

Cushman & Wakefield Echinox: S1 2025, al treilea cel mai performant prim semestru din 2014 din punct al cererii de spații industriale și logistice, cu 45% peste media ultimilor 12 ani



**Companiile au închiriat în primul semestru al acestui an spații industriale și logistice cu o suprafață totală de peste jumătate de milion de metri pătrați, volum în creștere cu 25% comparativ cu perioada similară a anului trecut, potrivit raportului Romania Industrial Marketbeat Q2 2025 realizat de compania de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield Echinox. Mai mult, primul semestru din 2025 se clasează drept al treilea cel mai performant semestru I din ultimii 12 ani, fiind cu 45% peste media primelor semestre din perioada analizată.**

Evoluția cererii de pe segmentul industrial și logistic din primele șase luni creează premisele pentru un an în care volumul închirierilor ar putea atinge din nou pragul de un milion de metri pătrați.

Cererea nouă, excluzând contractele de renegociere, și-a menținut ponderea majoritară – de 340.000 metri pătrați reprezentând 66% din suprafața tranzacționată în intervalul analizat.

București rămâne principală piața preferată de chiriași de spații industriale și logistice, cu 70% din totalul spațiilor închiriate în S1 2025 (359.100 metri pătrați), acesta fiind urmat de Timișoara cu 13% (69.400 metri pătrați), al doilea cel mai mare hub industrial din țară.

**Rodica Târcavu, Partner Industrial Agency Cushman & Wakefield Echinox:** “Piața spațiilor industriale și logistice din România a înregistrat în prima jumătate a anului 2025 un nivel performant al activității de tranzacționare, ceea ce conferă încredere și optimism în evoluția continuă, solidă și sustenabilă a acestui segment din ultimii ani. Tendința de maturizare și consolidare are loc într-un context economic marcat de scăderea producției industriale, dar susținut de menținerea pe o curbă ascendentă a consumului intern. Această dinamică poate fi observată și în structura cererii, cerere generată în cea mai mare parte de operatorii de logistica și retail, în timp ce companiile de producție au avut o contribuție mai redusă și evidențiază adaptabilitatea pieței și rolul tot mai important al segmentului de distribuție în lanțurile de aprovizionare regionale.”

Cele mai mari contracte încheiate în trimestrul al doilea sunt reprezentate exclusiv de renegocieri, una de 16.000 metri pătrați semnată de Kyocera în CTPark Timișoara Ghironda, și o altă tranzacție de 11.000 metri pătrați realizată de Sarantis în WDP Park Dragomirești.

Ca tipologie de chiriași, 160.000 metri pătrați au fost contractați de către operatorii de logistica și distribuție reprezentând peste 30% din volumul tranzacțiilor, apoi 133.000 metri pătrați au fost închiriați de companiile de

retail, e-commerce și FMCG (26%), în timp ce sectorul de producție și industrie auto au semnat 27.000 metri pătrați, cu o pondere de 5 -6 % aproximativ.

Stocul modern de spații industriale și logistice a ajuns la 7,75 milioane metri pătrați la sfârșitul trimestrului II, în condițiile în care dezvoltatorii au finalizat în primele șase luni ale anului proiecte noi cu o suprafață totală închiriabilă de circa 184.100 metri pătrați, în creștere cu 77% față de perioada similară a anului trecut.

De asemenea, dezvoltatorii au în construcție proiecte de aproximativ 370.000 de metri pătrați la nivel național.

Rata de neocupare a crescut ușor la un nivel de 5,8%, fiind așteptată o reducere suplimentară pentru restul anului, pe fondul unui număr limitat de proiecte dezvoltate pe baze speculative.

Chiriile de referință din București și din principalele destinații industriale și logistice din țară s-au stabilizat la nivelurile cuprinse între €4.30 - €4.70 /mp/lună, niveluri ce ar putea suporta ușoare ajustări până la finalul anului pe fondul costurilor mai crescute de construcție și a prețurilor mai mari de achiziție a terenurilor.