

Parcurile de retail - mult mai rezistente decât mallurile, în pandemie

Parcurile de retail din țara noastră s-au dovedit a fi mult mai reziliente în timpul pandemiei decât mallurile, cifra de afaceri a companiilor care dețin astfel de proprietăți scăzând, pe parcursul anului 2020 cu 9,5%, față de un recul de 20,6% în cazul mallurilor, conform unei analize a companiei de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield Echinox, care a luat în calcul rezultatele financiare a peste 60 de proiecte de retail modern.

Rezultatele indică o scădere medie a cifrei de afaceri de 18,5% comparativ cu anul 2019, ultimul an fără restricții de funcționare, de la 607 milioane euro la 495 milioane euro, astfel că proprietarii de centre comerciale (malluri și parcuri de retail) din România au avut un impact de circa 112 milioane de euro în venituri, ca urmare a situației pandemice, arată sursele citate.

Specialiștii explică impactul mai puternic al pandemiei asupra mallurilor prin închiderea pe perioade destul de lungi de timp a magazinelor neesențiale cu acces din interior, precum și a cinematografelor și restaurantelor, două categorii de

Vlad Săftoiu, Research Analyst, Cushman & Wakefield Echinox, subliniază: "Analiza noastră confirmă sentimentul pieței în ceea ce privește performanțele proiectelor de retail modern, în special a parcurilor de retail ce au reușit să diminueze considerabil pierderile generate de pandemie și de restricțiile adoptate pentru combaterea acesteia".



chiriași care au, de regulă, o prezență mult mai ridicată în cadrul mallurilor.

Datele preliminare de la Ministerul Finanțelor arată o scădere de circa 35% a cifrei de afaceri a operatorilor de restaurante, în vreme ce numărul total al spectatorilor în cinematografe a scăzut, anul trecut, cu 75%, conform Centrului Național al Cinematografiei. Cele două segmente au fost, așadar, printre cele mai afectate de restricțiile guvernamentale, fapt ce s-a translatat în mod direct și asupra rezultatelor

centrelor comerciale.

Vlad Săftoiu, Research Analyst, Cushman & Wakefield Echinox, subliniază: "Analiza noastră confirmă sentimentul pieței în ceea ce privește performanțele proiectelor de retail modern, în special a parcurilor de retail ce au reușit să diminueze considerabil pierderile generate de pandemie și de restricțiile adoptate pentru combaterea acesteia. Mai mult, dacă ne uităm la proiectele aflate în acest moment în construcție sau în diverse stadii de planificare, observăm că tot parcurile

de retail vor predomina, acest tip de dezvoltare fiind preferat datorită unor costuri mai mici de construcție și a unei tipologii de chiriași mai puțin afectată de situații economice sau sanitare speciale".

Conform specialiștilor de la JLL România, stocul spațiilor din retail la nivel național este de 3,68 milioane mp, din care 1,188 milioane mp în București.

Proprietate	Dezvoltator	Suprafața (m ²)
Prahova Value Center Ploiesti	Prime Kapital & MAS Real Estate	20.800
Barlad Value Center	Prime Kapital & MAS Real Estate	16.700
Colosseum Mall Bucharest	Colosseum Mall	16.500
Shopping Park Baia Mare	Mitiska REIM & Square 7 Properties	11.000
Funshop Park Mosnita	Scallier	10.600