

Stocul spatiilor industriale si logistice din România s-a apropiat de pragul de 8 milioane mp, în S1 (consultanti)

Stocul spatiilor industriale si logistice din România a ajuns, în prima jumatate a acestui an, la aproape 8 milioane de metri patrati, peste 60% fiind localizat în proiecte aflate la cel mult o ora de condus de Bucuresti, în timp ce Moldova si Oltenia ramân cel mai puțin dezvoltate, reiese din raportul "Romania Industrial & Logistics Market", publicat miercuri.

Conform cercetarii Cushman & Wakefield Echinox, în jurul oraselor Bucuresti, Ploiesti si Pitesti sunt construite aproximativ 4,6 milioane de metri patrati din stocul total de 7,75 milioane metri patrati existent la nivel national, la finalul primelor sase luni ale acestui an.

Totodata, Timisoara, Brasov si Cluj si-au consolidat în ultimul an si jumatate pozitiile de hub-uri regionale industriale, parcurile construite în proximitatea acestor orase cumulând 1,7 milioane de metri patrati, respectiv peste 20% din stoc.

În total, Bucuresti si cele cinci orase regionale, reprezentând regiunile Bucuresti - Ilfov, Sud - Muntenia, Vest, Centru si Nord - Vest, aduna peste 80% din stocul de hale industriale din România.

De asemenea, la nivel regional, Bucuresti - Ilfov conduce detasat cu 47,4%, regiune urmata de Vest (15,1%), Sud - Muntenia (11,4%), Centru (9,4%) si Nord - Vest (8,8%).

Pe de alta parte, cele mai puțin dezvoltate regiuni din punct de vedere al spatiilor industriale si logistice construite sunt Nord - Est (2,8% din stoc) si Sud - Est (1,6%), în timp ce Sud - Vest Oltenia a atras doar 3,6% din stoc.

"Spre comparatie, aceste trei regiuni, ce însumeaza aproximativ 40% din populatia României, au o pondere cumulata de sub 10% în stocul total de spatii logistice si industriale. Circa 440.000 de metri patrati de parcuri industrial se afla în acest moment în constructie, din care peste 80% sunt localizate în proximitatea Bucurestiului. Nord - Vest, Nord - Est si Vest sunt alte zone de interes pentru dezvoltatorii de astfel de spatii, 17% din suprafata livrata în 2025 vizând Moldova si Transilvania. Activitatea tranzactionala a ramas la un nivel ridicat în intervalul ianuarie 2024 - iunie 2025, perioada în care companiile au contractat spatii cu o suprafata de aproape 1,4 milioane de metri patrati. În aceeasi perioada au fost livrate noi spatii ce cumuleaza 764.000 de metri patrati la nivel national, iar rata de neocupare s-a mentinut la un nivel redus de 5,8%, ceea ce ofera oportunitati de dezvoltare, mai ales în zone cu oferta scazuta", se arata în raportul de specialitate.

Potrivit consultantilor, Bucuresti - Ilfov a atras cea mai mare parte a cererii în ultimele 18 luni, iar 62% din volumul tranzactiilor de închiriere s-a realizat în spatii aflate în proiecte din apropierea Capitalei. În clasament urmeaza zona de Vest, cu 16% din cerere si Nord-Vest cu 8% din suprafata tranzactionata.

Cushman & Wakefield Echinox, afiliatul exclusiv al Cushman & Wakefield în România, detinut si operat independent, cuprinde o echipa de peste 80 de profesionisti, ce ofera o gama completa de servicii de consultanta imobiliara investitorilor, dezvoltatorilor, proprietarilor si chiriasilor.