

Cererea pentru spatii industriale în România a ajuns la 1,17 milioane metri patrati închiriați, în 2022

Cererea totală pentru spatii industriale în România a depasit anul trecut cu 15,6% recordul stabilit în anul precedent, ajungând la aproape 1,17 milioane metri patrati închiriați, potrivit analizei unei companii imobiliare.

"Traversam o perioada foarte activă din punctul de vedere al cererilor de spatii industriale noi. Semnalul cel mai important consideram ca este creșterea semnificativă a cererilor de noi spații de producție, care vor aduce locuri de munca noi. Aceste locuri de munca în spații de producție sunt cu atât mai importante cu cât complexitatea produselor care urmează să fie fabricate acolo tinde să fie foarte ridicată, rezultând cerere nouă de forta de munca 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 pastrează la cote ridicate", a declarat Ionut Grigoras, senior consultant industrial în cadrul JLL Romania.

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

Totodată, 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%).

Pe de altă parte, livrarile de spații industriale au atins și ele un nivel record în 2022, ajungând la aproape 875.000 metri patrati, cu 58% mai mult comparativ cu 2021. Numai în T4 au fost finalizați aproape 270.000 metri patrati.

"Dezvoltatorii de spații industriale moderne își pastrează încrederea în potentialul 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 temperatură controlată sau date centers alimentează optimismul în rândul investitorilor", a mai declarat Ionut Grigoras.

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

Pe fondul volumului record de livrări, rata de neocupare a crescut la nivelul tarii 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, ramânând în continuare la un nivel redus.

Chirile s-au menținut în trimestrul 4 la același nivel cu trimestrul precedent, chiria prime (pentru cele mai bune spații din piață), menținându-se la 4,25 euro pe metru patrat pe lună. Sunt posibile creșteri de chirii în 2023, pe fondul inflației ridicate.

JLL este o firmă specializată în gestionarea proprietăților imobiliare și a investițiilor. Compania a înregistrat venituri anuale de 19,4 miliarde de dolari, avea operații în peste 80 de țări și o forță de munca globală de peste 102.000 de angajați, la 30 septembrie 2022.