



## CTP GROUP ÎȘI PROPUNE DUBLAREA PORTOFOLIULUI PÂNĂ ÎN 2030, PE FONDUL PREVIZIUNILOR CARE SUSȚIN CREȘTEREA PUTERNICĂ A CERERII ÎN SECTORUL INDUSTRIAL ȘI LOGISTIC ÎN EUROPA CENTRALĂ ȘI DE EST

**Principalul dezvoltator, proprietar și operator industrial și logistic european vizează un portofoliu de 20 mil. mp până la sfârșitul deceniului, în condițiile în care un studiu intern recent a identificat cinci factori-cheie de creștere în regiune**

**PRAGA, 13 aprilie 2023:** [CTP Group](#), companie prezentă și în România, își propune să dubleze dimensiunea rețelei sale paneuropene de parcuri logistice până la 20 de milioane mp GLA (suprafață închirială) până la sfârșitul deceniului, pe fondul previziunilor privind cererea puternică și continuă de spații industriale și logistice în Europa Centrală și de Est.

Obiectivul de creștere al CTP este susținut de un [raport intern de research](#), care arată că cererea de spații imobiliare industriale și logistice pe piețele din Europa Centrală și de Est va depăși performanța Europei de Vest și de Sud, deoarece o combinație puternică de cinci factori determină o creștere continuă în acest sector.

CTP este cel mai mare dezvoltator, proprietar și operator de proprietăți industriale și logistice listat la bursă din Europa în funcție de GLA, cu un portofoliu actual de 10,5 milioane mp. A adunat o rezervă de terenuri de 20 de milioane mp pe piețele sale principale din Europa Centrală și de Est, precum și în Germania, Austria și Olanda, unde își propune să dezvolte încă 10 milioane mp de spații logistice până în 2030, generând venituri anuale din chirii de 1 miliard de euro, pe un portofoliu de 20 de milioane mp. [În România, CTP deține o suprafață totală de aproximativ 2,5 milioane mp](#) de depozite de clasa A în multiple orașe, precum: Arad, Brașov, București, Cluj-Napoca, Craiova, Deva, Oradea, Pitești, Sibiu sau Timișoara.

CTP înregistrează o cerere puternică pentru proiectele sale de dezvoltare în locații noi, dar și extinderi în actualele parcuri industriale CTParks, atât de la chiriașii existenți, dar și de la clienți noi pe piețele CTP din Europa Centrală și de Est, care acoperă Cehia, Slovacia, România, Ungaria, Polonia, Serbia și Bulgaria, precum și piețele din vestul UE din Germania, Austria și Olanda.

Cererea este determinată de o combinație de factori, cum ar fi creșterea fenomenelor nearshoring și friendshoring, îmbunătățirea infrastructurii, o economie diversă și în expansiune, creșterea accelerată a comerțului online de la o bază scăzută, precum și forța de muncă calificată și o piață a muncii cu bază solidă.

**Noul raport de research al CTP, "[CEE: O regiune inteligentă pentru afaceri](#)", a identificat cinci factori-cheie de creștere, care vor susține performanța continuă a cererii de spații industriale și logistice în CEE până la sfârșitul deceniului. Aceștia sunt:**

1. Capital uman calificat
2. Piețe conectate
3. Diversificarea și extinderea economiilor naționale
4. Creșterea consumului intern
5. Un sector Imobiliar solid

**Remon Vos, CEO al CTP, a declarat:** *"CTP crede de mult timp în potențialul CEE și nu există nicio îndoială că o combinație de baze economice puternice, mega tendințe globale emergente - cum ar fi creșterea nearshoring-ului - și dinamica pieței imobiliare înseamnă că regiunea CEE va continua să aibă performanțe superioare piețelor mai dezvoltate din Europa, determinând o cerere suplimentară de spații logistice și industriale. CTP este perfect poziționat pentru a răspunde acestei cereri, având o importantă rezervă de terenuri de dezvoltare în întreaga regiune, care ne va permite să ne dublăm GLA până la sfârșitul deceniului, dezvoltând și operând spații industriale și logistice extrem de sustenabile și orientate spre client, pe care le cer ocupanții moderni."*

**Bert Hesselink, Group Client Relationship Director la CTP, a adăugat:** *"Creșterea continuă a cererii de spații industriale și logistice în Europa Centrală și de Est este susținută de o combinație unică de factori, cu o creștere economică puternică care alimentează creșterea consumului și o creștere continuă a e-commerce, care a rămas în mod istoric în urma Europei de Vest, dar care acum recuperează masiv. Între timp, infrastructura și conectivitatea mult îmbunătățite, împreună cu o forță de muncă calificată și competitivă, înseamnă că regiunea este perfect plasată pentru a profita de cererea în creștere. Anticipăm că aceste elemente fundamentale vor determina o creștere continuă a cererii de spații industriale și logistice până la sfârșitul deceniului."*

## **CINCI FACTORI-CHEIE DE CREȘTERE ÎN SECTORUL INDUSTRIAL ȘI LOGISTIC**

### **1. Capital uman calificat**

Piețele din Europa Centrală și de Est oferă forță de muncă calificată la prețuri competitive, care, în cazul sectoarelor de transport, depozitare și producție, reprezintă în medie mai puțin de o treime din cele din Europa de Vest. Numărul mediu de ore de lucru săptămânal atât în sectorul transporturilor și depozitării, cât și în cel al industriei prelucrătoare din CEE este peste media UE-27. Între timp, un "exod invers al creierelor" sporește fondul de forță de muncă calificată, pe măsură ce tinerii profesioniști se întorc din Europa de Vest, atrași parțial și de

ratele mai mici ale impozitelor pe venit. În 2022, indicele de cunoaștere a limbii engleze în toate țările CEE (cu excepția Serbiei) este mai mare decât în Franța, Italia și Spania.

