

Cushman & Wakefield Echinox: Livrarile de spații de retail din România au depășit în primele 9 luni din 2025 nivelul înregistrat pe tot anul 2024

Livrarile de noi proiecte de retail la nivel național acestui an au depășit în primele 9 luni nivelul înregistrat pe tot anul 2024, iar 2025 se prefigurează a fi al doilea cel mai prolific an din ultima decada din punct de vedere al activității de dezvoltare de noi spații de retail, potrivit raportului Romania Retail Marketbeat Q3 2025 publicat de compania de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield Echinox.

În primele trei trimestre au fost finalizati 186.000 metri pătrați de centre comerciale și parcuri de retail la nivel național, comparativ cu 180.000 metri pătrați spații de retail noi pe întreg anul 2024. Până la finalul anului, dezvoltatorii au anunțat ca vor mai construi circa 30.000 metri pătrați de spații noi, rezultând un total de aproximativ 217.000 metri pătrați pentru întreg anul 2025.

În T3 2025, au fost finalizate trei proiecte importante, toate în orașe din Transilvania (Arad, Cisnădie și Sibiu).

Agora Arad (fosta Galleria Arad), de 36.000 metri pătrați este cel mai mare proiect livrat în trimestrul trei, deschis în urma unui proces semnificativ de modernizare și poziționare pe piață. Echipa de retail a Cushman & Wakefield Echinox a oferit consultanța strategică în procesul de închiriere, atragând o gamă largă de retaileri, inclusiv primul supermarket Senic din țară.

Zăcaria Retail Park Cisnădie (8.600 metri pătrați) și a treia fază a Prima Shops Sibiu (4.500 metri pătrați) au fost de asemenea finalizate în T3 2025.

Dana Radoveneanu, Head of Retail Agency Cushman & Wakefield Echinox: "Rezultatele pieței de retail din 2025 demonstrează reziliența și potențialul semnificativ al sectorului, chiar și într-un context economic provocator. Faptul că am depășit deja, în primele nouă luni, livrarile totale ale anului trecut arată încrederea dezvoltatorilor și a retailerilor în atractivitatea pieței locale. Ne bucurăm să vedem investiții importante în orașe din Transilvania și o diversificare tot mai mare a ofertei pentru consumatori. Deși mediul macroeconomic rămâne marcat de incertitudini, cu inflație ridicată și presiuni fiscale, evoluția pozitivă a sectorului de retail confirmă că românii rămân dornici de experiențe noi de cumpărături și socializare, iar dezvoltatorii răspund cu proiecte moderne, adaptate nevoilor comunităților locale."

Stocul modern de retail din România este de 4,80 milioane de metri pătrați (o densitate de 252 metri pătrați la 1.000 de locuitori), în timp ce proiecte care depășesc 700.000 de metri pătrați suprafață închirială (GLA) se afla în diverse etape de construcție și planificare, urmând să fie livrate până la finalul acestui deceniu.

Chiriile de referință din București nu au înregistrat modificări semnificative în al treilea trimestru al anului, ajungând până la 90 euro/mp/lună pentru spațiile din centre comerciale dominante din România, și respectiv la 70 euro/mp/lună pentru cele stradale. Valorile respective corespund unor suprafețe de 100 - 200 metri pătrați situate la parterul centrelor comerciale dominante sau pe Calea Victoriei. În marile centre comerciale din București și principalele orașe secundare, chiriile s-au menținut la 50 – 90 euro/mp/lună.