

JLL Romania | Cererea și livrarile de spații industriale își mențin trendul ascendent



Piața industrială din România traversează o perioadă de creștere și dezvoltare semnificative. Cu volume record și o tendință ascendentă constantă, piața atrage investitori din întreaga lume și prezintă oportunități atractive de expansiune, se arată într-un comunicat al companiei de consultanță imobiliară JLL Romania, transmis redacției.

În 2022, cererea totală pentru spații industriale în România a depășit cu 15,6% recordul stabilit în anul precedent, ajungând la aproape 1,17 milioane m² închiriați. În același interval, cererea netă a crescut cu 28,7%, până la aproape 935.500 m².

“Traversăm o perioadă foarte activă din punctul de vedere al cererilor de spații industriale noi. Semnalul cel mai important considerăm ca este creșterea semnificativă a cererilor de noi spații de producție, care vor aduce locuri de muncă noi. Aceste locuri de muncă în spații de producție sunt cu atât mai importante cu cât complexitatea produselor care urmează a fi fabricate acolo tinde să fie foarte ridicată, rezultând cerere nouă de forță de muncă specializată. Cererea de spații logistice continuă să aibă cea mai mare pondere în cererea totală pentru spații industriale, aceasta bazându-se pe consumul care se păstrează la cote ridicate”, a declarat **Ionuț Grigoraș**, *Senior Consultant Industrial în cadrul JLL Romania*.

În ultimul trimestru din 2022, cererea totală de spații industriale a însumat 370.000 m², în scădere cu 23,5% față de T4 2021. Cererea netă s-a ridicat la 310.000 m², de asemenea în scădere, cu 7,3% față de T4 2021.

Cererea de spații industriale a venit în 2022 în principal dinspre sectorul de retail (21,5% din total), logistica (13,4%), distribuția de bunuri de larg consum (7,2%) și comerț electronic/e-commerce (6,2%).

Livrarile de spații industriale au atins și ele un nivel record în 2022, ajungând la aproape 875.000 m², cu 58% mai mult comparativ cu 2021. Numai în T4 au fost finalizate aproape 270.000 m².

“Dezvoltatorii de spații industriale moderne își păstrează încrederea în potențialul de creștere al pieței pe fondul

cererii care se menține la nivel ridicat. Diversificarea cererii prin creșterea numărului de solicitări pentru spații de producție, spații cu temperatura controlată sau data centers alimentează optimismul în rândul investitorilor”, a mai declarat Ionuț Grigoraș, Senior Consultant Industrial în cadrul JLL Romania.

Livrările de spații industriale se vor menține la un nivel destul de ridicat și în 2023, dezvoltatorii având în plan cel puțin 510.000 m².

Pe fondul volumului record de livrări, rata de neocupare a crescut la nivelul țării de la 3,6% în T3, la 4,4% în T4, iar în regiunea Bucureștiului de la 4,2% în T3, la 5,3% în T4, dar rămânând așadar în continuare la un nivel redus.

Chiriile s-au menținut în trimestrul 4 la același nivel cu trimestrul precedent, chiria prime (pentru cele mai bune spații din piață), rămânând la 4,25 Euro pe m² pe luna. Sunt posibile creșteri de chirii în 2023, pe fondul inflației ridicate.