

Cererea de spatii industriale si-a pastrat dinamica si în 2019, cu cereri-record (analiza)

Volumul spatiilor industriale si logistice închiriate în România în 2019 a totalizat aproape 476.000 de metri patrati, valoare comparabila cu 2018, când au fost înregistrate în total tranzactii de 514.000 de metri patrati, potrivit unui comunicat al companiei de consultanta imobiliara JLL.

Evolutia din 2019 s-a ridicat la nivelul anilor anteriori, când au fost consemnate cereri-record pe piata spatiilor industriale.

Bucurestiul a atras cea mai mare parte din cererea de spatii industriale si logistice din tara, respectiv aproape 76% (aproximativ 360.000 metri patrati), acesta fiind urmat de Slatina, cu 13% din cerere (62.000 de metri patrati tranzactionati).

JLL a înregistrat în primul semestru o cota de piata de aproape 42% din volumul tranzactiilor de închiriere de spatii industriale si logistice intermediare de consultantii imobiliari.

JLL a realizat cea mai mare tranzactie înregistrata în 2019, respectiv închirierea a aproape 72.000 metri patrati de catre retailerul Profi în CTP Bucharest West.

Alte tranzactii de referinta în care JLL a fost implicata în 2019 sunt închirierea a 16.000 de metri patrati de catre Urgen Cargus în P3 Bucharest A1 Park si închirierea a 8.400 de metri patrati de catre Marelvi Impex în parcul MLP Bucharest West.

De mentionat ca din totalul spatiilor închiriate la nivel national anul trecut, peste 150.000 metri patrati (aproximativ 32%) au facut obiectul unor tranzactii închise direct de catre proprietar si chirias.

"Cererea de spatii industriale si-a pastrat evolutia pozitiva din ultimii ani. Aparitia unor noi investitori si diversificarea locatiilor în care acestia dezvolta noi proiecte au adus un plus de competitie în piata, pastrând dinamica. Urmărim cu interes evolutia cererii, având în vedere faptul ca piata industrială a raportat în ultimii patru ani o cerere record, mai ales pe fondul extinderii retailerilor si al logisticienilor", a declarat Costin Banica, Head of Industrial Department JLL, citat în comunicat.

Totodata, a fost observata si o crestere a interesului pentru spatii de productie si industriale, mai ales din partea companiilor care activeaza în sectorul automotive. Cu toate acestea, proiectele de acest tip au un termen de implementare mai lung, ajungând si pâna la 18-24 luni de la momentul începerii discutiilor. Pentru proiectele de logistica, termenul de implementare este de pâna într-un an, de obicei.

În 2019, stocul modern de spatii industriale a depasit 4,3 milioane de metri patrati, reprezentând dublu fata de volumul înregistrat în 2015.

"Observam un interes sporit din partea unor noi investitori de a dezvolta proiecte industriale moderne în interiorul orasului Bucuresti. Vorbim atât de proiecte care ofera posibilitatea închirierii de unitati mici, de 800-1.500 mp, cât si de unitati mari, în cladiri industriale pe mai multe etaje. Acest gen de cladiri este luat în considerare în zonele în care pretul terenului este ridicat si o dezvoltare industrială nu ar aduce randamentul asteptat de investitori. Suntem de parere ca 2020 va duce în România primele proiecte industriale dezvoltate pe mai multe etaje", a mai spus Costin Banica.

JLL este o firma specializata în servicii profesionale si de management al investitiilor, dedicate domeniului imobiliar, servicii oferite clientilor care doresc sa obtina valoare adaugata prin detinerea, închirierea sau investitiile în proprietati imobiliare. Înregistrând venituri anuale globale de 6,7 miliarde dolari SUA, JLL activeaza în 300 de sucursale în 80 de tari si înglobeaza circa 80.000 de angajati în întreaga lume.