

C&W Echinox: În ultimii doi ani și jumătate, dezvoltatorii au achiziționat terenuri în București pentru construcția a peste 30.000 de locuințe



În perioada 2020 - S1 2022 au fost finalizate tranzacții cu terenuri destinate unor viitoare investiții imobiliare cu o valoare totală de 720 milioane de euro în București, un nivel aproape dublu în comparație cu cele cinci semestre anterioare acestei perioade (S2 2017 - 2019), fapt ce demonstrează apetitul dezvoltatorilor imobiliari pentru realizarea unor noi proiecte chiar și în contextul crizei sanitare și a unor presiuni inflaționiste puternice, potrivit datelor companiei de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield Echinox.

Cei mai activi dezvoltatori din punct de vedere al achiziției de terenuri în ultimii doi ani și jumătate au fost cei prezenți pe segmentul rezidențial, planurile acestora vizând construcția a peste 30.000 de unități locative pe terenurile achiziționate.

De asemenea, jucătorii de pe piața industrială și logistica au finalizat tranzacții de terenuri cu o suprafață totală de peste 1,2 milioane de metri pătrați în aceeași perioadă, terenuri pretabile pentru dezvoltarea a mai mult de 500.000 de metri pătrați de spații industriale.

Rețelele de retail, în majoritate cele germane, respectiv Kaufland, Lidl, Rewe (Penny), au continuat să cumpere terenuri, în dorința de a-și extinde portofoliile din România.

În total, în intervalul analizat (2020 – S1 2022) suprafața de teren tranzacționată a fost de aproape circa 4.700.000 metri pătrați (470 de hectare), fiind analizate 85 de tranzacții, cu o valoare medie de aproximativ 8,5 milioane de euro.

Cumpărătorii cu capital românesc au rămas cei mai activi în doi ani și jumătate, cu 73% din volumul tranzacționat, dezvoltatorii străini, mai ales cei care vizează investițiile în clădirile de birouri, fiind descurajați de imprevizibilitatea în ceea ce privește autorizarea proiectelor, dar și a costurilor de construcție.

Alexandru Mitache, Head of Transactions - Land & Investment, Cushman & Wakefield Echinox: "Cererea de terenuri în București rămâne ridicată în ciuda dificultăților în aprobarea noilor proiecte din cauza problemelor birocratice și pe fondul scumpirii prețurilor materialelor de construcții și a inflației ridicate. În continuare

Bucureștiul ofera oportunități de investiții pe piața terenurilor, inclusiv foste platforme industriale, aflate în zone mai puțin vizate de dezvoltari noi, fapt care ar putea reprezenta un avantaj competitiv pentru cei care vor paria pe acestea. Terenurile destinate investițiilor rezidențiale vor rămâne cele mai cautate în viitor, dar în contextul problemelor economice, geopolitice și inflaționiste, dezvoltatorii vor trebui să găsească soluții alternative pentru finanțarea clienților care vor să achiziționeze locuințe în proiectele dezvoltate de ei.”

În 2022, cea mai mare tranzacție a fost realizată de Edificia Star Construct, care a cumpărat o parte din platforma industrială Chimopar situată pe Bulevardul Theodor Pallady, cu o suprafață de 248.000 metri pătrați, unde intenționează dezvoltarea unui amplu proiect rezidențial.

În topul celor mai mari terenuri tranzacționate în acest an se mai afla două loturi de teren, unul de 240.000 metri pătrați în apropiere de autostrada A2 către Constanța, iar celălalt de 65.000 metri pătrați în Popești Leordeni, achiziționate de dezvoltatorii și operatorii de spații industriale și de logistica VGP, respectiv WDP.