

Studiu CBRE: Cladiri de birouri în valoare de 350 mil. € se afla la vânzare. În primul semestru, investițiile imobiliare au totalizat 395 mil. €



Volumul investițiilor imobiliare din România a totalizat aproximativ 395 mil. euro în prima jumătate a anului 2020, cu 17% mai mult față de aceeași perioadă a anului trecut, potrivit companiei CBRE, liderul pieței de consultanță imobiliară. Cladirile de birouri au fost proprietățile cele mai cautate de investitori, reprezentând 88% din volumul tranzacționat și alte proiecte similare sunt disponibile spre vânzare, cumulând o valoare de peste 350 mil. euro.

„Cladirile de birouri continua sa atraga atenția investitorilor, în special proiectele aflate în București. În prezent, sunt multiple oportunități aflate la vânzare pe piața de birouri, proiecte care totalizeaza o valoare cumulata de peste 350 mil. euro, de diferite dimensiuni și amplasate în multiple zone, de la centru-vest pâna la Piața Victoriei”, a declarat **Gijs Klomp**, *Head of Investment Properties în cadrul CBRE România*.

În prima jumătate a anului, valoarea medie a unei tranzacții imobiliare a fost de 30 mil. euro, puțin peste media de 26 mil. euro înregistrată în aceeași perioadă a anului trecut, potrivit datelor CBRE Research.

Spre deosebire de trendul remarcat în 2019, în prima jumătate a acestui an proiectele imobiliare din București au dominat activitatea de investiții, o singura tranzacție fiind încheiata în afara Capitalei (3% din volumul tranzacționat). Anul trecut, CBRE a asistat grupul de firme Hexagon în vânzarea unui portofoliu compus din trei cladiri de birouri din Cluj-Napoca catre compania românească Ideal Projects Services, într-o tranzacție de aproximativ 30 mil. euro.

În primul semestru din 2020, cladirile de birouri au fost cel mai tranzacționat produs (88%), în timp ce spațiile industriale au fost pe locul al doilea (8%) în preferințele investitorilor imobiliari, urmate de dezvoltările mixte (2%).

În ceea ce privește yield-urile (randamentele investiționale), acestea au ramas stabile în primul semestru, la 7% pentru spațiile de birouri, respectiv 7,75% pentru spațiile industriale, potrivit CBRE Research. Pe segmentul spațiilor de retail, unde apetitul investitorilor a scazut din cauza pandemiei de COVID-19, yield-urile au continuat sa creasca ușor pâna la 7% la finalul primul semestru.

Investitorii români ramân activi: 7 tranzacții în 6 luni

Investitorii români au ramas activi și în acest an, încheind șapte tranzacții în primele șase luni ale anului și clasându-se astfel pe locul al doilea în ceea ce privește originea investitorilor, dupa investitorii din Ungaria, în

timp ce locul al treilea a fost ocupat de companii grecești și sud-africane. Printre cumparatorii români se numara: Dedeman (The Bridge 3), Ionuț Dumitrescu (parțial One Tower, parțial One North Gate) și One United (Office 1).

„Din anul 2014, randamentul prime spațiilor de birouri din România a ramas stabil, la fel și chiriile prime, ceea ce înseamna ca țara noastră are valori de capital mult mai scazute comparativ cu piețele din Europa Centrala și de Est. În continuare, România are nevoie de o promovare intensa pentru a putea atrage noi investitori, având în vedere ca nume importante din Europa de Vest lipsesc de pe scena locala. Cu toate acestea, mai mulți jucatori noi analizau intrarea în România înainte de perioada de izolare impusa de Covid-19 și continua sa o faca”, a completat **Gijs Klomp**.

La nivelul întregii piețe imobiliare din Europa, volumul investițiilor a totalizat 129 mld. euro în prima jumătate a anului, în creștere cu 2% față de aceeași perioadă a anului trecut în pofida pandemiei de COVID-19, potrivit datelor CBRE Research. Din acest volum, tranzacțiile cu cladirile de birouri au reprezentat 41 mld. euro. În Europa Continentală, cu excepția Marii Britanii și a Irlandei), volumul investițiilor a crescut în prima jumătate a acestui an cu 6% față de aceeași perioadă a anului trecut.