

Cushman & Wakefield Echinox: Investițiile în aparate, energie verde și materii prime critice vor impulsiona piața logistică și industrială

Cererea pentru spații industriale și logistice în Europa, inclusiv România, va crește semnificativ în următorii ani, impulsivă de investițiile strategice în apărare, energie verde, materii prime critice pentru sectorul tehnologic, și în domeniul cercetării și inovării, potrivit raportului ”*Opportunities for Industrial Real Estate in Europe – Strategic Sector Signals*”, realizat de Cushman & Wakefield.

Raportul evidențiază transformările majore care modelează piața imobiliară industrială pe fondul noilor politici de securitate, sustenabilitate și reziliența a lanțurilor de aprovizionare. În acest context, România se poziționează ca un actor-cheie în Europa Centrală și de Est, beneficiind de investiții semnificative de o creștere accelerată a cererii pentru spații industriale și logistice.

Andrei Brînzea, Partner, Business Development Cushman & Wakefield Echinox: ”Într-un context european marcat de schimbări geopolitice și economice, România are oportunitatea de a-și consolida poziția strategică pentru aceste industrii. Investițiile în infrastructură, politici publice favorabile și parteneriate cu lideri globali vor accelera această transformare, cu impact pozitiv asupra economiei naționale și a poziționării pe harta industrială a Europei. De pe alta parte, înțelegerea nevoilor logistice și industriale ale companiilor din aceste sectoare poate deschide oportunități atât pentru chiriași, cât și pentru investitori”.

Autorii raportului includ România în rândul țărilor cu potențial în domeniul apărării, sectorului energiei verzi și al investițiilor în producția de materii prime critice.

În ceea ce privește industria apărării, investițiile în infrastructură și logistica militară sunt în creștere, România și Polonia fiind considerate huburi militare majore la granița de est a Uniunii Europene. În ultimul an și jumătate au fost anunțate mai multe parteneriate strategice ale statului român cu producători diverși din domeniul apărării, parteneriate care vor genera noi investiții private românești sau străine.

În domeniul energiei verzi, UE și-a propus ca până în 2030, cel puțin 42,5% din consumul de energie să provină din surse regenerabile, iar Net-Zero Industry Act (NZIA) impune ca până în 2030, 40% din capacitatea anuală de producție a tehnologiilor net-zero să fie realizată în UE.

România, cu acces la forța de muncă calificată și costuri competitive, devine o destinație preferată pentru dezvoltatorii și investitorii în producția de tehnologii net-zero și energie regenerabilă. În acest sens, putem menționa proiectul pilot pentru reactoare modulare mici (SMR), care vor fi gazduite de România.

La capitolul resurse naturale critice, România poate atrage investiții în facilități de extracție, procesare și reciclare, precum și în centre logistice dedicate acestor tipuri de materii prime.

Potrivit raportului citat, cererea UE pentru metale rare va crește de șase ori până în 2030 și de șapte ori până în 2050. Pentru litiu (utilizat în principal la fabricarea bateriilor reîncarcabile), creșterea estimată este de 12 ori până în 2030 și de 21 de ori până în 2050.

De asemenea, Critical Raw Materials Act (CRMA) stabilește ca până în 2030, cel puțin 10% din consumul anual de materii prime strategice să fie extras în UE, 40% să fie procesat și 25% să provină din reciclare.

Pentru piața imobiliară industrială, implicațiile sunt evidente: cererea pentru spații industriale și logistice specializate este pe cale să accelereze, mai ales în centrele consacrate și huburile strategice.

Cu toate acestea, dezvoltatorii trebuie sa înțeleaga nevoile chiriașilor, mai ales atunci când aceștia urmaresc extinderea activității. Fiind vorba de industrii extrem de dinamice, dezvoltatorii trebuie sa fie pregatiți sa ofere soluții imobiliare adecvate, iar asigurarea unei rezerve de teren poate ajuta la valorificarea acestor oportunități.