

Daniel Cateliu, se alatura echipei Industrial & Logistics Services, CBRE România, în rol de director

CBRE, liderul global al pieței de consultanță imobiliara, îl numește pe Daniel Cateliu în funcția de Director în departamentul Industrial & Logistics, ca parte din strategia companiei de a-și consolida echipa de consultanți seniori și de a-și extinde cota de piață locala pe sectorul Industrial & Logistics.

Decizia companiei vine după ce anul trecut piața a atins un record pe segmentul Industrial & Logistics, peste 1 milion de mp adaugați stocului modern de spații industriale, un volum în creștere cu 31% față de valoarea atinsă în 2021 și cu 21% mai mare față de 2020.

Daniel Cateliu, consultant senior cu o experiență de 10 ani în segmentul industrial, din care jumătate în cadrul CBRE, având de-a lungul timpului rol de senior adviser pe segmentul industrial în perioada 2013-2018 și rol de Leasing and Development Manager în perioada 2019-2021 și Senior Leasing and Acquisition Manager în 2022 în cadrul companiei P3 Logistic Parks, revine în echipa CBRE. Daniel va contribui la eforturile companiei de dezvoltare pe segmentul industrial și logistica, urmând ca în noul sau rol să activeze și în segmentul de terenuri pentru spații industriale.

"Într-un an în care estimăm ca se vor adăuga încă 550.000 de mp stocului de spații moderne industriale & logistice mă aștept să beneficiem substanțial de expertiza lui Daniel, un senior al pieței și un om deosebit, cu abilități profesionale speciale. Sunt încântat să întaresc profilul competitiv al echipei CBRE, care a reușit să încheie anul 2022 ocupând poziția secundă în ceea ce privește cota de piață pe segmentul Industrial & Logistica. Urmează un an intens, în care vom cauta să beneficiem de faptul că România este bine poziționată atât pentru strategia de nearshoring a multor companii de producție, cât și pentru distribuție la nivel local și regional, în CEE", a declarat **Victor Rachita, Head of Industrial & Logistics Services al CBRE România.**

Identificarea de soluții favorabile clienților și companiei, alături de expertiza solidă în domeniu, reprezintă punctele forte ale lui Daniel, abilități dobândite prin implicarea în proiecte de impact de-a lungul timpului ca specialist în consultanță în domeniul industrial în cadrul CBRE România și P3 Logistic Parks, dar și în consultanță la Banca Mondială și ca membru în Consiliul de Administrație în cadrul Companiei Naționale Poșta Română.

"Mă bucur să mă reîntorc în echipa CBRE, o companie reper pe piața de consultanță în real estate, unde sunt încântat să fiu deja implicat într-o serie de proiecte importante. 2023 se anunță un an special, în care ne așteptăm ca retailerii și e-commerce-ul să pastreze dinamica ce a condus la a avea aproape o treime din tranzacțiile anului 2022 generate de companii din acest sector, dar să vedem și mișcări interesante în zona de producție. Țintesc atât personal, cât și ca obiectiv al echipei, să creștem cota de piață în concordanță cu abilitățile noastre", a adăugat **Daniel Cateliu, Director Industrial & Logistics Services, CBRE România.**

Daniel urmează în prezent un EMBA în cadrul Universității din Sheffield din Marea Britanie. Este absolvent al Facultății de Științe Politice din cadrul SNSPA, perioada 2007-2010, urmând ulterior un program de masterat și obținând o bursă Erasmus la Universitatea din Trieste (Italia).

Record – cuvântul care descrie activitatea totală de leasing industrial (TLA) pentru 2022, cel mai bun an înregistrat vreodată pentru jucătorii din logistica

Cu un total de 1,11 milioane mp înregistrați în 2022, spațiile industriale au depășit pentru prima dată pragul de 1 milion de mp livrați pe parcursul unui an, ajungând la un stoc total de peste 6 milioane de mp. Stocul de spații

industriale la finalul anului trecut a fost cu 31% mai mare față de totalul înregistrat în 2021 și cu 21% mai mare față de 2020, care a devenit astfel al doilea cel mai bun an în ceea ce privește activitatea de leasing și livrări noi. Anul 2022 a adus șapte tranzacții cuprinse între 20.000 mp și 88.000 mp, iar suprafața de spații închiriate în 2022 a fost în medie de aproximativ 5.800 mp, cu 8% mai mare decât media de anul trecut.

Cantitatea impresionantă de livrări din 2022 arată o creștere de 54% față de anul anterior și marchează un nou vârf în ceea ce privește spațiile noi livrate. Acest volum indică atât menținerea tendinței de creștere determinată de evenimentele din 2020, ci și disponibilitatea dezvoltatorilor de a extinde și dezvolta noi hub-uri I&L în toată țara. Recordul înregistrat din acest an poate fi atribuit atât dezvoltatorilor industriali locali cât și internaționali, activi pe piața din România.

În încercarea de a minimiza pentru chiriașii lor disfuncționalitățile survenite pe lanțurile de distribuție, dezvoltatorii industriali care aleg să creeze hub-uri logistice în zone cu infrastructura subdezvoltată au reușit să stabilească o modalitate alternativă de gestionare a marfurilor (aer/mare/feroviar). De asemenea, creșterile survenite în stocul modern de spații industriale dar și în activitatea de închiriere pun în evidență dinamismul companiilor chiriașe pe parcursul anului trecut, când s-au încheiat tranzacții de vânzare și lease back precum și contracte de leasing privind zonele de nearshoring, consolidare și depozitare în conformitate cu noile volume solicitate de piață.

Cererea netă (totalul tranzacțiilor, excluzând reînnoirea/renegocierea) a reprezentat 83% din suprafața totală închiriată, ceea ce indică dorința companiilor chiriașe fie de a-și asigura o nouă locație, fie de a se reloca în altă sau de a-și extinde suprafața ocupată în cadrul aceluiași proiect. Un semn evident că jucătorii din piață au nevoie să închirieze spații noi sau mai mari este determinat de faptul că cererea netă, cunoscută și sub denumirea de cerere nouă, reprezintă majoritatea covârșitoare a TLA-ului pe 2022, dar și de cantitatea excepțională de suprafață închiriată care se încadrează în această categorie. Evoluția de la an la an indică o creștere a închirierilor cu 50% față de anul trecut și 28% față de anul de referință 2020.

În 2023 stocul modern de spații industriale va depăși borna de 7 milioane mp

Aproximativ 550.000 mp sunt așteptați să fie adăugați stocului modern de spații industriale al României până la sfârșitul anului 2023, extinzând stocul modern la peste 7 milioane mp. 41% din viitoarele noi livrări sunt dezvoltate în București, iar 26% va fi adăugat la stocul modern de spații industriale / logistice din regiunea Vest / Nord-Vest.

Un semn încurajator în previziunile pentru 2023 este reprezentat de faptul că regiunea Est/Nord-Est se plasează pe locul trei, cumulând 18% din suprafața de livrări viitoare. Dacă până nu de mult investitorii evitau să ia în calcul această zonă în principal din cauza infrastructurii subdezvoltate, regiunea de Est/Nord-Est a țării a reușit anul trecut să atragă investitori locali. Aceștia sunt interesați acum să dezvolte stocul modern de spații industriale din zonă, cu proiecte care pot atrage și încuraja în continuare atât autoritățile publice, cât și actorii logistici să investească în această regiune. Având sub 10% cota pe regiune, piețele centrale și de sud vor gazdui împreună 14% din suprafața ce urmează să fie livrată până la finalul anului 2023.