

# ANALIZA DOMENIULUI INDUSTRIAL DIN ROMÂNIA 2020

Studiu realizat cu ajutorul datelor  
monitorizate de asistenta virtuală de  
vânzare la șantier - VICTA.ro

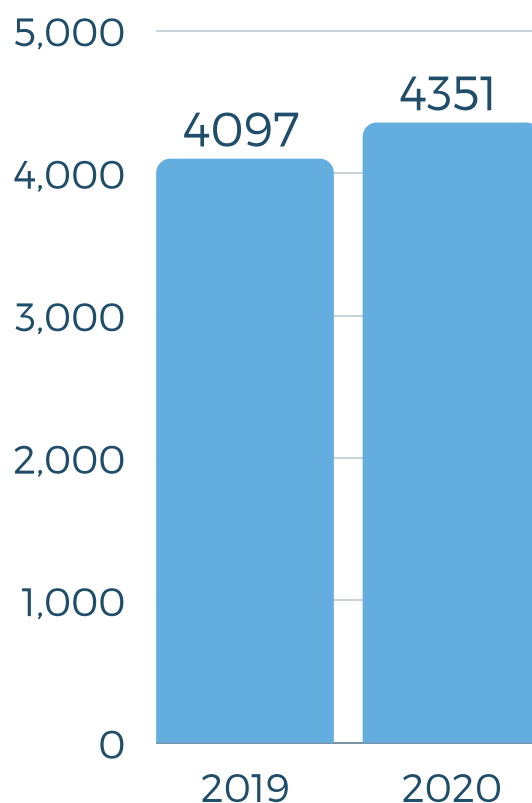


**INFO** **HALE**

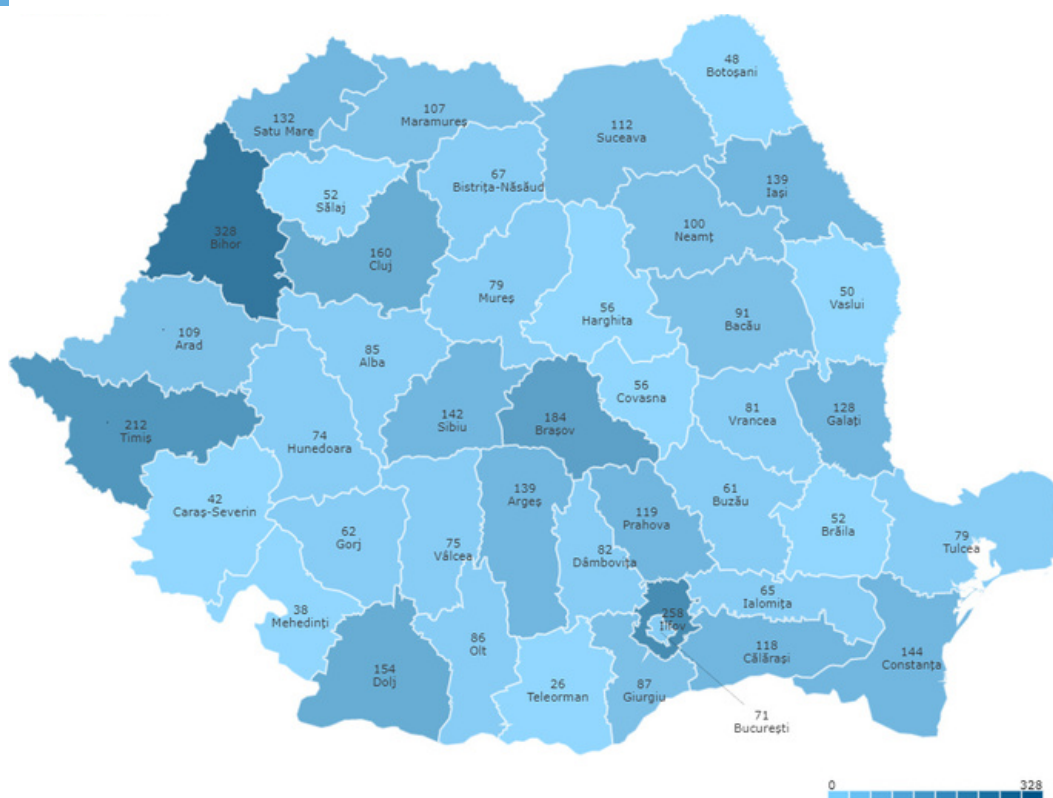
Pentru realizarea analizei au fost utilizate informații generate cu ajutorul singurei asistente de vânzare la șantier, VICTA.ro. Menționăm că rezultatul în urma aplicării criteriilor poate fi unul subiectiv. De aceea, IBC Focus se exonerează de orice răspundere, implicită sau expresă, fără să ofere garanție că întregul conținut nu va avea erori sau interpretări diferite. Utilizarea acestui studiu sau a oricărei analize din acesta se face pe propriul risc, IBC Focus nefiind responsabilă de orice prejudicii care pot interveni în urma utilizării prezentului studiu sau a unor părți din acesta.

