

Cererea noua de spatii industriale si logistice în primul semestru, de doua ori mai mare (consultanti)

Comaniile au închiriat în primul semestru al acestui an spatii industriale si logistice cu o suprafata totala de 410.500 metri patrati, volum în scadere cu 25% comparativ cu perioada similara a anului trecut.

Cu toate acestea, cererea noua, excluzând contractele de renegociere, a cumulat 52% din volumul spatiilor contractate, respectiv 213.500 metri patrati, reprezentând dublul suprafetei livrate în intervalul analizat, conform unui comunicat al companiei de consultanta imobiliara Cushman & Wakefield Echinox, remis, joi, AGERPRES.

Potrivit sursei citate, municipiul Bucuresti a beneficiat de cea mai mare parte a cererii în primul semestru, cu 46% din total (187.300 metri patrati), acesta fiind urmat de Arad cu 15% (62.700 metri patrati) si de al doilea cel mai mare hub industrial din tara, Timisoara, cu 14% din total (58.600 metri patrati). Ploiesti, Oradea si Sibiu au fost de asemenea, printre orasele preferate de companii.

"Trimestrul al doilea a aratat mult mai bine din punct de vedere al indicatorilor macroeconomici, în conditiile unei inflatii în scadere, a reducerii de catre Banca Nationala a României a ratei de politica monetara, prima astfel de miscare în 18 luni. În plus, economia a fost foarte rezistenta în prima jumătate a anului, cu rate de crestere a PIB-ului de 1,8% si 2,1% înregistrate în T1 si, respectiv, T2 si cu crestere anuala estimata de 2,7% pentru 2024, o evolutie notabila dat fiind contextul macroeconomic si geopolitic înca volatil. Toate aceste variabile creeaza contextul pentru un nou an bun pentru piata logistica si industrial, atât în ceea ce priveste cererea, cât si activitatea de dezvoltare", spun specialistii Cushman & Wakefield Echinox.

Cele mai mari tranzactii parafate în trimestrul al doilea sunt reprezentate de doua preînchirieri, una de 20.900 metri patrati de catre VAT Group în VGP Park Arad si cealalta de 20.000 metri patrati realizata de Deichmann în ELI Park 3 Bucuresti.

Comaniile de productie au fost cele mai active pe piata închirierilor în primul semestru, cu aproape 100.000 metri patrati contractati, acestea fiind urmate de operatorii de logistica si distributie, cu 63.000 mp, de companiile de retail, e-commerce si FMCG - 48.000 metri patrati, cele din domeniul automotive - 24.000 mp, si farma - 17.800 mp.

Stocul modern de spatii industriale si logistice a ajuns la aproape 7,13 milioane metri patrati la sfârșitul trimestrului II, în conditiile în care dezvoltatorii au finalizat în primele sase luni ale anului proiecte noi cu o suprafata totala închiriabila de circa 104.000 mp în toata tara. În trimestrul doi, livrarile au fost de aproximativ 60.000 mp.

Activitatea totala de dezvoltare în primul semestru al acestui an a încetinit în comparatie cu perioada corespunzatoare a anului trecut, când a cumulat 202.000 metri patrati. Pentru urmatoarele 18 luni sunt asteptate livrari de peste 570.000 de metri patrati, iar astfel stocul ar putea depasi 7,5 milioane de metri patrati la finalul lui 2024.

Cele mai mari suprafete aflate în constructie se afla în proiecte dezvoltate în Bucuresti - Ilfov (110.000 metri patrati), Ploiesti (110.000 metri patrati), Brasov (78.000 metri patrati) si Timisoara (66.000 metri patrati).

Rata de neocupare a scazut usor la un nivel de 4,8%, fiind asteptata o reducere suplimentara pentru restul anului, pe fondul unui numar limitat de proiecte dezvoltate pe baze speculative.