

Cererea totala de spatii de închiriat în sectorul industrial si logistic a crescut cu 64% în primele noua luni (analiza)

Cererea totala de spatii de închiriat în sectorul industrial si logistic a ajuns la aproape 640.000 de metri patrati în perioada ianuarie - septembrie, cu 64% mai mult decât în aceeași perioada a anului trecut, potrivit datelor unei companii de consultanta imobiliara, care includ doar tranzactiile publice raportate oficial.

Conform unui comunicat remis AGERPRES, sectorul industrial si logistic din România a înregistrat o crestere puternica în primele trei trimestre din 2025, impulsionata de activitatea intensa din zona Bucurestiului.

Potrivit Colliers, cererea totala de spatii de închiriat a ajuns la aproape 640.000 de metri patrati în perioada ianuarie - septembrie, cu 64% mai mult decât în aceeași perioada a anului anterior. Bucurestiul si zonele din jur au generat aproape 70% din totalul tranzactiilor si sprijina un potential an record pentru piata locala de logistica, mentioneaza sursa citata.

În acelasi timp, regiunile de nord-est si sud-est au avut cele mai mari cresteri - chiar daca venind de la o baza mai scazuta, pe fondul dezvoltarilor de infrastructura si al extinderii investitiilor în productie si servicii logistice.

"În 2025, piata s-a schimbat semnificativ fata de anii trecuti - companiile s-au orientat din nou catre zona Bucuresti-Ilfov, dupa o perioada în care interesul a fost mai mare pentru alte regiuni ale tarii. Totusi, vedem aceasta evolutie ca pe o exceptie, nu ca pe o noua regula. Pe termen mediu si lung, ne asteptam ca alte zone ale României sa continue sa creasca mai rapid, datorita disponibilitatii mai bune a fortei de munca, a costurilor mai reduse cu angajatii si a noilor proiecte de infrastructura care le fac tot mai atractive", a afirmat Victor Cosconel, partner | head of Leasing | Office & Industrial Agencies la Colliers.

În primele noua luni din 2025, în Bucuresti si în zonele din jurul Capitalei s-au semnat contracte de închiriere pentru aproape 450.000 de metri patrati de spatii logistice si industriale, cu 62% peste media ultimilor cinci ani si de peste doua ori mai mult decât în perioada de dinainte de pandemie (2017-2019).

Pe de alta parte, desi la o scara mai mica si venind de la o baza redusa, cele mai mari cresteri s-au înregistrat în nord-estul României (cu 211% mai mare fata de media precedentilor 5 ani) si sud-est (+143%), impulsionate de constructia autostrazii A7 si de investitiile asteptate în infrastructura.

La nivel national, cererea totala de spatii industriale a crescut cu aproape doua treimi, ajungând la aproximativ 640.000 de metri patrati. Sectorul logistic (3PL) a dominat piata, generând circa 45% din cererea totala, urmat de segmentul retail/FMCG. În realitate, multe companii de logistica lucreaza pentru marii retaileri, ceea ce arata ca majoritatea tranzactiilor sunt, de fapt, alimentate de consumul intern, subliniaza consultantii imobiliari.

Închirierile pentru scopuri de productie au scazut în 2025 reprezentând doar 13% din totalul cererii totale, aproape la jumatate fata de media din ultimii ani. Totusi, Colliers noteaza ca exista în continuare interes ridicat din partea companiilor care se uita la România pentru spatii de productie, cu o crestere notabila a interesului din partea companiilor asiatice.

La nivel european, datele Eurostat arata ca depozitele si centrele logistice din România au un grad de utilizare de aproximativ 90%, un nivel usor peste media Uniunii Europene, ceea ce înseamna ca operatorii pot continua sa se extinda fara sa creeze dezechilibre în piata.

În prezent, România are aproximativ 8 milioane de metri patrati de spatii logistice moderne, iar potrivit estimarilor companiei de profil, aceasta suprafata s-ar putea chiar dubla pentru a ajunge la nivelul altor tari din regiune.

Raportat la populatie, România are aproape 420 de metri patrati de spatii logistice moderne la mia de locuitori, semnificativ sub Polonia (973 metri patrati), Ungaria (617 metri patrati) si mult sub Cehia, liderul regional, cu 1.165 de metri patrati la mia de locuitori. Astfel, chiar si luând în calcul volumul de marfuri exportate, România are înca un potential major de dezvoltare pe segmentul depozitelor moderne.

"Daca ne uitam la cât de mult s-au extins retailerii în ultimii ani si la planurile tot mai ambitioase ale brandurilor din piata, este clar ca cererea pentru spatii de depozitare va ramâne foarte ridicata si în perioada urmatoare. În plus, noile autostrazi, alaturi de investitiile preconizate în reseaua de transport feroviar, vor deschide zone complet noi de interes, atât pentru chiriasi, cât si pentru dezvoltatori. În opinia noastra, sectorul industrial ramâne segmentul cu cel mai mare potential de crestere dintre toate sectoarele imobiliare din România", a adaugat Victor Cosconel.

Colliers este unul dintre liderii globali în servicii de consultanta imobiliara si de management al investitiilor, cu venituri anuale de 5,5 miliarde de dolari.