## 2. Piețe conectate

Îmbunătățirile semnificative aduse infrastructurii începând cu anii 2000 au asigurat un flux eficient de mărfuri în interiorul regiunii și către și dinspre Europa de Vest, în special în ceea ce privește infrastructura rutieră. Investițiile în infrastructură în toate țările CEE, cu excepția Poloniei, au depășit media UE în perioada 2015-2020, ca pondere în PIB. Investițiile în curs de desfășurare îmbunătățesc conectivitatea aeriană, în timp ce principalele porturi de containere din CEE se confruntă cu o cerere în creștere ca alternative la cele din "gama Hamburg-Le Havre", în special pentru rutele din Orientul Mijlociu și China. Această conectivitate îmbunătățită sprijină dezvoltarea fenomenelor de nearshoring și friendshoring, pe fondul incertitudinii geopolitice globale și al turbulențelor economice actuale.

## 3. Diversificarea și extinderea economiilor

Regiunea Europei Centrale și de Est a dat dovadă de o rezistență economică puternică, creșterea PIB-ului real fiind mai mare decât cea a piețelor din Europa de Vest și a întregii Europe. Se preconizează că în perioada 2023-2026 creșterea PIB-ului CEE va fi de două ori mai rapidă decât media zonei euro. O bază manufacturieră puternică, împreună cu sectoarele în creștere din zona Inovației, precum și piața forței de muncă calificate din CEE și proximitatea față de Europa de Vest înseamnă că regiunea devine rapid un hotspot de "nearshoring", ceea ce determină o cerere suplimentară de spații industriale și logistice.

## 4. Creșterea consumului intern

Alimentat de expansiunea economică, consumul intern în regiune a crescut cu aproape 50% din 2010, mai mult decât dublu față de media UE-27, iar creșterea puterii de cumpărare a impulsionat creșterea e-commerce, care a rămas în urma Europei de Vest, dar care acum recuperează masiv. Se estimează că vânzările online totale din CEE se vor extinde cu aproximativ 25 de miliarde de euro până în 2026, ceea ce echivalează cu o creștere a spațiului de depozitare pentru comerțul electronic de 2,8 milioane mp GLA în aceeași perioadă, aproape echivalentul stocului total al pieței din Budapesta sau București în prezent.

## 5. Bază solidă a sectorului Imobiliar

Ratele de absorbție netă (variația stocului ocupat) în regiune au depășit performanțele țărilor din Europa de Vest și de Sud și se așteaptă ca acest lucru să continue în următorii cinci ani. Rata de neocupare a pieței este sub media pe trei ani în toate țările CEE (cu excepția Ungariei) și se așteaptă să rămână aproape de minimele istorice, contribuind la creșterea chiriilor. În timp ce calitatea generală a stocului din regiune este ridicată, având în vedere că piața a apărut abia în anii 2000, oferta de spații de clasa A este limitată, ceea ce creează o cerere structurală și un motor puternic pentru dezvoltarea în continuare a spațiilor logistice.



## **DETALII DE CONTACT PENTRU SOLICITĂRI DE INFORMAȚII DIN PARTEA ANALIȘTILOR ȘI A INVESTITORILOR**

### **CTP**

Maarten Otte

Șeful departamentului de relații cu investitorii

Mobil: +420 730 197 500

Email: [maarten.otte@ctp.eu](mailto:maarten.otte@ctp.eu)

## **DETALII DE CONTACT PENTRU SOLICITĂRI DE INFORMAȚII DIN PARTEA PRESEI:**

### **CTP**

Patryk Statkiewicz

Șeful Grupului de marketing și PR

Mobil: +31 6 29 59 61 19

Email: [patryk.statkiewicz@ctp.eu](mailto:patryk.statkiewicz@ctp.eu)

### **Despre CTP**

CTP este cel mai mare proprietar, dezvoltator și administrator de proprietăți imobiliare logistice și industriale listate la bursă din Europa în funcție de suprafața închirială brută, deținând 10,5 milioane mp GLA în 10 țări la 31 decembrie 2022. CTP certifică toate clădirile noi în conformitate cu BREEAM Very good sau mai bine și a obținut un rating ESG "Low-Risk" de la Sustainalytics, subliniind angajamentul său de a fi o afacere sustenabilă. Pentru mai multe informații, vizitați site-ul CTP: [www.ctp.eu](http://www.ctp.eu)