

## România, una dintre cele mai competitive piețe de retail din Europa Centrală și de Est (raport)

**Dezvoltarea amplă a spațiilor comerciale, dar și apetitul crescut al românilor pentru cumpărături au încurajat noi companii din diverse industrii să se extindă sau să intre pe piața locală, potrivit unui raport realizat de o companie de consultanță imobiliară.**

Anul trecut, 17 noi branduri au intrat pe piața din România, iar cei mai mulți au ales Bucureștiul ca prima locație din țară, pentru deschiderea magazinelor. Printre cele mai importante intrări se numără Primark, Converse sau Foot Locker, care și-au inaugurat magazinele în centre comerciale.

"După un an 2022 extrem de bun pentru retail, cu rezultate care depășesc nivelul înregistrat în 2019, an de referință pentru industrie, piața își continuă evoluția firească și intra în planurile unor retailerilor internaționali, dar și noi dezvoltatori pe piața, aceștia fiind înșășiți pe segmentul de parcuri de retail. În plus, apar noi oportunități pe piața și pentru dezvoltatori, ținând cont că spațiile comerciale disponibile sunt în marea majoritate închiriate, rata de neocupare fiind 3% în malluri și chiar mai mică în parcurile de retail", a declarat **Carmen Ravon**, Head of Retail Occupier CEE, CBRE.

Potrivit raportului CBRE România - "Market Outlook 2023", jucătorii din retail sunt sfătuiți să aibă în vedere trei factori principali, respectiv integrarea standardelor ESG în proiecte noi sau renovate, extindere strategică bazată pe analiză și strategia omnichannel.

"ESG este un subiect tot mai frecvent întâlnit în discuțiile managementului companiilor de retail și o temă de sine statatoare în proiectele de renovare pe acest segment. Pe lângă reducerea consumului și a unei activități sustenabile din punct de vedere operational, alinierea la aceste standarde vine și în întâmpinarea așteptărilor consumatorilor", arată raportul citat.

În ceea ce privește extinderea strategică bazată pe analiză, informațiile sunt esențiale pentru a putea lua decizii rapide. Indiferent că este un dezvoltator care caută noi locații sau un retailer care vizează extindere, expansiunea strategică bazată pe analiză datelor nu mai este doar un proces optional, aceasta abordare ajutând dezvoltatorii și investitorii să ia decizia corectă în contextul actual, oferind date, benchmark-uri și comparații.

Nu în ultimul rând, creșterea businessurilor prin sistemul multichannel este o strategie eficientă. Ecommerce-ul este nu doar nouă realitate, ci a trecut deja la o nouă etapă - m-commerce (mobile commerce), care contribuie deja din plin la creșterea preconizată de 15% a gradului de penetrare a comerțului electronic în România până în anul 2025. Automatizarea operațiunilor din logistică susține în mare măsură această transformare și, în curând, automatizarea va intra și în magazinele fizice ca soluție ce ușurează atât experiența consumatorilor, cât și lipsa forței de muncă a retailerilor prin auto-check-out, puncte de preluare, asistent virtual de magazin și chiar promoții bazate și livrate de inteligența artificială.

"Două tendințe care sunt deja în plină desfășurare trebuie, de asemenea, să fie luate în calcul. În primul rând, dezvoltarea orașelor mici, regionale, care merge mână în mână cu dezvoltarea parcurilor de retail, un produs foarte apreciat de investitori și dezvoltatori. În al doilea rând, reducerea suprafețelor hipermarketurilor care își propun să devină mai eficiente pe spațiul ocupat, o oportunitate și pentru proprietarii de centre comerciale, care dispun de spațiu liber extrem de limitat, și care astfel pot obține GLA (suprafața brută închiriată) suplimentară pentru noi chiriași", a mai adăugat Carmen Ravon.

Stocul spațiilor moderne de retail din România a înregistrat în 2022 un volum total de aproximativ 4,08 milioane

mp, după ce anul trecut au fost inaugurate 11 noi parcuri de retail. Livrarile anuale se ridică la 86.700 mp închirieri, din care Bucureștiul a atras 41%, cu trei spații de retail nou construite, în timp ce marea majoritate a spațiilor au fost dezvoltate în orașe mici, dar plasate strategic în apropierea capitalelor de județ precum Iași, Timișoara sau Craiova.