

Cushman & Wakefield Echinox: Apetitul în creștere al românilor pentru restaurante si cafenele va duce piata spre 5 miliarde de euro



Sectorul de restaurante si cafenele (Food & Beverage) din România a evoluat constant în ultimii ani, atât datorita creșterii salariilor și a puterii de cumparare, cât și datorita numarului mai mare de straini care viziteaza România pentru afaceri sau turism. Aceasta evolutie se traduce si printr-o competitie tot mai acerba a conceptelor, operatorii cautând sa își atraga clientii atât prin design, cât si printr-o experienta culinara memorabila.

Cushman & Wakefield Echinox a analizat evolutia si tendințele pieței de profil în raportul „Food and Beverage: Romania Market Report”, împartind industria în șase segmente distincte: fast-food, cafenele, patiserii, resto-club-uri, fast casual și fine dining.

Raportul analizeaza 73 de operatori ce detin aproximativ 700 de unitați la nivel national si au înregistrat o cifra de afaceri de 650 milioane euro în 2018, având o cota de piata de circa 20% din piața de F&B din România, conform datelor Ministerului de Finanțe.

Vlad Saftoiu, Research Analyst, Cushman & Wakefield Echinox: „Toate cele 6 categorii analizate au înregistrat evolutii pozitive în perioada 2014-2018, cresterile medii anuale variind între 15,2% în cazul operatorilor de fine dining si 32,7% în cazul cafenelelor, fapt ce demonstreaza trendul eminent crescator al pietei de F&B la nivel national. Ne asteptam ca acest segment sa își continue dezvoltarea în urmatorii ani, o creștere medie anuala de 10% ducând veniturile din industria de F&B dincolo de pragul de 5 miliarde euro până în 2022-2023.”

Cheltuielile de consum din România aferente sectoarelor de F&B si ospitalitate înregistreaza cele mai scazute valori ca procent din consumul total per familie din Uniunea Europeana. Conform datelor Eurostat, doar 3,1% din totalul cheltuielilor populatiei au fost destinate hotelurilor, restaurantelor si barurilor în 2018, comparativ cu o medie de 8,8% în UE, 9,2% în Ungaria sau 9% în Cehia.

Chiriile pentru unitați Food & Beverage (100 mp) în principalele zone comerciale din București variaza între 35-45 €/mp/luna în zona Floreasca Dorobanti și ajung la 70-80 €/mp/luna în cele mai performante centre comerciale, precum Baneasa Shopping City, Promenada Mall și AFI Palace Cotroceni.

Cererea este în creștere atât în București, cât și în marile orașe regionale, dezvoltarea având loc atât în centre comerciale, cât și în locații stradale.

Bogdan Marcu, Partener Retail Agency, Cushman & Wakefield Echinox: „Apariția si succesul restaurantelor

fast-casual cu prețuri medii creează, de asemenea, baza pentru dezvoltarea altor proiecte de food hall, care vor cuprinde 10-15 operatori de restaurante în locațiile de dimensiuni medii (3.000-5.000 mp GLA). Nu în ultimul rând, unitățile de F&B din centrele comerciale vor continua să prospere, pe baza cererii actuale. Viitoarele centre comerciale se bazează pe componenta de petrecere a timpului liber care urmărește să răspundă nevoii unei experiențe de shopping.”

Cladirile de birouri din București și marile orașe regionale, precum și proiectele de tip Food Hall sunt două zone tinta vizate de operatorii de F&B în perioada următoare. Hub-uri de restaurante ce pot fi asociate conceptului de Food Hall se dezvoltă în București, primele proiecte fiind livrate în 2019. Cel mai relevant proiect de acest gen este Agora Floreasca, un proiect ce constă în recondiționarea fostei piețe Floreasca, în cadrul caruia au fost amenajate șase spații noi pentru operatorii de F&B.

Pe de altă parte, numeroși operatori s-au extins în cele mai reprezentative proiecte de birouri din București. Un astfel de proiect este Aviatorilor 8 din Piața Victoriei, care a reunit cinci operatori diferiți - 5ENSI, French Revolution, Gastro Lab, Japanos și Manufaktura The Coffee Shop.

Un alt factor determinant în dezvoltarea industriei îl reprezintă și platformele de comenzi online, care se vor extinde puternic în aproape toate județele. Progresul tehnologic și lipsa de timp a tinerilor angajați au stimulat semnificativ dezvoltarea segmentului de food delivery. Operatori precum Uber Eats, Foodpanda sau Glovo au o prezență puternică în București și în marile orașe regionale.

Cushman & Wakefield Echinox este afiliatul exclusiv al Cushman & Wakefield în România, deținut și operat independent, cu o echipă de peste 60 de profesioniști și colaboratori ce oferă o gamă completă de servicii investitorilor, dezvoltatorilor, proprietarilor și chiriașilor. Pentru mai multe informații, vizitați site-ul companiei www.cwechinox.com