

□ □ □ □ □ **Reinnoirile de contracte pentru spatii logistice si de depozitare moderne au insumat 80.000 metri patrati in primul semestru al acestui an, cel mai mare nivel inregistrat pana acum pe piata locala, potrivit raportului CBRE despre piata industrială din Romania in S1 2013.**

Acest record se datoreaza numarului mare de contracte semnate pe o durata de cinci ani in 2008-2009, care ajung la expirare in aceasta perioada. De asemenea, activitatea totala de tranzactionare in intervalul ianuarie – iunie a fost intensa, ajungand la circa 153.000 mp, cel mai mare nivel inregistrat din S1 2011 pana in prezent. Activitatea totala de tranzactionare in Bucuresti a insumat peste 99.400 mp in prima jumatate a anului.



„In ultimele sase luni au fost realizate 24 de tranzactii cu o suprafata medie de 6.400 mp. Bucurestiul a inregistrat cea mai mare parte a tranzactiilor, urmat de Timisoara si Ploiesti. Desi

Capitala va continua sa fie regiunea cea mai activa din perspectiva cererii si a activitatii totale de tranzactionare, estimam ca zona de Centru si cea de Vest ale tarii se vor consolida ca zone atractive in mod egal pentru chiriasi si dezvoltatori”, a declarat Marian Orzu directorul departamentului Industrial si Logistica, CBRE Romania.

Cererea la nivelul tarii a fost de peste 44.000 mp in primele sase luni ale anului, in crestere cu 42% fata de semestrul precedent, insa in scadere cu 22% fata de primul semestru al anului 2012. Bucurestiul detine 40% din cererea inregistrata la nivel national, fiind urmat de Timisoara (24%), Ploiesti (21%) si Brasov (13%). Cererea este dominata de contracte de inchiriere in cladiri de clasa A, 90% din tranzactii fiind semnate in astfel de cladiri. Totusi, stocul de spatii logistice si de depozitare moderne a ramas la acelasi nivel ca cel de la finalul anului trecut, 980.000 mp, intrucat nu s-au livrat spatii noi in primele sase luni din 2013.

Acest stoc este impartit in 26 de parcuri logistice, localizate in special in jurul Capitalei, cu o suprafata inchiriabila medie de peste 37.000 mp. Un numar limitat de proiecte sunt dezvoltate si in diverse zone din tara, de catre companii internationale si locale precum Graells&Llonch (Turda), VGP (Timisoara) sau Tester (Iasi). „Unul dintre cele mai active sectoare este cel auto, cu fabrici operationale in mai multe zone ale tarii. Spre exemplu, in judetul Alba, s-au inregistrat investitii noi facute de companii precum Daimler AG, Bosch si VCST Automotive. Alte investitii de acest tip sunt realizate de Leoni la Arad, de MGI Coutier la Timisoara, Autoliv si Preh la Brasov si de Draexlmaier la Satu Mare si Codlea”, a precizat Marian Orzu.

Rata de neocupare a spatiilor logistice si de depozitare din Romania se situeaza la aproximativ 14%, iar chiria prime a ramas stabila la 4 euro/mp/luna. Diferentele intre chiria ceruta si cea neta pot ajunge pana la 3-5%, in functie de nivelul facilitatilor acordate de proprietar chiriasilor. Conditii speciale avantajoase sunt aplicate mai ales in cazul chiriasilor de tip ancora. „Chiria prime pentru spatii logistice de dimensiuni mici aflate in Bucuresti va scadea usor pentru o scurta perioada de timp, in conditiile unei competitii mai ridicate pe acest segment de piata.

Totusi, estimam ca, pentru spatiile de peste 5.000 mp, chiria va creste usor in viitorul apropiat, intrucat numarul spatiilor de acest tip disponibile in prezent este limitat”, a mai spus oficialul CBRE. CBRE Group, companie listata la S&P 500, cu sediul central in Los Angeles, are aproximativ 37.000 de angajati (excluzand afiliatii) si deserveste proprietarii de active imobiliare, investitorii si chiriasii prin intermediul celor peste 300 de birouri (excluzand afiliatii). Compania ofera consultanta strategica si executorie pentru vanzarea sau inchirierea proprietatilor, servicii corporatiste, managementul proiectelor, proprietatilor si altor facilitati, consultanta in materie de credite ipotecare, estimare si evaluare, planuri de dezvoltare, managementul investitiei, precum si cercetare si consultanta.

** sursa : -dailybusiness.ro