

Cushman & Wakefield Echinox: Cererea pentru evaluări și servicii de consultanță imobiliară a rămas constantă în perioada pandemiei

Departamentul de evaluări al companiei de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield Echinox a evaluat în 2020 peste 350 de proprietăți cu o valoare cumulată de 4,2 miliarde de euro, în timp ce departamentul de research a oferit consultanța dezvoltatorilor pentru demararea unor proiecte noi cu o valoare de piață de peste 250 de milioane de euro.

Departamentul de evaluări a continuat să lucreze pentru o serie dintre cei mai mari proprietari de active imobiliare din România, care au în portofoliu spații cu o suprafață cumulată de aproximativ 2 milioane de metri pătrați. Activitatea departamentului de Research s-a concentrat în primul rând pe studii de best-use și optimizare de concept, o nișă nouă de servicii fiind reprezentată de consultanța cu privire la operarea de spații de birouri în regim flexibil.

Bogdan Sergentu, Head of Valuation & Consulting, Cushman & Wakefield Echinox: „Începutul anului 2021 a dovedit reziliența majorității proprietăților imobiliare. Deși persista încă un sentiment de incertitudine în toate sectoarele pieței, parametrii de funcționare s-au stabilizat și încep să se apropie de situația anterioară pandemiei. Marii chiriași din clădirile comerciale sau de birouri s-au adaptat la noile condiții, oferind stabilitate financiară pieței imobiliare în ansamblu. Un număr relativ mare de tranzacții au avut loc în ultimul an, arătând că încrederea investitorilor în piața românească nu a scăzut. S-a reliefat o apetență a dezvoltatorilor către sectoarele de rezidențial și industrial, în timp ce investitorii au fost atrași de randamentele ridicate oferite de clădirile de birouri din București, comparativ cu piețele vecine. Ratele de capitalizare au rămas relativ stabile, iar valorile proprietăților au suferit ajustări moderate. La un an de la declanșarea pandemiei constatăm că modelul de business echilibrat și diversificat, orientat preponderent către clienții mari cu solicitări recurente, a dus la creșterea activității departamentului chiar și în această perioadă.”

Cristi Moga, Head of Research, Cushman & Wakefield Echinox: „În perioadele incerte, nevoia de consultanță crește deoarece investitorii caută să identifice din mers schimbările și noile tendințe ale pieței și să își recalibreze alegerile. În acest context, 2021 a început în forță, cu proiecte diverse în toate segmentele pieței, inclusiv cu jucători noi care prospectează piața locală, fie că vorbim de dezvoltatori de rezidențial sau spații logistice, retaileri sau fonduri de private equity. Modul în care a traversat piața locală ultimul an, atât la nivel macro, cât și la nivelul pieței imobiliare, reprezintă o bună bază de pornire pentru investiții viitoare, atât din partea investitorilor deja activi, cât și a unor nume noi.”

Echipa de evaluări a Cushman & Wakefield Echinox este formată din opt membri cu o experiență medie de peste 17 ani în domeniu. Totodată, firma acoperă sectorul evaluărilor la nivel național printr-o rețea locală de 20 de colaboratori specializați în rapoarte pentru garantarea împrumuturilor acordate persoanelor fizice sau IMM-urilor. Echipa de research este formată din doi consultanți care oferă asistența clienților locali și internaționali, realizând totodată rapoarte publice prin care sunt surprinse evoluția și tendințele pieței imobiliare.