

Cushman & Wakefield Echinox: Volumul livrarilor de birouri, centre comerciale și parcuri logistice a depășit 1 milion de metri patrati în 2019, stocul urcând la aproape 12 milioane de metri patrati



Dezvoltatorii imobiliari au livrat pe parcursul anului 2019 spatii noi de birouri, centre comerciale și parcuri logistice cu o suprafață cumulată de peste 1 milion de metri pătrați, cele mai active segmente fiind cele de birouri și logistica, potrivit unei analize a companiei de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield Echinox.

Cu acest nivel al livrarilor, stocul cumulat de proprietăți comerciale moderne a urcat aproape de pragul de 12 milioane de metri pătrați, spațiile fiind aproximativ egal distribuite între cele trei segmente – birouri, retail și logistica.

De-a lungul perioadei de dezvoltare a pieței imobiliare locale, care a debutat în urma cu circa 25 de ani, pragul de 1 milion de metri pătrați în ceea ce privește livrarile a mai fost depășit în anii 2008 și 2016, astfel ca 2019 a fost unul dintre cei mai dinamici ani în ceea ce privește activitatea de dezvoltare.

Privind în perspectiva, 2020 se preconizează a fi un an la fel de bun, ținând cont de planurile anunțate de dezvoltatorii imobiliari activi pe piața locală. Fata de 2019, este de așteptat ca în sectoarele office și industrial să se înregistreze o ușoară scădere a livrarilor, în schimb dezvoltatorii de centre comerciale ar putea deschide proiecte noi și extinderi ale unor centre existente cu o suprafață cumulată de circa 235.000 de metri pătrați, în creștere cu aproape 50% fata de anul precedent.

Bucureștiul a continuat în 2019 să domine piața imobiliară locală, având o cota de peste 52% din spațiile nou livrate, următoarele piețe fiind Timișoara (11%), Sibiu (8%) și Cluj-Napoca (7%). De altfel, cu un stoc de birouri, spații logistice și de retail de circa 6 milioane de metri pătrați, Bucureștiul are o cota de 50% din piața imobiliară a României, nivel mai ridicat în sectorul de birouri (80%) și mai scăzut în sectorul de retail (30%).

Cele mai reprezentative proiecte finalizate pe parcursul anului 2019 sunt Promenada Mall Sibiu, DN 1 Value Center și extinderea Iulius Mall Timișoara, pe segmentul de retail, Renault Bucharest Connected, Business Garden și Expo Business Park, pe segmentul de office, respectiv hale logistice sau industriale dezvoltate de companii precum WDP, CTP sau Element Development pentru companii precum Pirelli, Arctic, LPP sau Faurecia.

Oana Iliescu, *Managing Director, Cushman & Wakefield Echinox*: „Piața imobiliară își continuă evoluția sanatoasă, având reacții firești la evenimentele din economia locală și globală. După ce în ultimii trei ani dezvoltatorii au fost activi în special în sectoarele de birouri și spații logistice, 2020 va fi un nou an de referință

pentru piața de retail prin livrarea unor noi proiecte relevante, precum extinderea proiectului Colosseum din București cu o zonă reprezentativă de fashion și entertainment sau inaugurarea proiectelor AFI Palace Brașov, Dâmbovița Mall din Târgoviște și Shopping City Târgu Mureș. Piața locală continuă să prezinte oportunități de investiții pe toate segmentele, beneficiind de prezența în rândul chiriașilor a unora dintre cele mai mari companii din lume.”