

Aproape 1,43 de milioane de metri patrati de spatii comerciale, birouri si spatii industriale, livrate în 2018 în România

Evolutia pozitiva a pietei imobiliare a dus anul trecut la livrarea a peste 1,425 milioane de metri patrati de spatii comerciale, birouri si spatii industriale la nivel national, cu o valoare estimata la peste 1,3 miliarde euro, în crestere cu 21% fata de valoarea stocului finalizat în 2017, se arata într-un studiu de specialitate remis marti AGERPRES.

Cresterea a fost determinata în special de evolutia spectaculoasa a segmentului industrial, unde livrarile au fost cu 63% mai mari, dar si de influenta scaderii yield-urilor (randamentelor) pentru proprietatile reprezentative.

Conform analizei Activ Property Services, aproximativ 38% din valoarea totala de 1,3 miliarde euro este aportul noilor cladiri de birouri, în timp ce spatiile industriale au reprezentat 36% din total, iar cele comerciale (centre comerciale, parcuri de retail, unitati de tip big box) au cumulat 26% din valoare.

Anul trecut au fost livrate cladiri de birouri cu o suprafata închiriabila de peste 255.000 mp, din care 150.000 mp în Bucuresti si 53.000 mp în Timisoara.

Valoarea cladirilor noi de birouri este estimata la 504 milioane euro, chiria medie variind între 11-15 euro/mp/luna, iar randamentul între 7,5-8,5%.

Segmentul industrial a înregistrat în 2018 cea mai spectaculoasa evolutie din istoria recenta, cu peste 900.000 mp de spatii noi finalizate la nivel national, în crestere cu 63% fata de anul precedent. Cea mai intensa activitate a fost în Bucuresti, cu 360.000 mp livrati, Capitala fiind urmata în clasament de Timisoara (103.000 mp), Pitesti (68.000 mp) si Cluj-Napoca (61.400 mp).

Valoarea de piata a noilor cladiri industriale depaseste 471 milioane de euro, din care 43% este reprezentata de stocul nou finalizat în zona Bucurestiului. Segmentul cladirilor noi include chirii medii de 3,5-4 euro/mp/luna si randamente medii de 8,5-9%.

Livrarile de spatii comerciale au totalizat 270.000 mp, incluzând centre comerciale noi cu o suprafata de 43.600 mp, parcuri de retail însumând 107.500 mp si unitati de tip big-box cu un total de 119.000 mp, apreciaza specialistii Activ Property Services. Principala noutate a anului trecut a fost triplarea suprafetei de parcuri de retail inaugurate, fiind pentru prima data când livrarile de parcuri de retail le depasesc pe cele de centre comerciale.

Valoarea proprietatilor comerciale inaugurate în 2018 este estimata la un total de 340 milioane euro, în crestere cu 4% fata de 2017.

Bucurestiul își mentine statutul de cea mai atractiva piata imobiliara din România, dezvoltatorii livrând anul trecut spatii comerciale, de birouri si spatii industriale însumând peste jumatate de milion de mp (555.000 mp). Valoarea de piata a stocului nou este estimata la 592 milioane euro, reprezentând 45% din valoarea tuturor livrarilor de anul trecut de la nivel national.

Timisoara a fost cea mai activa piata din provincie anul trecut, spatiile noi având o valoare estimata de 149 milioane euro, în crestere cu 42% fata de 2017. Principala contributie a venit din partea segmentului de birouri si a celui industrial.