## Piața industrială în pandemie

În 2020 piața industrială a înregistrat o **creștere de 6,2 puncte procentuale** comparativ cu datele înregistrate în anul precedent. Astfel, de la 4097 numărul acestora a crescut la 4351, conform datelor monitorizate cu ajutorul VICTA.ro. Potrivit specialiștilor, această creștere a fost influențată și de o schimbare drastică în comportamentul consumatorilor al căror interes pentru cumpărăturile realizate în mediul online a crescut semnificativ. Drept urmare, investitorii au ales să își îndrepte atenția spre crearea de noi linii de producție sau spre mărirea spațiilor destinate depozitării pentru a-și asigura stocurile.



## Distribuția numerică a șantierelor industriale în 2020



## Lumea în schimbare a logisticii

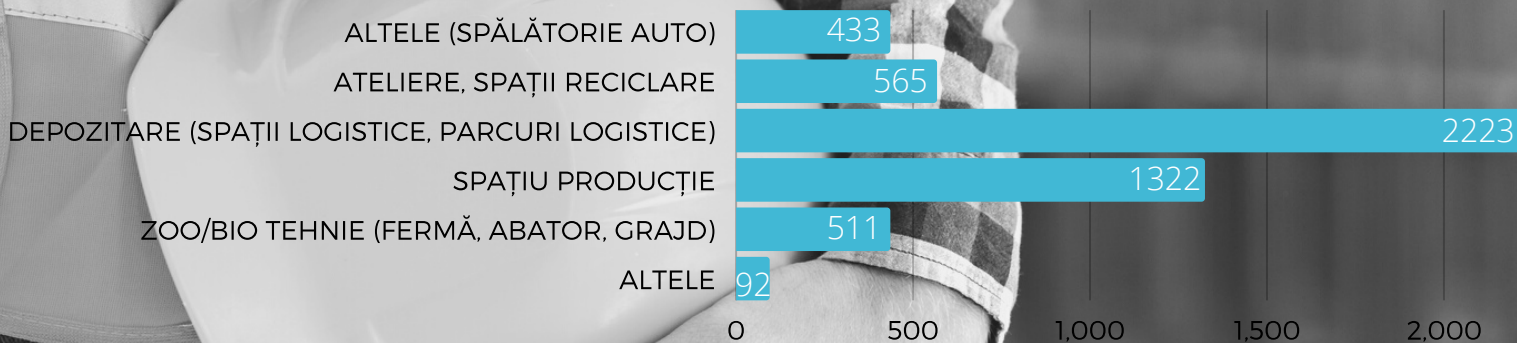
Potrivit studiilor de specialitate, în contextul pandemiei jucătorii mai mari au stabilit ritmul și astfel, pentru a rămâne competitivi, jucătorii mai mici au fost nevoiți să se adapteze.

### Cum au făcut acest lucru?

Investind în echipamente noi, mai eficiente și automatizate pentru centrele de depozitare și de livrare. Astfel, acuratețea și viteza operațiunii de depozitare și manipulare vor fi mult îmbunătățite pe termen lung.

Tehnologia modernă face ca aceste acțiuni să fie mai rapide și mai eficiente.

