

Cushman & Wakefield Echinox: Expansiunea comerțului online impulsionează piața logistică și industrială din România



România se afla într-un proces accelerat de transformare a pieței de e-commerce, generând o cerere tot mai mare pentru spații logistice și industriale. Conform raportului „*Quo Vadis E-commerce*” realizat de Cushman & Wakefield, comerțul online continuă să fie un motor de creștere pentru sectorul industrial și logistic, generând oportunități semnificative pentru dezvoltatori și investitori.

România se conturează deja ca fiind un nod logistic de referință în Europa Centrală și de Est datorită poziției sale strategice și costurilor competitive. Zonele cheie pentru expansiunea sectorului logistic includ București - Ilfov, Timișoara, Cluj - Napoca și Brașov, orașe cu infrastructura dezvoltată și acces facil la principalele coridoare de transport.

Cei mai mari ocupanți din comerțul on-line operează spații industriale și logistice de aproximativ 1 milion de metri pătrați, reprezentând atât proiecte închiriate, cât și parcuri aflate în proprietate, reprezentând 10% din stocul de astfel de spații la nivel național.

De asemenea, companiile de e-commerce se află în top 5 ai celor mai mari ocupanți de spații logistice din România.

Creșterea pieței de e-commerce influențează și costurile asociate cu logistica și construcția. Astfel, costurile cu forța de muncă în sectorul logistic sunt relativ competitive comparativ cu alte țări europene, ceea ce reprezintă un avantaj pentru investitori. În ceea ce privește chiria spațiilor logistice, prețurile depășesc 4,5 euro/ metru pătrat/lună, în funcție de locație și de facilitățile oferite.

Damian Kolata, Head of Industrial & Logistics & Head of E-Commerce CEE Cushman & Wakefield: ”Viitorul comerțului online în România este extrem de promițător. Pe măsura ce țara continuă să se integreze în piața digitală a Uniunii Europene, sectorul e-commerce oferă numeroase oportunități pentru afacerile dispuse să inoveze

și sa se adapteze la peisajul în aflat în continua schimbare. Companiile din domeniile logisticii, tehnologiei și retailului vor beneficia de extinderea pieței digitale, cu condiția sa abordeze proactiv provocările existente și sa câștige din ce în ce mai multa încredere din partea consumatorilor. Cred cu tarie ca aceasta va genera oportunități semnificative pentru piața imobiliara din România”.

Piața de e-commerce din România a atins o valoare de 7,7 miliarde euro în 2024 și se estimeaza ca, pâna în 2029, rata medie de creștere anuala va fi de 7,5%.

Ștefan Surcel, *Head of Industrial Agency Cushman & Wakefield Echinox*: ”România devine un hub strategic pentru distribuția regionala, iar investitorii sunt tot mai interesați de aceasta piața în plina expansiune. România se numara printre țările europene cu cea mai rapida creștere a comerțului online, fenomen care determina o nevoie acuta de infrastructura logistica moderna. Retailerii și operatorii de e-commerce își extind rețelele de distribuție pentru a raspunde cererii consumatorilor și pentru a îmbunatați timpii de livrare.”

Pandemia a accelerat tranziția catre comerțul online, multe afaceri mutându-și activitățile în mediul digital. În 2024, numarul cumparatorilor online a crescut semnificativ, ajungând la 10,2 milioane de persoane, ceea ce reprezinta 55% din utilizatorii de internet din România.

Se estimeaza ca piața de e-commerce din România va genera 47,8 miliarde de euro între 2025 și 2029. Categoriile cu cea mai rapida creștere includ cele de produse alimentare și de uz casnic, înfrumusețare, auto & moto și hobby-uri.

Platformele de marketplace online, precum eMag, joaca un rol major în creșterea vânzarilor online, atragând tot mai mulți comercianți. Dezvoltarea acestui segment de piața, mai ales pe fondul expansiunii rapide a operatorilor din China, va avea impact asupra pieței europene de retail, atât cea online, cât și cea din magazinele fizice. În același timp, aceste companii genereaza cereri semnificative pe piața de logistica, volumele de produse pe care le ruleaza necesitând spații de zeci de mii de metri patrați.

O oportunitate semnificativa de creștere a pieței digitale o reprezinta, numarul redus de companii din România care vând online, ponderea acestora fiind aproape la jumătate din media UE, deși rata de penetrare a internetului este de aproape 94% și mai mult de jumătate dintre români cumpara online.

Creșterea comerțului transfrontalier, mai ales în contextul aderării la spațiul Schengen, va stimula cererea pentru locații logistice aproape de granița, în special în vestul și sudul României, în orașe precum Arad, Timișoara, Giurgiu sau zone metropolitana extinsa a Bucureștiului.

Un alt trend pe care ce poate fi observat pe piața locala, urmând evoluțiile din piețele europene și care ar putea avea influența asupra pieței de logistice, îl reprezinta vânzarea de produse second-hand, produse ce câștiga teren și în România. Datele disponibile arata ca mai mult de jumătate dintre români cumpara îmbracaminte second-hand, nu doar pentru a economisi bani, ci și datorita conștientizării crescânde a impactului asupra mediului.