

Cushman & Wakefield Echinox: Contextul pandemiei a accelerat cererea și dezvoltarea logistica spre noi recorduri: aproape 1 mil. mp tranzactionati și 650.000 mp de spații noi



Piața locală a spațiilor logistice și industriale a accelerat expansiunea în 2020 atât prin prisma cererii, care s-a apropiat de pragul de 1 milion de metri pătrați, cât și în ceea ce privește livrarile de noi spații, care au atins suprafața de 649.000 de metri pătrați, ambii indicatori atingând noi recorduri, potrivit datelor companiei de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield Echinox.

Spre deosebire de alte segmente ale pieței imobiliare, sectorul logistic a beneficiat de contextul creat de situația globală printr-o creștere semnificativă a nevoii de spații de depozitare. Această cerere a fost generată în principiu de sectoarele de retail, e-commerce și FMCG, companiile cautând să își maximizeze eficiența operațională și volumul vânzării prin scurtarea lanțurilor de aprovizionare și a timpului de livrare către consumatorii finali.

Profi, Carrefour, Selgros, IKEA, Brico Depot, XXXLutz, Mobexpert, Decathlon, LPP sau Bebe Tei sunt doar o parte dintre retailerii care au semnat contracte relevante de închiriere în 2020, alături de alți jucători importanți din online, precum Notino, Boutique Mall, epantofi.ro, elefant.ro sau mobilier1.ro. De altfel, companiile de retail și e-commerce au închiriat spații cu o suprafață cumulată de 454.000 de metri pătrați, având o cota de piață de 46% în volumul tranzacționat. Alte sectoare active au fost cel al operatorilor logistici (14%), automotive (11%) și industria farmaceutică (8%).

Bucureștiul a atras anul trecut 65% din volumul tranzacționat, în timp ce Timișoara și-a reconfirmat poziția de cea mai activă piață regională, cu aproape 100.000 de metri pătrați tranzacționați.

Rodica Târcavu, *Partner, Industrial Agency, Cushman & Wakefield Echinox*: „În această conjunctură dinamică, în continuă schimbare și cu multe provocări, am reușit să construim un portofoliu important de chiriași, precum: Mega Image, TNT/ Fedex, AD Pharma / Dr. Max, Notino, Fildas, Danfoss, Bebe Tei, Nunner Logistics, cărora le mulțumim pentru încredere și colaborarea excelentă. Din perspectiva dezvoltatorilor, am consolidat relațiile cu partenerii noștri, nume marcante în piața de profil, precum CTP, WDP, VGP, Logisor și Global Vision, care ne-au susținut în procesul de tranzacționare.”

Andrei Brinzea, *Partner, Land & Industrial Agency, Cushman & Wakefield Echinox*: „2021 se anunță un an la fel de dinamic și consistent din perspectiva cererii și a proiectelor logistice noi, în condițiile în care dezvoltatorii au deja în construcție spații cu o suprafață cumulată de aproximativ 450.000 de metri pătrați. Bucureștiul rămâne cea mai activă piață, în jurul Capitalei fiind concentrate circa 60% din noile livrări. Dezvoltările continuă și în orașele cheie, cu potențial economic și logistic consacrat, cum ar fi Cluj, Timișoara, Brașov, Ploiești, Craiova sau Sibiu.”

Cushman & Wakefield Echinox este o companie de consultanță imobiliară de top pe piața locală și afiliatul exclusiv al Cushman & Wakefield în România, deținut și operat independent, ce oferă o gamă completă de servicii investitorilor, dezvoltatorilor, proprietarilor și chiriașilor. Cu un volum tranzacționat de aproape 80.000 de metri pătrați, 2020 a fost unul dintre cei mai buni ani și pentru departamentul logistic al Cushman & Wakefield Echinox, care a asistat clienții în alegerea unor noi centre de distribuție în București sau în țară.