

Cushman & Wakefield Echinox: Piața logistică, rezilientă în pandemie, a beneficiat și de schimbările de consum din această perioadă. Record istoric de peste 1 mil. mp tranzacționați



Sectorul logistic local nu numai că a dat dovadă de reziliență în timpul pandemiei, dar a continuat să beneficieze de schimbările de la nivelul comportamentului consumatorilor și al firmelor ca reacție la criza sanitară. Astfel, cererea de spații industriale a depășit pragul de 1 milion de metri pătrați în 2021 pentru prima dată în istorie, activitatea de închiriere fiind alimentată de contractele noi, care au reprezentat 80% (802.000 metri pătrați) din suprafața tranzacționată, după cum arată datele companiei de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield Echinox.

Companiile au accelerat planurile de închiriere de spații industriale și logistice în ultimul trimestru, contractând un nivel record de spații, de 441.000 metri pătrați, nivel ce reprezintă 44% din suprafața tranzacționată în 2021.

Extinderea comerțului online, atât din punct de vedere geografic, cât și în ceea ce privește gamele de produse, alături de măsurile de eficientizare operațională și de scurtare a lanțurilor de aprovizionare, au fost factori cheie de stimulare a cererii.

În acest context, cererea a fost generată în principal de companiile de distribuție și logistica, de cele de retail, FMCG și e-commerce, în total acestea realizând jumătate din volumul tranzacționat.

Network One Distribution, Mobexpert, Havi Logistics, DSV, Elbi, Altex, Metro Cash & Carry, Kuehne + Nagel, ITC Logistics sau Tuborg sunt printre companiile care au semnat contracte relevante de închiriere în 2021.

Alte sectoare active au fost automotive, producție, industria farmaceutică sau curierat, cu aproape 200.000 metri pătrați de spații închiriate.

Bucureștiul a atras anul trecut 67% din volumul tranzacționat, în timp ce Timișoara, Oradea și Brașov au fost cele mai active orașe regionale, cu un total de peste 200.000 metri pătrați contractați.

Din punct de vedere al activității de dezvoltare, în 2021 au fost finalizate proiecte totalizând 530.000 metri pătrați, în scădere cu 18% față de 2020. Reducerea suprafeței noi livrate coroborată cu o cerere susținută din partea chiriașilor a determinat diminuarea spațiilor disponibile la 4,2% în București și la 3,5% la nivel național.

Cererea puternică pentru proprietăți logistice și industriale, combinată cu ratele scăzute de neocupare, încurajează dezvoltatorii să-și continue extinderea portofoliilor. În prezent, aproape 600.000 mp de spații noi sunt planificate

pentru livrare în următoarele 12 luni, peste 50% dintre aceste spații fiind situate în București. Timișoara, Brașov și Cluj vor beneficia de asemenea de noi spații industriale și logistice în 2022, dar există și un interes evident pentru orașele secundare și terțiare, determinat de cererea recent crescută pentru astfel de locații.

Rodica Târcavu, *Partner Industrial Agency, Cushman & Wakefield Echinox*: „Piața a fost foarte dinamică și în 2021 continuând evoluția din 2020, susținută de o cerere din sectoare diverse ale economiei. Companiile care au închiriat spații au fost preponderent din retailul tradițional, comerț online, logistica și distribuție. Ne bucurăm să observăm un număr atât de mare de tranzacții (peste 30) cu suprafețe mai mari de 10.000 mp, ceea ce ne dă încredere în dezvoltarea pieței logistice și industriale și în următorii ani. România este percepută ca o piață atractivă pentru companiile internaționale prin prisma conexiunilor geografice atât cu țările din Europa Centrală și de Est, precum și cu cele din regiunea Balcanilor respectiv Orientul Mijlociu, a disponibilității și calificării forței de muncă și a nivelului salarial”.

Cushman & Wakefield Echinox, afiliatul exclusiv al Cushman & Wakefield în România, deținut și operat independent, cuprinde o echipă de peste 80 de profesioniști și colaboratori ce oferă o gamă completă de servicii de consultanță imobiliară investitorilor, dezvoltatorilor, proprietarilor și chiriașilor.