

CBRE: Tranzactiile de închiriere de pe piata spatiilor logistice si industriale din România au depasit un milion mp

Totalul tranzactiilor de închiriere pe piata spatiilor logistice si industriale a depasit, în premiera, în România, un milion de metri patrati, în 2022, în crestere cu 31 % fata de valoarea din 2021, releva raportul CBRE România - "Market Outlook 2023", publicat marti.

"Contextul global, cu aceasta serie de crize care se suprapun si care influenteaza consumul într-o directie descendenta, poate genera o posibila scadere a volumelor. Întârzierea aderarii la spatiul Schengen complica, de asemenea, lucrurile. Dar pozitia noastra strategica si faptul ca avem aproape cele mai competitive preturi din întreaga UE - costurile de ocupare - pretul de închiriere a spatiului logistic, asigura premisele minime necesare pentru cresterea pe care ne-o dorim cu totii. Este interesant de remarcat, în primul rând, ca avem aproape aceeasi rata de neocupare pentru proiectele logistice cu restul tarilor din regiunea CEE. Diferenta majora deriva din faptul ca acestea reusesc sa atraga companii de productie din zona APAC, iar aici este punctul slab la care trebuie sa lucram ca segment de piata", a declarat **Victor Rachita**, seful departamentului Industrial & Logistics din cadrul CBRE România.

În ceea ce priveste previziunile pentru 2023, acestea arata o tendinta de crestere, când aproximativ 550.000 mp vor fi adaugati stocului modern de spatii industriale din România si, astfel, sa fie depasita o noua borna, de 7 milioane mp, pâna la finalul anului.

În opinia consultantilor din domeniu, dezvoltarea pietei spatiilor logistice si industriale va fi accelerata, în acest an, de trei tendinte principale: rapiditatea si flexibilitatea transportului intermodal (Intermodal Agility & Flexibility); cresterea regiunii Est/Nord-Est; nearshoring - un numar mai mare de companii din Asia sunt asteptate sa deschida afaceri pe piata locala, pentru a fi mai aproape de clientii din vestul Europei.

"2023 va fi un an interesant, în care ne asteptam ca retailerii si comertul electronic sa își mentina ritmul. Într-un an în care estimam ca alti 550.000 mp vor fi adaugati la stocul de spatii industriale si logistice moderne, piata va cauta sa beneficieze de pozitionarea puternica a României atât pentru strategia de nearshoring a multor companii producatoare, cât si pentru distributia locala si regionala în ECE", a adaugat Rachita.

Potrivit CBRE, Bucuresti si regiunea Vest/Nord-Vest, cele mai dezvoltate zone industriale din tara, vor ramâne în continuare principalele poluri si vor atrage cea mai mare pondere a stocurilor. În prezent, cele doua regiuni cumuleaza 68% din totalul suprafetelor industriale aflate în constructie.

În acelasi timp, Capitala a continuat sa se mentina în fruntea regiunilor industriale din tara si în ceea ce priveste activitatea de leasing. Astfel, în 2022, Bucuresti a generat 61% din totalul TLA, iar previziunile mentin Capitala pe primul loc, "mai ales ca a doua cea mai activa piata, regiunea Sud, se afla cu mult în urma, însumând doar 19% din totalul suprafetei totale închiriate".

CBRE Group Inc., cu sediul central în Dallas, este cea mai mare companie de servicii comerciale si investitii în real estate din lume, pe baza veniturilor din 2020.