

JLL: 2018 - al doilea an fără niciun proiect nou de retail în București

● Cushman & Wakefield Echinox: "Urmează un nou an de extindere a segmentului retail, la nivel național"

2018 a fost al doilea an consecutiv fără niciun proiect nou livrat în București, pe piața de retail, susține Cristina Cucea, din partea JLL România. Specialistul a spus că, în Capitală, sunt anunțate doar posibile extinderi, cum ar fi Colosseum Mall cu 15.000 mp și Veranda Mall cu 6.000 mp: "Dezvoltatorii și-au orientat, astfel, atenția spre orașe din afara Bucureștiului - la Brașov, Sibiu, Târgu Mureș și Satu Mare, totalizând aproape 149.000 mp, în timp ce 77.000 mp constau în extinderi anunțate la Timișoara și Iași. Dacă piața de retail din București a ajuns la capacitate maximă din punct de vedere al stocului, cu 1,1 milioane de metri pătrați, din 3,1 milioane de metri pătrați la nivel național, vedem cum interesul dezvoltatorilor se mută spre orașele secundare, chiar terțiare. Ca tendință, sub imperiul modificării așteptărilor consumatorilor, a creșterii ponderii comerțului online și a dezvoltării tehnologiei, centrele comerciale se transformă în

centre de experiență, accentul fiind pe zonele de petrecere a timpului liber și de food&beverages"

Cristi Moga, Head of Research Cushman & Wakefield Echinox, susține că sectorul de retail a fost unul competitiv, cu peste 100.000 mp de spații noi livrate în 2018, stocul total de centre comerciale, parcuri de retail și galerii comerciale ajungând la 3,72 milioane mp (din care circa 1,2 milioane în București). Principalele deschideri au avut loc în orașe precum Satu Mare, Baia Mare și Roman, orașe mai puțin acoperite de astfel de proiecte.

Sursa citată ne-a declarat: "Principalele proiecte de centre comerciale ce vor fi finalizate în 2019 sunt Festival din Sibiu, extinderea Iulius Mall Timișoara, precum și două extinderi ale unor proiecte de retail din București, și anume Colosseum și Veranda Mall".

Pentru retail, urmează un nou an de extindere la nivel național, cu atenție acordată și orașelor de di-

menșiune mică sau medie. Și aici nu vorbim doar despre dezvoltatorii de centre comerciale, ci și de marile lanțuri de supermarket-uri, discounteri, potrivit lui Silviu Pop, Head of Research în cadrul Colliers International Romania. Acesta ne-a spus că o să vedem în continuare interes bun din partea chiriașilor din centrele comerciale (inclusiv nume noi pe piața locală) în condițiile în care România a livrat cea mai bună creștere a consumului din regiune în ultimii ani (și în ultimul deceniu, de altfel).

Stocul modern de spații comerciale a ajuns la 3,6 milioane metri pătrați, la sfârșitul lui 2018, dintre care aproape o treime, mai exact 32% se află în București. Centrele comerciale au o pondere de 58% din totalul spațiilor, iar 42% se constituie din parcuri comerciale, ne-a spus Carmen Ravon, Head of Retail Leasing & Retail Agency al CBRE România.

Domnia sa a adăugat: "În 2018 au fost livrate 115.000 mp de noi spații comerciale, cu 28% mai mult decât în 2017, majoritatea fiind incluse în parcuri comerciale de dimensiuni mici și medii. Una dintre tendințele majore ale lui 2018 pe segmentul spațiilor comerciale este creșterea ponderii componentei online, care va lua o amploare și mai mare anul acesta.

Cristina Cucea, din partea JLL România. "Pe piața de retail, dezvoltatorii și-au orientat, atenția spre orașe din afara Bucureștiului - la Brașov, Sibiu, Târgu Mureș și Satu Mare, totalizând aproape

149.000 mp.

(continuare în pagina 50)





urmare din pagina 48

Dintre cele 12 proiecte de retail care sunt în prezent în construcție, cele mai mari, din punct de vedere al suprafeței dezvoltate, sunt Openville din Timișoara, cu 47.000 mp, Festival Centrum Sibiu cu 43.000 mp, Shopping City Târgu Mureș, cu 32.600 mp, Târgoviște Mall, cu 31.300 mp, DN1 Balotești, cu 28.000 mp, Electroputare Parc din Craiova, cu 22.100 mp, extinderea proiectului Colosseum din București, cu 20.000 mp.

Carmen Ravon, Head of Retail Leasing & Retail Agency al CBRE România, a completat cu faptul că, anul trecut, chiria prime (chiria de referință pentru 100 mp în proiecte de clasa A, amplasate în cele mai bune zone) pentru centrele comerciale s-a situat la 80 euro/ mp, iar în cazul parcurilor de retail a oscilat între 8 și 15 euro/mp. Chiria prime în cazul unităților de retail stradale a fost de 55 euro/mp.



Proiecte de retail care ar urma să fie livrate în 2019:

Proiect	Dezvoltator	Suprafață
Festival Shopping Center	Primavera Development	42.000
Promenada Mall	NEPI	34.000
Sibiu Shopping City	NEPI	11.000
Iulius Mall Timișoara	Iulius Group	10.000
Shopping City Târgu Mureș	NEPI	33.000
Colosseum Bucharest	Nova Imobiliare	15.000
Băneasa Shopping City	Băneasa Developments	25.000
Aushopping Satu Mare	Ceetrus (fosta Immochan)	10.000
Balotești	Prime Kapital	28.000
Aurora Mall Buzău	NEPI Rockcastle	5.400
Veranda	Prodplast Imobiliare	6.000

SURSA: JLL