

România, al doilea cel mai mare volum de spatii industriale si de logistica închiriate din ECE, în T1 (raport)

România a înregistrat al doilea cel mai mare volum de spatii industriale si de logistica închiriate, în primul trimestru al anului, după Polonia, lider incontestabil al Europei Centrale si de Est (ECE), releva datele centralizate de consultantii Cushman & Wakefield Echinox.

Potrivit analizei de specialitate, publicata joi, companiile au închiriat în România, în primele trei luni ale anului, aproximativ 200.000 metri patrati de spatii logistice si industriale, cererea venind în principal de la firmele de productie, operatorii de FMCG si cei de logistica.

Comparativ, în Cehia, suprafata tranzactionata a fost de 160.000 metri patrati, în Slovacia de 107.000 metri patrati, iar în Ungaria companiile au închiriat 109.000 metri patrati spatii industriale si de logistica.

"De remarcat activitatea firmelor de productie pe piata închirierilor de spatii logistice si industriale la acest început de an, ponderea spatiilor contractate de acestea în totalul volumului tranzactionat (17%) depasind pentru prima data ponderile operatorilor logistici (10%) si ai companiilor din domeniul FMCG (13%)", precizeaza sursa citata.

Cea mai mare tranzactie încheiata, în perioada analizata, a fost cea realizata de compania Tenneco, în urma unui proces de tip sale & leaseback, spatiu care este detinut acum de WDP. Totodata, Maravet a pre-închiriat 11.000 de metri patrati în WDP Park Baia Mare, într-o tranzactie intermediata de Cushman & Wakefield Echinox, iar Drim Daniel Distributie a contractat 10.000 metri patrati spatii de depozitare în cadrul MLP Bucharest West.

Din datele citate reiese faptul ca, în general, cererea s-a concentrat majoritar în principalele huburi logistice din România, respectiv în jurul Bucurestiului (50% din volumul total), Ploiesti (10%) si Timisoara (6%). Un interes crescut al companiilor s-a manifestat si în Iasi, Craiova, Arad si Oradea.

Din punct de vedere al activitatii de dezvoltare de proiecte noi, primul trimestru s-a remarcat de asemenea printr-o încetinire a investitiilor, în conditiile în care dezvoltatorii au adoptat o atitudine mai precauta pe fondul incertitudinilor economice si au redus proiectele dezvoltate speculativ. Astfel, doar 50.000 de metri patrati de spatii noi au fost livrati, din ianuarie pâna la finele lunii martie, fata de 100.000 metri patrati în intervalul corespunzator din 2023.

De asemenea, stocul spatiilor industriale si de logistica a ajuns la 7,071 milioane de metri patrati, iar rata de neocupare a fost de 6,1% în Bucuresti, respectiv de 5% la nivel regional.

În prezent, dezvoltatorii au în constructie proiecte ce totalizeaza 500.000 de metri patrati în diverse orase din tara, iar circa 50% dintre proiectele care urmeaza sa fie livrate sunt localizate în Bucuresti, Timisoara si Brasov, în timp ce Slatina, Arad si Sibiu vor beneficia de spatii logistice noi semnificative.

Cushman & Wakefield Echinox, afiliatul exclusiv al Cushman & Wakefield în România, detinut si operat independent, cuprinde o echipa de peste 80 de profesionisti ce ofera o gama completa de servicii de consultanta imobiliara investitorilor, dezvoltatorilor, proprietarilor si chirieasilor.