

ZAGREB Maloprodajno tržište

H2 | 2019

CUSHMAN &
WAKEFIELD

CBS
INTERNATIONAL

Pregled tržišta

Maloprodajno tržište Zagreba nije imalo značajne promjene te ponuda modernog maloprodajnog prostora u Zagrebu i dalje iznosi 520.000 m² GLA, a razlozi su nedovršeni projekti iz prethodnog razdoblja. Rezimirajući proteklu godinu, tržište maloprodaje u Zagrebu svjedočilo je ograničenoj razvojnoj aktivnosti. Ukupna ponuda trgovačkih centara i retail parkova u Zagrebu porasla je za skromnih 8.000 četvornih metara, zbog dovršetka Arena Retail Parka.

Potražnja

Međunarodni brendovi i dalje su zainteresirani za ulazak na hrvatsko tržište. U skladu s rastućim turizmom u glavnom gradu i velikim brojem stranih posjetitelja (koji imaju udio od 84% u ukupnom broju turista u 2018. godini), glavne pješačke zone kao i etablirani trgovački centri ostaju poželjna shopping destinacija, kako za zakupnike tako i za kupce. U drugoj polovici 2019. godine britanski luksuzni brand odjeće Ted Baker ušao je na hrvatsko tržište u Arena Centar u Zagrebu, kao i prethodno britanski brend kozmetike i njege kože The Body Shop. Srpski modni brend Mona otvorio je svoju prvu trgovinu u Ilici, na najposjećenijoj gradskoj lokaciji. Ranije ove godine, turski LC Waikiki ušao je na tržište u okviru novootvorenog Arena Retail Parka, dok je američki brend obuće Steve Madden otvorio prvu trgovinu unutar trgovačkog centra Mall of Split.

Ponuda

U prethodnom desetljeću tržište maloprodaje u Zagrebu svjedočilo je značajnom rastu i aktivnosti. Ponuda trgovačkih centara u Zagrebu od 2007. godine imala je brzi razvoj, što je dovelo do prezasićenosti tržišta. Zagreb je, prema broju četvornih metara modernih trgovačkih prostora na 1.000 stanovnika, jedan od najrazvijenijih gradova u Srednjoistočnoj Europi. Kako bi ostali konkurentni na zasićenom tržištu, nekoliko je postojećih maloprodajnih formata započelo ili najavilo proces redizajniranja i repozicioniranja. Branimir Centar u središtu Zagreba nedavno je obnovljen i redizajniran u projekt mješovite namjene, nazvan Branimir Mingle Mall te sada predstavlja prvi zabavni centar u Hrvatskoj. Austrijski investitor Supernova nedavno je kupio Kaptol centar, koji je također u procesu sličnog restrukturiranja, dok je najveći trgovački centar Westgate bio prvi koji je svoju ponudu proširio smještajem većeg broja zabavnih sadržaja. Trend proširenja ponude i usluga, kao i poboljšanja iskustva kupaca, posebno u sektoru hrane i pića, rekreacije i zabave, ostat će u fokusu investitora i u narednom razdoblju. Proširenje ponude trgovačkih centara započeo je lokalni investitor Sensa nekretnine u prosincu 2019. godine sa projektom modernog trgovačkog centra u zagrebačkom naselju Špansko, ukupne površine 30.000 kvadratnih metara GLA-a.

Visina zakupnine

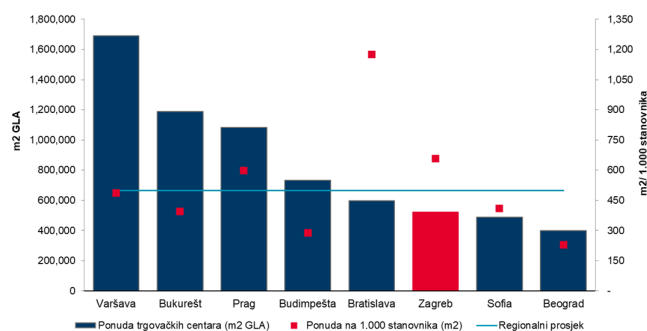
Cijene zakupa u glavnim trgovačkim centrima iznose 19-22 eura/m² mjesečno. Cijene zakupa na glavnim pješačkim ulicama iznose 65-95 eura/m² mjesečno, dok na sekundarnim pješačkim lokacijama cijene variraju između 45-70 eura/m² mjesečno.

Stope povrata (%) - Prosinac 2019

	TEKUĆE TROMJESJEČJE	PROŠLO TROMJESJEČJE	PROŠLA GODINA
GLAVNE PJEŠAČKE ULICE	6.50	6.50	6.50
RETAIL PAROVI	8.50	8.50	8.50
GLAVNI TRGOVAČKI CENTRI	7.00	7.00	7.00

Izvor: CBS International, dio Cushman & Wakefield Grupe

Ukupna ponuda maloprodajnog prostora u regiji



Izvor: CBS International, dio Cushman & Wakefield Grupe



Trgovački Centar Špansko, 30,000 m² GLA

This report has been produced by CBS International, part of Cushman & Wakefield Group for use by those with an interest in commercial property solely for information purposes. It is not intended to be a complete description of the markets or developments to which it refers. The report uses information obtained from public sources which CBS International, part of Cushman & Wakefield Group believes to be reliable, but we have not verified such information and cannot guarantee that it is accurate and complete. No warranty or representation, express or implied, is made as to the accuracy or completeness of any of the information contained herein and CBS International, part of Cushman & Wakefield Group shall not be liable to any reader of this report or any third party in any way whatsoever. All expressions of opinion are subject to change. Our prior written consent is required before this report can be reproduced in whole or in part. ©2018 CBS International, part of Cushman & Wakefield Group. All rights reserved.

CW CBS International Croatia
1 Josipa Marohnica Street,
City Plaza Zagreb
10000 Zagreb, Croatia
Tel: +385 1 22 3884 728
office@cw-cbs.hr
www.cw-cbs.hr