

CBRE asista TOPBAND Europe în procesul de închiriere a 11.000 mp în Olympian Park

CBRE, liderul pieței de consultanță imobiliară, a consiliat TOPBAND Europe în închirierea unei suprafețe de 11.000 mp de spații industriale în parcul industrial Olympian din Timișoara, tranzacția reprezentând intrarea companiei chineze pe piața din România.

„Clientul nostru, TOPBAND, ne-a solicitat expertiza pentru a identifica cel mai potrivit spațiu industrial din zona Timișoara echipat să-și susțină strategia de business. Intrarea companiei pe piața din România este gândită pe termen lung, iar nevoile de dezvoltare ulterioară au fost un punct important de bifat în alegerea corectă. Parcul industrial Olympian satisface cu ușurință cerința imediată de 11.000 mp, dar oferă și disponibilitatea extinderii cu încă 12.000 mp în viitor, până la un total de 23.000 mp. Cu această nouă tranzacție, volumul închiriat în primele trei trimestre în Timișoara ajunge la circa 30.000 mp, încă o dovadă că 2021 este un an foarte bun pentru piața de industrial din România”, a declarat **Madalin Aresmerițoaie**, *Senior Consultant Industrial Services* pe zona de Vest în cadrul CBRE România, care a reprezentat TOPBAND Europe în această tranzacție.

„Stocul modern de spații industriale din zona Timișoara este de aproximativ 560.000 mp cu o rată de neocupare de 9%. În dezvoltare sunt 123.500 mp cu termen de finalizare până la jumătatea anului viitor. Timișoara reprezintă al doilea cel mai mare hub de spații industriale din țară, după București, și atrage anual noi jucători pe piața în special din domeniul producției. Ponderea forței de muncă din acest domeniu este una dintre cele mai mari la nivel de țară, cu un procent de aproximativ 40% din totalul de angajați activi“, a adăugat Madalin Aresmerițoaie.

Parcul Industrial Olympian Timișoara, situat în nord-estul orașului, zona Remetea Mare, pe drumul național DN6 - principala intrare/ieșire din municipiul Timișoara către aeroportul internațional și autostrada A1, beneficiază de un acces excelent atât către exteriorul cât și către interiorul țării.

„Soluția propusă de CBRE îndeplinește toate cerințele noastre în ceea ce privește atât facilitățile existente, dar mai ales necesitățile pe care planurile noastre de dezvoltare le impun. Vom asigura peste 1.000 de noi locuri de muncă în zona până în 2025, într-o investiție care va cumula 30 de milioane de dolari. Intenția noastră este să atingem o capacitate de 9 milioane de piese anual care vor genera vânzări de aproximativ 150 de milioane de dolari. Iar toate acestea reprezintă doar primul pas pe care TOPBAND îl face în România, de unde vom oferi produse și servicii post-vânzare excelente pentru controlerile inteligente dedicate aparatelor de uz casnic și echipamentelor electrice în toată Europa. Ne dorim să devenim parte din comunitatea locală și să contribuim din plin la succesul acesteia“, declară **Shengxiang Ye**, *general manager al TOPBAND Europe*.

Compania se axează pe 4 direcții majore de producție: trei pe zona de electronice cu soluții de inteligent controller pentru industriile producătoare de electrocasnice, scule electrice, baterii sau linii de producție automate, plus o direcție în zona de tehnologie pentru producția de motoare electrice și platforme IOT.

În acest an, considerat excelent pentru piața locală a spațiilor industriale și logistice, a doua cea mai dezvoltată zona industrială a țării, regiunea de Vest/Nord-vest a atras un procent de 31% din noile livrări ale anului curent, capitala menținându-și statutul de punct principal de atracție pentru jucătorii spațiilor industriale și logistice, cu cea mai mare cota de piață de 47%. La finalul Q III al anului 2021, stocul industrial modern din România s-a ridicat la 5,42 mil. mp după livrarea a aproximativ 280.000 mp pe tot parcursul anului.

La o distanță considerabilă, regiunea de Sud a înregistrat 14% din noile livrări, în timp ce regiunile Centrală și Estică/Nord-estică au revendicat împreună 8% din livrările perioadei T1-T3 2021.

În ceea ce privește distribuția noilor spații livrate în București, zonele de dezvoltare din vest și nord-vest continua să își marească stocul de spații industriale moderne, dezvoltatorii consacrați din aceste zone extinzându-se activ. Partea de nord-vest a Bucureștiului devine cel mai nou centru industrial, bine conturat, beneficiind de 17% din noile livrări din capitală. Cea mai mare suprafață livrată în această parte a orașului în T3 2021, a fost cea de-a doua fază a proiectului Chitila Logistics Hub dezvoltat de Global Vision, marind aria totală închirială a proiectului la 37.400 mp, după livrarea inițială a 15.000 mp.

Aflați deja în construcție la sfârșitul celui de-al treilea trimestru din an, aproximativ 700.000 mp se preconizează ca vor fi adăugați stocului industrial din România până la finalul anului 2022, propulsând stocul de spații moderne către un nou prag-record de 6 mil. Mp, conform celor mai noi date din raportul "Romania Big Box Industrial MarketView Q3 2021". Peste jumătate din noile livrări preconizate este dezvoltată în București, iar un alt sfert din aceasta se va adăuga stocului modern al regiunii de Vest/Nord-vest.

Rata de neocupare în T3 2021 pentru stocul de spații industriale al țării a scăzut sub 5%, ajungând la 4,75%, activitatea impresionantă de închirieri începută anul trecut reflectându-se cu claritate în stocul de spații ocupate. Comparativ cu același trimestru al anului precedent, variația este impresionantă: înregistram o scădere de 1,8 puncte procentuale. Rata de neocupare din București a înregistrat o scădere și mai mare comparativ cu T3 2020, de la 8% la 5,5%.

Mai mult decât atât, odată cu apropierea sezonului sărbătorilor și a incertitudinilor curente legate de viitoarele restricții cauzate de evoluția pandemiei, jucătorii din diferite industrii, cum ar fi cea de logistică, distribuție, depozitare sau producție, nu sunt dispuși să se confrunte cu alte perturbări majore ale lanțului de aprovizionare și încearcă să se plaseze strategic, lângă clienții lor. Acești factori, fără a ne limita doar la ei înșiși, ar trebui să mențină cererea de spații logistice pe trendul ascendent care a plasat acest sector pe lista celor mai căutate spații de către investitori în ultimii doi ani.