

Cushman & Wakefield Echinox: Dezvoltatorii accelereaza deschiderile de centre comerciale în cea de-a doua jumătate a anului, când vor livra spații noi de 150.000 mp



Livrările de spații comerciale vor accelera în a doua jumătate a anului, când aproximativ 150.000 metri patrati vor fi livrați în mai multe orașe din țara, în București noile livrări însumând 35,000 metri patrati, potrivit raportului H1 Romania Retail MarketBeat, realizat de compania de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield Echinox.

În primul semestru din 2019 au fost finalizate doua extensii ale unor centre comerciale existente, și anume Sibiu Shopping City și Tom Shopping Center din Constanța. De asemenea, am asistat la deschiderea celui de-al doilea magazin IKEA din România în București, magazin ce ocupa o suprafață de circa 37.000 metri patrati, cel mai mare din Europa de Sud-Est.

Stocul total de spații de retail modern din România este de 3.74 milioane metri patrati, cu o densitate de 192 mp/1.000 locuitori. În ceea ce privește suprafața mallurilor, parcurilor de retail și galeriilor comerciale din București, acestea masoara 1,19 milioane de metri patrati, având o densitate 651 mp/1.000 locuitori, de 3,5 ori mai mare față de media națională.

Cel mai mare proiect ce va fi livrat anul acesta este Festival Centrum din Sibiu, centru comercial dezvoltat de NEPI Rockcastle, ce va avea o suprafață închiriabila de 42.000 metri patrati. De asemenea, va fi livrata și extensia Iulius Mall Timișoara, parte a proiectului mixt Iulius Town dezvoltat în parteneriat de Iulius Group și Atterbury. Iulius Mall va deveni astfel cel mai mare proiect de retail modern din România și va avea o suprafață închiriabila de peste 100.000 mp. O parte din aceasta extensie a fost deja inaugurata, grupul Inditex preluând spații cu o suprafață de circa 8.000 metri patrati într-o noua aripă a centrului comercial.

Alte orașe care vor beneficia de noi spații moderne de retail sunt Zalău, unde Prime Kapital va livra proiectul Zalău Value Center, Satu Mare (extinderea proiectului dezvoltat de Auchan) sau Buzău (extinderea Buzău Shopping City, fostul Aurora Mall).

În ceea ce privește Bucureștiul, este așteptată finalizarea parcului de retail DN1 Value Center dezvoltat de Prime Kapital (28.500 metri patrati), proiect ce marchează extinderea zonei de retail a orașului către nord, spre Balotești, stocul de retail modern urmând a fi majorat și prin finalizarea extensiei Veranda Mall (7.000 metri patrati). Anul

viitor este programata extinderea centrului comercial Colosseum din zona de nord-vest a Capitalei, proiect care își va crește atractivitatea prin acomodarea unor noi chiriași din sectoarele fashion (New Yorker, Colin's, CCC), leisure (World Class), F&B (Gregory's, Cafe Ritazza) și entertainment (Happy Cinema).

Bogdan Marcu, Partner, Retail Agency, Cushman & Wakefield Echinox: „În afara câtorva zone care permit în continuare construirea de proiecte dominante de centre comerciale, cele mai multe dezvoltari viitoare din București și din orașele principale din România vor fi proiecte mixte cu o componenta variata de retail la parterul cladirilor de birouri și/sau rezidențial. O sa vedem o atenție sporita din partea dezvoltatorilor pentru a implementa ansambluri mai nișate, pentru a crea destinații aparte, în contextul segmentarii pe diverse categorii si profile de consumatori.”

Chiria headline a unui spațiu de 100 de metri patrați situat într-un centru comercial dominant din București atinge nivelul de 80-100 €/mp/luna, în vreme ce în proiecte similare din principalele orașe regionale, precum Timișoara, Iași sau Cluj, chiria pentru astfel de spații atinge valori de 37-42 €/mp/luna, respectiv 28-33 € mp/luna în cazul acelorași spații din orașe secundare.

Cushman & Wakefield Echinox este o companie de consultanță imobiliara de top pe piața locala, activând în toate segmentele pieței imobiliare. Departamentul de retail al companiei a închiriat în ultimii doi ani spații cu o suprafața cumulata de peste 30.000 de metri patrați în proiecte de retail din București și din țara.