

C&W Echinox: Stocul de retail modern din București este mai mare decât cel din Transilvania și dublu față de cel din Moldova



Stocul de retail modern din București a rămas stabil în 2018, la 1,2 milioane de metri pătrați, nivel cu 7% mai ridicat decât cel din zona de Centru – Vest a țării (16 județe din Transilvania și Banat), care a ajuns la 1,18 milioane de metri pătrați, și dublu față de stocul din regiunea Moldovei (8 județe), care se situează la 595.000 de metri pătrați, reiese din rapoartele Bucharest Retail Market și Romania Retail Regional Cities, lansate de compania de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield Echinox.

O a patra regiune analizată este cea de Sud (16 județe, fără București – Ilfov), unde stocul de retail modern se ridică la 735.000 de metri pătrați, astfel ca suprafața cumulată a mallurilor, parcurilor de retail și galeriilor comerciale la nivel național se situează la 3,71 milioane de metri pătrați, determinând o densitate de 191 de metri pătrați/ 1.000 de locuitori.

Ținând cont de proiectele aflate în prezent în construcție, livrarile de spații comerciale vor accelera în acest an spre nivelul de 140.000 de metri pătrați, Sibiu, Timișoara și București urmând să atragă 70% din livrări. La Sibiu vor fi livrate mallul Festival Centrum și extinderea proiectului Shopping City Sibiu, în Timișoara va fi extins proiectul Iulius Mall, în timp ce în București sunt așteptate extinderile proiectelor Colosseum și Veranda. Spații comerciale moderne noi vor fi livrate și în Zalău, unde este planificată inaugurarea proiectului Zalău Value Center, dar și în Satu Mare și Buzău, unde vor fi extinse proiecte existente.

Cei mai activi dezvoltatori vor fi și în acest an NEPI Rockcastle, Iulius Group și Prime Kapital, trei din cei mai mari dezvoltatori și proprietari de spații comerciale din piața locală.

Anul trecut, în țară au fost livrate spații noi cu o suprafață de aproximativ 104.000 de metri pătrați, în timp ce în București nu a fost finalizat niciun nou proiect de retail.

La nivel de oraș, localitățile cu cea mai mare densitate de spații comerciale rămân Suceava (1.167 mp/ 1.000 de locuitori) și Oradea (1.014 mp/ 1.000 de locuitori), în timp ce în orașele primare, cu o populație de peste 250.000 de locuitori, acest indicator variază între 380 mp/ 1.000 de locuitori în Craiova și 692 mp/ 1.000 de locuitori în Timișoara.

Rata medie de neocupare a centrelor comerciale din București a scăzut pe parcursul anului trecut de la 3% la 2%, în timp ce la nivel regional aceasta se situează în jurul valorilor de 4% în zonele de sud și de est și 6% în partea central-vestică a țării. Este, astfel, de așteptat ca rata de neocupare scăzută din cadrul centrelor comerciale

dominante sa puna presiune pe nivelul chiriilor.

Bogdan Marcu, Partener, Retail Agency: „Anul acesta vor fi livrate cu 40% mai multe spatii comerciale moderne comparativ cu 2018, iar anul viitor ne asteptam la o crestere a livrarilor de 60% fata de 2019, daca toate termenele de inaugurare anuntate vor fi respectate. În urmatoarea perioada, vom vedea inaugurarea unor centre comerciale noi în Sibiu si Brasov, în timp ce restul dezvoltarilor vor fi reprezentate de extinderi ale unor scheme existente sau proiecte situate în orase secundare si terțiare.”

Cushman & Wakefield Echinox este o companie de consultanța imobiliara de top pe piața locala, activând în toate segmentele pieței imobiliare, inclusiv pe piața rezidențiala. Afiliatul exclusiv al Cushman & Wakefield în România, deținut și operat independent, cuprinde o echipa de peste 60 de profesioniști și colaboratori, ce ofera o gama completa de servicii investitorilor, dezvoltatorilor, proprietarilor și chiriașilor. Pentru mai multe informații, vizitați site-ul companiei www.cwechinox.com