În 2020, 1 din 2 proiecte industriale identificate au fost de tip spații de depozitare



# Logistica românească în context pandemic: comerțul online și retailul tradițional au susținut industria

## Aproximativ 650 mii mp de spații industriale au fost livrați la nivel național în anul 2020

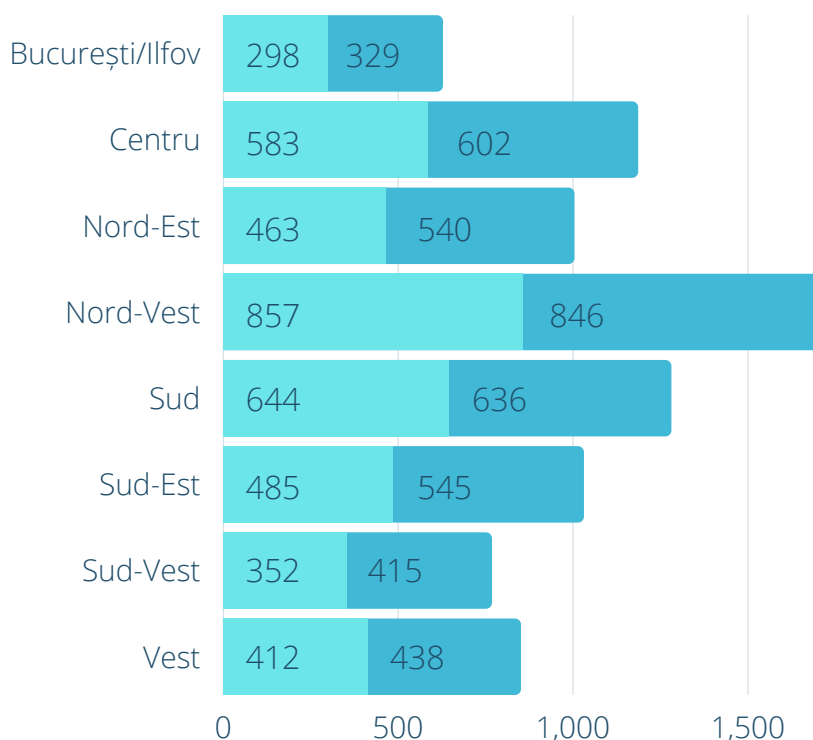
Sectorul spațiilor industriale a contribuit semnificativ la piața imobiliară în al treilea trimestru al anului 2020. Companiile din retail și servicii aferente, precum curierat și logistică, au închiriat peste 300 mii mp. Potrivit datelor furnizate de CBRE, acestea au cumulat o pondere de 50 puncte procentuale din totalul tranzacțiilor, dublu față de anul 2015.

## Cererea de spații logistice se va menține și în anii viitori, date fiind aspectele pozitive din industrie anticipate pentru perioada următoare:

- trecerea pragului de 10% pentru e-commerce din totalul vânzărilor în 2020 și tendința continuă ascendentă;
- dezvoltarea rețelelor de magazine de comerț alimentar modern
- creșterea economică generală preconizată pentru anii 2021 și 2022.

Cea mai mare creștere în domeniul construcțiilor în domeniul industrial s-a înregistrat în zona de Sud-Vest: 17,9 puncte procentuale (de la 352 proiecte în 2019 la 415 în 2020). Totuși, zona de Nord-Vest rămâne și în 2020 ocupanta primei poziții în clasamentul zonelor în funcție de numărul total de investiții, cu 846 construcții industriale monitorizate cu ajutorul VICTA.ro

2019 2020



## 1 din 4 proiecte în construcție sau amenajare

**Aproape jumătate din proiectele Industriale monitorizate în anul 2020 au rămas în stadiu de autorizare.** Vorbim aici despre 1879 de investiții, o cifră destul de apropiată celei din 2019 (1874). Locul 2 în acest clasament este ocupat de proiectele în construcție (760), în timp ce pe 3 regăsim proiectele finalizate (706). Cel mai mic număr de proiecte îl înregistrează categoria celor aflate în intenție cu doar 34 de investiții identificate.

Dacă am vorbit despre stadiile proiectelor, firește este să facem o analiză comparativă ținând cont și de dimensiunile acestor șantiere. Cele mai numeroase de această dată sunt proiectele de dimensiuni medii, aflate înainte de execuție (autorizare, intenție, înainte de execuție, licitație și proiectare): 1525 investiții identificate.

