

CRISTINA POP, JLL:

## “Timișoara, cea mai mare cerere pentru spațiile industriale și logistice”

În prima jumătate a anului au fost înregistrate tranzacții cu circa 113.000 de metri pătrați de spații industriale și logistice, la nivel național, cea mai mare cerere fiind înregistrată de Timișoara, cu 34% din total, ne-a declarat Cristina Pop, Head of Industrial Agency în cadrul companiei de consultanță imobiliară JLL.

Potrivit sursei citate, următoarele orașe în topul cererii pentru aceste spații au fost Ploiești (25,5%), București (20%), Brașov (14%), Oradea (3,5%) și Cluj (3%).

*“După câțiva ani de acalmie, piața spațiilor industriale și logistice a avut în 2014 și începutul lui 2015 una dintre cele mai bune perioade din ultimii cinci ani”, ne-a spus doamna Pop.*

După câțiva ani de acalmie, piața spațiilor industriale și logistice a avut în 2014 și începutul lui 2015 una dintre cele mai bune perioade din ultimii cinci ani, ne-a spus doamna Pop, subliniind: “Interesul a crescut pentru aceste proiecte datorită creșterii economice, a consumului și retailului și datorită consolidării și extinderii firmelor de producție care sunt atrase de costurile reduse cu forța de muncă”.

În opinia domniei sale, tranzacțiile cu spații industriale au revenit la viață după o perioadă de câțiva ani în care doar parcuri logistice de mici dimensiuni sau aflate în insolvență și-au schimbat proprietarii: “După tranzacția record - Europolis Park din 2014 - în primele șase luni ale lui 2015, CTP a achiziționat parcurile Cefin Logistics Park Arad și Mercury Logistics Park din București”.



Cristina Pop

Cristina Pop ne-a mai spus că stocul total de spațiilor industriale și logistice competitive a atins pragul de 2 milioane de metri pătrați, dintre care peste un milion mp regăsindu-se în București. “În primele 6 luni ale anului au fost finalizate extinderile Timișoara Airport Park (52.000 mp), Olympian Timișoara

(20.000 mp), Transilvania Logistic Park Cluj (10.000 mp), precum și prima clădire a noului proiect CTP de la Turda”, susține Cristina Pop. În opinia domniei sale, rata medie de neocupare a depozitelor logistice autohtone a scăzut în ultimii ani din cauza numărului limitat de livrări și a cererilor anuale totale din ce în ce mai ridicate: “Astfel, rata medie de neocupare a ajuns la aproximativ 5% în București și 10 - 12,5% în restul țării”.

În ceea ce privește chiriiile pentru aceste spații, consultantul JLL ne-a declarat: “Chiriile au fost constante în ultimele 12 luni, cuprinse pentru spații logistice prime între 3,4 și 4 euro/mp/lună (variind în funcție de tipul de spațiu, locație și termeni contractuali), dar se poate remarca o ușoară creștere, ținând cont că rata medie de neocupare a scăzut semnificativ în ultimul an, iar noile proiecte din București vor fi livrate abia către sfârșitul lui 2015 și începutul anului viitor”.

**Gălățanu, DTZ: “Cererea și livrările de spații noi, în creștere cu 12%”**

În comparație cu primul semestru de anul trecut, atât cererea cât și nivelul livrărilor de spații industria-



Olympian Timișoara



Proiectul CTP de la Turda

*"În comparație cu primul semestru de anul trecut, atât cererea cât și nivelul livrărilor de spații industriale și logistice au crescut cu circa 12% în țara noastră", ne-a declarat Mihaela Gălățanu, șeful departamentului de cercetare de la DTZ.*

le și logistice au crescut cu circa 12% în țara noastră, ne-a declarat Mihaela Gălățanu, șeful departamentului de cercetare de la DTZ, subliniind că livrările noi au înregistrat o creștere semnificativă, cumulând aproximativ 60.000 de metri pătrați.

Rata de neocupare a continuat să descrească, mai ales din cauza faptului că majoritatea livrărilor de spații noi din primul semestru sunt dezvoltări de tip "built to

suit", ne-a mai spus doamna Gălățanu.

La rândul său, Flavius Pop, senior consultant land & capital markets din cadrul DTZ, ne-a declarat că piața a înregistrat o preocupare pentru sectorul industrial, unde grupul ceh CTP și-a completat portofoliul cu aproximativ 80.000 de metri pătrați, prin două tranzacții, respectiv Cefin Arad (45.000 mp), respectiv Mercury Logistic Park (34.000 mp) din București. Tot în

sectorul industrial, Immofinanz a demarat dezvoltarea proiectului său din Mogoșoia, ne-a mai spus domnul Pop subliniind că prima etapă a parcului industrial va fi livrată la sfârșitul anului, iar la finalizare sunt luate în calcul o suprafață de 150.000 de metri pătrați și o investiție de 90 milioane de euro.

Piața spațiilor de depozitare și logistice din țara noastră a înregistrat mișcări importante la nivel investițional, în 2014, fapt ce indică un

apetit ridicat al marilor jucători în vederea continuării dezvoltărilor, este de părere Mihaela Gălățanu, care ne-a precizat recent că dezvoltatorii au început să construiască speculativ, mai ales în București, date fiind opțiunile extrem de limitate de spații compacte de depozitare clasa A, cu suprafață de peste 10.000 mp. Livrările de spații industriale și logistice noi au fost, anul trecut, minime și au fost înregistrate în afara Capitalei. În 2015, livrările de spații noi vor depăși 200.000 mp, conform prognozei DTZ. Cele mai relevante dezvoltări vor fi în București - 80.000 mp, Timișoara - 82.000 mp și Ploiești - 22.000 mp. La finalul anului 2015, stocul de spații logistice și industriale va fi cu 12% mai ridicat față de 2014 și va depăși 2 milioane mp, potrivit reprezentanților DTZ.



Cefin Logistics Park Arad