

CBRE Romania Investment MarketView: Tranzacții imobiliare de aproape 100 mil. € la început de an. Cladirile de birouri și proiectele industriale, preferatele investitorilor



Investițiile imobiliare realizate în România în primul trimestru din 2021 au totalizat 98 mil. euro, în scădere cu 19 % față de volumul tranzacționat în aceeași perioadă a anului trecut, potrivit raportului trimestrial al CBRE, liderul pieței de consultanță imobiliara. Cladirile de birouri din București și spațiile industriale din vestul țării au generat cel mai mare volum investițional.

În total, în primele trei luni, au fost încheiate noua tranzacții imobiliare, cu o valoare medie de 11 mil. euro, arata datele CBRE Research.

Cea mai mare tranzacție a fost reprezentata de achiziția clădirii de birouri Bucharest Financial Plaza, vânduta de instituția bancară BCR către fondul austriac de investiții Immofinanz pentru aproximativ 36 mil. euro.

„Ce este interesant de remarcat este apetitul investitorilor pentru proiecte industriale: 38 mil. euro din volumul total a fost generat de tranzacții cu spații industriale, aproape la egalitate cu volumul generat de clădirile de birouri, respectiv 40 mil. euro. Aceasta evoluție confirmă interesul investitorilor către proiectele industriale și presiunea de scădere a randamentelor pe acest segment. Încă 20 mil. euro au fost investiți în hoteluri, segment pentru care observăm, de asemenea, un interes ridicat în ultimele luni. În continuare, ne așteptăm la achiziția de noi clădiri de birouri, precum și de parcuri de retail, aceasta din urmă fiind o tipologie de produs foarte cautată atât în România, cât și în celelalte piețe din Europa Centrală și de Est”, a declarat **Mihai Patrulescu, Head of Investment Properties, CBRE România.**

În ceea ce privește atractivitatea orașelor și disponibilitatea produselor imobiliare pentru investiții, București a continuat să fie destinația preferată a investitorilor, atragând 57% din volumul total de 98 mil. euro tranzacționat în primul trimestru, respectiv trei din cele noua tranzacții.

Alte orașe care au atras atenția investitorilor la începutul acestui an au fost Timișoara, Arad și Caransebeș, în special pentru achizițiile de proiecte industriale, cu o valoare cumulată de peste 20 mil. euro.

Cei mai dinamici investitori au fost companiile din Austria și Cehia, care au generat aproximativ 60% din volumul tranzacționat în primele trei luni, confirmând astfel secvențialitatea fluxului de capital din Europa Centrală și de Est, indicată de CBRE la începutul anului. Investitorii români au fost implicați în 4% din volumul tranzacționat, respectiv în achiziția unei clădiri de birouri în Brașov.

Randamentele investițiilor imobiliare au rămas stabile pe toate cele trei sectoare: 7% pentru spațiile de birouri,

7,75% pentru cele industriale și 7% pentru retail.

În Europa Centrală și de Est (CEE: Cehia, Ungaria, Polonia, România și Slovacia), volumul investițiilor imobiliare a atins 1,95 mld euro în primul trimestru din 2021, la jumătate față de aceeași perioadă a anului trecut, conform datelor CBRE.