CBS INTERNATIONAL

MarketInSight

Скопје Малопродажба, H2 2021

cbsint.mk

© CBS International dooel

Скопје малопродажен простор, H2 2021

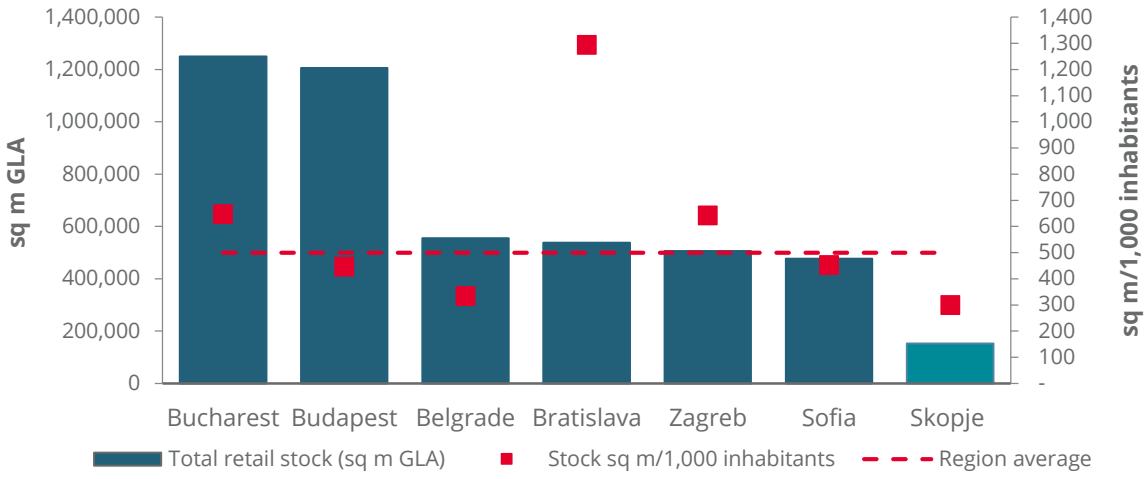
ПОНУДА

После речиси 10 годишен период, Скопје конечно го доби својот втор шопинг центар од западен стил, Скопје Ист Гејт, кој ја зголеми понудата за уште дополнителни 57,000 м2 модерен малопродажен простор. Тој е дел од најголемиот микс проект во Скопје, лоциран во населба Гази Баба, развиен од Балфин Груп, на локацијата на поранешен Скопски Саем. По завршувањето на целиот проект кој се состои од споменатиот шопинг центар, станбен комплекс и деловни згради, ќе има вкупна површина од речиси 500,000 м2.

Иако отворањето на Ист Гејт ја зголеми понудата на малопродажен простор на ниво на 300 м2 на популација од 1,000 жители, Скопје следи слични трендови како и Белград и Софија, но е сеуште далеку од поразвиените земји во источна и централа Европа каде просекот во главните градови е 500 м2 на 1,000 популација од жители.

На крајот на 2021 година, понудата изнесува вкупно 152,000 м2 и вклучува центри од западен стил, маалски шопинг центри, шопинг паркови, додека процентот на модерни трговски зафаќа вкупно 62% од целокупната малопродажна понуда.

Графикон 1 – Малопродажен простор Споредба со регионот



Во наредниот период, она што се очекува на пазарот е развојот на модерниот шопинг центар во проектот Дијамант на Скопје, планиран од Лимак Холдинг. Овој голем проект од речиси 350,000 м2 ќе биде лоциран во срцето на градскиот центар. Според планираното, шопинг центарот ќе придонесе 47,000 м2, а се очекува да биде завршен на средината на 2022 година.

ПОБАРУВАЧКА

Во поглед на нови брендови на пазарот, полската компанија LPP, која ги поседува брендовите Reserved, Cropp, House, Mohito и Sinsay, ќе ги отвори своите први продавници во Skopje East Gate, додека Индитекс ги претстави своите нови брендови Zara Home и Oysho.

Покрај горенаведените, Armani Exchange, XYZ, Partrizia Pepe, Dan John и DeFacto исто ја надополнија понудата. Силниот интерес од меѓународните брендови за пазарот во Скопје го докажува и потврдата на шведскиот H&M да влезе на македонскиот пазар во 2022 година во Ист Гејт, додека германскиот ланец LIDL најави отворање на неколку продавници и логистички центар во Северна Македонија.

ЗАКУПНИНА

Закупнините во трговските центри се движат од 12-40 EUR по м2, зависно од големината и позицијата. Сепак, по комплетирање на новите проекти се очекува тренд на постепено намалување, особено во помалку атрактивните формати.

И покрај отворањето на нов модерен шопинг центар од западен стил, најпрометните шопинг улици на градот останаа значаен елемент во малопродажната понуда, со оглед на тоа што мал број брендови се одлучија да ги преселат своите продавници.

Закупнините во најпрометните шопинг улици останаа стабилни, движејќи се меѓу 15-30 ЕУР/м2, зависно од локацијата и типот на продавница. Главните шопинг локации на Ул.Македонија и Димитрие Чуповски – Рекорд вариираат измеѓу 18-37 ЕУР/м2.

Limak Shopping Centre , 47,000 sqm

Табела 1 – 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	47,000	Во изградба
Штип	Stip City Mall	Balfin Group	4,500	Во изградба

Извор: CBS International

КОНТАКТИ

Горан Живковиќ
Директор
goran.zivkovic@cbsint.mk

Милан Ќосески
Консултант
Канцелариски & Малопродажен простор
milan.kjoseski@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 молиме посетете ја нашата веб страна www.cbsint.mk