

ANDREI DROSU, JLL:

## "Piața de retail - la unul dintre cele mai reduse niveluri din ultimii ani"

Livrările din segmentul de retail vor fi comparabile cu cele de acum un deceniu, pe segmentul orașelor cu maxim 100.000 de locuitori, potrivit lui Silviu Pop, Head of Research Colliers International Romania. Domnia sa ne-a spus că anul 2017 se înscrie într-o nouă tendință, aceea de a acorda o atenție sporită orașelor mai mici, prin scheme de dimensiuni medii/scăzute.

Domnia sa ne-a precizat: "Pe segmentul de retail, am avut livrări totale de puțin peste 100.000 mp la nivel național, în 2017, versus 240.000 mp cu un an mai devreme, în condițiile în care au lipsit schemele mari de pe agendă. Astfel, Bucureștiul a avut o pondere mai mică de 20% din total (față de peste 40% în livrările din 2016).

Ne așteptăm să vedem spații comerciale noi de 175.000 mp în 2018, cu livrări împărțite în toată țara. Ce este însă mai important este că, deși piața, pe ansamblul ei, este considerabil sub nivelul pre-criză, când vedem un total semnificativ de peste



jumătate de milion de metri pătrați, uitându-ne la orașe din prisma numărului de locuitori (sub 100.000 de persoane), livrările vor fi comparabile cu cele de acum un deceniu".

Cererea care vine din partea chiriașilor pentru schemele bune/im-

*Andrei Drosu:  
"În acest segment, chiria pentru centrele comerciale cele mai performante din București este de 65-75 euro/mp/lună".*

portante care au rate de neocupare reduse/inexistente este una importantă, apreciază sursa citată, subliniind: "În general, vedem o cerere bună pentru orașele cu un grad scăzut de acoperire a comerțului modern, ceea ce a dus la o extindere a schemelor mai mici (parcuri de retail), precum și a lanțurilor din domeniul alimentar.

Andrei Drosu, consultant Research Department JLL Romania, susține că, în acest segment, chiria pentru centrele comerciale cele mai performante din București este de 65-75 euro/mp/lună, înregistrând o creștere marginală față de 2016, o medie a chiriilor aferente centrelor comerciale din Capitală fiind de 55-65 euro/mp/lună. În

orașele cu peste 250.000 de locuitori aceasta ajunge la 30-40 de euro/mp/lună, iar în cele cu mai puțin de 250.000 de locuitori, chiria medie se ridică la 15-20 de euro/mp/lună.

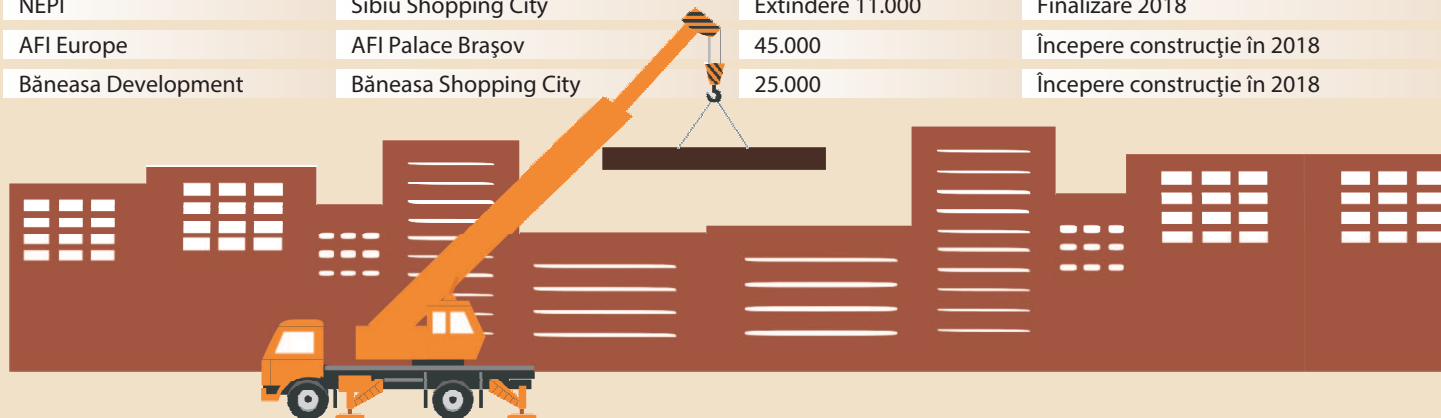
Silviu Pop ne-a spus că, pentru acest an, "nu sunt scheme mari" de centre comerciale, acestea fiind așteptate mai degrabă pentru 2019. Ca exemple, sunt mall-ul NEPI din Târgu Mureș (aproape 33.000 mp) sau extinderea Era Shopping Park din Iași de către Prime Kapital/MAS REI (până spre 100.000 mp).

