

România exportă lideri în CEE: CBRE o numește pe Carmen Ravon în funcția de Head of Retail Occupiers pentru întreaga regiune

CBRE, liderul global al pieței de consultanță imobiliară, continuă să își consolideze operațiunile în cele zece țări din regiunea CEE numind-o pe Carmen Ravon, unul dintre cei mai apreciați experți români în retail, în prezent lider al echipei de retail a CBRE România, în rolul de Head of Retail Occupiers pentru întreaga regiune CEE cu misiunea de a coordona și facilita expansiunea retailerilor în regiune.

Cu o experiență de peste 15 ani în domeniul imobiliar de retail, Carmen a semnat cu succes și în mod repetat contracte de închiriere cu companii internaționale de top, precum: Peek & Cloppenburg, Inditex Group, Decathlon, H&M, C&A, Hervis, LC Waikiki, DM, Lidl, Sephora, Adidas, Mango, Jysk, KFC, McDonalds, Starbucks, Office Shoes, și multe altele. Împreună cu echipa sa locală a consiliat retaileri importanți în procesul de optimizare a portofoliilor, cum ar fi Victoria's Secret, Burger King, Nespresso, Michael Kors, Lagardere și Philip Morris, și a coordonat, de asemenea, procese de închiriere pentru noi centre comerciale și parcuri de retail, cât și proiecte de renovare și re-inchiriere pentru centre comerciale în toate orașele mari din România.

"Recentele perturbări ale pieței de retail, și în special ascensiunea e-commerce-ului, au condus la o nevoie suplimentară de consultanță din partea companiilor, care necesită nu numai o expertiză aprofundată, ci și creativitate și leadership. Carmen are un know-how și o capacitate remarcabilă de a anticipa tendințele pieței și se va concentra pe crearea și consolidarea relațiilor noastre de afaceri cu companiile de retail care au nevoie să își extindă amprenta pe orice format de retail în cele 10 țări din Europa Centrală și de Est, precum și pe cooperarea strânsă cu echipele dedicate sectorului Industrial & Logistica din structura noastră", a declarat **Andreas Ridder**, *Managing Director al CBRE pentru regiunea CEE*.

Carmen Ravon este artizanul noii linii de business Omnichannel, CBRE România fiind prima companie imobiliară care a lansat servicii de acest tip din dorința de a asista retailerii în expansiunea lor pe sectorul logistic. Întrucât dezvoltarea comerțului electronic implică strategii și investiții în lanțul de aprovizionare și logistica pe toate piețele din CEE, Carmen va colabora îndeaproape în noul rol și cu experții CBRE din regiune pe sectorul Industrial & Logistics.

"Echipa locală exportă leadership în CEE de mulți ani, în diferite sectoare ale pieței imobiliare, dovedind în mod repetat că România are un portofoliu puternic de talente. Iată că un nou membru al echipei este promovat astăzi pe o poziție de responsabilitate pentru toate piețele din regiunea CEE, iar acest lucru mă face să fiu mândru că CBRE România dispune de minți ascuțite, de o cunoaștere deosebită a piețelor, atât cea internă cât și cele externe, și dezvoltă modele de leadership foarte apreciate. Abilitățile, creativitatea și expertiza lui Carmen în domeniul serviciilor de Retail și Omnichannel vor servi într-un moment în care granițele dintre retail, industrial și logistica se estompează accelerat și o nouă abordare se impune", a afirmat **Razvan Iorgu**, *Managing Director al CBRE Romania*.

Carmen este absolventa a Academiei de Studii Economice din București, specializarea Finanțe și Banci și deține o diplomă de management de la The Open University Business School din Londra. Vorbește fluent româna, engleza și franceza, fiind implicată în multiple asociații de afaceri și camere de comerț, fiind totodată unul dintre cei mai doriți speakeri la evenimentele majore din domeniul imobiliar.

"Suntem martorii unei perioade atipice, iar retailul se transformă mai repede decât oricând, fie că vorbim de experiențele din centrele comerciale ori de expansiunea comerțului electronic. Pentru a pune lucrurile în contextul unei perspective globale relevante este de reținut că penetrarea comerțului electronic va împinge vânzarile online către o valoare de 3,9 trilioane de dolari până în 2025, ceea ce înseamnă de 4 ori mai mult decât în 2015. Cu

ajutorul expertizei echipelor de retail din CEE, vom sprijini companiile specializate de retail în luarea unor decizii profitabile pentru afacerile lor prin extinderea în țările CEE, zone care beneficiază de un climat economic stabil, condiții fiscale avantajoase, forța de muncă educată și, cel mai important, de o putere de cumpărare în creștere. Am văzut cum toți jucătorii de retail care au intrat în aceste țări pe baza unor planuri de expansiune strategică au avut un succes deosebit. Nu în ultimul rând, datorită întreruperilor suferite în lanțul de aprovizionare în perioada recentă, retailerii explorează posibilitatea de a deschide facilități logistice în regiune, pentru a consolida vânzarile offline și online", a explicat **Carmen Ravon**, *noul Head de Retail Occupiers al CBRE pentru regiunea CEE*.

Dupa rezultate mai slabe ale sectorului de retail în 2020, Oxford Economics prevede o creștere anuală pentru toate țările din regiunea CEE în 2021 și 2022, în medie fiind prognozată la 5% față de anul anterior în 2021 și la 3% față de anul anterior în 2022. Printre țările cu cea mai mare creștere în 2021 (peste 8% față de anul anterior) se numără Bulgaria, Croația, România și Slovenia. În 2022, se estimează că Republica Cehă, Estonia și Slovacia să înregistreze peste 6% față de anul anterior.

În timp ce chiriile de tip prime au fost revizuite în mod semnificativ în 2020 în majoritatea țărilor din CEE, atât pentru centrele comerciale cât și pentru cele de tip high street, în 2021 acestea au rămas relativ stabile, când s-a înregistrat o presiune continuă, în principal pe locațiile de tip high street. În trimestrul 3 al 2021, Republica Cehă a dominat piața de retail din CEE cu cele mai mari chirii prime, urmata fiind de Ungaria și Polonia. La polul opus, cel mai scăzut nivel s-a înregistrat în țările baltice și în Bulgaria.

Sunt așteptate în continuare presiuni semnificative asupra chiriilor, reduceri și contribuții mai mari, dar și la flexibilitate în ceea ce privește durata contractelor de închiriere până în momentul în care efectele pandemiei se vor diminua suficient și piața își va reveni.

În România, se estimează că stocul modern de retail va depăși bariera de 4,00 mil. mp, ajungând la 4,10 mil. mp până la sfârșitul anului 2021. Luând în considerare proiectele în construcție cât și cele planificate, până la sfârșitul anului 2022, se așteaptă ca valoarea totală să atingă 4,30 mil. mp, volum anticipat care este în măsura să redea investitorilor și dezvoltatorilor încrederea în retailul tradițional.

Stocul de spații moderne de retail din România înregistrează 3,98 mil. mp la sfârșitul trimestrului al treilea al acestui an, reunind ca formate de retail atât centre comerciale, cât și parcuri de retail. Luând în considerare noile livrări se poate observa predispoziția dezvoltatorilor către formatul de retail specializat, tendința începută în 2020 și modelată de reglementările impuse de pandemie.

Cu toate acestea, influența comerțului electronic în modelele de afaceri ale retailerilor și creșterea puternică a acestui mod de achiziție în preferințele clienților interferează deja cu modelul tradițional de desfacere a marfii, rămânând doar la latitudinea retailerilor să aleaga modul în care vor integra abordarea omnichannel în strategiile lor de vânzare.