**În cazul proiectelor mari observăm o scădere ușoară comparativ cu anul precedent.** Dacă în 2019 aveam 792 de investiții mari, în 2020 avem 718, din care 510 au rămas înainte de execuție și 208 au intrat în construcție sau amenajare. Pe segmentul proiectelor mici vorbim despre un raport de 1 la 3 cu 400 de investiții aflate în execuție și 997 înainte de execuție.

**Află mai multe detalii despre proiectele de construcții realizate, cu ajutorul singurei asistente virtuale de vânzare la șantierele din România - VICTA.ro**

## 5 șantiere industriale de top din 2020

---



### **Hub logistic: 7 hale de producție și depozitare P+2E, județul Arad**

Proiectul se întinde pe o suprafață de 779.844 mp, iar valoarea investiției se ridică la suma estimată de 130 milioane RON. Lucrările de construcție nu au demarat încă, șantierul aflându-se „înainte de execuție”.

### **Aries Logistic Park: hale industriale, județul Cluj**

Parcul logistic se întinde pe o suprafață de 400 mii mp, iar valoarea estimată a investiției atinge 270 milioane RON.

### **Ansamblu mixt use: 2 clădiri de birouri 3S+P+11E, 1 clădire birouri 3S+P+9E și 12 hale de depozitare P+1E, județul Timiș**

Ansamblul se află în stadiul de autorizare, iar suprafața acestuia este de 279.328 mp. Valoarea investiției este de aproximativ 30 milioane RON.



### **Parc industrial VGP Park, județul Brașov**

Proiectul se află în stadiul de construcție și se întinde pe o suprafață de 180.000 mp. Valoarea investiției este estimată la 130 milioane RON.

### **Depozit logistic, județul Bacău**

Șantierul se întinde pe o suprafață de 165.647 mp, iar investiția este estimată la 18 milioane RON.

# Cei mai activi

## ANTREPRENORI GENERALI



În 2020 821 de companii de antrepriză generală au lucrat la peste 4500 de proiecte industriale.

În funcție de numărul total de proiecte în care au fost implicate în perioada analizată, în top 3 cele mai active companii de antrepriză generală în construcții pe segmentul industrial se află companiile: **CON-A, Wincon și Ness Proiect Europe.** Iată cum arată top 5 potrivit VICTA.ro.

COMPANIE	ORAS	JUDET	CIFRA DE AFACERI	NUMAR ANGAJATI	PROIECTE ▾
CONA ↕	Selimbar	Sibiu	440050858	671	12
WINCON ↕	Cluj-Napoca	Cluj	73285354	128	12
NESS PROIECT EUROPE ↕	Ploiesti	Prahova	96815635	60	9
COSTA VOC IMPEX ↕	Oradea	Bihor	67823924	96	8
AQUILA CONSTRUCT ↕	Ploiesti	Prahova	149295138	76	7

## Cei mai activi ARHITECȚI ȘI PROIECTANȚI

2020: 1216 de birouri de arhitectură și proiectare s-au implicat în peste 4500 de proiecte industriale.


În funcție de numărul total de proiecte în care au fost implicate în perioada analizată, în top 3 cele mai active birouri de arhitectură și proiectare în construcții pe segmentul industrial se află companiile: **Global Business Management GBM**, **Contemporan Proiect** și **Allomorphic Studio**. Iată cum arată top 5 potrivit VICTA.ro.

COMPANIE	ORAS	JUDET	CIFRA DE AFACERI	NUMAR ANGAJATI	PROIECTE
<b>GLOBAL BUSINESS MANAGEMENT GBM</b>	Bucuresti	Bucuresti	3823248	19	18
<b>CONTEMPORAN PROIECT</b>	Oradea	Bihor	694062	4	16
<b>ALLOMORPHIC STUDIO</b>	Bucuresti	Bucuresti	1288880	3	15
<b>GT ARHITECT</b>	Iasi	Iasi	1422549	8	13
<b>R &amp; T BIROU DE ARHITECTURA</b>	Bucuresti	Bucuresti	780197	4	13



