



# Pe piata de retail, chiriile nu au înregistrat modificări în acest an

**P**iața de retail din România a înregistrat livrări de doar 27.000 mp, în primul semestru al acestui an, în timp ce alți 120.000 mp se află în diverse stadii de construcție, în întreaga țară, după cum ne-au spus reprezentanții Colliers. Extinderea Colosseum Mall, de 16.500 mp, a marcat prima creștere semnificativă a stocului comercial din Capitală, după ani întregi de stagnare, apreciază aceștia, menționând: "Piața muncii robustă și creșterile salariale de două cifre au susținut consumul în ultimii ani, însă

apar semne de îngrijorare pe fondul creșterii inflației și scăderii puterii reale de cumpărare. Comerțul cu îmbrăcăminte și încălțăminte a avut o evoluție puternic pozitivă în primul semestru, urmat de sectorul de electrocasnice, în vreme ce sectorul de bricolaj a stagnat. Piața din România rămâne însă interesantă pentru noi comercianți, înregistrând câteva intrări notabile, precum Primark, Bath & Body Works, Foot Locker sau TEDI".

Vlad Saftoiu, Head of Research Cushman & Wakefield Echinov, ne-a precizat că cele mai importante proiecte aflate în des-

fășurare în retail sunt Alba Iulia Mall (29.000 mp), dezvoltat de Prime Kapital - MAS Real Estate

și Funshop Park Moșnița Nouă (10.600 mp), dezvoltat de Scallier. Pe piața de retail, chiriile

## Spații de retail în construcție

Proiect	Suprafața închiriazabilă (m <sup>2</sup> )	Dezvoltator
Alba Iulia Mall	28.900	Prime Kapital și MAS Real Estate
Shopping Park Pitesti	22.500	Mitiska REIM și Square 7 Properties
FunShop Park Mosnita Noua	10.600	Scallier
FunShop Park Vaslui	10.000	Scallier
Shopping Park Giurgiu	9.300	Mitiska REIM și Square 7 Properties
FunShop Park Turda	9.100	Scallier

le nu au înregistrat modificări, în ciuda creșterii generalizate a costurilor, ne-a mai spus Vlad Săftoiu.

Informația ne-a fost confirmată și de Daniela Gavril, Head of Research la CBRE Romania, care ne-a spus că, în acest sector, chiriile pentru locațiile premium stradale au rămas la aceeași valoare față de perioada similară a anului trecut, respectiv 45 euro/mp, în timp ce în centrele comerciale au crescut cu 7%, până la valoarea de 75 euro/mp pe lună.

Pentru centrele comerciale prime, randamentul a fost constant pe parcursul anului 2021 și în primul semestru din 2022, la 7,25% pe an, potrivit lui Alexandru David, head of research JLL România.

Pe segmentul de retail (centre comerciale, parcuri de retail,

outlet-uri și hypermarketuri cu galerie extinsă, cu suprafețe închiriable de cel puțin 5.000 mp), stocul era de 3,8 milioane mp, ne-a precizat sursa citată, conchizând: "Pe segmentul de retail, semnalele din piață confirmă că, în primul semestru din 2022 și mai ales în T2, evoluția a fost una favorabilă în privința traficului în centrele comerciale și a încasărilor din chirii, având în vedere eliminarea restricțiilor COVID. Dezvoltări noi vedem în continuare, mai ales pe segmentul de parcuri de retail. Deci considerăm că situația este echilibrată".



*Daniela Gavril, Head of Research la CBRE Romania, ne-a spus că, în acest sector, chiriile pentru locațiile premium stradale au rămas la aceeași valoare față de perioada similară a anului trecut, respectiv 45 euro/mp, în timp ce în centrele comerciale au crescut cu 7%, până la valoarea de 75 euro/mp pe lună.*

