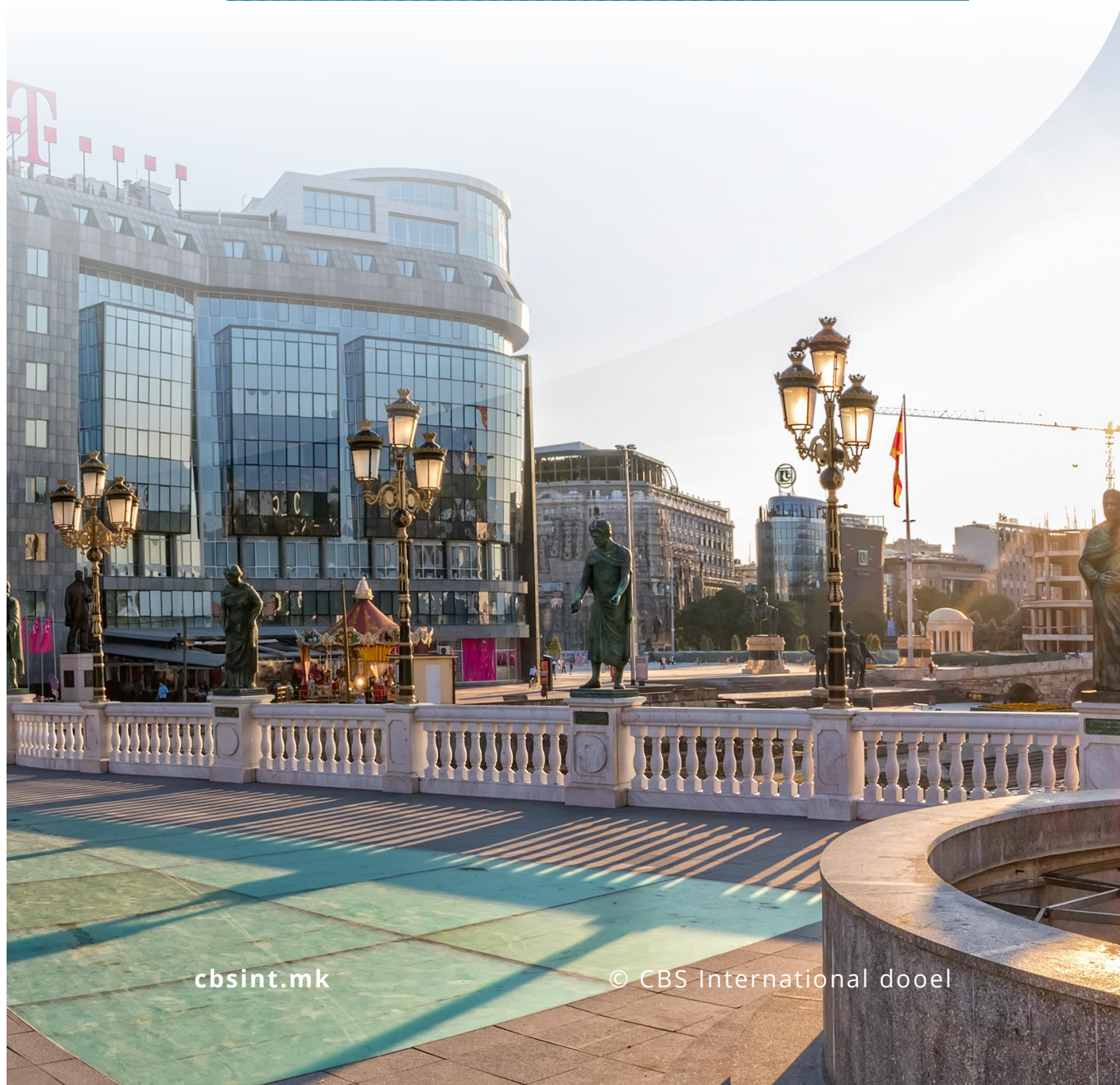


MarketInSight

Скопје Малопродажбен простор, H1 2020



КОРОНАВИРУС ПОСЛЕДИЦИ

Сериозната ситуација во светски рамки предизвикана од КОВИД-19 која започна на почетокот на оваа година има негативен ефект врз глобалната економија, но е прерано да се пресметаат последиците кои ни следуваат.

Трговските центри во Скопје беа затворени 2 месеци поради ситуацијата со КОВИД-19 и малопродажниот сектор беше принуден да ја префрли својата продажба преку интернетот.

Со отворањето на трговски центри, започна стабилизацијата на малопродажниот сектор, иако тој беше најпогоден од кризата, се очекува да биде првиот сектор кој ќе го предводи закрепнувањето на пазарот.

ТРГОВСКИ ЦЕНТРИ

Модерните формати на малопродажба во Скопје во моментот изнесуваат 104,000 м² нето, а во нив се вклучени следниве: западен стил на трговски центри, локални (маалски) трговски центри и малопродажни паркови.

И покрај тоа што новите проекти го зголемија малопродажниот простор за дополнителни 19,000 квадратни метри, Скопје сепак може да се смета за помалку развиена дестинација за малопродажба во споредба со регионалните престолнини.

Побарувачката за изнајмување простор во трговските центри главно доаѓа од меѓународни трговски брендови со воспоставено регионално присуство; сепак домашните брендови и трговците на малопродажба покажуваат зголемен интерес. Меѓународните брендови тука се присутни најчесто во форма на франшизери.

Поради ограничената понуда во Скопје ретко се гледа празен простор во главните трговски центри. Во принцип, стапката на слободни простори обично се движи околу 2-4%. Сепак, по завршувањето на новите формати кои се во фаза на градба, може да се очекува благ пад на трендот, поконкретно за помалку привлечните малопродажни формати.

Во однос на новиот развој, пазарот за малопродажба треба да се збогати со реални експанзии по период на намалена активност. Учеството на современите трговски центри во Скопје се очекува дополнително да расте со три нови проекти, Limak Mall, Sky City Mall и Skopje East Gate. Со завршувањето на сите проекти, модерниот малопродажен простор во Скопје ќе ја надмине бројката од 240.000 квадратни метри.



Извор: ЦБС
Интернационал



MarketInSight

Скопје Малопродажбен простор, Н1 2020

ЦЕНИ ЗА ЗАКУП

Цената за закуп на малопродажните формати во пешачки зони останува непроменети 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 (ЕУР/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, Аеродром | Sky City Mall | Cevahir Holding | 25,000 | Во изградба |
| Скопје, Центар | Diamond of Skopje | Limak Holding | 45,000 | Во изградба |
| Скопје, Автокоманда | Skopje East Gate | Balfin Group | 53,000 | Во изградба |
| Скопје, Ѓорче Петров | Emporio Mall | Municipality of G. Petrov/Transmet | 9,000 | Во застој |
| Скопје, Центар | KAM Business Complex | Kamfud doo | 9,000 | Во изградба |

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/1-9

1000 Skopje, 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