

## Colliers: Bucureștiul, pe locul 7 în UE în topul celor mai dinamice piețe industrial-logistice

**Stocul modern de spații industriale și logistice închiriable din București s-a extins de aproape patru ori în ultimii zece ani, depășind 3,6 milioane de metri pătrați, potrivit datelor Colliers. Capitala se afla acum pe locul 7 în topul celor mai dinamice piețe din Uniunea Europeană și ocupa poziția a 5-a în clasamentul creșterii între 2015 și 2025. Chiar și în condițiile unui climat economic incert, începutul lui 2025 aduce semnale pozitive, volumul tranzacțiilor de leasing urcând cu peste 50% față de primul trimestru din anul precedent.**

„Sectorul industrial și logistic este, cel mai probabil, cel mai dinamic segment al pieței imobiliare din România. Între 2015 și 2025, stocul modern din București și zonele adiacente a crescut de la aproximativ 900.000 de metri pătrați la peste 3,6 milioane de metri pătrați, iar până la finalul anului este posibil să atingă pragul de 4 milioane. În acest interval, doar cinci zone europene majore - Szczecin, Gdansk, Cracovia, Lodz, Stockholm și Gothenburg - au înregistrat un ritm de creștere mai accelerat”, explică **Victor Coșconel**, *Partner | Head of Leasing | Office & Industrial Agencies la Colliers*.

Dezvoltările s-au concentrat în special în zona de vest și nord-vest a Capitalei, unde se afla cea mai mare parte a proiectelor industriale și logistice. În ultimii ani însă, sudul și estul Bucureștiului au început să atragă tot mai mult interes, datorită costurilor mai reduse ale terenurilor și accesului mai facil la forța de muncă, într-un context de infrastructură aflată în îmbunătățire.

La nivel național, stocul modern de spații industriale a crescut semnificativ, de la 1,6 milioane de metri pătrați în 2015 la peste 7,6 milioane în 2025. Regiunile din afara Capitalei au avut un ritm de dezvoltare chiar mai rapid, ajungând de la aproximativ 700.000 de metri pătrați acum zece ani la aproape 4 milioane în prezent.

„Această diferență de ritm între dezvoltarea Capitalei și cea a altor zone industriale din țară s-a accentuat în perioada post-pandemie. Oferta mai mare de forța de muncă, salariile mai competitive și perspectivele unei infrastructuri în curs de modernizare au fost factori importanți în decizia companiilor de a se orienta către alte regiuni. Un alt element important este extinderea sectorului de producție din ultimii ani, care prefera, de regula, locații din Transilvania sau din sudul țării, mai puțin din proximitatea Bucureștiului”, explică Victor Coșconel.

Cu toate acestea, partenerul Colliers subliniază că România are în continuare un potențial semnificativ de creștere, pentru că înregistrează un nivel de consum mai ridicat decât economiile mai mature din regiune, precum Polonia, Cehia sau Ungaria, și utilizează spațiile industriale și logistice mai intens în raport cu volumul exporturilor. De exemplu, pentru fiecare milion de metri pătrați închiriable, România exportă peste 7 milioane de tone de marfuri, comparativ cu 6 milioane în Polonia și 5 milioane în Cehia.

În primul trimestru din 2025, piața închirierilor de spații industriale și logistice a crescut cu aproximativ 50% față de aceeași perioadă din 2024, ajungând la 156.000 de metri pătrați, potrivit datelor Colliers, care includ doar tranzacțiile cu informații publice. Printre cele mai mari tranzacții se numără renegocierea și extinderea companiei de logistica Delamode, de 30.000 de metri pătrați în cadrul CTPark Bucharest West, și închirierea de aproximativ 20.000 de metri pătrați de către distribuitorul de piese

auto NRF în MLP Bucharest West, dar și tranzacția retailerului olandez Action, un nou jucător pe piața locală, care a închiriat 40.000 de metri pătrați în WDP Dragomirești. Companiile din domeniul logistic au generat peste jumătate din volumul total al tranzacțiilor, fiind urmate, la distanță, de jucători din retail și din sectorul auto.

„Deși perspectivele pe termen lung rămân solide, evoluția pieței pe termen scurt și mediu este influențată de numeroase incertitudini, atât interne, cât și externe. Atâta timp cât România își menține avantajele-cheie - diferențialul favorabil dintre productivitate și costurile cu forța de muncă, precum și accesul facil la cea mai mare piață de consum din lume, Uniunea Europeană - sectorul spațiilor industriale și logistice va continua să fie unul dintre cele mai dinamice și în anii următori”, conchide **Victor Coșconel**.