

JLL: Tranzactiile imobiliare comerciale au crescut cu 21% în România, în primul semestru

Volumul tranzactiilor imobiliare comerciale din România a înregistrat o creștere de 21%, în primul semestru al anului, fata de aceeași perioadă din 2019, iar Bucureștiul a reprezentat aproape 90% din total, cu o valoare estimată de 410 milioane de euro, releva un studiu întocmit de o companie specializată în servicii profesionale și management al investițiilor.

Datele centralizate de JLL arată că tranzactiile cu birouri au reprezentat 85% din totalul raportat în perioada de referință, în timp ce sectorul industrial a cumulat peste 8%.

"Fata de aceeași perioadă a anului trecut, numărul tranzactiilor a rămas stabil, mărimea tranzacției medii crescând până la 27 de milioane de euro, în principal datorită semnării mai multor tranzacții de dimensiuni mari, care includ un portofoliu Pan-CEE și alte active importante. Cea mai mare tranzacție înregistrată în prima jumătate a anului 2020 a fost vânzarea a aproximativ 61,49% din portofoliul GTC. Alte tranzacții de birouri notabile au fost achiziția de către grupul Dedeman a celei de-a treia faze a The Bridge - o clădire de 21.100 mp care face parte dintr-un parc de birouri de 80.000 mp din partea de Centru-Vest a Bucureștiului, achiziția Global City Business Park, de 50.000 mp din zona Pipera Nord de către Arion Green Investment și achiziția a 50% din Renault Business Connect în Vestul Bucureștiului de către Globalworth. Singura tranzacție de vânzare a unui proiect cu o componentă de retail închisă în prima jumătate a anului a fost achiziția de către Lotus Center, un grup local cu sediul în Oradea, a Oradea Plaza, un proiect mixt", se menționează în studiul de piață.

Potrivit sursei citate, cea mai mare tranzacție pe piața industrială a fost cumpărarea de către CTP a parcului logistic Equest situat pe Autostrada A1, la kilometrul 13, cea mai importantă sub-piață logistică din București. Astfel, prin această achiziție, CTP și-a consolidat poziția de cel mai mare proprietar de spații industriale/logistice din România și unul dintre cei doi actori dominanti din zona de Vest, în apropiere de A1.

Pe parcursul anului trecut, cumpărătorii români au reprezentat 28% din volumul tranzactiilor, ponderea fiind în creștere până la 35%, în primul semestru din 2020.

Cei mai activi jucători au fost: Dedeman, One United, Lotus Center sau Element Industrial.

Analiza de specialitate evidențiază faptul că randamentele prime pe piața de birouri și pe cea de retail rămân la 7%, în timp ce pe piața industrială acestea se situează la 8%. Totodată, randamentele pe retail și pe piața industrială sunt la același nivel ca în urmă cu 12 luni, iar randamentele de birouri s-au comprimat cu 25 bps în decursul anului.

La nivelul Europei Centrale și de Est (ECE), România s-a plasat pe locul patru în funcție de volumul tranzactiilor în proprietăți imobiliare, după Polonia, Cehia și Ungaria, conform JLL CEE Investment Market H1 2020.

În total, în perioada analizată, în ECE s-au tranzacționat proprietăți în valoare de 6,4 miliarde de euro, din care peste 46% a fost realizat de Polonia, cu 2,9 miliarde de euro. Cehia a avut un volum de 1,95 miliarde de euro și Ungaria de 615 milioane de euro.

JLL (NYSE: JLL), firmă specializată în servicii profesionale și de management al investițiilor, dedicată domeniului imobiliar, este parte a Fortune 500 cu venituri anuale globale de 18 miliarde dolari, 300 de sucursale în 80 de țări și o echipă globală de peste 93.000 de angajați, la finele lunii decembrie 2019.