

Raport CBRE: Piața de retail din România excelează. Cifrele de vânzări și trafic depășesc nivelurile pre-pandemie



CBRE, lider global și național în servicii și investiții imobiliare comerciale, evidențiază ca, în ciuda provocărilor multiple cu care se confruntă piața de retail, sectorul înregistrează un progres considerabil. Vânzarile și traficul înregistrate în prima jumătate a anului 2023 sunt mai mari decât în perioada similară din 2019, considerat cel mai bun an pentru retail în România, potrivit studiului „*Turnover Retail 2023*” realizat de CBRE.

"Rezultatele financiare din 2022 confirmă faptul că România și companiile din țară sunt aliniate trendului din regiunea CEE, unde vânzarile totale sunt în mare parte la același nivel sau peste cel înregistrat în anul record 2019. Pentru 2023, sunt așteptate rezultate mai bune, dar acestea rămân însă sub semnul incertitudinii, ținând cont că principalul motiv de îngrijorare al retailerilor rămân inflația și reducerea puterii de cumpărare, care pot avea impact major asupra vânzărilor. Vedem însă că retailerii vizează eficientizarea proceselor și stabilizarea aprovizionării, aproape jumătate dintre respondenții la studiu, 45%, având în plan să investească în soluții software. În plus, sustenabilitatea devine încorporată în cultura organizațională și în modul de lucru al retailerilor, iar abordarea omnichannel reprezintă un punct major în strategia comercianților. Observăm, de asemenea, o schimbare în piața de retail din România, care echilibrează această predominanță a formatelor tradiționale. Peste jumătate dintre retailerii vizează să deschidă noi magazine fizice în centre comerciale regionale, urmate de magazine stradale în centrul orașelor și parcuri de retail", a declarat **Carmen Ravon**, *Head of Retail Occupier CEE, CBRE*.

Creșterea economică și stabilitatea din 2022 au determinat o creștere anuală de 21% a cheltuielilor de consum. Din analiza anul 2022 în comparație cu datele din 2019, centrele comerciale au reușit să depășească cifra de afaceri totală din 2019 cu 16%, în timp ce parcurile de retail au înregistrat o scădere de 5%.

Ampla analiză a CBRE se bazează pe datele interne de retail ale companiei, combinate cu datele financiare disponibile ale Ministerului Finanțelor din România. Studiul aprofundează diferite aspecte ale pieței de retail din România și evidențiază tendințe și evoluții semnificative ale domeniului.

"Pentru a crea o analiză valoroasă, am studiat 449 de SPV ale companiilor românești, împărțite pe domeniul de activitate în sectoare și subsectoare, precum și 92 de unități de retail cu o suprafață închiriată totală reprezentând peste jumătate (63%) din stocul de retail modern la nivelul țării. Rezultatele financiare indică o creștere clară a businessurilor, cu un impact așteptat în perioada următoare", a declarat **Daniela Gavril**, *Head of Research, CBRE România*.

• Retailerii, rezultate financiare pe un trend ascendent

Centrele comerciale și parcurile de retail din întreaga țară și-au dovedit reziliența în fața de reglementarilor restrictive impuse din motive de sanatate și siguranța și au început procesul de redresare, înregistrând creșteri anuale constante în ultimii doi ani.

Potrivit studiului de piață „Turnover Retail 2023”, piața de retail a încheiat anul 2022 cu o creștere anuală a cifrei de afaceri cumulate, depășind pragul de 1 miliard de euro și înregistrând o creștere de 5% față de valoarea totală înregistrată în 2019 - un an de referință pentru piața de retail în ceea ce privește vânzarile, numărul de vizitatori, noile spații și ultimul an înainte de criza sanitară. Comparând valoarea totală a cifrei de afaceri înregistrată în 2022 cu cea din 2021, la nivel național, centrele comerciale au înregistrat o creștere anuală de 18%, iar parcurile comerciale de 2%. Analizând 2022 în comparație cu datele din 2019, centrele comerciale au reușit să depășească nivelul din 2019 cu 16%, în timp ce parcurile comerciale înregistrează o scădere de 5%.

"Continuăm să traversăm un context post-pandemic, dar tendințele devin tot mai clare: centrele noastre comerciale și parcurile de retail nu sunt doar rezistente, ci și pregătite pentru o revenire impresionantă. Dealtfel, sectoarele Fashion, Food & Beverages și Leisure au fost în prima linie, cu creșteri anuale impresionante de 33%, 26% și, respectiv, 23%. Aceste cifre indică nu numai o redresare, ci mai ales o revenire a încrederii și a apetitului consumatorilor. Perspectivele de viitor prefigurează un sector dinamic, cu rate de creștere cuprinse între 28% și un impresionant 50% în comparație cu nivelurile de dinaintea pandemiei. Evoluția sectorului nostru de retail este una bazată pe adaptare, tenacitate și, în cele din urmă, pe un potențial promițător", a adăugat Daniela Gavril.

Aplicând aceeași analiză, dar în comparație cu anul 2019, studiul releva și mai bine performanțele sectorului de retail care revine la nivelurile pre-pandemice, cu segmente precum Fashion, Food, Retail de Specialitate, Food & Beverage și Serviciile care au încheiat anul 2022 cu creșteri ale cifrei de afaceri cuprinse între 50% și 28%. Apetitul consumatorilor pentru cumpărături a revenit după lockdown, când aceste segmente au fost cel mai mult afectate, dar acum revenirea lor se reflectă în rezultatele financiare din 2022.

• Investitorii continuă să adauge stoc modern pe piața de retail din România

Până la sfârșitul anului 2022, stocul modern de spații de retail a depășit pragul de 4 mil. mp, după livrări anuale constante. În prima jumătate a anului curent, stocul de retail din România a ajuns la aproximativ 4,15 mil. mp suprafața închirială de centre comerciale moderne și parcuri de retail răspândite în întreaga țară. Volumul total al spațiilor comerciale moderne a crescut cu 22.000 mp în primele trei luni ale anului, după o investiție de 9 milioane de euro în două parcuri comerciale. Alte spații de retail mici și medii au fost adăugate, astfel încât în prima jumătate a anului 2023, suprafața totală a crescut la 69.300 mp. La nivelul țării, ponderea parcurilor de retail în stocul de spații moderne de retail crește constant, ajungând la sfârșitul primei jumătăți a anului 2023 la 39%.