

Livrarile de proiecte de piata de retail au totalizat anul trecut 140.000 de metri patrati

Livrarile de proiecte de piata de retail au totalizat anul trecut 140.000 de metri patrati, desi piata se astepta sa fie construite si livrate 250.000 de mp, a declarat, marti, Simina Niculita, Partner & Head of Retail Services, Colliers, în cadrul unui eveniment online de specialitate.

"Voiam sa punctez câteva cifre legat de ce s-a întâmplat anul trecut pe piata de retail. Din cei 250.000 de metri patrati pe care îi asteptam sa fie livrate s-au construit si deschis efectiv doar 140.000, putin peste jumatate din ce ne asteptam. Deschiderile cele mai importante au fost AFI Brasov, Dâmbovita Mall a lui Prime Kapital si Shopping City Târgu Mures detinut de Nepi. Aceste trei mall-uri însumeaza 120.000 de metri patrati, deci aproape toata cifra livrarilor pe anul trecut. Restul au fost câteva mici retail parcuri în orase mici si medii. În ceea ce priveste cererea, 2020 a fost un an atipic, ciudat. Lockdown-ul din prima parte a anului afectat drastic consumul, dar din fericire în partea a doua a anului am avut o revenire destul de buna. Per total, conform cifrelor de la INS, înca asteptam cifrele finale, se pare ca 2020 a fost cu 2,2% mai sus decât 2019 ca si consum, dar categoriile de retail catre care au mers mers acesti bani au fost un pic diferite fata de anii precedenti", a spus Simina Niculita, la un eveniment online pe teme de Real Estate & Construction.

Ea a mentionat ca, în principal, categoriile de food, sport, discounter, home decor si electronice au beneficiat de atentionarea consumatorilor. Aceste categorii au functionat cel mai bine si de aici a venit si cererea pentru spatii noi.

"Estimam undeva la 10-12% din vânzarile totale pentru 2020 ca venind din online. Din nou asteptam cifrele finale dar estimarile sunt în jurul acestor cifre, fata de 8% în 2019 si 7% anul precedent. Deci a fost o crestere destul de importanta", a spus Simina Niculita.

Ea a declarat ca cele mai afectate segmente au fost cele din zona entertainment-ului, cinema, cluburi de joaca, baruri, restaurante, cafenele, dar si segmentul de fashion, în general, excluzând partea de discount si de sport.

"Aproximativ 100.000 de joburi au fost pierdute. Suna mult, dar daca am compara cu criza din 2009-2010 atunci s-au pierdut aproximativ 700.000 de joburi. Deci nu este de departe la fel de dramatic ca atunci. În ceea ce priveste nivelul chiriilor, dupa un 2019 care ajunsese la un maxim istoric de dupa criza a venit 2020 moment în care proprietarii si retailerii au trebuit sa se aseze la masa si sa gaseasca solutii pe termen scurt, dar si pe termen mediu", a mai spus Simina Niculita.

Andrei Pogonaru, partener Central European Financial Services si reprezentat al proprietarului Veranda Mall, a afirmat ca în martie-aprilie se va vedea un an mult mai sumbru decât s-a dovedit ulterior. Veniturile din chirii au fost mai mici cu 30%, dar au existat momente în care estima ca scaderea va fi de 60%.

El se asteapta ca dupa perioada de home schooling sa urmeze dorinta de a iesi din casa motiv pentru care compania va pune accent pe segmentul de entertainment.