

Cushman & Wakefield Echinox: Dezvoltatorii de malluri și parcuri de retail cuceresc și ultimele „redute”, județele care nu aveau proiecte de retail modern



Harta de retail modern a României se completează județ cu județ, dezvoltatorii imobiliari livrând în ultimul an primele proiecte de retail modern în patru județe care nu erau acoperite, și anume Dâmbovița, Covasna, Harghita și Calarași. Mai mult, în următoarea perioadă urmează a fi bifate și județele Vaslui, Caraș-Severin și Olt, astfel ca ultimele „redute” necucerite de către dezvoltatorii de centre comerciale vor rămâne Teleorman și Giurgiu, potrivit raportului Retail Regional Cities realizat de compania de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield Echinox.

Prin centru comercial modern, Cushman & Wakefield Echinox descrie proiectele noi sau care au trecut printr-o renovare semnificativă de-a lungul ultimilor 20 de ani și a căror suprafață închirială depășește 5.000 de metri pătrați. Alexandria, reședința județului Teleorman, și Giurgiu, au în prezent galerii comerciale, dar acestea sunt sub pragul de 5.000 de metri pătrați.

Dezvoltatorii imobiliari sunt activi în special pe segmentul parcurilor de retail în care accesul în magazinele mari este realizat direct din exterior, acestea fiind preferate mallurilor care cuprind mai multe spații comune, implică investiții mai ridicate și sunt supuse mai multor restricții în situații medicale delicate. Astfel, cu excepția Dâmbovița Mall, centru comercial de tip mall deschis de Prime Kapital și MAS Real Estate la Târgoviște, în celelalte județe recent acoperite de dezvoltatori au fost inaugurate parcuri de retail, respectiv Sepsi Value Center la Sfântu Gheorghe (județul Covasna), NEST Retail Park la Miercurea Ciuc (județul Harghita) și Catex Retail Park în Calarași.

Mai există în prezent cinci județe fără centre de retail modern, județe cu o populație totală de circa 1,8 milioane de locuitori. Reșița, cu o populație de circa 73.000 de locuitori, este cel mai mare oraș fără un proiect de retail modern, aici fiind planificat de către Ceetrus un proiect major de regenerare urbană ce va cuprinde și un centru comercial de aproximativ 35.000 de metri pătrați. În Slatina, dezvoltatorul belgian Mitiska REIM planifică atât extinderea proiectului existent, cât și dezvoltarea unui nou parc de retail cu o suprafață de circa 10.000 de metri pătrați. Nu în ultimul rând, în județul Vaslui Prime Kapital va dezvolta Bârlad Value Centre (16.500 de metri pătrați închirială), în timp ce grupul polonez Scallier planifică un parc de retail Funshop în reședința județului.

Bogdan Marcu, Partner, Retail Agency, Cushman & Wakefield Echinox: „Faptul că dezvoltatorii de retail își

îndreapta atenția și către o serie de orașe terțiare, considerate mai puțin ofertante până în prezent, denota faptul că piața de retail modern din România rămâne în continuare atractivă, oferind un potențial semnificativ de dezvoltare. Iminenta întregire a ofertei de spații comerciale la nivel național nu va face decât să aducă România aproape de nivelul țărilor mai dezvoltate din centrul și vestul Europei, țări în care fiecare comunitate beneficiază de opțiuni de retail modern adecvate puterii de cumpărare și obiceiurilor de consum.”

Pe de altă parte, viitoarea ofertă de spații comerciale din București este limitată, cele mai importante proiecte aflate în acest moment în construcție și a căror livrare este planificată în 2021 fiind extinderea centrului comercial Colosseum din zona de nord-vest a Capitalei, prima fază a centrului comercial de tip outlet Fashion House Pallady și Greenfield Plaza, componenta de retail a ansamblului rezidențial Greenfield din Baneasa. Aceste trei dezvoltări însumează o suprafață de aproximativ 30.000 de metri pătrați, potrivit raportului Bucharest Retail Market.

Cu un stoc de retail de doar 65.000 de metri pătrați și o densitate de 171 de metri pătrați / 1.000 de locuitori, sectorul 5 al Capitalei este cel mai slab deservit de proiecte de retail modern, cele mai importante dezvoltări din această zonă fiind Vulcan Value Center și Liberty Center.