



CU UN VOLUM DUBLU DE TRANZACȚII ÎN 2020 FAȚĂ DE 2019

## Segmentul industrial - vedeta pieței imobiliare

**S**egmentul industrial a fost de departe vedeta pieței imobiliare, înregistrând un volum de tranzacții de circa 1 milion de metri pătrați în 2020, aproape dublu față de valorile din 2019. Pe piața locală a spațiilor logistice și industriale a

accelerat expansiunea, anul trecut, atât prin prisma cererii, care s-a apropiat de pragul de 1 milion de metri pătrați, cât și în ceea ce privește livrările de noi spații, care au atins suprafața de 649.000 de metri pătrați, ambii indicatori atingând noi recorduri, potrivit datelor companiei de consultanță

imobiliară Cushman & Wakefield Echinox.

Spre deosebire de alte segmente ale pieței imobiliare, sectorul logistic a beneficiat de contextul creat de situația globală printr-o creștere semnificativă a nevoii de spații de depozitare, arată specialistul. Această cerere a fost gene-

rată în principal de sectoarele de retail, e-commerce și FMCG, companiile căutând să își maximizeze eficiența operațională și volumul vânzărilor prin scurtarea lanțurilor de aprovizionare și a timpului de livrare către consumatorii finali. Astfel, cererea a venit în special din zona de retail, care a fost nevoită să se adapteze la volumul în creștere al solicitărilor sau la avansul vânzărilor online.

"Profi, Carrefour, Selgros, IKEA, Brico Depot, XXXLutz, Mobexpert, Decathlon, LPP sau Bebe Tei sunt doar o parte dintre retailerii care au semnat contracte relevante de închiriere în 2020, alături de alți jucători importanți din online, precum Notino, Boutique Mall, epantofi.ro, elefant.ro sau mobilier1.ro. De altfel, companiile de retail și e-commerce au închiriat spații cu o suprafață cumulată de 454.000 de metri pătrați, având o cotă de piață de 46% în volumul tranzacționat. Alte sectoare active au fost cel al operatorilor logistici (14%), automotive (11%) și indus-



*Rodica Târcavu, Cushman & Wakefield Echinox: "În această conjunctură dinamică, în continuă schimbare și cu multe provocări, am reușit să construim un portofoliu important de chiriași, precum: Mega Image, TNT/Fedex, AD Pharma / Dr. Max, Notino, Fildas, Danfoss, Bebe Tei, Nunner Logistics, cărora le mulțumim pentru încredere și colaborarea excelentă".*

tria farmaceutică (8%)", subliniază sursa citată.

Conform acesteia, Bucureștiul a atras anul trecut 65% din volumul tranzacționat, în timp ce Timișoara și-a reconfirmat poziția de cea mai activă piață regională, cu aproape 100.000 de metri pătrați tranzacționați.

Rodica Târcavu, Partner, Industrial Agency, Cushman & Wakefield Echinox, arată: "În această conjunctură dinamică, în continuă schimbare și cu multe provocări, am reușit să construim un portofoliu important de chiriași, precum: Mega Image, TNT/ Fedex, AD Pharma / Dr. Max, Notino, Fildas, Danfoss, Bebe Tei, Nunner Logistics, cărora le mulțumim pentru încredere și colaborarea excelentă. Din perspectiva dezvoltatorilor, am consolidat relațiile cu partenerii noștri, nume marcante în piața de profil, precum CTP, WDP, VGP, Logikor și Global Vision, care ne-au susținut în procesul de tranzacționare".

În opinia lui Andrei Brinzea, Partner, Land & Industrial Agency, Cushman & Wakefield Echinox, 2021 se anunță un an la fel de dinamic și consistent din perspecti-

*În opinia lui Andrei Brinzea, Cushman & Wakefield Echinox, 2021 se anunță un an la fel de dinamic și consistent din perspectiva cererii și a proiectelor logistice noi, în condițiile în care dezvoltatorii au deja în construcție spații cu o suprafață cumulată de aproximativ 450.000 de metri pătrați. Bucureștiul rămâne cea mai activă piață, în jurul Capitalei fiind concentrate circa 60% din noile livrări.*

va cererii și a proiectelor logistice noi, în condițiile în care dezvoltatorii au deja în construcție spații cu o suprafață cumulată de aproximativ 450.000 de metri pătrați. Bucureștiul rămâne cea mai activă piață, în jurul Capitalei fiind concentrate circa 60% din noile livrări. Dezvoltările continuă și în orașele cheie, cu potențial economic și logistic consacrat, cum ar fi Cluj, Timișoara, Brașov, Ploiești,



Craiova sau Sibiu.

Pe piața industrială și de logistică, rata de neocupare era estimată la 5% la nivel national și la 8,1% în București.

Viorel Opaț, business development director JLL România, ne-a spus că, pentru spațiile industriale, chiria medie s-a menținut la 3,6-4 euro/mp/lună în București și în vecinătate și la 3-4 euro/mp/lună în alte regiuni din țară.

Specialistul apreciază că zona de industrial/logistică va avea din nou un an bun, însă va fi greu de depășit volumul tranzacționat de anul trecut, care a inclus câteva tranzacții foarte mari.

