

Cererea pentru spatii industriale în România a ajuns la 1,17 milioane metri patrati închiriat, în 2022

Cererea totala pentru spatii industriale în România a depasit anul trecut cu 15,6% recordul stabilit în anul precedent, ajungând la aproape 1,17 milioane metri patrati închiriat, potrivit analizei unei companii imobiliare.

"Traversam o perioada foarte activa din punctul de vedere al cererilor de spatii industriale noi. Semnalul cel mai important consideram ca este cresterea semnificativa a cererilor de noi spatii de productie, care vor aduce locuri de munca noi. Aceste locuri de munca în spatii de productie sunt cu atât mai importante cu cât complexitatea produselor care urmeaza a fi fabricate acolo tinde sa fie foarte ridicata, rezultând cerere noua de forta de munca specializata. Cererea de spatii logistice continua sa aiba cea mai mare pondere în cererea totala pentru spatii industriale, aceasta bazându-se pe consumul care se pastreaza la cote ridicate", a declarat Ionut Grigoras, senior consultant industrial în cadrul JLL Romania.

În ultimul trimestru din 2022, cererea totala de spatii industriale a însumat 370.000 metri patrati, în scadere cu 23,5% fata de T4 2021. Cererea neta s-a ridicat la 310.000 metri patrati, de asemenea în scadere, cu 7,3% fata de T4 2021.

Totodata, cererea de spatii industriale a venit în 2022 în principal dinspre sectorul de retail (21,5% din total), logistica (13,4%), distributia de bunuri de larg consum (7,2%) si comert electronic/e-commerce (6,2%).

Pe de alta parte, livrarile de spatii industriale au atins si ele un nivel record în 2022, ajungând la aproape 875.000 metri patrati, cu 58% mai mult comparativ cu 2021. Numai în T4 au fost finalizati aproape 270.000 metri patrati.

"Dezvoltatorii de spatii industriale moderne își pastreaza încrederea în potentialul de crestere al pietei pe fondul cererii care se mentine la nivel ridicat. Diversificarea cererii prin cresterea numarului de solicitari pentru spatii de productie, spatii cu temperatura controlata sau data centers alimenteaza optimismul în rândul investitorilor", a mai declarat Ionut Grigoras.

Livrarile de spatii industriale se vor mentine la un nivel destul de ridicat si în 2023, dezvoltatorii având în plan cel puțin 510.000 metri patrati.

Pe fondul volumului record de livrari, rata de neocupare a crescut la nivelul tarii de la 3,6% în T3, la 4,4% în T4, iar în regiunea Bucurestiului de la 4,2% în T3, la 5,3% în T4, ramânând în continuare la un nivel redus.

Chiriile s-au mentinut în trimestrul 4 la acelasi nivel cu trimestrul precedent, chiria prime (pentru cele mai bune spatii din piata), mentinându-se la 4,25 euro pe metri patrati pe luna. Sunt posibile cresteri de chirii în 2023, pe fondul inflatiei ridicate.

JLL este o firma specializata în gestionarea proprietatilor imobiliare si a investitiilor. Compania a înregistrat venituri anuale de 19,4 miliarde de dolari, avea operatiuni în peste 80 de tari si o forta de munca globala de peste 102.000 de angajati, la 30 septembrie 2022.