

Cushman & Wakefield Echinox: Marii dezvoltatori au cumparat în 2019 terenuri pentru peste 6.000 de apartamente si 130.000 mp de birouri în Bucuresti



Marii dezvoltatori imobiliari au continuat sa fie activi în București pe parcursul anului 2019, asigurându-și terenurile necesare realizării unor noi proiecte constând în peste 6.000 de locuințe și 130.000 de metri pătrați de birouri.

Per total, în 2019 au fost realizate în București 24 de tranzacții importante cu terenuri destinate dezvoltării unor proiecte rezidențiale, de birouri sau mixte, o parte dintre acestea având potențialul de a include și o componentă hoteliera, potrivit datelor companiei de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield Echinox.

Suprafața cumulată a terenurilor analizate se ridică la circa 360.000 de metri pătrați (36 de hectare), valoarea tranzacțiilor fiind estimată la 170 de milioane de euro, reflectând un preț mediu de 470 de euro / mp.

Dezvoltatorii cu capital românesc, precum One United, au continuat să fie cei mai activi, având o cota de circa 39% din valoarea tranzacționată. A fost notabilă, totodată, revenirea în piața achizițiilor de terenuri a dezvoltatorilor austrieci, precum Strabag Real Estate, S+B Gruppe sau S Immo, o activitate semnificativă având și dezvoltatorii din Israel.

În ceea ce privește zonele cautate, aproape 90% din suprafața tranzacționată se afla în sectoarele 1 și 2, dezvoltatorii punând accent pe zona centrală a orașului prin achiziții realizate pe Calea Victoriei, Dorobanți, Kiseleff sau Doamnei, dar și pe zona Centru – Nord, în apropierea marilor poluri de birouri, unde vor fi realizate noi proiecte rezidențiale.

Printre cele mai importante terenuri tranzacționate în 2019, se numără achiziția unui lot de 26.000 metri pătrați din fosta fabrică Textila Dacia din București Noi, unde Skanska va realiza un proiect de birouri, terenul de 20.000 de metri pătrați al fabricii Frotierex din zona Barbu Vacarescu – Lacul Tei, unde Caba Grup din Turcia va dezvolta un proiect mixt sau un lot de 5.000 mp de pe strada Doamnei, în centrul Capitalei, achiziționat de S+B Gruppe.

Alexandru Mitrache, Head of Transactions, Land & Investment, Cushman & Wakefield Echinox: „În 2019 s-a reconfirmat interesul dezvoltatorilor pentru proiecte de birouri, concretizat prin preocuparea de a-și securiza pipeline-ul pentru anii viitori. Și pe segmentul rezidențial se confirmă același lucru, observând chiar extinderea zonelor de interes și acoperirea unor dezvoltatori, care au făcut achiziții mult mai variate și în afara zonelor clasice

de interes. În ceea ce privește profilul cumparatorilor, am remarcat intrarea unor dezvoltatori din alte orașe pe piața din București, cât și decizia unor proprietari de terenuri să demareze proiecte pe cont propriu, poziționându-se ca noi dezvoltatori în piață. Aceasta dinamica a pieței ne confirmă faptul că piața a rămas solidă, conferind o notă optimistă și pentru anul următor.”