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

Spre deosebire de alte segmente ale pieței imobiliare, sectorul logistic a beneficiat de contextul creat de situația globala printr-o creștere semnificativa a nevoii de spații de depozitare. Aceasta cerere a fost generata în prinicipal de sectoarele de retail, e-commerce și FMCG, companiile cautând sa își maximizeze eficienta operațională și volumul vânzarilor prin scurtarea lanțurilor de aprovizionare și a timpului de livrare catre 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, alaturi de alți jucatori 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 suprafața cumulata de 454.000 de metri patrați, având o cota de piața de 46% în volumul tranzacționat. Alte sectoare active au fost cel al operatorilor logistici (14%), automotive (11%) și industria farmaceutica (8%).

Bucureștiul a atras anul trecut 65% din volumul tranzacționat, în timp ce Timișoara și-a reconfirmat poziția de cea mai activa piața regionala, cu aproape 100.000 de metri patrați tranzacționați.

Rodica Târcavu, *Partner, Industrial Agency, Cushman & Wakefield Echinox*: „În aceasta conjunctura dinamica, în continua schimbare și cu multe provocari, am reușit sa construim un portofoliu important de chiriași, precum: Mega Image, TNT/ Fedex, AD Pharma / Dr. Max, Notino, Fildas, Danfoss, Bebe Tei, Nunner Logistics, carora le mulțumim pentru încredere și colaborarea excelenta. Din perspectiva dezvoltatorilor, am consolidat relațiile cu partenerii noștri, nume marcante în piața de profil, precum CTP, WDP, VGP, Logicor și Global Vision, care ne-au susținut în procesul de tranzacționare."

Andrei Brinzea, *Partner, Land & Industrial Agency, Cushman & Wakefield Echinox*: „2021 se anunța 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 suprafața cumulata de aproximativ 450.000 de metri patrați. Bucureștiul ramâne cea mai activa piața, în jurul Capitalei fiind concentrate circa 60% din noile livrari. Dezvoltarile continua 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 consultanța imobiliara de top pe piața locala si afiliatul exclusiv al Cushman & Wakefield în România, deținut și operat independent, ce ofera o gama completa de servicii investitorilor, dezvoltatorilor, proprietarilor și chiriașilor. Cu un volum tranzacționat de aproape 80.000 de metri patrați, 2020 a fost unul dintre cei mai buni ani și pentru departamentul logistic al Cushman & Wakefield Echinox, care a asistat clientii în alegerea unor noi centre de distribuție în București sau în țara.