

Cushman & Wakefield Echinox: Cererea de spații industriale și logistice a crescut cu 50% în primul trimestru. 2022 ar putea consemna un nou record al tranzacțiilor



Activitatea de închiriere de spații industriale și logistice a crescut în primul trimestru cu 50% comparativ cu perioada similiară a anului trecut și a totalizat peste 300.000 de metri pătrați, creând astfel premisele pentru un nou an record din punct de vedere al cererii de astfel de spații, potrivit datelor companiei de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield Echinox.

Cererea de spații industriale și logistice din primul trimestru își menține evoluția pozitivă din ultimii doi ani, peste 85% din tranzacțiile semnate în perioada ianuarie-martie 2022 fiind pentru spații noi și doar 15% reprezentând reînnoirea contractelor existente.

Companiile de retail și e-commerce au fost cele mai active pe piața închirierilor, cu 35% din totalul spațiilor închiriate, acestea fiind urmate de cele de logistica și distribuție cu 15% din total și automotive cu 10% din suprafața totală contractată.

De menționat faptul că în primul trimestru cererea nu s-a mai concentrat majoritar în jurul Bucureștiului, care în mod tradițional atragea peste 50% din volumul tranzacționat. Astfel, 35% din cerere a fost pentru București, 29% din suprafața închiriată fiind în proiecte din Ploiești, 8,3% din Slatina și 8% din Arad.

Și din punct de vedere al activității de dezvoltare de proiecte noi, primul trimestru s-a remarcat printr-o creștere semnificativă, susținută pe de o parte de evoluția pozitivă a cererii, și pe de altă parte de temperaturile ridicate din timpul iernii. Astfel, aproape 180.000 de metri pătrați de spații noi au fost livrați în primele trei luni ale anului, față de doar 30.000 de metri pătrați finalizați în perioada corespunzătoare a anului trecut.

CTP, WDP și Globalworth-Global Vision au livrat cele mai importante proiecte în intervalul analizat, în București, Calan (județul Hunedoara) și Constanța. Rata de neocupare a fost de 4,7% în București și de 3,8% la nivel național.

Andrei Brînzea, Partner Land & Industrial Agency Cushman & Wakefield Echinox: „Piața industrială și logistica traversează cea mai bună perioadă din istorie în ciuda contextului economic, social și geopolitic complicat. Transformările din retail, dezvoltarea comerțului electronic, preocuparea pentru extinderea și diversificarea locațiilor, dar și reducerea riscului legat de întreruperea lanțurilor de distribuție sunt principalele motoare ale

cererii din România, dar și la nivelul Europei Centrale și de Est. Interesul pentru astfel de spații este dovedit și de faptul ca proiectele în construcție sunt deja preînchiriate în proporție de peste 50%.”

Dezvoltatorii au în construcție proiecte totalizând mai mult de 500.000 de metri pătrați în diverse orașe din țara. Bucureștiul rămâne destinația preferată pentru dezvoltatori, 50% din proiectele care urmează să fie livrate fiind localizate în jurul capitalei, în timp ce Timișoara, Brașov, Arad și Sibiu vor beneficia de asemenea de spații noi semnificative.