

Η ζήτηση για logistics και βιομηχανικούς χώρους στη Ρουμανία ξεπέρασε το 1 εκατ. τ.μ το 2021

2022/02/16 11:39 στην κατηγορία LOGISTICS

Η ζήτηση για βιομηχανικούς χώρους -συμπεριλαμβανομένων των χώρων logistics- στη Ρουμανία ξεπέρασε το 1 εκατ. τετραγωνικά μέτρα, το 2021, για πρώτη φορά στην ιστορία, σύμφωνα με τη real estate εταιρεία Cushman & Wakefield Echinox.

Επιμέλεια: Βάσω Βεγιάζη

Η Ρουμανία θεωρείται ελκυστικός προορισμός για διεθνείς επιχειρήσεις κυρίως λόγω της θέσης της και των συνδέσεων που προσφέρει με την Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη, τα Βαλκάνια και τη Μέση Ανατολή, καθώς και λόγω της διαθεσιμότητας του εργατικού δυναμικού και του μισθολογικού κόστους.

Αναλυτικότερα, σύμφωνα με την Cushman & Wakefield Echinox, το κομμάτι της ενοικίασης χώρων τροφοδοτήθηκε κυρίως από νέα συμβόλαια, τα οποία αντιπροσώπευσαν το 80% (συνολικά 802.000 τ.μ.) της εμπορευόμενης έκτασης.

Η **ρουμανική αγορά logistics έδειξε να είναι ανθεκτική** παρά την πανδημία, ενώ επωφελήθηκε από τις αλλαγές στις καταναλωτικές τάσεις κατά τη διάρκεια αυτής της περιόδου, εξήγησαν εκπρόσωποι της εταιρείας.

«Τα logistics στη Ρουμανία όχι μόνο έχουν επιδείξει ανθεκτικότητα κατά τη διάρκεια της πανδημίας, αλλά συνεχίζουν να επωφελοούνται από τις αλλαγές στην καταναλωτική και επιχειρηματική συμπεριφορά ως απάντηση στην υγειονομική κρίση.

Έτσι, η ζήτηση για βιομηχανικούς χώρους ξεπέρασε το 1 εκατομμύριο τ.μ. το 2021, για το πρώτη φορά στην ιστορία, ενώ η δραστηριότητα ενοικίασης χώρων τροφοδοτείται από νέα συμβόλαια, τα οποία αντιπροσώπευσαν το 80% (802.000 τ.μ.) της εμπορευόμενης έκτασης», ανέφερε η Cushman & Wakefield Echinox.

Αξιοσημείωτο είναι ότι, οι επιχειρήσεις επιτάχυναν τα πλάνα τους για μίσθωση βιομηχανικών και logistics χώρων κατά το τελευταίο τρίμηνο του έτους, υπογράφοντας **συμφωνίες για 441.000 τ.μ., που αντιπροσωπεύει το 44% της εμπορευόμενης έκτασης.**

Η ευρεία επέκταση του ηλεκτρονικού εμπορίου (e-commerce), τόσο γεωγραφικά όσο και από πλευράς γκάμας προϊόντων, ήταν μεταξύ των βασικών κινητήριων δυνάμεων

της ζήτησης τον τελευταίο χρόνο.

Σε αυτό το πλαίσιο, η απορρόφηση προήλθε κυρίως από εταιρείες που δραστηριοποιούνται στους τομείς της διανομής και της εφοδιαστικής, καθώς και από εταιρείες λιανικής, FMCGs και e-commerce, οι οποίες ήταν υπεύθυνες για το 50% του όγκου συναλλαγών.

Network One Distribution, Mobexpert, Havi Logistics, DSV, Elbi, Altex, Metro Cash & Carry, Kuehne+Nagel, ITC Logistics είναι μόνο μερικές από τις επιχειρήσεις που υπέγραψαν σχετικές συμβάσεις μίσθωσης κατά τη διάρκεια του 2021.

Αντίστοιχη ενεργητικότητα έδειξαν όμως και άλλοι τομείς, όπως η αυτοκινητοβιομηχανία, η μεταποίηση, οι φαρμακοβιομηχανίες και οι ταχυμεταφορές, ενοικιάζοντας χώρους σχεδόν 200.000 τ.μ.

Το Βουκουρέστι προσέλκυσε **το 67% του όγκου συναλλαγών του 2021**, ενώ η Τιμισοάρα, το Μπρασόβ και η Οραντέα αποτέλεσαν τις πιο δυναμικές περιφερειακές αγορές της Ρουμανίας.

Όσον αφορά τις παραδόσεις νέων χώρων, η προσφορά για ολόκληρο το 2021 ανήλθε στα 530.000 τ.μ., αριθμός που αντιστοιχεί σε ετήσια μείωση της τάξης του 18%.

Καταλήγοντας, η real estate εταιρεία αναφέρει ότι «η ισχυρή ζήτηση για logistics και βιομηχανικά ακίνητα σε συνδυασμό με τα χαμηλά ποσοστά κενών θέσεων, ενθαρρύνει τον κατασκευαστικό κλάδο να συνεχίσει την επέκταση των χαρτοφυλακίου του.

Μάλιστα, σχεδόν 600.000 τ.μ. νέων χώρων προγραμματίζονται να παραδοθούν μέσα στους επόμενους 12 μήνες, με το 50% αυτών των χώρων να βρίσκονται στο Βουκουρέστι.

Η Τιμισοάρα, το Μπρασόβ και το Κλουζ θα επωφεληθούν επίσης από την ύπαρξη νέων βιομηχανικών και logistics εγκαταστάσεων το 2022, ωστόσο υπάρχει σαφές ενδιαφέρον και για άλλες πόλεις λόγω της πρόσφατα αυξημένης ζήτησης για τέτοιους χώρους».