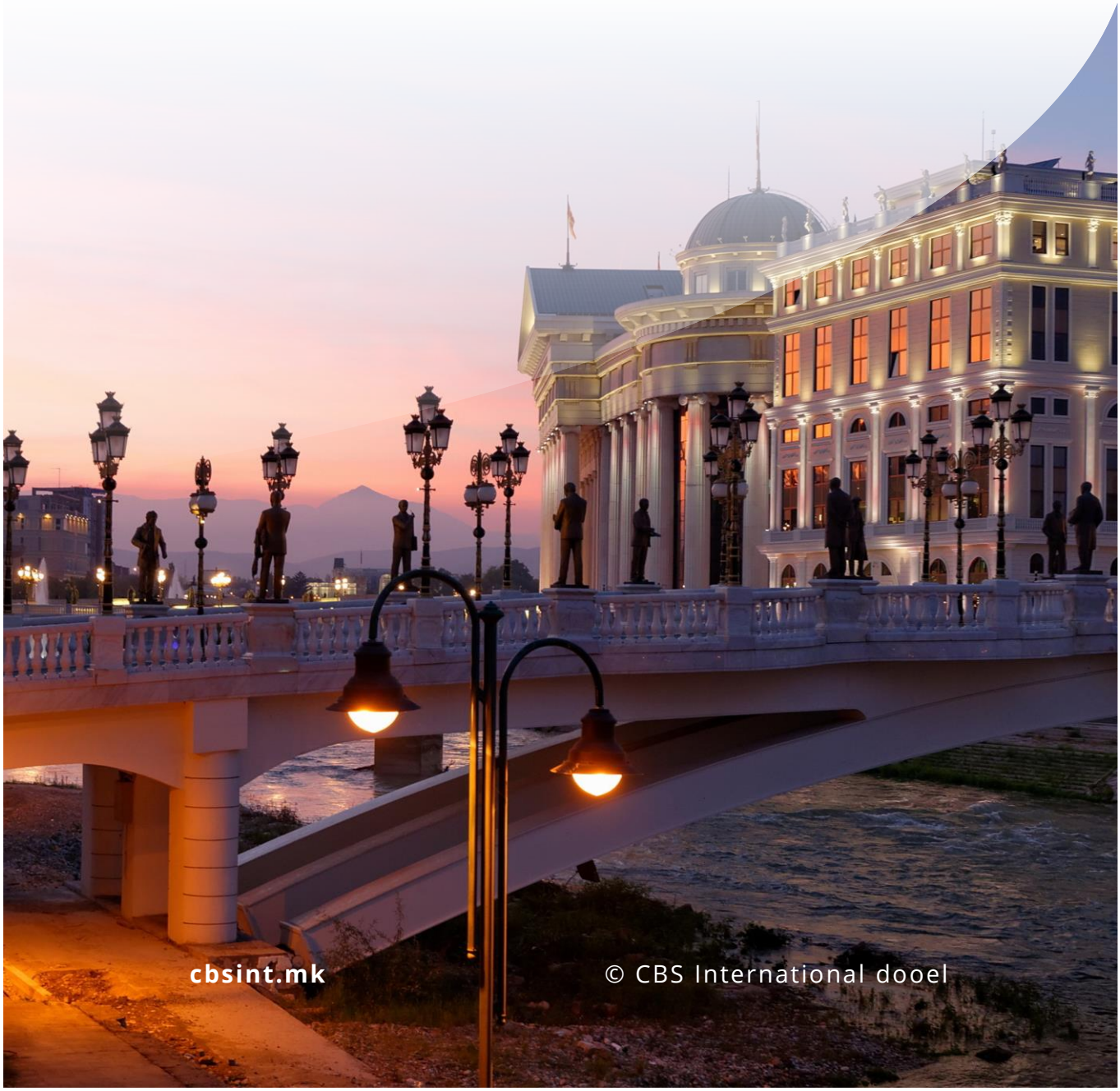
CBS INTERNATIONAL

MarketInSight

Скопје Малопродажба, H1 2022



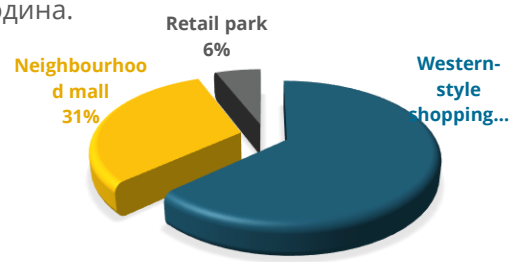
cbsint.mk

© CBS International dooel

Скопје малопродажен простор, H1 2022

ПОНУДА

Во првата половина од 2022 година немаше нови случувања на пазарот на малопродажен простор во Скопје. Оттука, вкупната малопродажна залиха останува на ниво од 152.000м2 бруто изградена површина и вклучува шопинг центри од западен стил, локални (маалски) трговски центри и малопродажни паркови, додека уделот на модерниот шопинг центар учествува со 63% од вкупната понуда на мало. Отворањето на East Gate Mall во втората половина на 2021 година ја зголеми вкупната малопродажна понуда на ниво од 300 квадратни метри малопродажен простор на 1.000 жители, но присуството на трговски центри во Скопје сè уште е далеку од трендовите во поразвиените земји од Источна и Централна Европа каде што просекот на главните градови е 500 квадратни метри на 1.000 жители. Во однос на новите случувања, неколку активни проекти за малопродажба укажуваат на зголемување на залихите на малопродажен простор во наредниот период. Еден од тие проекти кои се во тек е Џевахир Мол Скопје, трговски центар изграден како дел од комплексот Џевахир Скај Сити кој се состои од 25.000 квадратни метри бруто површина, и е планиран да заврши во Q1 2023 година. Друга голема дестинација за малопродажба наскоро е модерниот трговски центар во рамките на проектот Diamond of Skopje, на Лимак Холдинг. Овој имот од големи размери, од 350.000 м2 бруто изградена површина се наоѓа во срцето на центарот на градот. Според сегашните планови, трговскиот центар ќе понуди 47.000 м2 бруто површина, додека отворањето е закажано во март 2023 година.



Малопродажба во Скопје по видови трговски центри

Дополнително, на атрактивна локација на влезот на градот Штип привршува изградбата на најголемиот регионален трговски центар во Источна Македонија – Штип Сити Мол и официјалното отворање е најавено за есента 2022 година. Трговскиот центар ќе се простира на приближно 12.780 м2 распореден на 5 нивоа и ќе понуди разновидни содржини и услуги од модата што ја заокружуваат целата идеја за мултифункционален објект од светска класа.

ПОБАРУВАЧКА

Со отворањето на Скопје Ист Гејт минатата година, неколку големи модни компании за малопродажба или влегоа на пазарот или го зајакнаа своето присуство во него. Понатаму, шведскиот моден бренд H&M планираше да ја отвори својата прва продавница во Скопје во 3-тиот квартал на 2022 година. Дополнително, напливот на нови брендови на скопскиот малопродажен пазар се очекува со најавеното отворање на два нови шопинг центри во првата половина на 2023 година.

