

## CBRE lanseaza raportul Romania Industrial Destinations: Stocul modern de spații industriale va atinge 5,5 mil. mp în 2021



**Stocul modern de spații industriale din România a depășit în 2020 pragul de 5 mil. mp și urmează să ajungă la aproximativ 5,5 mil. mp în acest an, peste 60% din suprafața aflată în construcție fiind deja pre-închiriată, potrivit raportului de research Romania Industrial Destinations, lansat de CBRE, liderul pieței de consultanță imobiliară.**

„2021 are toate premisele pentru a fi un an formidabil pentru piața de spații industriale din România, după ce 2020 s-a dovedit un an record cu peste 930.000 mp tranzacționați. Dezvoltatorii investesc în diferite zone ale țării: de la consacrată zona a Timișului până la Brașov și Bacău, care încep să prezinte un interes tot mai mare, beneficiind de terenuri cu potențial pentru dezvoltare și de forța de muncă disponibilă”, a declarat **Razvan Iorgu**, *Managing Director, CBRE România*.

CBRE a intermediat recent cea mai mare tranzacție de prelungire din ultimii ani, respectiv reînnoirea contractului de 85.000 mp de către retailerul Carrefour în cadrul parcului industrial P3 Bucharest Park. Printre cele mai mari tranzacții încheiate în 2020 se mai numără: Ikea (70.000 mp în CTPark Bucharest West) și Profi (58.500, respectiv 57.000 mp în WDP Timișoara și WDP Craiova).

La nivel național, în prezent sunt în construcție aproximativ 400.000 mp de spații industriale, o suprafață de peste 60% fiind deja pre-închiriată, potrivit datelor CBRE Research. Astfel, după ce în 2020 stocul de spații industriale din România a crescut cu peste 570.000 mp, activitatea de dezvoltare continuă alert și în acest an, impulsivă datorită gradului de neocupare de doar 8% la nivel național.

Cu un stoc existent de 2,3 mil. mp, București și împrejurimile, respectiv Ilfov, continuă să atragă cel mai mare volum de noi dezvoltări, fiind în construcție peste 140.000 mp. Pe locul următor, cu un stoc de 1,2 mil. mp, se află regiunea de nord și nord-vest a țării, care include Timișoara, Arad și Cluj-Napoca. În această zonă, dezvoltatorii au în construcție aproximativ 130.000 mp, dintre care peste 100.000 mp se află în județul Timiș, conform raportului Romania Industrial Destinations.

„Timișoara și Arad continuă să atragă atenția companiilor care au nevoie de spații logistice, bucurându-se de infrastructura și acces facil către București și granițele de nord și nord-vest ale țării. Discutăm cu multe companii, inclusiv din industria de retail și domenii conexe, care sunt interesate să își extindă sau să își mute spațiile de

depozitare în aceasta zona”, a declarat **Daniela Gavril**, *Head of Research, CBRE România*.

O alta zona dinamica în termeni de noi proiecte este regiunea din centrul României, care include orașe precum Deva, Sibiu, Târgu-Mureș și Brașov, unde exista un stoc de circa 670.000 mp care urmeaza a crește cu 10% doar în acest an, dintre care aproximativ 15.000 mp sunt în construcție în Brașov.

Estul și nord-estul României, cu destinații precum Bacau și Iași, a ajuns de curând pe radarul investitorilor în sectorul industrial, având avantaje precum costuri reduse cu forța de munca, absența marilor dezvoltatori internaționali și o oferta consistenta de terenuri disponibile pentru dezvoltare, mai releva raportul Romania Industrial Destinations.

România a avut în ultimii cinci ani un ritm rapid de dezvoltare al pieței industriale, stocul dublându-se în aceasta perioada. Cu toate acestea, cu doar 260 mp de spații industriale per mia de locuitori, țara noastră se situeaza sub media regionala. Spre comparație, Polonia are o medie de 510 mp per mia de locuitori iar Cehia, 840 mp per mia de locuitori. În urmatorii 5 ani, calculele noastre indica o creștere a stocului de spații industriale cu peste 50%, pâna la 8 mil. mp, în acest moment, dezvoltatorii având aproape 400.000 mp de spații industriale în construcție.