

Logicor a achiziționat 4,6 hectare de teren de la Jumbo, la ieșirea din Pallady I Colliers: 2024 se dovedește a fi un an foarte bun pentru achiziții strategice pe piața terenurilor

Logicor, proprietar, administrator și dezvoltator de renume în domeniul imobiliar logistic din Europa, a achiziționat recent un teren de 4,6 hectare de la retailerul de jucării Jumbo. Acest teren, situat la ieșirea din Pallady către Autostrada Soarelui, a fost cumpărat într-o tranzacție intermediată de firma de consultanță imobiliară Colliers. Achiziția consolidează poziția Logicor în zona de est, unde deține și primul hub logistic last-mile din București. Potrivit Colliers, cererea pentru terenuri strategice la prețuri mai favorabile decât într-o piață extrem de activă este în creștere, iar această tendință atrage atenția marilor dezvoltatori care doresc să-și consolideze prezența pe piața imobiliară.

Logicor mai deține un teren de 8,2 hectare în apropierea depozitului de materiale Arabesque din estul Bucureștiului. În acest moment, portofoliul Logicor România însumează peste 300.000 de metri pătrați de spații de depozitare de clasa A, având chiriași de renume precum IKEA, Coca-Cola, DPD, Profi Rom Food, Heineken și CTDI.

„Zona de est a Bucureștiului are un potențial imens de dezvoltare. Vedem un interes tot mai mare pentru soluții de logistică urbană, iar creșterea chiriilor subliniază nevoia de spații de depozitare moderne și eficiente. Prin această investiție, ne consolidăm prezența în interiorul Centurii Bucureștiului și ne angajăm să răspundem cerințelor în continuă evoluție ale pieței”, spune **Mihai Diaconescu**, *Director Asset Management & Development în cadrul Logicor România*.

„Tendința investitorilor de a se consolida în zonele unde sunt deja activi este clară, la fel ca și interesul crescând pentru logistică urbană. Piața industrială se extinde rapid spre autostrada A2, unde și alte companii precum VGP au achiziționat terenuri, imediat dincolo de centura orașului. Terenul achiziționat de Logicor de la Jumbo are deja un PUZ pentru dezvoltare industrială, permițând construcția a până la 25.000 de metri pătrați de spații de depozitare suplimentare. Jumbo deținea acest teren de mult timp, dar nu a avut ocazia să-l dezvolte. În schimb, ei au construit centrul lor logistic în Popești-Leordeni, pe un teren de 18 hectare, achiziționat de la Alpha Bank, într-o tranzacție care a fost, de asemenea, intermediată de Colliers în 2020”, explică **Sînziana Oprea**, *Director Land Agency la Colliers România*.

Directorul Colliers preconizează ca și alte portofolii de terenuri valoroase sunt aduse pe piața în această perioadă. Anul trecut, volumul tranzacțiilor cu terenuri destinate proiectelor imobiliare comerciale (exclusiv cele industriale și de depozite tradiționale) a scăzut cu mai puțin de 10% față de nivelul din 2022, de 450 de milioane de euro, aproximativ 70% din terenurile tranzacționate provenind din București și împrejurimi. Astfel, piața continuă să fie semnificativ peste nivelul de dinaintea pandemiei, conform raportului anual publicat de Colliers.

Comparativ cu perioada 2021-2023, directorul Colliers apreciază că apetitul pentru achiziții de terenuri este mai moderat în 2024, dar această tendință nu este deloc dramatică. Mai mult, anumite tranzacții importante sunt în faze avansate și ar putea fi finalizate în cursul acestui an, ceea ce ar putea conduce la încă un an bun pentru piața terenurilor atunci când se vor trage concluziile la sfârșitul anului.