ЗАКУПНИНА

Основните закупнини за мало-продажните единици во трговските центри варираат помеѓу 12-40 евра за м2 месечно. Значително варираат во зависност од големината на закупецот, положбата и фреквенцијата на луѓе (пешачкиот сообраќај). Сепак, по завршувањето на новите шопинг центри кои моментално се во изградба притисок врз закупнината може да се очекува во помалку привлечните шопинг центри. Закупнините во најфреквентните места (Плоштад Македонија) останаа стабилни и се движеа помеѓу 15-30 евра за м2 месечно во зависност од локацијата и видот на објектот.

Големото влијание што COVID-19 го имаше на малопродажниот пазар ги насочи сопствениците и трговците на мало да бараат нови перспективи и да се прилагодат на новите трендови. Ерата на пандемијата доведе до одредени промени во однесувањето на потрошувачите и тие повеќе од кога било, истражуваат нови дигитални искуства како што се онлајн нарачка и испорака, онлајн учење, виртуелни плаќања итн. Овој тренд придонесе трговците на мало да почнат да користат различни модели како што се BOPIS (купете онлајн, подигнете во продавница), продажба на социјалните платформи, лансирање онлајн продавници подобрување на понудата преку обезбедување дополнителни поволности за потрошувачите итн.

Покрај зголемениот тренд на онлајн купување со што клиентите имаат корист од заштеда на време и пристап до глобалниот пазар, реалното искуство и традиционалното купување во продавниците сè уште се многу присутни во Скопје и продавниците продолжуваат да закрепнуваат до нивоа пред пандемијата. Сè уште има клиенти кои уживаат во целото искуство на шопинг и потребата за традиционална продавница е сè уште многу присутна. Важноста на физичките продавници кои обезбедуваат лично и персонализирано шопинг искуство се потврдува со зголемената стапка во трговските центри во Скопје во текот на претходните 12 месеци

Табела 1 – Проекти во изградба

Локација	Проект	Инвеститор	Бруто м2	Статус
Skopje, Aerodrom	Sky City Mall	Cevahir Holding	25,000	Во изградба
Skopje, Downtown	Diamond of Skopje	Limak Holding	47,000	Во изградба
Shtip	Shtip City Mall	Fagus	14,500	Во изградба

Извор: ЦБС Интернационал

КОНТАКТ

Горан Живковиќ
Директор
goran.zivkovic@cbsint.mk

Милан Ќосески
Консултант за недвижнини
milan.kjoseski@cbsint.mk

Тамара Костадиновиќ
Регионален Директор за Истражување на пазар
Србија, Северна Македонија, Црна Гора, Хрватска
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