

Cushman & Wakefield Echinox: Anul trecut au fost finalizate mai multe proiecte de retail comparativ cu 2023, dar suprafața închiriabilă totală a acestora este cu 15% mai mică; Jumbo Center, cel mai important proiect livrat în București



Stocul total de spații de retail din România a ajuns la 4,62 milioane de metri pătrați, în condițiile în care în 2024 au fost construite proiecte noi cu o suprafață cumulată de aproximativ 180.000 metri pătrați, în scădere cu 15% față de nivelul record din 2023, potrivit datelor companiei de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield Echinox.

În ciuda acestei scaderi, 2024 a fost unul dintre cei mai buni ani din ultima decada din punct de vedere al livrarilor de noi proiecte de retail. Dezvoltatorii au finalizat anul trecut 14 proiecte de retail, reprezentând atât scheme noi, cât și extinderi ale unora existente. Peste 64% din suprafața de spații de retail livrate în 2024 a fost în parcuri de retail, restul în proiecte de tip mall.

Pitești, Ploiești, Giurgiu, Crevedia, Hunedoara, Bistrița, Sinaia, Râmnicu Vâlcea se numără printre orașele care au beneficiat de astfel de investiții în 2024, în timp ce în București, cel mai important proiect livrat anul trecut este Jumbo Center, cu o suprafață de 25.700 metri pătrați, în urma modernizării fostului centru comercial Libery Center.

Argeș Mall din Pitești, de 51.400 metri pătrați deținut de Prime Kapital și MAS Real Estate a fost cea mai mare schemă de retail livrată în 2024. Alte proiecte finalizate în 2024 au fost Shopping Park Pitești (22.500 metri pătrați) dezvoltat de Mitiska REIM - Square 7 Properties și Aurora Retail Park Giurgiu (13.000 metri pătrați), dezvoltat de Cometex. Potențialul pieței de retail din România poate fi observat și din planurile de investiții actuale ale dezvoltatorilor care prevăd construcția a peste 700.000 metri pătrați de noi spații până în 2028/2029, printre orașele vizate fiind Cluj Napoca, Iași, Bacău, Galați și București.

Dana Radoveneanu, Head of Retail Agency Cushman & Wakefield Echinox: "Piața de retail din România își păstrează atractivitatea atât pentru retailerii cât și pentru dezvoltatori, în pofida presiunilor macroeconomice la nivel local, dar și european. Creșterea anuală a stocului de centre comerciale, și în același timp dinamica proiectelor aflate în dezvoltare – fie ca vorbim de parcuri de retail de dimensiuni mai reduse în orașe emergente, fie ca vorbim despre investiții complexe de regenerare urbană – arată clar traiectoria ascendentă a acestui sector. Favorizată de una dintre cele mai reduse densități de spații moderne de retail raportate la populație, dar și de o creștere impresionantă a vânzarilor de retail, România își consolidează poziția pe piața europeană de profil."

Chiriile de referință din București s-au stabilizat la nivelul de 90 euro/mp/lună, în timp ce pentru orașele secundare - Cluj-Napoca, Timișoara, Iași și Constanța - costurile de închiriere ajung la 50-65 euro/mp/lună, iar în cele terțiare

acestea se situeaza la 30-35 euro/mp/luna.

Chiriile de referința din București s-au stabilizat la nivelul de 90 euro/mp/luna, în timp ce pentru orașele secundare - Cluj-Napoca, Timișoara, Iași și Constanta - costurile de închiriere ajung la 50-65 euro/mp/lunp, iar în cele terțiare acestea se situeaza la 30-35 euro/mp/luna.