

Colliers: România trece pragul de 5 milioane de metri pătrați de spații moderne de retail

Piața de retail modern din România își continuă expansiunea, depășind în 2025 pragul de 5 milioane de metri pătrați de spații comerciale închiriable, arată datele Colliers. Cei aproximativ 190.000 de metri pătrați livrați anul acesta au consolidat un stoc în continuare puternic concentrat în București și în alte cinci județe importante, care împreună însumează aproape jumătate din suprafața totală. Chiar și așa, România rămâne sub nivelul țărilor din regiune în ceea ce privește stocul pe cap de locuitor, subliniază consultanții Colliers, ceea ce indică un potențial semnificativ pentru noi dezvoltări.

„Atingerea pragului de 5 milioane de metri pătrați marchează un pas important în procesul de maturizare a pieței de retail din România, chiar dacă mai avem încă mult spațiu de creștere. La acest nivel, vorbim de aproximativ 260 de metri pătrați la mia de locuitori, comparativ cu peste 400 de metri pătrați în țări precum Polonia sau Cehia. În același timp, românii consumă deja mai mult decât vecinii din Europa Centrală și de Est și, în multe cazuri, cheltuiesc chiar mai mult în termeni nominali. Salariile din București au depășit deja nivelul celor din Budapesta și se apropie de cele din Varșovia”, explică **Simina Niculița**, *Director | Partener | Retail Agency la Colliers*.

În 2025, un român a cheltuit aproape 800 de euro pe îmbracaminte și încălțăminte, potrivit datelor Oxford Economics, cu 25% mai mult decât un consumator din Polonia și aproape dublu față de unul din Ungaria.

„Poate pare surprinzător că românii cheltuiesc mai mult decât alți europeni care, de multe ori, au salarii mai mari. Dar dacă analizăm comportamentul consumatorilor, observăm diferențe culturale puternice, care influențează această piață. Românii pun accent pe imaginea pe care o proiectează în exterior și sunt dispuși să platească pentru a o susține”, punctează directorul Colliers.

În 2025, piața a înregistrat aproximativ 190.000 de metri pătrați de spații comerciale noi, potrivit datelor preliminare. Cel mai mare proiect a fost extinderea centrului comercial Mall Moldova din Iași, cu aproape 60.000 de metri pătrați. Alte deschideri importante includ redeschiderea Agora Arad, după aproape zece ani de pauză, precum și extinderile Iulius Mall Suceava și Coresi Shopping Resort Brașov. Colliers a adăugat în stoc și câteva centre comerciale mai vechi, însumând peste 150.000 de metri pătrați, care au fost renovate și sunt acum ocupate de branduri internaționale.

Cei 5 milioane de metri pătrați de spații comerciale sunt concentrați în relativ puține județe. Bucureștiul și zonele din jur însumează aproape 1,3 milioane de metri pătrați închiriable, iar următoarele cinci județe - Timiș, Iași, Bihor, Argeș și Cluj - cumulează peste 1,1 milioane de metri pătrați, majoritatea în orașele reședința. În total, capitala și aceste cinci județe dețin aproximativ jumătate din stocul modern de retail din România.

„Chiar dacă vorbim despre județe dintre cele mai populate și cu economii locale puternice, dezvoltatorii au remarcat lipsa spațiilor comerciale moderne și în alte zone ale țării. Chiar și localitățile mai mici pot susține un retail park de dimensiuni reduse, lucru vizibil în proiectele aparute în ultimii ani. Totuși, privind spre viitor, observăm un interes reînnoit pentru proiecte de mare amploare - fie retail park-uri extinse, fie malluri foarte mari - care vor menține diferențele dintre județele deja bine reprezentate și cele mai puțin dezvoltate”, conchide Simina Niculița.

Anul viitor ar putea aduce aproximativ 250.000 de metri pătrați de noi spații comerciale închiriable, potrivit estimărilor preliminare ale Colliers pe baza datelor disponibile din piață. Printre cele mai mari proiecte anunțate se numără M Park Galați, o schemă de 30.000 de metri pătrați dezvoltată de fondul britanic M Core, și o extindere de aproximativ 25.000 de metri pătrați a proiectului Palas Mall din Iași, deținut de Iulius Group.

