## Стремително развитие на търговските паркове през първото полугодие на 2022 г.

проучване на пазарa на търговски площи през първото полугодие на 2022 г.

Търговските паркове в страната се развиват прогресивно от няколко години, което доведе до достигане на 100% запълняемост на проектите в столицата през първото полугодие на 2022 г., според доклада на Colliers за търговски площи. Това е причината за някои от тях да се планира разширяване на площите. През разглеждания период общият обем площи в търговски паркове в столицата се задържа на 66,300 кв.м., което включва 3 парка. Един обект е на етап „в строеж“ и няколко на етап „в проект“.

По отношение на модерните търговски центрове в София предлагането се запазва на 390,660 кв.м. Нивата на свободните площи регистрират незначителен ръст от 1% през първото тримесечие, който се запазва до края на полугодието и така те достигат почти 6%. Стабилните позиции на търговските центрове, респективно ограничените свободни площи, водят до по-ниски темпове на усвояване. За първото полугодие са регистрирани 4,600 кв.м. - 50% спад спрямо второто полугодие на 2021 г. Това е и най-ниската стойност на усвоени наемни площи на полугодие за последните 5 години. Свободните площи на бул. „Витоша“ нарастват от 10% на 12%, което се дължи в голяма степен на затварянето на обекти от сектора на заведенията.

През първите шест месеца установените биг бокс оператори от хранителните вериги се фокусират в реновация на магазините си и в по-ниска степен в откриване на нови локации. Регистрирани са най-много нови обекти на КАМ Маркет - 6, следван от TМARKET (5), Billa (2), Lidl (2) и Kaufland (1). Силната експанзия на дискаунтърите Pepco, KiK и Sinsay продължи със съответно 16,12 и 8 нови магазина. Марките, които откриват своите първи представителни магазини за периода, са Mix Markt, Lynne и AC &co.

При наемните нива на първокласни локации в търговските центрове, на бул. „Витоша“ и в търговски паркове не се наблюдава промяна. Те са съответно 34 евро/кв.м./месец, 50 евро/кв.м./месец и 10 евро/кв.м./месец. Тези стойности се очаква да се запазят в следващите месеци.

Устойчивото развитие на пазара на модерни търговски площи ще поддържа инвеститорски интерес и през втората половина на 2022 г., с основен фокус търговски паркове. Дискаунтърите ще продължат своята експанзия в търговски паркове и в търговски центрове. Очаква се нови оператори от този сегмент да влязат на българския пазар. В краткосрочен план ще се наблюдават промени в потреблението и поведението на купувачите в контекста на нарастващата инфлация / намаляваща покупателна способност, които ще имат отражение върху сектора и операторите.

**<край>**

За контакт:

Весела Петрова

ПР отдел

vesela.petrova@colliers.com

тел. 02/ 976 9 976; 0896 777 613

За Colliers

Colliers (NASDAQ, TSX: CIGI) е водеща компания за професионални услуги и инвестиционно управление в сферата на недвижимите имоти. Colliers има офиси в 62 държави. В компанията работят над 17,000 служители, които предоставят експертни консултации на наематели, собственици и инвеститори как да увеличат стойността на своите имоти. Вече повече от 27 години, лидерският ни екип, е допринесъл за постигане на годишна възвръщаемост на инвестициите в размер на близо 20%. През 2021 г. корпоративните приходи възлизат на 4.3 млрд. долара, а стойността на инвестиционните активи, управлявани от Colliers, е 77 млрд. долара. За повече информация и новини последвайте Colliers на corporate.colliers.com, Twitter @Colliers и LinkedIn.