

Piața de spații industriale din România ar putea simți efecte semnificative în urma unui Brexit dur



Marea Britanie este a cincea sau a șasea cea mai mare destinație de export atât pentru România, cât și pentru principalii parteneri comerciali ai țării - Germania, Italia și Franța. Astfel, un Brexit dur ar avea și efecte secundare semnificative prin intermediul celorlalți parteneri comerciali ai României, care au un volum de business considerabil cu Marea Britanie. Conform estimărilor companiei de consultanță imobiliara Colliers International, stocul de spații industriale moderne încă poate să aibă un ritm de dezvoltare foarte accelerat în următorii trei ani (până în 2023).

Exporturile de bunuri din România în Marea Britanie sunt cu aproape două treimi mai mari în ceea ce privește valoarea absolută decât exporturile de servicii, dar acestea din urmă au o valoare mai mare încorporată, deoarece UK generează aproximativ 12% din cererea externă pentru servicii IT interne, de exemplu.

Strict din partea marfurilor, Marea Britanie este o destinație majoră pentru diverse sectoare de producție (inclusiv industria auto), sectorul textil și agricultura. Aproximativ 9% din exporturile de mașini din România se îndreaptă către Marea Britanie, cu o cerere puternică pentru export venind și din partea segmentului de piese auto; în segmentul de îmbrăcăminte pentru femei, Marea Britanie atrage peste un sfert din exporturi.

„Un scenariu negativ impus de Brexit ar putea avea un impact semnificativ pe termen scurt, dar ar duce, de asemenea, la efecte de durată mai lungă, deoarece lanțurile globale de producție s-au integrat și mai puternic în ultimii ani, iar cei mai mari parteneri de export ai României interacționează puternic cu Marea Britanie. Pe termen mai lung, este destul de dificil să spunem cum se vor rezolva lucrurile, deși salariile relativ mici ale României, diferența sanatoasă dintre productivitate și costurile forței de muncă și conectarea bună la piețele din vestul Europei ar fi avantaje serioase”, a precizat **Laurențiu Duica**, *Partner, Head of Industrial Agency în cadrul Colliers*.

Cererea de spații industriale și logistice a crescut cu aproximativ 40% în primele trei trimestre ale anului 2019, la 306.300 mp, dar aceasta cifră este cu aproape 27% mai mică față de aceeași perioadă din 2017. Anul 2019 arată în continuare solid per total (inclusiv trimestrul IV).

Industria internă se contractă deja pe fondul cererii externe slabite, cu indicatori mai puțin favorabili în cazul principalilor parteneri comerciali ai României (în special Germania). Unul dintre elementele de bază ale industriei României - sectorul sau auto, este probabil să simtă impactul tendințelor globale, sectorul producției auto urmând

sa-și vada primul declin într-un deceniu.

Consumul privat ramâne destul de decent în România pe fondul creșterii salariale cu doua cifre de la an la an, ceea ce înseamna ca nevoia de spații industriale și logistice alocate sectorului de retail aflat în plina dezvoltare în România ar trebui sa ramâna un motor de creștere în 2020; la fel se va întâmpla și cu extinderea comerțului electronic, care se dezvoltă destul de rapid alături de operațiunile tradiționale fizice.

Stocul industrial și logistic va crește considerabil în următorii trei ani (până în 2023), dacă proiectele de infrastructura încep să devină vizibile și politicile fiscale nu vor experimenta modificări majore concepute pentru a descuraja investițiile în acest segment.