

## Yusen Logistics (România) încheie un nou contract de închiriere pe cinci ani. Tranzacție consiliată de CBRE

**Yusen Logistics, unul dintre liderii globali în domeniul logisticii, și-a asigurat un contract de închiriere a unei suprafețe consistente de 19.000 de mp în cadrul CTPark Bucharest, beneficiind de asistența CBRE, liderul mondial și național în investiții și servicii imobiliare comerciale.**

Poziționat într-o zonă strategică, hub-ul logistic va servi drept centru regional de distribuție pentru industria auto. Cu sprijinul echipei de experți de la CBRE și al proprietarului, Yusen Logistics (România) va beneficia în urma semnării contractului de tarife de închiriere competitive pe o piață în creștere, pentru o perioadă contractuală de cinci ani.

„Acest acord de închiriere este o mișcare strategică crucială care se aliniază perfect cu angajamentul de a furniza soluții logistice excepționale clienților noștri. Folosindu-și competențele extinse și cunoștințele de piață, CBRE s-a dovedit a fi un partener solid, sprijinindu-ne la fiecare pas și oferindu-ne cea mai bună soluție de pe piață pentru nevoile noastre, asigurându-ne în același timp obținerea unor tarife competitive. Parcul CTP nu numai că ne completează ireproșabil operațiunile noastre, dar este, de asemenea, deosebit de ofertant pentru viitorul nostru. Angajamentul proprietarului de a reamenaja depozitul în conformitate cu criteriile ESG va crea un mediu ideal pentru activitățile noastre logistice, pregătind terenul pentru eforturile noastre continue de sustenabilitate. Suntem încrezatori că această decizie va consolida și mai mult poziția noastră în piață,” declară **Cosmin Rusu**, *Managing Director la Yusen Logistics (România)*.

Sectorul industrial și logistic se dezvoltă în mod constant, iar tendințele recente indică o revenire a segmentelor de producție și logistică, în timp ce segmentele logistic și auto au determinat cea mai mare cerere de spații I&L anul trecut. Analizând activitatea totală de închiriere prin prisma destinației principale a spațiilor închiriate, spațiile destinate logisticii sunt, de departe, cel mai des solicitat tip, cu 53% din TLA, o tendință înregistrată începând cu 2022, când acest segment s-a plasat, de asemenea, pe primul loc. Este preconizat că această balanță sa încline în favoarea producției în trimestrele următoare. Tranzacțiile de închiriere din categoria 3PLs (third-party logistics) au înregistrat, de asemenea, o creștere de 35%, comparativ cu aceeași perioadă a anului 2023.

„În prezent, I&L rămâne un sector crucial, care se realiază cu tendințele de dinaintea pandemiei. Anticipăm o cerere mai mare pentru acest an, în special în segmentele de producție și logistică. România rămâne o piață competitivă pentru acest sector, iar spațiile moderne care urmează o politică de sustenabilitate și sunt certificate BREEAM sau LEED se bucură de un interes mai mare atât din partea investitorilor, cât și a ocupanților. Închirierea acestei suprafețe semnificative pentru Yusen Logistics în

CTPark Bucharest demonstrează soliditatea sectorului logistic din România și confirmă că Bucureștiul este o locație excelentă pentru dezvoltarea de centre de distribuție regionale și globale, care iată, în cazul Yusen, deservește 19 țări de pe trei continente diferite.”, adaugă **Calin Badea** - *Consultant, Industrial & Logistics Services la CBRE Romania*.

Atât spațiile industriale și logistice noi, cât și cele reamenajate nu pot neglija indicatorii cheie ai chiriașilor existenți și potențiali: eficiența energetică, reducerea amprentei de carbon și impactul ESG, care au devenit nu doar un avantaj important care trebuie marketat, ci și mai ales o cerință importantă pentru mulți ocupanți ai sectorului.

Cele mai recente date ale CBRE arată că piața industrială și logistică din România se menține puternică și are o cerere susținută. Stocul industrial modern din România a atins un nou vârf, de 7,2 mil. mp la sfârșitul anului 2023, cu un total de 492.000 mp livrați anul trecut, ceea ce reprezintă un procent de 7% din stocul actual. Media lunară a

chiriilor a urcat accelerat pâna la 4,50 euro pe mp, subliniind o creștere de 9,76%% în ritm anual. Anul trecut, sectorul industrial a acumulat un volum de investiții de 70 milioane de euro și a reprezentat 14% din volumul total de investiții tranzacționate în 2023.

În același timp, la nivel național, rata de neocupare a fost de 4,9% la sfârșitul anului 2023, cu o diferență semnificativa în regiunea București, unde rata de neocupare este de 5,5%, ușor mai mare decât media națională, cu 0,3 pps mai mica față de aceeași perioadă a anului precedent.

Bucureștiul continua sa dețină ponderea majoritară în TLA înregistrat la finalul anului 2023, chiar dacă procentul sau a scăzut la 49%, față de 60% cât se înregistra în anul precedent. Cu toate acestea, alte regiuni precum Vest/Nord-Vest și Est/Nord-Est au înregistrat creșteri, impulsionate de dezvoltările de infrastructură din ultimii ani și de cele preconizate pentru 2024.