

Cushman & Wakefield: România este în topul tarilor europene în ceea ce privește dezvoltarea parcurilor de retail

România s-a aflat în 2018 pe poziția a cincea la nivel european în ceea ce privește livrarile de spații comerciale în cadrul parcurilor de retail, fiind depășită în această ierarhie doar de Franța, Spania, Marea Britanie și Italia, potrivit raportului European Retail Park – What's Next, realizat de compania de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield.

Raportul releva că, în 2018, în România au fost livrate parcuri de retail cu o suprafață de 76.000 de metri pătrați, reprezentând 73% din noua ofertă de spații comerciale moderne date în folosință. Stocul de parcuri de retail de pe piața locală se ridică la circa 1,3 milioane de metri pătrați, fiind similar cu cel din Cehia, o țară cu o populație de două ori mai mică, ceea ce indică un potențial de creștere a pieței locale, potrivit autorilor studiului.

De altfel, privind în perspectivă, România va continua să se afle între primele zece țări din Europa ca dezvoltare a acestui format de proiecte comerciale, parcurile de retail funcționând atât în orașele mari cât și în cele mai mici, care nu pot absorbi un centru comercial de tip mall.

Bogdan Marcu, Partner Retail Agency, Cushman & Wakefield Echinox: „Cu toate că majoritatea livrarilor din 2018 s-au concentrat pe segmentul parcurilor de retail, considerăm că în România mai este loc de creștere pe acest segment. Confortul și proximitatea devin din ce în ce mai căutate și ne așteptăm ca în următorii ani să fie livrate mai multe parcuri de retail ca ofertă complementară pentru schemele dominante. Având în vedere o evoluție bună a pieței de retail și o creștere a consumului de 8% în prima parte a anului, una dintre cele mai mari din Europa, dezvoltatorii cei mai activi, precum Prime Kapital sau Mitiska REIM, caută în mod constant oportunități de investiții în orașele care nu sunt integral acoperite sau în orașele fără scheme moderne de retail.”

La nivel european, stocul parcurilor de retail a crescut în 2018 cu 2,2%, până la 50,1 milioane de metri pătrați, aproape 89% din stoc fiind concentrat în țările din Europa de Vest, unde Germania, Marea Britanie și Franța rămân cele mai dezvoltate piețe. În Europa Centrală și de Est, cele mai mari piețe sunt Cehia, România și Polonia, care cumulează 66% din stocul parcurilor de retail din regiune.

După livrări de 995.000 mp în 2018, pentru perioada 2019 – 2020 este preconizată finalizarea unor parcuri noi de retail sau extensii cu o suprafață de 1,4 milioane de metri pătrați, volum care ar putea fi suplimentat prin dezvoltarea unor proiecte care nu au fost deocamdată lansate oficial.

Silvia Jodlowski, Senior Research Analyst, Cushman & Wakefield: „Observăm două teme privind dezvoltarea parcurilor de retail în Europa. În Europa de Vest, vedem că piața ajunge încet la maturitate, multe orașe având în prezent un stoc corespunzător puterii de cumpărare. În Europa Centrală și de Est însă, piața parcurilor de retail este încă într-o fază incipientă de dezvoltare. Oferta relativ redusă din regiune și capacitatea de a funcționa în zone cu un număr mai redus de locuitori, indică un potențial suplimentar de creștere pentru acest format de proiecte comerciale.”