

## Proiecte industriale si logistice de peste 500.000 mp sunt în constructie în România (analiza)

**Dezvoltatorii au în constructie, în România, proiecte industriale si logistice de peste o jumătate de milion de metri patrati, cu termen de livrare pâna la finalul anului viitor, iar aproape 60% din aceasta suprafata este deja pre-închiriată, reiese dintr-o analiza realizata de o companie de consultanta imobiliara.**

Potrivit Cushman & Wakefield Echinox, aproximativ 555.000 de metri patrati de parcuri industriale si de logistica sunt, în prezent, în constructie, proiecte ce vor fi livrate începând din ultimul trimestru al acestui an si pâna la finalul lui 2024, din care 315.000 metri patrati sunt deja pre-contractati.

Astfel, Bucuresti (154.000 mp), Brasov (108.000 mp), Bacau (50.000 mp), Slatina (50.000 mp) si Timisoara (34.000 mp) sunt principalele orase în care dezvoltatorii vor efectua noi investitii de acest tip, în urmatoarele 15 luni.

Conform analizei de specialitate, în primele noua luni ale anului, au fost construite proiecte noi de 252.000 metri patrati, iar planurile dezvoltatorilor pâna la sfârșitul anului vizeaza finalizarea a înca 185.000 mp. În acest context, activitatea de dezvoltare din 2023 va fi cu 46% peste nivelul din 2022, când 821.000 mp astfel de spatii au fost livrate.

În ceea ce priveste cererea, în perioada ianuarie - septembrie 2023, au fost închiriate spatii industriale si logistice ce au totalizat 716.000 mp, cu 22% sub nivelul din aceeași perioada a anului trecut. De asemenea, cererea noua continua sa fie principalul motor al pietei, cu o pondere de peste 70% din suprafata totala închiriată, în primele noua luni ale anului curent.

Raportat la evolutia cererii din Europa Centrala si de Est (Polonia, Cehia, România, Ungaria, Slovacia, Bulgaria), activitatea de închiriere din piata locala a avut cea mai mare crestere în perioada 2020 - 2023, comparativ cu nivelul pre-pandemie. Media trimestriala a cererii de spatii industriale si de logistica, la nivel national, a crescut de 254% începând cu anul 2020, la 267.000 mp fata de 75.400 mp, media trimestriala din perioada 2010 - 2019.

Datele citate arata ca, în Bucuresti si în principalele hub-uri industriale si logistice din România, chiriile de referinta au crescut usor la un nivel cuprins în intervalul 4,25 - 4,65/mp/luna, în al treilea trimestru din 2023. "Costurile de închiriere ale acestor spatii în România sunt cele mai mici din regiune, chiar daca începând cu 2020 chiriile au urmat un trend crescator, un trend omniprezent la nivel continental si global", noteaza specialistii.

Cushman & Wakefield Echinox, afiliatul exclusiv al Cushman & Wakefield în România, detinut si operat independent, cuprinde o echipa de peste 80 de profesioniști ce ofera o gama completa de servicii de consultanta imobiliara investitorilor, dezvoltatorilor, proprietarilor si chirasilor. Cu venituri de 10,2 miliarde de dolari, serviciile principale ale companiei sunt: consultanta în gestionarea activelor si investitiilor, piete de capital, închirieri, administrarea proprietatilor, reprezentarea chirasilor, servicii de proiect si evaluare.