

CBRE îl mandatează pe Victor Rachita să conducă și poziționeze departamentul I&L ca prima alegere de pe piața de profil

CBRE, liderul global al pieței de consultanță imobiliară, îl numește pe Victor Rachita la conducerea departamentului Industrial & Logistica în România, o mutare strategică în cadrul acțiunilor consistente de consolidare a echipei de consultanți și extindere a cotei de piață locală pe sectorul Industrial & Logistica.

Victor este unul dintre seniorii de top ai pieței imobiliare din România, cu o experiență de peste 20 de ani în industrie, din care jumătate în cadrul CBRE, având de-a lungul timpului rol de management al departamentului Office în perioada 2012-2015, și de business development până în 2018. În 2021 a revenit alături de CBRE cu scopul de a consolida eforturile companiei de dezvoltare, iar începând cu luna decembrie a anului trecut a preluat poziția de management a departamentului Industrial & Logistica CBRE România, rol care îi aduce responsabilitatea coordonării activităților și inițiativelor din sectorul industrial-logistic pe piața românească, cu un accent clar pe poziționarea CBRE România ca lider și pe această piață.

"Am provocat competitivitatea lui Victor într-un moment în care segmentul Industrial și Logistica este cel mai fierbinte sector imobiliar, datorită încrederii pe care o avem în capacitățile sale de a concepe și implementa o strategie de dezvoltare a departamentului Industrial & Logistica. Suntem concentrați pe creșterea echipei și a cifrei de afaceri, urmărind să poziționăm CBRE ca fiind prima alegere în decizia companiilor de a lucra cu experții pieței" a declarat **Razvan Iorgu**, *Managing Director al CBRE România*.

Spiritul competitiv este o marca recunoscută a lui Victor și dobândit în anii studenției ca jucător profesionist de volei cu contracte în România, Italia și Israel, pe care l-a urmat însă și în viața profesională din sectorul imobiliar devenind consultantul care a realizat cea mai mare tranzacție pe piața de birouri din 2016 în întreaga regiune Centrală și Est Europeană: 47.500 mp pentru Renault - record care nu a fost încă detronat în România. Portofoliul sau personal cuprinde peste 150.000 mp tranzacționați și o suită exclusivă de clienți de top, printre care amintim: Renault, Rompetrol, Servier, Novartis, Sanofi, Carrefour, Orange, TetraPak, Medlife, Medicover.

"Am bucuria de a mă reîntâlni cu o provocare pe măsura aspirațiilor mele și folosesc fiecare moment de care dispun pentru a mă pregăti pentru ea. Departamentul Industrial & Logistics al CBRE s-a dublat deja începând cu luna ianuarie, iar împreună cu echipa mea am creat strategia și premisele pentru un 2022 foarte activ. Piața a depășit 5,5 MLN mp de spații I&L moderne la finalul anului 2021, vedem un pipeline generos de încă 500.000 mp pentru 2022 și companii care au nevoie de informații de piață de o calitate ireproșabilă, dar și de consilieri de încredere, creativi și îndrăzneți. Să înceapă jocul, zic eu în acest context!" a adăugat **Victor Rachita**, *noul Head of Industrial & Logistics, CBRE România*.

Înainte de a plonja în industria imobiliară, Victor a absolvit Colegiul Național Sf. Sava și Academia de Științe Economice din București, specializându-se în Administrarea Afacerilor. Vorbește fluent limbile română, italiană și engleză, iar în timpul liber continuă să își antreneze spiritul de competiție în sport.

Securizare, relocare, extindere - 3 cuvinte cheie ale anului 2021 care definesc și perspectiva acestui an

Activitatea de închiriere industrială în 2021 a totalizat 856.000 mp, cu sub 10% mai redusă față de valoarea tranzacționată în 2020, un an record în ceea ce privește tranzacțiile și noile livrări. Cu toate acestea, dacă privim per ansamblu ultimii 4 ani, activitatea de închiriere din 2021 este cu aproximativ 40% mai mare comparativ cu cifrele înregistrate în 2017, și cu 70% și chiar 80% în comparație cu valorile din 2018 și 2019.

Cererea netă (totalul tranzacțiilor, excluzând reînnoirea/renegocierea) a reprezentat 72% din suprafața totală

închiriată, ceea ce indică dorința companiilor chiriașe fie de a-și asigura o nouă locație, fie de a se reloca în alta sau de a-și extinde suprafața ocupată în cadrul aceluiași proiect. Cu o pondere de 15% din volumul de închirieri, contractele de preînchiriere s-au realizat pentru o suprafață medie de 6.000 mp.

Cu viteza sporită spre pragul de 6 milioane de mp ce va fi depășit în 2022

Deja în construcție la finalul anului 2021, aproximativ 500.000 mp sunt așteptați să se adauge la stocul modern de spații industriale al României până la sfârșitul anului 2022, expandând stocul modern peste încă un prag, cel de 6 milioane mp. O treime din viitoarele noi livrări este dezvoltată în București, iar o alta treime va fi adăugată la stocul modern de spații industriale / logistice din regiunea Vest/Nord-Vest a României.

Rata de neocupare la sfârșitul anului pentru stocul industrial modern din țară a scăzut la 4,0%, activitatea impresionantă de închiriere începută anul trecut reflectându-se din plin și asupra stocului ocupat.