

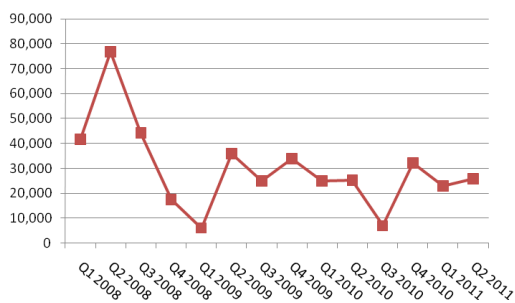
INDICATORI

INDICATOR	UM
Stoc	917.000 m ²
Cererea neta	31.000
Rata de neocupare	13,2 %
Chirie	€ 4,2 / m ² / luna

EUROPOLIS LOGISTIC PARK



EVOLUTIA CERERII (mp)



CHIRII

SUPRAFATA (m ²)	CHIRIE (€ / m ²)	EVOLUTIE
< 3.000	4 – 4.5	stabil
3.000 – 10.000	3,75 – 4,2	stabil
>10.000	3,5 - 4	stabil

PIATA SPATIILOR INDUSTRIALE

OFERTA

- Al doilea trimestru al anului 2011 nu a adus livrari noi pe piata spatiilor industriale din Bucuresti
- Stocul de spatii industriale si logistice s-a stabilizat la 917.000 mp
- Pe fondul preinchirierilor scazute, am putea vedea livrari de spatii noi abia in prima jumatate a anului 2012

CEREREA SI RATA DE NEOCUPARE

- In primul semestru volumul tranzactiilor a atins 48.100 mp, similar cu semestrul I 2010
- Cererea neta (fara relocari si renegocieri) a fost de 31.000 mp
- Rata de neocupare a scazut usor, la 13,2%, cel mai scazut nivel atins in ultimele 18 luni, la care a contribuit si lipsa livrarilor de cladiri industriale noi
- Trimestrul al treilea va aduce probabil o crestere a ratei de neocupare
- Pentru trimestrul III estimam si o usoara crestere a volumului de tranzactii, cu cateva negocieri aflate in curs de finalizare.
- In trimestrul I, cea mai mare tranzactie a fost incheiata de IKEA, care si-a extins contractul pentru cei 10.000 mp ocupati in Bucharest West, cu autorul Colliers International. Urmatoarele tranzactii sunt inchirierea a 5.350 mp de catre Sarantis in Millenium Logistic Park si Adevarul in Atlas Pipera (2.650 mp), ambele tranzactii directe
- Trei mari operatori de logistica analizeaza intrarea pe piata romaneasca, ca parte din extinderea lor in regiune
- Nagel Group a cumparat 25% din Whiteland Logistics, logisticianul de origine germana cu o vasta experienta pe segmentul produselor alimentare
- Productia industrială a continuat sa creasca in primele 5 luni, cu 8,9%. Se observa o crestere a cererii de spatii industriale si in tara