

Spatiile de productie, tot mai cautate, reprezentând 25% din tranzactiile din România (studiu)

Cererile pentru spatiile de productie se afla pe o tendinta ascendenta, acestea reprezentând în primul trimestru al acestui an circa 25% din activitatea de tranzactionare din România, conform unui studiu realizat de o companie de servicii si investitii imobiliare.

Industria auto este lider în ceea ce priveste cresterea solicitarilor, generând cea mai mare cerere de spatii de productie în toata tara în perioada 2013 - S1 2023, mai exact 56%. La o distanta considerabila este urmata de industria de mobila si electronice, cu cote de 10% si, respectiv, 6% din suprafata totala închiriată în scopuri de productie, se mentioneaza într-un comunicat al companiei CBRE.

"În ultimii zece ani, oferta industrială nouă anuală a urmat o tendință ascendentă, iar din 2018 și până în prezent a înregistrat un volum apropiat sau chiar mai mare de o jumătate de milion de metri patrati pe an, un ritm de livrari care a impulsionat stocul industrial modern al țării să depășească rapid obiectivele de dezvoltare. Companiile din industria auto au fost în mod constant cei mai activi jucatori de pe piața industrială din România, urmate de sectoare precum mobila, electronice, electrocasnice și FMCG. Piața industrială din România este în plină expansiune, cu un potențial de creștere susținut și de factori precum locația favorabilă, accesul la infrastructura rutieră și feroviara și viitoarele scheme de ajutor de stat", a declarat Daniela Gavril, head of Research, CBRE România.

Potrivit raportului "Manufacturing 2023", în ultimii 10 ani, pe lângă producătorii locali, companiile care au ales România pentru spații destinate producției sunt în principal din Europa și SUA. Primele cinci țări de origine ale jucătorilor de pe piața după suprafața de producție închiriată în perioada analizată sunt Germania, Italia, România, SUA și Franța.

În același timp, activitatea totală de leasing desfășurată în zece ani și jumătate demonstrează că regiunea industrială Vest/Nord-Vest reprezintă un magnet pentru companiile care au nevoie să închirieze un spațiu de producție. Regiunea Sud este următoarea pe lista jucătorilor logistici. Cele două sub-pițe industriale au generat împreună de la jumătate până la întreaga activitate de leasing (în 2017) în perioada 2013 - semestrul I 2023.

La polul opus, zona de Est/Nord-Est a țării înregistrează cel mai mic procent din suprafața închiriată, cu o singură excepție în 2013 când a reprezentat 14% din suprafața închiriată în scopuri de producție.

Bucureștiul rămâne cea mai dezvoltată regiune industrială și logistică din țară și este singura piață care a fost necesar să fie divizată în alte opt sub-pițe. Pe lângă ponderea de aproape 50% a Capitalei în stocul modern al țării, la sfârșitul primului semestru al anului 2023, regiunea Vest/Nord Vest este a doua cea mai dezvoltată, cu un sfert din suprafața totală închiriată, urmată de regiunile Sud, Centru și Est/Nord-Est.

"Evenimentele istorice recente au modelat piața imobiliară, dar și nevoile și comportamentele jucătorilor. Pentru a livra o perspectivă completă și complexă care să contribuie la strategiile viitoare lansăm acest studiu de piață amplu folosind informațiile despre piața industrială și logistică din România pe care le-am adunat în zece ani și jumătate. (...) Toate datele noastre indică faptul că România are o serie de oportunități încă nedescoperite ce pot contribui la dezvoltarea producției, ținând cont de disponibilitatea terenurilor și de concurența limitată. Pe măsura ce piața evoluează, abordarea impactului asupra ESG va juca, de asemenea, un rol crucial în menținerea sustenabilității și a acceptării comunității", a spus Elena Șerban, senior Research Analyst, CBRE România.

Studiul mai semnalează că piața industrială din România a cunoscut o dezvoltare semnificativă în ultimii zece ani,

cu o crestere substantiala a cererii si ofertei. Conform celor mai recente date, noile livrari de spatii industriale au înregistrat o crestere de peste doua ori fata de ceea ce se considera stoc modern cu un deceniu în urma. Sinergia puternica creata de jucatorii industriali si de retail si boom-ul comertului digital au contribuit la cresterea cererii pentru astfel de spatii.

CBRE Group, o companie listata în Fortune 500 si S&P 500 cu sediul în Dallas, este cea mai mare firma de servicii si investitii imobiliare comerciale din lume (pe baza veniturilor din 2022). Compania are peste 115.000 de angajati care deservesc clienti din mai mult de 100 de tari. În România, CBRE deserveste o gama diversa de clienti cu o suitea integrata de servicii, inclusiv facilitati, tranzactii si management de proiect; gestionarea proprietatii; gestionarea investitiilor; estimare si evaluare de proprietati; leasing imobiliar; consultanta strategica; vânzari de proprietati; servicii ipotecare si servicii de dezvoltare.