

JUMĂTATE DE MILION DE METRI PĂTRAȚI

Livrări record de spații moderne de depozitare

● Andrei Drosu, JLL: "Cererea a atins un nou maxim istoric în 2017, cu un volum de spații industriale de 525.000 mp" ● Costel Alecu, Romtor Real Estate: "Comerțul online se dezvoltă accelerat, sporind cererea de spații industriale, fapt pentru care ne confruntăm cu un deficit major de spații cu suprafețe de 1.000-2.000 mp"

Piața industrială a înregistrat, anul trecut, livrări record de spații moderne de depozitare, de jumătate de milion de metri pătrați, după cum ne-a spus Silviu Pop, Head of Research, Colliers International România. Această valoare a marcat o creștere de aproximativ 40% față de anul precedent, stocul total ajungând la 3,5 milioane mp, la nivel național. Aproape două treimi din livrări au fost făcute în zona Bucureștiului, care are un stoc total de 1,7 milioane mp, conform sursei citate. "O mare parte din stoc este ulterior distribuită în zonele de centru și vest, care asigură o legătură rapidă cu Europa de Vest", ne-a declarat domnul Pop, adăugând că se așteaptă la livrări de 700.000 mp de spații industriale, în acest an (un nou re-

cord pentru România). "Livrările vor veni, într-o măsură destul de mare, de la cei mai mari trei jucători de pe piața locală - CTP, WDP și P3", a conchis reprezentantul Colliers, adăugând: "În domeniul industrial, unde rata de neocupare este de cel mult 5% la nivel național, putem discuta despre o piață a dezvoltatorilor în care oferta nouă este absorbită cu ușurință".

Conform lui Andrei Drosu, de la JLL, în 2017, dezvoltatorii au finalizat proiecte de logistică și industriale care au totalizat aproape 360.000 metri pătrați, din care 242.000 metri pătrați (67% din total) au fost construite în București și Ilfov. Circa 40.000 metri pătrați au fost livrați în Cluj, iar 34.000 metri pătrați în Timișoara. Domnul Drosu ne-a mai spus: "La Roman, am consemnat prima

Costel Alecu:
"Comerțul online se dezvoltă accelerat, sporind cererea pentru acest gen de spații."

dezvoltare de spațiu modern prin finalizarea depozitului Profi de către WdP, în suprafață de 33.500 metri pătrați. Stocul de spații industriale și de logistică este estimat la aproape 3 milioane de metri pătrați".

Cererea a atins un nou maxim istoric în 2017, cu un volum de 525.000 metri pătrați, cu 15% mai mult decât 2016.



Pentru zona industrial-logistic, rata de absorbție este foarte mare, neexistând, practic, spații de depozitare, conform lui Costel Alecu (foto), Managing Partner - Romtor Real Estate, care a menționat: "Comerțul online se dezvoltă accelerat, sporind cererea pentru acest gen de spații. Ne confruntăm în special cu un deficit major de spații cu suprafețe de 1.000-2.000 mp. Creșterea consumului

solicită extinderea zonelor de stocare a mărfii, atât pentru producători, cât și pentru importatori. Problemele apar din cauza faptului că spațiile care dispun de aceste facilități sunt în afara orașului, cum este și firesc, iar pentru afacerile mijlocii, distanța față de București implică unele costuri suplimentare cu personalul și cu transportul.