

CBRE a asistat Adventum în achiziționarea Hermes Business Campus



CBRE România a asistat Adventum Group, un manager de investiții imobiliare concentrat pe regiunea Europei Centrale și de Est (CEE), în intrarea pe piața imobiliară din România. Adventum a cumparat Hermes Business Campus, un complex de birouri amplasat în nordul Bucureștiului. Prima investiție realizată de Adventum în România reprezintă cea mai mare tranzacție de birouri din București din acest an, precum și cea mai mare investiție a unui nou jucător imobiliar în România din 2018 și până în prezent.

„Dimensiunea record a acestei tranzacții încheiate de clientul nostru, Adventum, este un semn important de încredere pentru piața românească, fiind cea mai mare intrare pe piața locală din ultimii trei ani. Este, de asemenea, un vot de încredere pentru piața de închirieri de birouri. Investitorii revin cu încredere către acest segment și ne așteptăm ca sectorul de birouri să fie focusul în anul următor”, a declarat **Mihai Patrulescu**, *Head of Investment Properties, CBRE România*.

Cu o suprafață totală de 75.000 de metri pătrați, Hermes Business Campus (HBC) a fost achiziționat de Adventum pentru fondul imobiliar Quartum, care deține acum peste 200.000 de metri pătrați închiriable în Polonia, Ungaria și România. Primele două clădiri, HBC 1 și HBC 2, sunt închiriate integral către chiriași cu renume precum DB Schenker, Luxoft, Lavalin, Mondelez, Ambasada Olandei și Xerox, iar ultima clădire, HBC 3, va continua să fie ocupată în totalitate de Genpact, pentru cel puțin următorii șapte ani.

„Ce este important de remarcat este faptul că ambele tranzacții, Hermes Business Campus și Campus 6.2 și 6.3, unde CBRE a asistat de asemenea cumparatorul, marchează revenirea unei tendințe pe piața de birouri: tranzacționarea proiectelor mari, care cuprind mai multe clădiri. Acesta este un răspuns natural la cererea mare pentru închirieri pe care am văzut-o încă din 2016, când a existat un flux constant de chiriași noi care lansează afaceri în România”, a adăugat Mihai Patrulescu.

O jumătate de an dinamică pentru România: 17 tranzacții semnate

Volumul total al investițiilor imobiliare în România a atins 303,6 milioane de euro în prima jumătate a anului, cu 21% sub nivelul înregistrat în aceeași perioadă a anului trecut, potrivit celor mai recente date CBRE Research. În primele șase luni, au fost semnate 17 tranzacții cu o valoare medie de 17,8 milioane de euro, fiind considerată o prima jumătate a anului foarte dinamică.

Bucureștiul a atras mai mult de jumătate din volumul investițiilor, respectiv 67%, în cinci tranzacții cu birouri și hoteluri, în timp ce 12 oferte reprezentând 33% din volumul total au fost semnate în orașele regionale, care au

atras în special investitorii în cautare de proiecte industriale.

Din punct de vedere al sectoarelor de piața, primele doua poziții sunt ocupate de sectorul de birouri și cel industrial, aflate însă la distanțe considerabile. Sectorul de birouri a reprezentat 64% din volumul tranzacționat, în timp ce sectorul industrial a reprezentat 26%, piața de birouri consolidându-și astfel rolul de sector preferat pentru investitorii naționali și internaționali, potrivit CBRE Research.

În ceea ce privește naționalitatea investitorilor, cel mai mult capital, 67% din volumul total, a fost adus de austrieci, urmași de americani și cehi, fiecare cu o cota de 8% din capitalul investit. Au participat și cumparatori din Africa de Sud, Suedia, Elveția, Germania și Grecia cu procente de 6%, 5%, 4%, 3% și 2%, în timp ce românii au contribuit cu doar 1% la volumul investițiilor imobiliare din primul semestru, conform CBRE Research.

Piețele europene de investiții imobiliare și-au revenit în trimestrul al doilea din 2021

În Europa, volumul total al investițiilor imobiliare a ajuns la 70 de miliarde de euro în trimestrul al doilea din 2021, determinat de o activitate puternică în Marea Britanie și Germania, în creștere cu 45% față de aceeași perioadă a anului trecut, potrivit CBRE. Performanța puternică a celui de-al doilea trimestru a adus volumul de investiții din prima jumătate a anului 2021 la 125,6 miliarde de euro în Europa, în scădere cu 9% față de cele 138,7 miliarde de euro din aceeași perioadă a anului trecut. Cu toate acestea, CBRE observa o tendință generală pozitivă, având în vedere că primul trimestru din 2020 a fost pre-Covid și totodată a adus cel mai mare volum înregistrat în primul trimestru pe piața imobiliară europeană.

Privind sectoarele imobiliare, creșterea comerțului online, un catalizator al ratelor de neocupare scăzute și al cererii puternice, a determinat sectorul industrial să își mențină performanțele bune în Europa. Volumul atras de sectorul industrial a crescut cu 64% în primul semestru din 2021 în comparație cu aceeași perioadă a anului trecut, investițiile ajungând la 25,4 miliarde de euro.

Pe măsura ce guvernele și-au redeschis economiile și au revenit la birouri, investițiile în sectorul de birouri au crescut cu 37% în al doilea trimestru al anului 2021, ajungând la 22 miliarde de euro în Europa, inclusiv în Marea Britanie. Recuperări semnificative în trimestrul respectiv au fost observate pe unele dintre piețele importante, inclusiv Marea Britanie (în creștere cu 300%), Spania (în creștere cu 249%) și Germania (în creștere cu 67%).