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



Anul 2020 a fost caracterizat de o activitate crescuta 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 consultanţa imobiliara Cushman & Wakefield Echinox.

În total, au fost livrate la nivel naţional noi spaţii comerciale cu o suprafaţa cumulata de circa 126.000 mp în 2020, stocul de retail modern din România ajungând la 4,04 milioane de metri patraţi, 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 livrari au fost reprezentate de componenta de retail a proiectului mixt dezvoltat de AFI Europe la Braşov, având o suprafaţa închiriabila de 45.000 mp, Shopping City Târgu Mureş (40.000 mp închiriabili) dezvoltat de NEPI Rockastle şi Dâmboviţa Mall, primul proiect de retail modern din Târgovişte dezvoltat de MAS Real Estate şi Prime Kapital, având o suprafaţa închiriabila de aproximativ 33.000 mp.

Cele mai importante proiecte aflate în acest moment în construcţie şi a caror livrare este planificata în 2021 sunt extinderea centrului comercial Colosseum din zona de nord-vest a Capitalei, prima faza a centrului comercial de tip outlet Fashion House Pallady dezvoltat de Liebrecht & wooD şi Sepsi Value Center din Sfântu Gheorghe, aceste proiecte însumând o suprafaţa închiriabila de aproximativ 40.000 de metri patraţi. Per total, ne aşteptam ca livrarile de spaţii de retail modern din acest an sa se ridice la aproximativ 60.000 de metri patraţi, în scadere cu circa 50% faţa 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 arata faptul ca principalii jucatori au în continuare apetit pentru noi dezvoltari în România, în ciuda actualului context pandemic ce a afectat predictibilitatea şi sustenabilitatea veniturilor.

Performanţele principalelor ancore ale parcurilor de retail, combinate cu o rezistenţa superioara a acestor proiecte în perioada pandemiei, au creat bazele unei atenţii exclusive a dezvoltatorilor catre acest gen de proprietaţi, 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 şi cele de birouri şi rezidenţiale de mari dimensiuni, vor avea o componenta de retail din ce în ce mai consistenta, proximitatea şi accesibilitatea devenind elemente esenţiale în determinarea comportamentului de consum.”

Principalele proiecte comerciale a caror inaugurare este asteptata în 2021