

Cushman & Wakefield Echinox: Stocul de retail modern din România va depăși pragul de 4 mil. mp până la finalul anului. Calendarul deschiderilor, decalat de pandemia Covid-19



Stocul de retail modern din România, format din centre comerciale, parcuri de retail și galerii comerciale cu o suprafață închiriabilă de minimum 5.000 de metri pătrați, a ajuns la nivelul de 3,96 milioane de metri pătrați și urmează să depășească pragul de 4 mil. metri pătrați până la finalul anului, reiese din datele raportelor Bucharest Retail Market și Retail Regional Cities, realizate de Cushman & Wakefield Echinox.

Cu un stoc de 1,25 milioane metri pătrați, format din 32 de proiecte cu o suprafață închiriabilă medie de 39.000 de metri pătrați, Bucureștiul este cea mai mare piață, deserving o populație de aproape 2,6 milioane de locuitori ai regiunii București – Ilfov, potrivit celor mai recente date ale Institutului National de Statistica cu privire la populația după domiciliu.

Cel mai recent proiect intrat în stocul regiunii București – Ilfov este DN1 Value Center, finalizat la finalul anului trecut de către Prime Kapital și MAS Real Estate pe raza localității Balotești. Având o suprafață închiriabilă de 27.000 mp, DN1 Value Center a consființit crearea unui nou parc de retail cu o suprafață de aproape 47.000 mp care mai cuprinde și două unități deținute și operate de grupurile germane Hornbach și Lidl.

Stocul de retail din București este comparabil ca dimensiuni cu cel din regiunea Centru – Vest a țării (1,33 mil. mp) și de două ori mai mare decât cel din regiunea Est – Moldova (595.000 mp). La nivel de orașe, cele mai dezvoltate piețe din punct de vedere al stocului de spații comerciale moderne sunt Timișoara (254.000 mp), Constanța (211.000 mp) și Oradea (199.000 mp).

Prima jumătate a anului 2020 a fost cea mai dificilă din istoria de 20 de ani a pieței locale de retail modern, în condițiile în care autoritățile au decis la finalul lunii martie suspendarea activității pentru toate magazinele considerate neesențiale care își desfășoară activitatea în centre comerciale, ca măsură de prevenție pentru stoparea extinderii pandemiei Covid-19. Începând cu 15 iunie, activitatea comercială a fost reluată, fiind restricționate în continuare cinematografele și zonele de food-court.

În acest context, dezvoltatorii au decalat și programul deschiderilor de noi centre comerciale, cele mai importante inaugurări din prima parte a anului fiind reprezentate de centrul comercial Shopping City Târgu Mureș realizat de NEPI Rockcastle, respectiv parcul de retail NEST Miercurea Ciuc dezvoltat de RC Invest. În cea de-a doua jumătate a anului, cele mai importante inaugurări sunt așteptate la Brașov, unde AFI Europe va deschide al treilea centru comercial al companiei de pe piața locală, dar și la Târgoviște, unde Prime Kapital va deschide primul centru comercial din oraș.

În ceea ce privește Bucureștiul, primele spații comerciale noi sunt așteptate în 2021, când urmează să fie inaugurată

extensia centrului comercial Colosseum din nord-vestul orașului, în timp ce grupul belgian Liebrecht & wood va deschide prima etapa a Fashion House Cernica Village, cel de-al doilea outlet center din București și din țara.

Bogdan Marcu, *Partner, Retail Agency, Cushman & Wakefield Echinox*: „Piața de retail a traversat, într-adevar, o perioadă extrem de dificilă, în care activitatea a numeroși retaileri a fost suspendată, situație ce a afectat, în lanț, și încasarile proprietarilor de centre comerciale. Comerțul online a prins avânt, iar în condițiile în care situația medicală rămâne delicată, frecvența cumparaturilor în cadrul centrelor comerciale rămâne sub nivelul anterior stării de urgență. Cu toate acestea, cumparaturile online nu se pretează pentru toate categoriile de produse și nici pentru toate profilurile de cumparatori, iar alternativa comerțului stradal rămâne slab dezvoltată, cu prea puține zone care pot oferi o experiență plăcută de shopping. În aceste condiții, considerăm ca centrele comerciale își vor recâștiga, treptat, clienții, chiar dacă asta va însemna o nouă „reinventare”, pentru a răspunde unui profil de consumator mai pragmatic și mai prudent.”

Cushman & Wakefield Echinox este o companie de consultanță imobiliară de top pe piața locală, ce activează în toate segmentele pieței imobiliare și afiliatul exclusiv al Cushman & Wakefield în România, deținut și operat independent. Echipa de peste 60 de profesioniști și colaboratori oferă o gamă completă de servicii investitorilor, dezvoltatorilor, proprietarilor și chiriașilor.