

Piata imobiliara va înregistra un stoc nou de proprietati comerciale în 2019, în crestere cu 37% fata de anul trecut

Piata imobiliara va înregistra în 2019 livrarea unui stoc nou de proprietati comerciale (retail, birouri, industriale) de aproape doua milioane metri patrati (mp), în crestere cu 37% fata de anul trecut, conform raportului anual de piata al Activ Property Services.

Analistii imobiliari anticipeaza ca piata va continua evolutia pozitiva din 2018, anul trecut fiind înregistrate cresteri importante ale stocului modern, volume semnificative de cerere si scaderea ratelor de neocupare, respectiv o evolutie crescatoare a chiriilor. Conform raportului lansat de Activ Property Services, livrarile de proprietati comerciale au însumat anul trecut 1,425 milioane mp la nivel national, având o valoare estimata de piata de 1,3 miliarde euro.

Piata spatiilor industriale a fost cel mai activ sector imobiliar în 2018, cu un nivel record de 900.000 mp de spatii noi livrate la nivel national, cu peste 50% mai mult decât în anul precedent. Stocul nou finalizat are o valoare estimata de piata de 471 milioane euro. Dezvoltatorii au livrat 675.000 mp de spatii speculative, alti 225.000 mp fiind dati în functiune pentru uzul propriu al proprietarilor. Cele mai mari livrari au fost în Bucuresti (360.000 mp) si Timisoara (103.000 mp).

Efervescenta pietei a fost sustinuta de volume semnificative de cerere, totalizând 700.000 mp de tranzactii majore de închiriere la nivel national. Bucurestiul a atras 51% din cerere, Timisoara fiind cea mai activa piata din provincie, cu 46.000 mp tranzactionati în 2018.

Chiriile industriale au înregistrat un trend crescator, cu valori medii de 3,5-4 euro/mp/luna pentru spatiile de clasa A.

Aproape un milion de mp de spatii noi au potential de livrare în 2019, 57% din aceasta suprafata fiind deja în constructie. Cele mai mari livrari sunt asteptate în zona capitalei, respectiv 507.000 mp.

Piata spatiilor de birouri si-a continuat cresterea, un stoc nou de 254.600 mp fiind livrat la nivel national, cu o valoare estimata de piata de 504 milioane euro. Stocul a crescut cu 149.600 mp în Bucuresti, fiind primul an în care nordul capitalei nu a mai fost principala zona de crestere, cele mai multe livrari fiind concentrate în partea de vest (40% din total) si zona centrala (39%). În provincie s-au livrat 105.000 mp, cea mai activa zona fiind Timisoara, cu 53.000 mp finalizati.

Volumul de închirieri a atins 440.000 mp (tranzactii majore) la nivel national, din care 80% (351.000 mp) în Bucuresti. Chiriile au ramas în general stabile, având valori 'prime' de 17-19 euro/mp/luna în Bucuresti si 10-14 euro/mp/luna în marile orase. Stocul nou anuntat pentru 2019 va atinge 610.000 mp la nivel national, din care 391.500 mp în Bucuresti si 219.000 mp în provincie.

Stocul de spatii comerciale a crescut cu 270.000 mp la nivel national, având o valoare estimata de piata de 340 milioane euro.

Deschiderile de parcuri de retail, de 81.700 mp, au depasit pentru prima oara suprafata nou deschisa de centre comerciale, care a contabilizat doar 69.850 mp. De asemenea, au fost finalizate spatii de tip 'big box' în suprafata de 119.000 mp.

Chiriile au urmat un trend crescator, la 40-80 euro/mp/luna în Bucuresti si 30-40 euro/mp/luna în marile orase de provincie. Stocul nou anuntat pentru livrare în 2019 va creste cu 25%, la peste 340.000 mp.

Livrarile de centre comerciale vor reveni la un ritm sustinut, fiind anuntate pentru deschidere patru noi centre si 11 extinderi, cu o suprafata închiriabila totala de 168.600 mp.