

MarketInSight

Skopje Retail, H1 2018



МАЛОПРОДАЖНИОТ ПАЗАР ОСТАНУВА ВО ФОКУСОТ НА ИНВЕСТИТОРИТЕ

Графикон 1 – Скопје модерен малопродажен простор според тип на формат



* Според ICSC класификацијата, вклучени се само централно управувани формати поголеми од 5,000 м2

** Популација според официјален Цензус
Извор: ЦБС Интернационал

КРАТОК ПРЕГЛЕД НА 2018 ГОДИНА

- Вкупната површина на модерни трговски центри во Скопје изнесува 90,000 м2 нето
- Се очекува зголемување на оваа бројка во Скопје поради најавените нови проекти: Cevahir Sky City Mall, Skorje East Gate и Limak Mall во наредните три години
- Турскиот Лимак Холдинг ја најави својата прва голема инвестиција во Република Македонија на површина од 325,000 м2 проект од мешовит карактер
- Балфин Грууп, ја најави својата инвестиција во својот мега проект од мешовит карактер на местото на поранешен Скопски Саем кој ќе се простира на 152,000 м2
- Проектот на Џевахир Холдинг "Sky City mall" е во изградба и се очекува да биде завршен во 2019 со вкупна површина од 32,000 м2
- Интересот на Инвеститорите исто така се зголеми и во другите градови како Тетово, Струмица, Прилеп, Охрид и Битола

ТРГОВСКИ ЦЕНТРИ

Без нови комплетирања во 2018 година, модерниот малопродaжен простор во Скопје остана непроменет, на ниво од 90,000 м2 нето површина. При анализа на залиха по жител изнесува 178м2 на население од 1000 жители.

Во рамки на нови изградби, неколкуте активни малопродaжни проекти покажуваат раст во периодот што претстои. Најголемиот проект кој е во тек да допринесе за Скопје да се здобие со нов модерен трговски центар "Skopje East Gate", ќе се состои и од резиденционален проект како и канцеларски простор правејќи го прв проект од тој тип изграден во Скопје.



Лимак Холдинг започна со работа на својот огромен проект од мешовит вид кој ќе се состои од 325,000 м2 бруто површина. По комплетирањето на овој проект модерниот малопродaжен простор во Скопје ќе се зголеми приближно 40,000 м2.



Џевахир Холдинг, по успешно изградените четири облакодери од 40 катови во моментов работи на изградба и на трговскиот центар Cevahir Sky City со големина од 26,000 м2.



Скопје како културен, економски и политички центар доминира на пазарот за малопродaжба, останатите клучни градови кои бележат позитивен раст и се од интерес на инвеститорите во овој сектор се: Тетово, Прилеп, Струмица, Битола и Охрид.

Неодамна во Тетово беше отворен ReMall со бруто изградена површина од 12,000 м2, и Palma Mall со 32,000 м2. Овие два трговски центри кои се во сопственост и управување од домашни компании заедно формираат бројка од 44,000 м2 во Тетово. Palma Mall по целосното завршување на градежните работи за проширување се очекува да достигне вкупна бруто изградена површина до 60,000 м2.



ЦЕНИ ЗА ЗАКУП

Цената за закуп на малопродажните формати во пешачки зони останува стабилна и се движи од 15-30 евра месечно по метар квадратен, зависно од локацијата и типот на локал, додека цените во трговските центри се движат од 12-40 евра месечно по метар квадратен.

Табела 1 – Цени за закуп

Локација	Големина	Цена (евро по м2)
Центар		До 40
Аеродром	<150 м2	9-15
Карпош		10-18

Извор: ЦБС Интернационал

Табела 2 – Проекти во изградба

Локација	Проект	Инвеститор	Бруто(м2)	Статус
Скопје, Ѓорче Петров	Emporio Mall	Општина Ѓорче Петров/Трансмет	30,000	Во мирување
Скопје, Аеродром	Cevahir Sky City Mall	Cevahir Holding Macedonia	170,000	Во изградба
Скопје, Центар	Лимак Мешовит проект	Limak Holding Macedonia	330,000	Во изградба
Скопје, Автокоманда	Skopje East Gate	Balfin Group	280,000	Во подготовка

Извор: ЦБС Интернационал

КОНТАКТИ

Горан Живковиќ

Директор

goran.zivkovic@cbsint.mk

Игор Ѓорѓевски

Консултант

Канцелариски & Малопродажен простор

igor.gjorgjevski@cbsint.mk

Тамара Костадиновиќ

Регионален Директор за Истражување на пазар

Србија, Македонија, Црна Гора

tamara.kostadinovic@cw-cbs.rs

ЦБС ИНТЕРНАЦИОНАЛ

ЦБС Интернационал ДООЕЛ

Бул. Партизански Одреди бр.15А

1000 Скопје, Macedonia

+389 23 222 785

office@cbsint.mk

За да дознаете повеќе за истражувањата на ЦБС Интернационал или да добиете пристап до други Истражувања, ве молам посетете ја нашата веб страна www.cbsint.mk