

Cererea totala de spatii de închiriere a scazut cu circa 8% în România, dupa trei trimestre (consultanti)

Cererea totala de închiriere a vizat 520.000 de metri patrati, în perioada ianuarie-septembrie 2024, cu aproximativ 8% sub nivelul înregistrat anul trecut, arata o analiza de specialitate publicata joi.

Conform datelor Colliers, care includ doar tranzactiile de închiriere publice, peste 42% dintre suprafetele închiriate au fost în spatii de depozitare din jurul Bucurestiului.

"Totusi, acest procent este în scadere semnificativa fata de perioada 2018-2020, când între 60% si 70% din activitate se desfasura în apropierea Capitalei. Expertii Colliers subliniaza ca aceasta tendinta este una fireasca, având în vedere diversitatea factorilor care favorizeaza o astfel de evolutie", noteaza consultantii.

În prezent, Capitala reprezinta putin sub jumatate din stocul total de 7,5 milioane de metri patrati de spatii industriale din România.

Comparativ, stocul de spatii industriale din capitala Poloniei s-a extins de 2,8 ori, din 2010 pâna în prezent, la aproape 6,6 milioane de metri patrati, la jumatatea acestui an. Cu toate acestea, ponderea spatiilor industriale din jurul Varsoviei în totalul national a scazut, în aceasi perioada, de la peste 40% la sub 20%.

În România, pe sectoare, datele din primele noua luni ale anului arata ca sectorul de consum continua sa genereze cea mai mare parte a activitatii de leasing, direct sau indirect, cum ar fi prin companii de logistica 3PL care opereaza pentru retaileri.

Consultantii Colliers evidentiaza faptul ca activitatile de productie, care au reprezentat aproximativ 33% din totalul spatiilor închiriate în perioada ianuarie-septembrie 2024, au raportat o crestere semnificativa.

"În 2018-2019, rapoartele noastre estimau ca stocul de spatii industriale ar putea ajunge la 7-8 milioane de metri patrati pâna în 2030 - la acel moment, stocul era sub 4 milioane, iar piata crestea destul de lent. Între timp, am atins deja acest prag, iar obiectivul de 10 milioane de metri patrati pâna la sfârșitul deceniului devine tot mai realist. Daca reusim sa evitam un scenariu economic global dificil sau o intensificare majora a tensiunilor geopolitice, finalizarea autostrazilor aflate acum în constructie ar putea accelera si mai mult aceasta crestere, urmând modelul polonez. Polonia si-a extins stocul de spatii industriale de peste cinci ori din 2010 pâna acum, depasind 33 de milioane de metri patrati în acest an", a explicat, în comunicatul citat, Victor Cosconel, partner | head of leasing | office & industrial agencies la Colliers.

Colliers este unul dintre liderii globali în servicii de consultanta imobiliara si de management al investitiilor, cu operatiuni în 70 de tari si venituri anuale de 4,5 miliarde de dolari.