

Stocul de spatii industriale a depasit 5,4 milioane mp în România, în semestrul I (analiza)

Stocul industrial modern din România a depasit 5,4 milioane mp, cea mai mare cerere (66%) fiind atrasa de Bucuresti, arata cel mai recent raport întocmit de o companie de consultanta imobiliara.

Analiza expertilor Avison Young evidentiaza faptul ca, în prima jumatate a anului 2021, au fost închiriate aproximativ 350.000 mp de spatiu industrial si logistic modern, similar cu prima jumatate a anului 2020, când au fost închiriate aproximativ 340.000 mp.

De asemenea, cererea sustinuta de activitatile de productie precum si de industria retail a înregistrat o crestere în prima jumatate a anului 2021, de la 13% în 2020 la 18%, în prima jumatate a anului 2021.

"Conform asteptarilor, cererea din partea sectorului e-commerce a crescut exponential - de la aproximativ 3% în 2020, la 9% în S1 2021, conform raportului Avison Young. Bucurestiul a atras 66% din cerere în prima jumatate a anului 2021, în scadere fata de procentul de 72% înregistrat în 2020. Deva, Timisoara si Pitesti au atras, de asemenea, o cerere semnificativa", mentioneaza sursa citata.

În ceea ce priveste gradul de neocupare, scaderea numarului de proiecte speculative de dezvoltare se traduce prin reducerea decalajului dintre cerere si oferta, care, împreuna cu faptul ca dezvoltatorii încearca sa umple cladirile existente, duc la un trend descendent al gradului de neocupare.

La nivel general, gradul de neocupare al stocului industrial din România este de 6%, în timp ce în Bucuresti a ajuns la 7,1%, releva raportul Avison Young.

Totodata, expertii se asteapta ca stocul logistic modern sa continue sa se extinda, fiind în continuare mult potential pentru crestere si, de asemenea, sa vada noi dezvoltatori internationali intrând pe piata din România în viitorul apropiat. "De asemenea, valoarea chiriilor ramâne stabila, deoarece contextul generat de criza materialelor de constructie contrabalanseaza presiunea descendenta asupra chiriilor", se mentioneaza în document.

În plus, consultantii au observat ca, în privinta cerintelor venite din partea chiriilor pentru spatiile industriale si logistice, acestea devin din ce în ce mai specifice, orientate spre consumul redus de energie electrica: izolare optimizata, iluminat, statii de încarcare pentru vehicule electrice etc.

Avison Young activeaza din 2017 în România si ofera proprietarilor si chiriilor servicii de consultanta în investitii imobiliare, tranzactii de închiriere, finantari, evaluari, property si project management pentru toate tipurile de proprietati.

Fondata în anul 1978 în Toronto (Canada), Avison Young este una dintre companiile de consultanta imobiliara cu cele mai rapide ascensiuni la nivel international, ce administreaza la ora actuala peste 37 de milioane de metri patrati.

În cadrul companiei activeaza peste 5.000 de profesionisti ce ofera servicii profesionale de consultanta imobiliara, în aproximativ o suta de birouri în tari precum: Canada, SUA, Germania, Marea Britanie, Polonia sau România.