# Top 5 hale mari finalizate în 2020

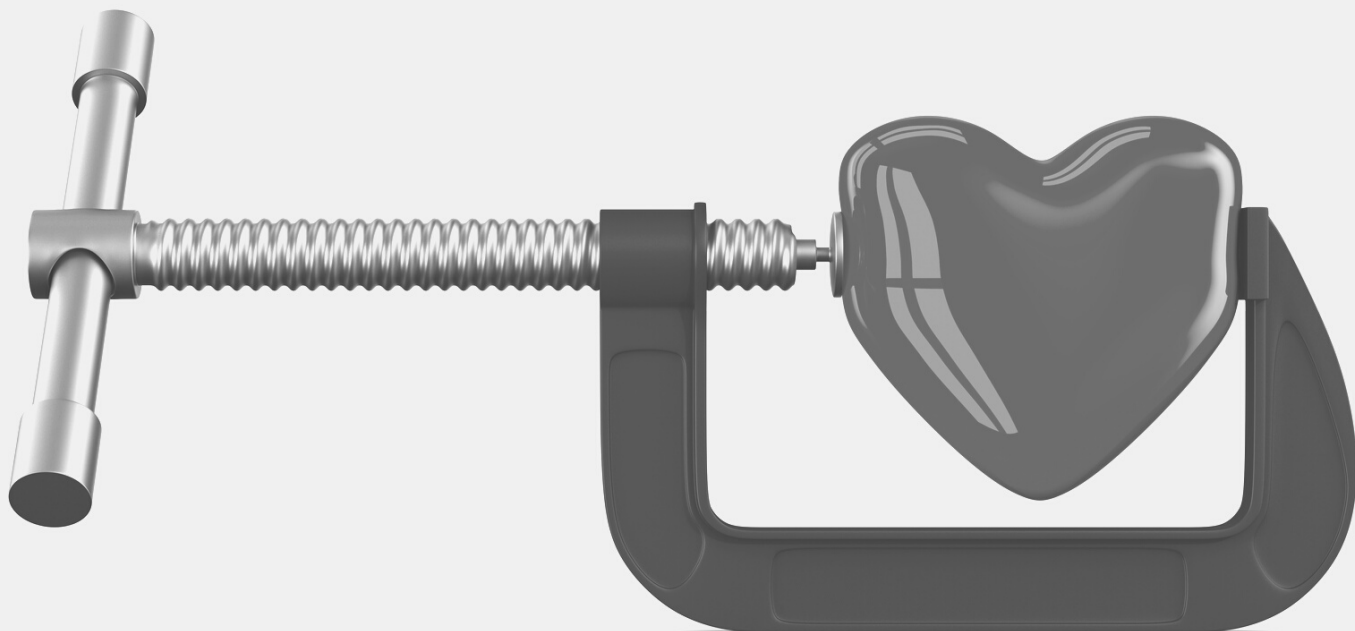
**Ită cum arată un top 5 al celor mai mari investiții finalizate conform VICTA.ro:**



**3 depozite comerciale** situate în Ilfov cu o suprafață estimată la 95 mii mp și o valoare de peste 161 milioane lei. Investiția a fost încheiată în aprilie.

- **Parc logistic cu 2 hale de depozitare, birouri și spații administrative** din județul Ilfov, cu o suprafață estimată de 70 mii mp și o valoare de 84 milioane lei. Investiția a fost încheiată la mijlocul lunii octombrie.
- **CTPark Bucharest West – 5 hale de depozitare, birouri administrative, spații tehnice**, din județul Giurgiu. Suprafața totală atinge peste 67 mii mp, în timp ce valoarea a fost estimată la 81 milioane lei. Acest proiect a fost încheiat în august 2020.
- **Parc industrial Eli Park 1** din Ilfov cu o suprafață de 45 mii mp și un buget estimat de 116 mil lei. Proiectul a fost încheiat la începutul anului.
- **Centru logistic regional Carrefour: hală industrială și extindere zonă logistică existentă** cu o suprafață de 45 mii mp și o investiție de 188 milioane lei. Proiectul a fost finalizat la final de an.

