

Cushman & Wakefield Echinox: Extinderea companiilor de logistica a susținut cererea de spații de depozitare în primul trimestru



Extinderea companiilor de logistica a susținut cererea pe piața spațiilor de depozitare din România, care a totalizat în primele trei luni peste 330.000 de metri pătrați, în creștere cu 10% față de perioada similară a anului trecut, arată datele companiei de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield Echinox. România și Ungaria sunt singurele țări din Europa Centrală și de Est unde suprafața spațiilor închiriate a crescut în primul trimestru, în timp ce în Polonia, Cehia și în Slovacia cererea a scăzut cu 20% până la 50%.

Operatorii de logistica au contribuit cu circa 50% la volumul cererii înregistrată în România din perioada ianuarie-martie 2023, o activitate importantă venind și din partea firmelor de producție și cele din domeniul FMCG.

Aproape 200.000 metri pătrați, reprezentând 60% din tranzacțiile semnate în perioada analizată au fost pentru spații noi. De remarcat faptul că peste jumătate din contractele noi sunt în proiecte care urmează să fie livrate în 2024.

Andrei Brînzea, Partner Land & Industrial Agency Cushman & Wakefield Echinox: „Cererea de spații industriale și logistice rămâne relativ puternică la începutul anului, chiar și într-un context caracterizat de inflație și de rate ale dobânzilor ridicate, de decelerarea cererii de consum și de nesiguranța economică generală. Mai mult decât atât, România rămâne o piață relevantă în regiune, reușind să atragă în continuare companii care vor să-și consolideze sau să-și extindă prezența în Europa Centrală și de Est, oferind printre cele mai competitive condiții atunci când vine vorba de costuri, inclusiv cele de închiriere, dar și de calitatea spațiilor construite de către dezvoltatori”.

Cererea s-a concentrat majoritar în principalele huburi logistice din România, respectiv jurul Bucureștiului (32% din volumul total) și Timișoara (25%), interesul companiilor manifestându-se de asemenea și pentru Pitești și Slatina.

Din punct de vedere al activității de dezvoltare de proiecte noi, primul trimestru s-a remarcat printr-o încetinire a investițiilor, în condițiile în care dezvoltatorii au adoptat o atitudine mai precaută pe fondul incertitudinilor economice și au redus proiectele dezvoltate speculativ. Astfel, aproape 100.000 de metri pătrați de spații noi au fost livrați în primele trei luni ale anului, sub media trimestrială din ultimii doi ani, de 180.000 metri pătrați. Stocul spațiilor industriale și de logistica a ajuns la 6,66 milioane de metri pătrați. Rata de neocupare a fost de 5,1% în

București și de 6,6% la nivel regional.

Piața de spații de depozitare din România rămâne încă la distanța semnificativă de Cehia (11 milioane metri pătrați), liderul incontestabil al regiunii fiind Polonia, cu un stoc de aproape 29 milioane de metri pătrați.

Stocul de spații de logistica și industrial din Europa Centrală și de Est

Sursa: Cushman & Wakefield Echinox Research

WDP, VGP și Globalvision – Globalworth au fost cei mai activi dezvoltatori la începutul acestui an și și-au extins portofoliul cu noi proiecte la București, Brașov și Târgu Mureș.

Dezvoltatorii au în construcție proiecte totalizând 400.000 de metri pătrați în diverse orașe din țara. Bucureștiul rămâne destinația preferată pentru dezvoltatori, circa 50% din proiectele care urmează să fie livrate fiind localizate în jurul capitalei, în timp ce Brașov, Timișoara, Slatina, Arad și Sibiu vor beneficia de asemenea de spații noi semnificative.