

CBRE: 2021 se contureaza ca un nou an record pentru piața de industrial, influențat și de evoluția retailului



În primul trimestru din acest an, pe piața din România au fost închiriați în total 264.000 mp de spații industriale, potrivit raportului lansat de CBRE, liderul pieței de consultanța imobiliară. Volumul tranzacționat marchează o creștere de 43% față de aceeași perioadă a anului trecut, în contextul în care 2020 a fost an record pentru piața spațiilor industriale.

„Anul acesta a început promițator pentru piața de industrial. Vedem o activitate ridicată atât în ceea ce privește închirierile de spații, companiile din industriile de auto și retail generând cea mai mare cerere, mai precis peste 50% din volumul tranzacționat, cât și pe segmentul de dezvoltare de noi proiecte, în special în orașele regionale. Astfel, 2021 are toate premisele pentru a deveni un nou an record pentru piața spațiilor industriale”, a declarat **Razvan Iorgu**, *Managing Director, CBRE România*.

Cea mai mare tranzacție încheiată în primele trei luni îi aparține producătorului de automobile Dacia, care a decis să-și prelungească contractul pentru cei 68.000 mp ocupați în proiectul din județul Argeș, deținut de fondul de investiții Globalworth.

Mai mult de jumătate din volumul de spații industriale tranzacționat a fost înregistrat în București, în timp ce restul țării a atras 48% din tranzacțiile de închirieri. Sud-estul României a fost cea mai dinamică zonă din afara Capitalei, cu 64% din tranzacții, arată datele CBRE Research.

La stocul existent de 5,16 mil. mp de spații industriale, au fost adăugați 61.000 mp livrați în primul trimestru, cea mai mare parte fiind construită în regiunea de vest și nord-vest a țării iar până la finalul anului, urmează a fi livrați încă 600.000 mp, potrivit datelor CBRE. Chiriile pentru spațiile industriale au rămas stabile, în jurul valorii de 3,90 euro/mp în primul trimestru, similar cu valoarea înregistrată la finalul anului trecut.

Apetit în creștere pentru parcurile de retail

Stocul de spații de retail din România se apropie de pragul de 4 mil. mp, la finalul primului trimestru fiind de 3,91 mil. mp, după ce 17.000 mp au fost livrați, potrivit datelor CBRE Research.

„Piața de retail s-a diversificat și observăm un interes tot mai mare pentru parcurile de retail.. Din cei peste 170.000 mp care se construiesc acum și vor fi livrați până la finalul anului, 90% sunt în parcuri de retail de dimensiuni diferite, de la 3.000 la 20.000 mp, ținând cont că majoritatea orașelor mari beneficiază de existența

mallurilor ca dezvoltare comerciala. Spre deosebire de alte țari din regiune, România are încă un stoc redus de parcuri de retail, de sub 400.000 mp, în timp ce în Austria și Cehia, astfel de proprietăți totalizează peste 1 mil. mp”, a declarat **Carmen Ravon**, *Head of Advisory & Transaction, Retail, în cadrul CBRE România*.

„Tot despre diversificare vorbim și în ceea ce privește vânzarile retailerilor: mixul dintre magazinele fizice și e-commerce, susținut de serviciile omnichannel, reprezintă prioritatea retailerilor pentru 2021 și 2022, cel puțin. Pe lângă expansiunea în mediul online, retailerii din domeniile FMCG și home & deco au generat o cerere importantă în sectorul spațiilor industriale, de peste 50.000 mp în primul trimestru,” a adăugat Carmen Ravon.

Chiriile pentru spațiile de retail s-au menținut constante în primul trimestru, la 40 euro/mp pentru spațiile stradale, respectiv 70% pentru centrele comerciale, potrivit raportului CBRE Research.