

Cushman & Wakefield Echinox: Piața spațiilor logistice a traversat în pandemie cea mai buna perioada, cu cerere record din partea retailerilor și logisticienilor



Piața spațiilor logistice din România va consemna în 2020 un an cu o cerere record, volumul tranzacționat urmând a depăși pragul de 700.000 de metri pătrați, pe fondul dezvoltării accelerate a comerțului online și al poziționării Bucureștiului drept hub logistic regional pentru o serie de retailerii internaționali, potrivit datelor companiei de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield Echinox.

În primele nouă luni ale anului, volumul tranzacționat s-a ridicat la 581.000 de metri pătrați, în creștere cu 94% față de perioada similară a anului precedent. Bucureștiul a atras 65% din cerere, iar Timișoara aproape 13%, cele două piețe fiind cele mai mari și mai active poluri industriale și logistice din România.

În acest context, și dezvoltatorii au fost activi, livrând spații noi cu o suprafață de 356.000 de metri pătrați în perioada ianuarie – septembrie 2020, în creștere cu 27% față de perioada similară a anului precedent.

Aproximativ 75% din noile spații au fost date în folosință în jurul Capitalei, unde se dezvoltă atât polul tradițional, de la intrarea pe autostrada București – Pitești, cât și zonele de Nord-Vest și Nord, în dreptul autostrazii București – Ploiești. Astfel, în timp ce IKEA, prin intermediul operatorilor logistici Maersk și IB Cargo, a ales să dezvolte un centru de distribuție regional cu o suprafață de 75.000 de metri pătrați în cadrul proiectului CTPark Bucharest West situat la kilometrul 23 al A1, retailerul polonez de fashion LPP a decis să își dubleze suprafața centrului de distribuție din cadrul WDP Park Ștefanești, în zona de nord a Capitalei, unde a închiriat un spațiu suplimentar de 22.000 de metri pătrați.

Rodica Târcavu, *Partner Industrial Agency, Cushman & Wakefield Echinox*: „Am observat o fluiditate și o activitate extrem de dinamică a segmentului logistic în contextul în care existența stocurilor cât mai aproape de piețele de desfacere și livrarile rapide către consumatorul final sunt cruciale în maximizarea vânzărilor. Strategia de extindere a retailerilor sau operatorilor online, respectiv consolidările companiilor din FMCG, logistica și curierat au fost corelate cu cererea în creștere și au rolul de a preîntâmpina potențiale blocaje în canalele de distribuție pe fondul limitărilor din ultimele 8 luni.”

Andrei Brînzea, *Partner, Head of Land, Industrial & Logistics, Cushman & Wakefield Echinox*: „Anul acesta am putut observa diverse implementări strategice ale jucătorilor din piața de industrial și logistica, procese accelerate

de pandemie și de blocajele din supply chain generate de restricțiile de circulație. Astfel, au fost realizate optimizări care au generat cerere suplimentară de spații și au intensificat activitatea atât pe segmentele de curierat și farma, cât și pe segmentele de producție și logistica. Estimăm că anul viitor acest trend va continua pe fondul reconfigurării globale a sectorului de producție, dar și a evoluției segmentului de retail online care își va menține ritmul accelerat de dezvoltare.”

Stocul spațiilor logistice și industriale din România se ridică la circa 4,3 milioane de metri pătrați, jumătate dintre aceste spații regăsindu-se în jurul Bucureștiului. Chiriile de referință au rămas stabile în acest an, situându-se în intervalul 3.75 – 4 euro / mp / luna. Cei mai mari jucători sunt companiile CTP din Olanda și WDP din Belgia, care au o cota de piață cumulată de aproximativ 50%.