

C&W Echinox: Tranzacțiile cu terenuri în București ating un nou record. Dezvoltatorii ridică miza pe proiecte cu destinație mixta

Dezvoltatorii și investitorii imobiliari au realizat anul trecut în București achiziții de terenuri cu o valoare cumulată de circa 245 de milioane de euro, un nou record al ultimilor zece ani, potrivit datelor firmei de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield Echinox, care a monitorizat 31 de tranzacții medii și mari.

Fața de anul precedent, valoarea tranzacțiilor a crescut cu 13%, pe fondul menținerii la cote ridicate a interesului din partea dezvoltatorilor activi în segmentul rezidențial, dar și pe fondul tranzacționării unor loturi de mari dimensiuni pretabile pentru dezvoltarea unor proiecte mixte. Piața terenurilor din București a înregistrat al treilea an consecutiv de creștere, dar este cu 60% sub nivelul din 2007, cel mai bun an din punct de vedere al volumului tranzacționat, cu un total de circa 628 de milioane de euro.

Alexandru Mitrache, *Head of Transactions - Land & Investment, Cushman & Wakefield Echinox*: „Piața terenurilor din București este într-o etapă de creștere sanatoasă, în care prețurile sunt stabilite în urma unor analize detaliate cu privire la ritmul și valoarea de tranzacționare a proprietăților care pot fi construite pe terenurile vizate. Astfel, prețurile au rămas într-un interval de stabilitate, iar tranzacții recente ne arată ca unele loturi sunt vândute la prețuri reduse cu 50 – 70% față de valorile din perioada 2006 – 2008. Este important ca aceste loturi sunt acum tranzacționate la prețuri corecte și pot reintra în circuitul imobiliar al Capitalei deoarece prin dimensiunea lor pot schimba radical zone semnificative ale orașului.”

La fel ca în 2017, investitorii români au continuat să fie cei mai activi cumpărători, cu o cota de piață de 49%, ei fiind urmași de investitorii belgieni, precum Mitiska-REIM, Speedwell sau Atenor, cu o cota de 17%, și de cei din Israel (15%).

Investitorii români sunt activi în special pe segmentul terenurilor cu destinație rezidențială, grupuri straine precum Globalworth și Portland Trust au securizat noi loturi pentru dezvoltarea unor imobile de birouri, în timp ce WDP sau P3 au cumpărat terenuri pentru dezvoltări logistice.

Cea mai mare tranzacție a fost realizată de grupul AFI Europe, care a cumpărat un teren de 4,3 hectare în vecinătatea mallului AFI Palace Cotroceni, lot pe care intenționează să extindă atât centrul comercial, cât și parcul de afaceri AFI Business Park. În topul valorilor de tranzacționare s-au mai aflat două terenuri din zonele Razoare – Cotroceni și Floreasca, achiziționate de grupul One United, terenul fostei fabrici Helitube din Colentina sau un lot de 4,6 hectare de pe strada Jandarmeriei din zona Baneasa.

Cushman & Wakefield Echinox este o companie de consultanță imobiliară de top pe piața locală, activând în toate segmentele pieței imobiliare. Departamentul de Land Development al companiei a fost implicat în 2018 în tranzacții cu terenuri cu o valoare cumulată de peste 40 de milioane de euro.