**Dublează-ți vânzările ofertând la șantiere industriale de care altfel nu ai fi aflat. Solicită acum o ofertă!**

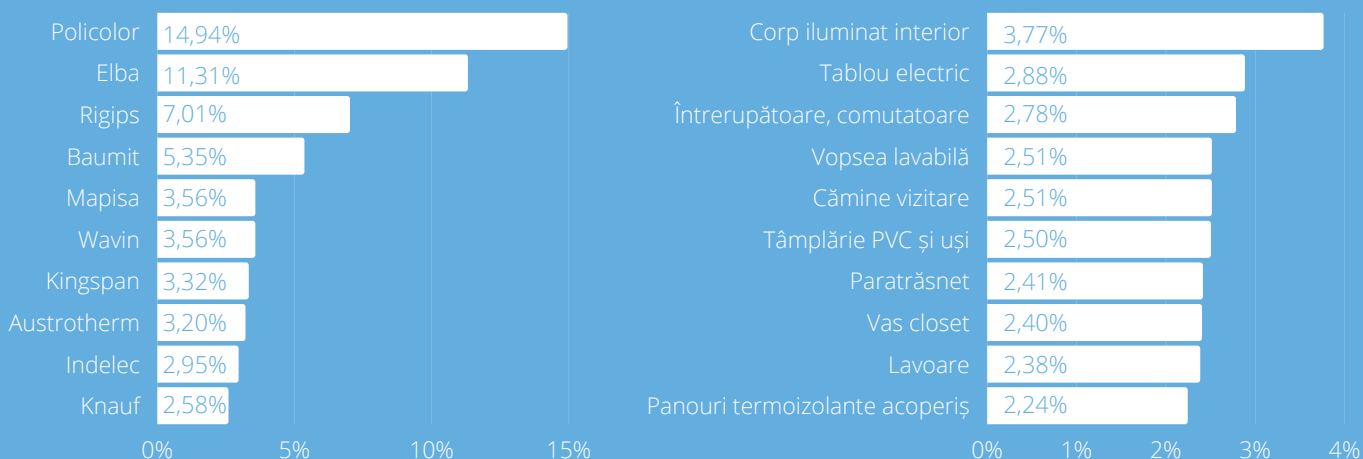


## Love Brands: cele mai iubite branduri

### Policolor, Elba și Rigips rămân brandurile preferate ale arhitecților în domeniul industrial

La fel ca și în studiul anterior realizat, trio-ul de branduri Elba-Policolor-Rigips rămâne la conducere atunci când vine vorba despre cele mai iubite branduri în domeniul Industrial. Cu o rată de specificare în caietele de sarcini de 14,94%, Policolor ocupă prima poziție pe podium, în timp ce brandul Elba atinge 11,31 puncte procentuale și Rigips 7,01 puncte procentuale.

La nivel de rată de specificare în domeniu, observăm că aceasta a crescut ușor comparativ cu anul 2019 și a ajuns la valoarea de de 8,4%, arhitecții alegând să nu specifice în majoritatea cazurilor cel puțin un brand în caietele de sarcini. Totuși, în ceea ce privește materialele folosite la șantierele încadrate pe acest segment observăm că au existat solicitări pentru: Corpuri de iluminat interior (3,76%), Tablouri electrice (2,88%) sau Întrerupătoare (2,78%).





# INFO HALE



[marketing@infohale.ro](mailto:marketing@infohale.ro)



[www.infohale.ro](http://www.infohale.ro)

**Pentru mai multe detalii despre serviciile de marketing IBC Focus, vă invităm să completați formularul aflat pe website-ul [www.ibcfocus.ro](http://www.ibcfocus.ro)**

---

În realizarea acestei analize, IBC Focus a dorit să utilizeze criterii cât mai relevante, utile în context economic și bine definite. Au fost luate în considerare informații generate despre proiectele în construcții monitorizate cu ajutorul singurei asistente de vânzare la șantier, VICTA.ro.

Menționăm că rezultatul în urma aplicării criteriilor poate fi unul subiectiv. De aceea, IBC Focus se exonerează de orice răspundere, implicită sau expresă, fără să ofere garanție că întregul conținut nu va avea erori sau interpretări diferite. Utilizarea acestui studiu sau a oricărei analize din acesta se face pe propriul risc, IBC Focus nefiind responsabilă de orice prejudicii care pot interveni în urma utilizării prezentului studiu sau a unor părți din acesta.

---