

CBRE a asistat Element Industrial și Paval Holding în vânzarea unui parc logistic către Fortress REIT

CBRE România a asistat companiile românești Element Industrial și Paval Holding în vânzarea primului lor proiect logistic, ELI Park 1, situat în nordul Bucureștiului. Tranzacția reprezintă intrarea directă a Fortress REIT pe piața industrială din România și prima vânzare pe segmentul logistic pentru Element Industrial și Paval Holding.

„Suntem mândri că am consiliat vânzarea unui proiect atât de reușit precum ELI Park 1, care demonstrează capacitățile dezvoltatorilor români și rezultatele excelente care pot fi obținute din dezvoltarea și vânzarea proiectelor logistice. Piața de spații industriale și logistice este o prioritate pentru CBRE și ne bucurăm că am încheiat a doua noastră vânzare pe acest segment din acest an”, a declarat **Mihai Patrulescu**, *Head of Investment Properties, CBRE România*.

ELI Park 1 este dezvoltat în parteneriat de Element Industrial și Paval Holding în nord-vestul Bucureștiului, la 4 km de șoseaua de centură a Capitalei, pe drumul național DN7. Cu 50.000 de metri pătrați, ELI Park 1 găzduiește chiriași importanți precum Artic, Paste Baneasa, Décor Floor, Mobilier 1, Euro Games Technology, NOVOMATIC și Kalapod.

„Interesul investitorilor pentru proiecte industriale de calitate este în creștere, iar intrarea Fortress REIT pe piața locală reprezintă un nou vot de încredere pentru România. Estimăm că anul acesta vor avea loc tranzacții de peste 250 de milioane de euro pe piața industrială”, a subliniat Mihai Patrulescu.

Mai mult de 25% din volumul investițiilor imobiliare, generat de proiectele industriale

Volumul investițiilor imobiliare din România s-a ridicat la 303,6 milioane de euro în prima jumătate a anului, potrivit datelor CBRE Research. Din punct de vedere al sectoarelor de piață, primele două poziții sunt revendicate de birouri și industrial. Sectorul birourilor a reprezentat 64% din volumul tranzacționat, în timp ce sectorul industrial, 26%.

Bucureștiul a atras mai mult de jumătate din volumul investițiilor imobiliare în 2021, respectiv 67%, în cinci tranzacții cu birouri și hoteluri, în timp ce 12 oferte, reprezentând 33% din volumul total, au fost încheiate în orașele regionale, unde investitorii au fost atrași în special de proiectele industriale.

În ceea ce privește naționalitatea cumparatorului, cantitatea majoritară de capital, reprezentând 67% din volumul total, a fost adusă de austrieci, urmată de americani și cehi, fiecare revendicând o cota de 8% din capitalul investit. Alți cumparatori activi în primul semestru au fost din Africa de Sud, Suedia, Elveția, Germania și Grecia, cu un volum tranzacționat de 6%, 5%, 4%, 3% și 2%, în timp ce investitorii români au contribuit cu doar 1% la volumul tranzacționat, potrivit CBRE Research.

Livrări de 240.000 de metri pătrați de spații industriale

Stocul modern de spații industriale a atins aproximativ 5,38 milioane de metri pătrați la sfârșitul primelor șase luni din 2021, după ce 240.000 de metri pătrați au fost livrați în primul semestru, potrivit CBRE Research. Jumătate din oferta totală nouă a fost adăugată stocului industrial al Bucureștiului, în timp ce a doua jumătate a reprezentat extinderi ale huburilor industriale din zonele de Vest / Nord Vest, Sud și Centrul țării.

Bucureștiul rămâne cel mai mare hub industrial din România, cu 2,68 milioane de metri pătrați și continuă să

reprezintă printre prima opțiune de extindere sau prima zonă de intrare pentru majoritatea dezvoltatorilor, în ultimii cinci ani și jumătate atragând cel puțin jumătate din livrarile anuale.

Rata de neocupare pentru stocul industrial modern din România a fost de 5,5% în primele șase luni ale anului 2021, în timp ce la nivel de București a atins 6,0%, un trend descendent comparativ cu ultimul semestru din 2020. Chiria prime în parcurile logistice a rămas stabilă, la 3,90 euro mp / luna, în timp ce chiria netă este de 3,50 euro mp / luna pentru un spațiu de 5.000 mp, arată datele CBRE Research.