

CBRE România: Piața industrială și de retail rămân ancore solide pentru investiții și dezvoltare, în 2025



CBRE România confirmă, prin datele sale recente de piață, reziliența sectoarelor industrial și retail într-un context economic dinamic, susținând dezvoltarea sanatoasă și continuarea apetitului investițional pe ambele segmente.

În primul trimestru din 2025, volumul total al activității de închiriere în sectorul industrial și logistic a atins 204.400 mp, un nivel comparabil cu anii record 2023 și 2024. Cererea a fost diversificată, acoperind toate regiunile țării, cu Bucureștiul concentrând 62% din tranzacțiile totale.

Dezvoltările recente au livrat 67.500 mp de spații noi, iar alți 300.000 mp sunt așteptați până la finalul anului, într-un pipeline echilibrat care răspunde cererii consistente venite din logistica, producție și depozitare. Integrarea României în spațiul Schengen la începutul anului 2025 a consolidat, de asemenea, atractivitatea pieței industriale pentru nearshoring și investiții logistice majore.

„Cererea solidă, răspândită în toate regiunile țării, și interesul investitorilor pentru România reconfirmă poziția noastră de hub logistic regional strategic”, punctează **Razvan Iorgu**, *Managing Director & Head of Industrial & Logistics, CBRE România*.

În ce privește sectorul de retail, acesta continuă să performeze peste așteptări. Stocul modern a crescut la 4,51 milioane mp, cu livrări de noi parcuri de retail, iar până la finalul lui 2025 sunt prognozate încă 188.000 mp de spații comerciale.

La nivel de prime rent, centrele comerciale au înregistrat o creștere anuală de 6,25%, ajungând la 85 EUR/mp/lună. În același timp, disponibilitatea spațiilor comerciale rămâne extrem de redusă, mai ales în București. În paralel, brandurile locale precum Annabella, La Cocos sau Fryday își consolidează poziția, demonstrând maturizarea ecosistemului autohton de retail.

„Piața de retail din România se remarcă nu doar prin pipeline-ul robust, ci și prin dinamismul brandurilor locale și internaționale care își extind amprenta, consolidând atractivitatea pentru investitori”, adaugă **Carmen Ravon**, *Head of Retail CEE, CBRE România*.

Cererea diversificată și activitatea susținută, la nivel național, atât în industrial cât și în retail, anticipează o expansiune accelerată și un interes investițional crescut pentru România.

„Spre deosebire de alte segmente ale pieței imobiliare, precum sectorul de birouri și cel rezidențial, ambele în care dezvoltările noi s-au oprit aproape complet sau au încetinit semnificativ, construcțiile din retail și industrial continua într-un ritm susținut. Aceasta evoluție este alimentată atât de cererea internă determinată de consum, cât și de decalajul față de nivelul de dezvoltare al țărilor vecine din Europa Centrală și de Est. Comparativ cu Polonia, România înregistrează o densitate cu 44% mai mică în retail și cu 58% mai redusă în segmentul industrial”,
detaliază **Laura Dumea-Bencze**, *Head of Research & Director Investment Properties, CBRE România*.