

# Peste 3.300 ha de teren pentru parcuri industriale

Piața spațiilor logistice și industriale are perspective bune de dezvoltare, fiind stimulată de mai mulți factori. Pe de o parte, proiectele de investiții demarate sau în curs de lansare pentru dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de transport din țara noastră vor îmbunătăți mobilitatea și legăturile dintre regiuni și cu restul Europei.

Pe de altă parte, dezvoltarea activităților economice este favorizată de alocarea de fonduri de la Uniunea Europeană și de la bugetul de

stat prin programe guvernamentale.

Aceasta într-un context de creștere a importanței țării noastre ca placă turnantă în regiune.

Deja avem peste 3.364 de hectare de terenuri pentru care Ministerul Dezvoltării a acordat titluri de parc industrial.

Dintre acestea, 12% sunt greenfield urmând să fie dezvoltate de la zero. De asemenea, pe 6%, adică pe mai mult de 217 hectare sunt în curs de amenajare parcuri industriale.

În condițiile creșterii cererii de spații logistice

și industriale, majoritatea dezvoltatorilor de astfel de spații preferă să fie proprietari pe termen lung și să închirieze spațiile mai degrabă decât să le vândă. Astfel, oferta de active disponibile spre vânzare nu este foarte mare. Cel mult se tranzacționează portofolii întregi de spații, cum a fost tranzacția de anul acesta de tip sale-and-leaseback (vânzare și reînchiriere) a depozitelor FM Logistic, vizând un portofoliu de aproximativ 100.000 mp în mai multe orașe.

Dana Bordei, VGP Romania

## Anul acesta va mai fi livrată o clădire în parcul din Brașov



Dana Bordei, Country Manager Commercial – VGP Romania

Dezvoltatorul de spații logistice VGP a finalizat în primul semestru din acest an clădiri în ansamblurile sale din Brașov și București. Ca urmare, deține în țara noastră 14 clădiri cu suprafața închirială de 295 mii mp, iar în curs de construire mai are o hală de 21 mii mp. Dezvoltatorul are în Europa un portofoliu de terenuri de 9,5 milioane mp, pe care pot fi dezvoltate proiecte cu 4,4 milioane mp suprafață închirială. Cele mai mari suprafețe de teren deținute sunt în Țările de Jos (12,7%), Germania (12,0%), România (11,4%), Serbia (11,3%) și Slovacia (10,3%).

În România, VGP dezvoltă parcuri industriale în București, Arad, Brașov, Timișoara și Sibiu.

VGP Park București Nord este unul dintre cele mai importante proiecte ale VGP în România. Acesta se întinde pe un teren de aproximativ 250.000 mp. Are o suprafață totală închirială de aproximativ 120.000 mp, împărțită în patru clădiri.

Primele două clădiri din VGP Park București Nord, care au o suprafață totală de 42.000 mp, au fost deja închiriate.

”Continuăm lucrările și la VGP Park Brașov, dezvoltat pe o suprafață de aproximativ 320.000 mp, parc care oferă un potențial total de 140.000 mp de spațiu disponibil de închiriat”, spune Dana Bordei, Country Manager Commercial – VGP Romania.

Trei clădiri din cadrul parcului din Brașov, cu o suprafață totală de 55.000 mp, au fost deja livrate, iar o clădire, cu suprafața de 21.000 mp se află în construcție și va fi livrată anul acesta.

VGP Park Timișoara este închiriat complet în prezent, dar are în continuare posibilități de extindere.

VGP Park Arad este situat pe un teren de 39 de hectare și beneficiază de o suprafață de închiriere de până la 200.000 mp. Prima clădire din VGP Park Arad este închiriată în proporție de 100%.

VGP Park Sibiu este dezvoltat pe o suprafață de 220.000 mp și are 100.000 mp disponibili de închiriat.

### O serie de factori cheie influențează cerere de spații logistice

Cererea pentru spații logistice și industriale este în continuă evoluție și este influențată de o serie de factori cheie, inclusiv progresele tehnologice, schimbările în comportamentul consumatorilor și evenimentele economice la nivel global.

În acest context, spune Dana Bordei, câteva verticale industriale se evidențiază ca generatori importanți de cerere în acest sector. Printre aceste verticale industriale se numără: Comerțul electronic (e-commerce), Retail-FMCG, Industria automotive, Industria farmaceutică, Industria de îmbrăcăminte și modă, Echipamente industriale și mașini, Industria de construcții.

Pentru clienții din industrii precum e-commerce și curierat, aspectele cheie includ locațiile de tip cross-dock, cu mai multe porți de acces pentru vehicule de diferite dimensiuni, apropiate de centrele urbane. Aceste locații permit efectuarea mai multor încărcări și descărcări pe zi, ceea ce este crucial pentru operațiunile lor. În plus, în cazul companiilor de curierat, clădirile cu înălțimi reduse sunt esențiale pentru a facilita manipularea ușoară a mărfurilor.

”De asemenea, este demn de menționat că aproximativ 40% din spațiile noastre sunt dedicate retailerilor care desfășoară operațiuni exclusiv online sau o combinație de vânzări online și tradiționale”, menționează doamna Bordei. ■