Andrei Drosu ne-a informat că, din punct de vedere al livrărilor, piața de retail a înregistrat unul dintre cele mai reduse niveluri din ultimii ani, aproape 130.000 de metri pătrați fiind finalizați în 2017, marea majoritate în proiecte situate în afara Bucureștiului.

Stocul de retail din țara noastră se situează la 3,05 milioane de metri pătrați, din care 1,1 milioane mp în București.

### Proiecte în desfășurare, promovate de JLL

Dezvoltator	Proiect	Suprafața	Data de începere/finalizare
Primavera Development	Festival Shopping Center	42.000	Începere construcție în 2018
NEPI	Shopping Center Târgu Mureș	33.000	Începere construcție în 2018
Argo	ERA Park Iași	30.000	Începere construcție în 2018
NEPI	Shopping City Satu Mare	28.700	Livrare H2 2018
Catinvest	Electroputere Mall Craiova	Extindere 12.000	Începere construcție în 2018
NEPI	Sibiu Shopping City	Extindere 11.000	Finalizare 2018
AFI Europe	AFI Palace Brașov	45.000	Începere construcție în 2018
Băneasa Development	Băneasa Shopping City	25.000	Începere construcție în 2018



Andrei Drosu: "Stocul de retail din țara noastră se situează la

**3,05**

milioane de metri pătrați,  
din care

**1,1**

milioane mp  
în București".

## Proiecte care urmează să fie finalizate în 2018

<b>Proiect</b>	Baia Mare Value Centre
<b>Dezvoltator</b>	Prime Kapital-MAS REI
<b>Suprafață mp</b>	22.500

<b>Proiect</b>	Bistrița Retail Park
<b>Dezvoltator</b>	Element Development
<b>Suprafață mp</b>	15.000

<b>Proiect</b>	Roman Value Centre
<b>Dezvoltator</b>	Prime Kapital/MAS REI
<b>Suprafață mp</b>	15.000

<b>Proiect</b>	Shopping City Satu Mare
<b>Dezvoltator</b>	NEPI Rockcastle
<b>Suprafață mp</b>	28.700

<b>Proiect</b>	Vaslui Strip Mall (extension)
<b>Dezvoltator</b>	NEPI Rockcastle
<b>Suprafață mp</b>	2.800

<b>Proiect</b>	Shopping City Sibiu (extension)
<b>Dezvoltator</b>	NEPI Rockcastle
<b>Suprafață mp</b>	16.900

<b>Proiect</b>	Focșani Value Centre
<b>Dezvoltator</b>	Prime Kapital/MAS REI
<b>Suprafață mp</b>	6.400

<b>Proiect</b>	MIOVENI Comercial Centre
<b>Dezvoltator</b>	Mitiska REIM
<b>Suprafață mp</b>	8.800

<b>Proiect</b>	Slobozia Value Centre
<b>Dezvoltator</b>	Prime Kapital/MAS REI
<b>Suprafață mp</b>	10.200

<b>Proiect</b>	Electroputere Craiova (extension)
<b>Dezvoltator</b>	Catinvest
<b>Suprafață mp</b>	21.200

<b>Proiect</b>	DN1 Balotești
<b>Dezvoltator</b>	Prime Kapital/MAS REI
<b>Suprafață mp</b>	28.000



Sursa: Colliers International