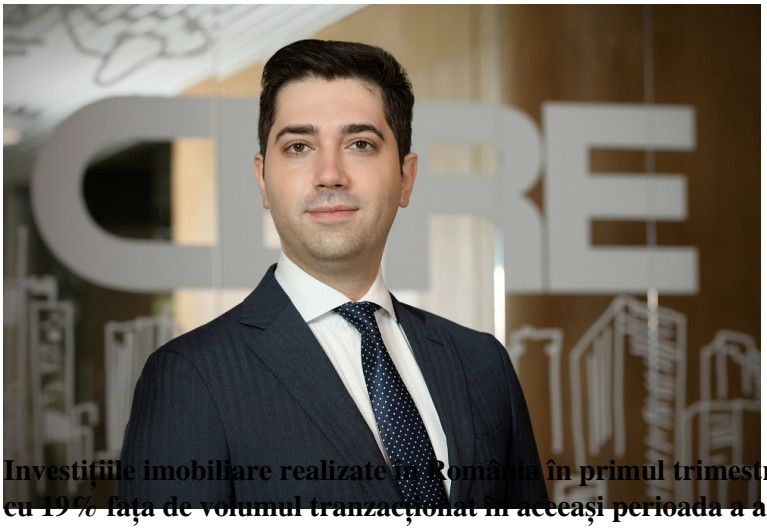
CBRE Romania Investment MarketView: Tranzacţii imobiliare de aproape 100 mil. € la început de an. Cladirile de birouri şi proiectele industriale, preferatele investitorilor



Investițiile imobiliare realizate în România în primul trimestru din 2021 au totalizat 98 mil. euro, în scadere cu 19% faţa de volumul tranzacționat în aceeași perioada a anului trecut, potrivit raportului trimestrial al CBRE, liderul pieței de consultanța imobiliara. Cladirile de birouri din București și spațiile industriale din vestul țarii au generat cel mai mare volum investițional.

În total, în primele trei luni, au fost închise noua tranzacţii imobiliare, cu o valoare medie de 11 mil. euro, arata datele CBRE Research.

Cea mai mare tranzacţie a fost reprezentata de achiziţia cladirii de birouri Bucharest Financial Plaza, vânduta de instituţia bancara BCR catre fondul austriac de investiţii Immofinanz pentru aproximativ 36 mil. euro.

„Ce este interesant de remarcat este apetitul investitorilor pentru proiecte industriale: 38 mil. euro din volumul total a fost generat de tranzacţii cu spaţii industriale, aproape la egalitate cu volumul generat de cladirile de birouri, respectiv 40 mil. euro. Aceasta evoluţie confirma interesul investitorilor catre proiectele industriale si presiunea de scadere a randamentelor pe acest segment. Înca 20 mil. euro au fost investiţi în hoteluri, segment pentru care observam, de asemenea, un interes ridicat în ultimele luni. În continuare, ne aşteptam la achiziţia de noi cladiri de birouri, precum şi de parcuri de retail, aceasta din urma fiind o tipologie de produs foarte cautata atât în România, cât şi în celelalte pieţe din Europa Centrala şi de Est", a declarat **Mihai Patrulescu**, *Head of Investment Properties, CBRE România.*

În ceea de priveşte atractivitatea oraşelor şi disponibilitatea produselor imobiliare pentru investiţii, Bucureşti a continuat sa fie destinaţia preferata a investitorilor, atragând 57% din volumul total de 98 mil. euro tranzacţionat în primul trimestru, respectiv trei din cele noua tranzacţii.

Alte oraşe care au atras atenţia investitorilor la începutul acestui an au fost Timişoara, Arad şi Caransebeş, în special pentru achiziţiile de proiecte industriale, cu o valoare cumulata de peste 20 mil. euro.
Cei mai dinamici investitori au fost companiile din Austria şi Cehia, care au generat aproximativ 60% din volumul tranzacţionat în primele trei luni, confirmând astfel secvenţialitatea fluxului de capital din Europa Centrala şi de Est, indicata de CBRE la începutul anului. Investitorii români au fost implicaţi în 4% din volumul tranzacţionat, respectiv în achiziţia unei cladiri de birouri în Braşov.

Randamentele investiţiilor imobiliare au ramas stabile pe toate cele trei sectoare: 7% pentru spaţiile de birouri,

7,75% pentru cele industriale și 7% pentru retail.

În Europa Centrala și de Est (CEE: Cehia, Ungaria, Polonia, România și Slovacia), volumul investițiilor imobiliare a atins 1,95 mld euro în primul trimestru din 2021, la jumatate fața de aceeași perioada a anului trecut, conform datelor CBRE.