

Cushman & Wakefield Echinox: În 2020 au fost livrate trei malluri noi, în Braşov, Târgu Mureş şi Târgovişte, dar oferta de spaţii noi va scădea considerabil în acest an



Anul 2020 a fost caracterizat de o activitate crescută în oraşele regionale în ceea ce priveşte livrarile de centre comerciale, dar volumul livrarilor de spaţii noi se va reduce puternic în anul curent, potrivit datelor companiei de consultanţă imobiliară Cushman & Wakefield Echinox.

În total, au fost livrate la nivel naţional noi spaţii comerciale cu o suprafaţă cumulată de circa 126.000 mp în 2020, stocul de retail modern din România ajungând la 4,04 milioane de metri pătraţi, reflectând o densitate medie de 209 mp / 1.000 locuitori. Stocul cuprinde atât centre comerciale (57% din spaţii), cât şi parcuri de retail (36%) şi galerii comerciale (7%).

Principalele livrări au fost reprezentate de componenta de retail a proiectului mixt dezvoltat de AFI Europe la Braşov, având o suprafaţă închirială de 45.000 mp, Shopping City Târgu Mureş (40.000 mp închirială) dezvoltat de NEPI Rockcastle şi Dâmboviţa Mall, primul proiect de retail modern din Târgovişte dezvoltat de MAS Real Estate şi Prime Kapital, având o suprafaţă închirială de aproximativ 33.000 mp.

Cele mai importante proiecte aflate în acest moment în construcţie şi a căror livrare este planificată în 2021 sunt extinderea centrului comercial Colosseum din zona de nord-vest a Capitalei, prima fază a centrului comercial de tip outlet Fashion House Pallady dezvoltat de Liebrecht & wood şi Sepsi Value Center din Sfântu Gheorghe, aceste proiecte însumând o suprafaţă închirială de aproximativ 40.000 de metri pătraţi. Per total, ne aşteptăm ca livrarile de spaţii de retail modern din acest an să se ridice la aproximativ 60.000 de metri pătraţi, în scădere cu circa 50% faţă de anul precedent.

Bogdan Marcu, Partner, Retail Agency, Cushman & Wakefield Echinox: „Finalizarea în 2020 a unor importante proiecte care întregesc oferta de retail din anumite oraşe regionale ne arată faptul că principalii jucători au în continuare apetit pentru noi dezvoltări în România, în ciuda actualului context pandemic ce a afectat predictibilitatea şi sustenabilitatea veniturilor.

Performanţele principalelor ancore ale parcurilor de retail, combinate cu o rezistenţă superioară a acestor proiecte în perioada pandemiei, au creat bazele unei atenţii exclusive a dezvoltatorilor către acest gen de proprietăţi, lucru de altfel demonstrat atât de proiectele în construcţie, cât şi de cele aflate în diverse stadii de planificare. În plus,

atât proiectele mixte, cât și cele de birouri și rezidențiale de mari dimensiuni, vor avea o componentă de retail din ce în ce mai consistentă, proximitatea și accesibilitatea devenind elemente esențiale în determinarea comportamentului de consum.”

Principalele proiecte comerciale a caror inaugurare este așteptată în 2021