

CBRE: Stocul industrial a depășit pragul de 4 mil. mp | Încă 1 mil. mp urmeaza a fi livrați până la finalul anului 2020



Stocul industrial modern din România a depășit 4 mil. mp în primul semestru din 2019, odata cu livrarea a 240.000 mp, iar până la sfârșitul anului 2020 urmeaza a fi livrați încă aproape un mil. mp, arata datele „Romania MarketView HI”, cel mai recent raport de research al companiei CBRE România, lider global și național pe piața consultanței imobiliare.

Din stocul modern total de 4 mil. de mp de spații industriale, o suprafața totală de 55% se afla în orașele regionale. Bucureștiul deține restul de 45%, rămânând astfel, cu aproape jumătate din totalul stocului, cea mai dorită zonă din România de către dezvoltatorii de spații industriale.

Dezvoltările industriale sunt raspândite în proximitățile Capitalei, în special aproape de autostrăzi, în zona de vest fiind concentrată cea mai mare parte a proiectelor, respectiv 73% din stocul modern din București. Zona de nord se dezvoltă treptat și se conturează ca următorul hub industrial al Capitalei, având momentan 15% din totalul stocului de spații moderne.

„Până la sfârșitul anului estimăm ca vor fi livrați aproximativ 380.000 mp de spații industriale, cele mai multe fiind situate în zona periferică a Bucureștiului. Proiectele în dezvoltare sunt deja în mare parte pre-închiriate, ceea ce arată încă o dată înclinarea dezvoltatorilor către proiecte built-to-suit, cu o ușoară tentă speculativă, pe o piață aflată în expansiune”, a declarat **Andrei Jerca**, Account Director Industrial Advisory & Transaction Services, CBRE România.

În ceea ce privește suprafața totală care va fi livrată în orașele regionale, zona centrală a României și partea de vest și nord-vest a țării au obținut votul de încredere al dezvoltatorilor, cu 55%, respectiv 25% din livrările planificate.

Până la sfârșitul anului 2020, urmează a fi finalizată o suprafață totală de aproximativ 580.000 mp de spații industriale, care include atât proiecte în construcție, cât și proiecte planificate.

Activitatea totala de leasing din prima jumătate a anului 2019 a însumat 113.000 mp la nivel național, cu 33% mai mare decât volumul tranzacționat în aceeași perioadă a anului trecut. Tranzacțiile de pre-închiriere au reprezentat 18% din suprafața totala închiriată, Bucureștiul atragând 75% din totalul de mp închiriați.

„Cea mai dorită zona din punct de vedere al tranzacțiilor de închiriere este nord-vestul Bucureștiului, care acoperă 40% din totalul tranzacțiilor, urmata îndeaproape de partea de vest a orașului, cu 37%”, a adăugat **Andrei Jerca**.

La sfârșitul celui de-al doilea semestru al anului 2019, rata de neocupare din România a atins nivelul de 5,9%, indicând o ușoară creștere, după ce dezvoltatorii s-au concentrat pe noi proiecte iar investitorii și-au îndreptat atenția către dezvoltarea de proiecte semi-speculative de dimensiuni reduse. Chiria cerută pentru parcurile logistice s-a menținut la un nivel constant de 4 euro/mp/lună.

„Estimăm ca nivelul chiriilor va rămâne constant până la sfârșitul anului și ne așteptăm ca investitorii să se concentreze în continuare pe proiecte built-to-suit, întrucât și-au asigurat deja terenurile propice investițiilor și așteaptă o cerere fermă de închiriere pentru a demara construcția”, a încheiat **Andrei Jerca**.

Departamentul de research al CBRE România a realizat numeroase studii și rapoarte de piață dedicate segmentelor pieței imobiliare în care compania este activă: spații de birouri, spații comerciale și industriale, devenind unul dintre punctele de referință în analiza pieței imobiliare din România. Alături de experiența locală acumulată până în prezent, beneficiază și de resursele, know-how-ul și maturitatea echipelor puternice existente în rețea, atât la nivel global, cât și la nivel regional.