

Retailerii de Electro-IT si Home&Deco își vor extinde spatiile logistice cu 50% (analiza)

Retailerii online care activeaza în sectoarele Electro-IT si Home&Deco ocupa aproximativ 370.000 mp de spatii de depozitare, iar aceasta suprafata ar putea creste cu cel puțin 50% în urmatorii doi ani, pe fondul dezvoltarii comertului online, arata raportul Romania E-Commerce lansat de CBRE.

Potrivit documentului, retailul online s-a dezvoltat major în ultimii sase ani, atingând la finalului trecut valoarea de 4,3 miliarde de euro, de patru ori mai mare fata de 2014 si în crestere cu aproape 20% fata de anul 2018. Situatia impusa de pandemia COVID-19 a contribuit la dezvoltarea comertului online dupa ce magazinele non-esentiale au fost închise, în timp ce angajatii au fost nevoiti sa lucreze de acasa, iar copiii sa învete la distanta. Magazinele de electro-IT au ramas deschise pe toata perioada starii de urgenta si au înregistrat vânzari în crestere atât în magazinele fizice, cât mai ales în sectorul online.

"Vânzarile online ale retailerilor de electrocasnice sunt în crestere si ne asteptam ca acest lucru sa genereze o nevoie ridicata pentru spatii de depozitare. În prezent, acesti retaileri ocupa o suprafata de 330.000 mp de spatii logistice, majoritatea depozitelor fiind amplasate în apropiere de Bucuresti, în proiectele dezvoltatorilor P3 si CTP. În urmatoarele 18-24 de luni, suprafata logistica închiriată de retailerii din Electro-IT ar putea creste cu cel puțin 50%", a declarat Andrei Jerca, Head of Industrial Services, CBRE România.

O alta categorie de chiriasi care continua sa se extinda pe piata spatiilor industriale este cea a retailerilor din sectorul Home & Deco.

Potrivit lui Andrei Jerca, retailerii de Home&Deco cu prezenta online ocupau la finalul anului trecut aproximativ 40.000 mp de spatii logistice, fiind abia la începutul expansiunii si investitiilor în sectorul logistic. Unii dintre acestia au ales Bucuresti ca locatie principala pentru magazinele fizice, motiv pentru care si spatiile logistice se afla tot în aceasta zona.

În ceea ce priveste evolutia comertului online, CBRE se asteapta la noi cresteri, pe de o parte pentru ca rata de penetrare a internetului continua sa creasca, în acest an urmând sa fie depasit pragul de 70%, iar pe de alta parte pentru ca aproape 25% din populatia României este formata din generatiile Y si Z, tineri cu vârste cuprinse între 15 si 34 de ani, pasionati de tehnologie si care prefera cumparaturile online.

"Un fenomen interesant de remarcat în perioada de izolare a fost faptul ca retailerii cu o prezenta puternica online si o strategie online clar definita s-au descurcat mult mai bine fata de retailerii pentru care prezenta online era secundara dupa magazinele fizice. Ne asteptam ca retailerii din sectoarele Electro-IT si Home&Deco sa aloce noi resurse pentru dezvoltarea platformelor de vânzari online, reinventând în acelasi timp experienta de cumparare si serviciile de consultanta oferite în magazinele fizice", a declarat Carmen Ravon, Head of Advisory & Transaction, Retail, CBRE România.

Pe piata spatiilor industriale si logistice din România, în primele trei luni a fost livrata o suprafata de 97.000 mp, stocul total ajungând astfel la 4,49 milioane de mp, arata datele CBRE Research. Cea mai mare parte din suprafata nou livrata, aproximativ 80%, se afla în Bucuresti.

Tot în primul trimestru din 2020 a fost tranzactionata o suprafata totala de 172.400 mp. În total, Bucurestiul a atras 81% din activitatea totala de leasing, în timp ce vestul si nord-vestul tarii, alaturi de est si nord-est, au atras 19%.