

Colliers: Piața de investiții din România a înregistrat tranzacții de peste jumătate de miliard de euro în primele noua luni din 2021. Birourile rămân principalul punct de interes pentru alocările mai mari de capital, în ciuda unei tranziții clare către sectorul industrial și logistic



Valoarea totală a investițiilor imobiliare a depășit 540 de milioane de euro în România în primele noua luni din 2021, aproape jumătate din suma tranzacționată fiind înregistrată în trimestrul al treilea al anului, potrivit consultanților Colliers România. Piața de investiții a scăzut în ansamblu, raportat la tranzacțiile imobiliare de 820 de milioane de euro încheiate în aceeași perioadă din 2020, și se simte o contracție a randamentelor investiționale pentru activele industriale și de birouri de clasa A.

Cererea pe piață rămâne robustă, în condițiile în care lipsa de produse a limitat volumul total. Consultanții Colliers remarca faptul că mai multe elemente importante rămân pe agenda pentru următoarele trimestre, în principal, dar nu exclusiv, în sectorul birourilor.

Vânzarea de către Atenor a Hermes Business Campus (75.000 de metri pătrați) către fondul maghiar Adventum pentru 150 de milioane de euro a marcat cea mai mare tranzacție a trimestrului și este una dintre cele mai mari tranzacții din piață în ultimii ani. S-a remarcat, de asemenea, și prin faptul că a fost cea mai mare tranzacție cu un singur activ, de la vânzarea hotelului Radisson Blu în 2017.

Totodată, CTP a cumpărat de la Zacaria un portofoliu de depozite de 110.000 de metri pătrați, din mai multe orașe, pentru 60 de milioane de euro, iar Fortress, un fond de investiții sud-african, și-a făcut intrarea pe piața locală de logistică prin achiziționarea noului proiect ELI Park 1 de lângă București (50.000 de metri pătrați) de la Element Industrial/Paval Holding, într-o tranzacție de aproximativ 30 de milioane de euro.

„Două noi tranzacții industriale și logistice au dus totalul investițiilor industriale din acest an la peste 150 de milioane de euro, reprezentând aproape 30% din volumul total, un salt semnificativ de la 80 de milioane de euro pentru tot anul 2020 și de aproape 60 de milioane de euro în 2019 și 2018. Cum acest sector va înregistra tranzacții de peste 200 de milioane de euro până la finalul anului, 2021 va fi unul din cei mai buni ani din istorie din prisma ponderii industrialului în total activitate, iar randamentele pentru astfel de active probabil se vor comprima și în România”, explică Robert Miklo, Head of Capital Markets la Colliers.

La nivelul Europei Centrale și de Est (CEE), consultanții Colliers estimează că volumul investițiilor imobiliare va crește și va atinge niveluri similare cu 2020, de aproximativ 10 miliarde de euro până la sfârșitul lui 2021. Estimarea preliminară pentru Europa, Estul Mijlociului și Africa (EMEA) era de scădere anuală a volumelor cu aproximativ 32% în primele 9 luni ale anului, o scădere similară cu cea înregistrată în România. Locațiile centrale din capitale rămân principală țintă a investitorilor în cele mai mari economii europene, în special în sectorul

birourilor, dar și orașele de rangul doi atrag atenția.

Activele logistice continua sa acționeze ca un magnet pentru investiții, în contextul revoluției comerțului electronic și al provocărilor generate de pandemie pe lanțul de aprovizionare, noteaza Colliers în ultimul sau raport EMEA Markets Snapshot Capital Markets Q3 2021. Incertitudinea politica ar putea afecta încrederea investitorilor spre sfârșitul anului, iar traiectoria pandemiei în lunile de iarna este un alt potențial motiv de îngrijorare. Chiar și așa, este de așteptat ca mai multe tranzacții mari sa se încheie în ultimele trei luni ale anului, ceea ce contribuie la încheierea lui 2021 într-o nota puternica.