

Investițiile imobiliare din România depășesc 117 milioane de euro, în primul trimestru din 2019



Potrivit datelor CBRE, liderul mondial și național pe piața de consultanța imobiliara, volumul investițiilor din primul trimestru (T1) al anului a fost de 117,5 milioane euro, situându-se la un nivel similar cu Ungaria, unde s-au înregistrat 123 milioane de euro. Piața locala de investiții s-a situat peste cea din Slovacia, care a ajuns la 86,5 milioane de euro în primele trei luni ale anului, dar sub piețele din Cehia, Austria și Polonia, fiecare realizând volume investiționale de peste 700 milioane de euro. Cea mai importanta tranzacție vizeaza sectorul spațiilor comerciale și consta în achiziționarea la nivel național a portofoliului de parcuri de retail al Prime Kapital, de catre MAS Real Estate, printr-un acord de 113 milioane de euro.

„Am asistat la un prim trimestru mult mai bun decât în 2018, când în primele trei luni nu s-au înregistrat tranzacții majore. Într-adevar, tranzacția celor noua centre comerciale ale Prime Kapital este una dintre cele mai mari vânzări de portofoliu din ultimii ani. Totuși, faptul ca aceasta a dominat primul trimestru la nivelul pieței arata o anumita fragilitate a acesteia, dar și o oportunitate de creștere” a declarat Razvan Iorgu, Managing Director al CBRE România. „O schimbare notabila, care a fost anunțata de anul trecut, este decizia unor investitori tradiționali, ca Globalworth și NEPI Rockcastle, de a se concentra și pe alte piețe, cum este Polonia. Astfel, ramâne loc pe piața locala pentru investitori noi, atât români cât și din regiune, care vor aduce un suflu nou pe piața. Estimam ca nivelul investițiilor va crește, în special pe segmentele de birouri și industrial”, a continuat Razvan Iorgu.

Transformările și tendințele care se manifesta în țările de regiune vor influența puternic piața locala și în 2019. Cel mai mare volum al investițiilor din Europa Centrala și de Est (ECE) a fost înregistrat în T1 de Cehia, cu 963 milioane de euro, urmata de Austria, cu 829 milioane de euro. În ceea ce privește repartizarea investițiilor din ECE în funcție de sector, spațiile de birouri conduc clasamentul, având o pondere de 55% din totalul investițiilor, în primele trei luni din 2019. La o distanța semnificativa se afla investițiile care au vizat hoteluri (18%), precum și cele de pe segmentul de retail (15%) și industrial (6%). Cea mai mica pondere la nivel investițional este de 3% și o au proiectele de tip mixed-use și rezidențial, tendința care persista de cinci ani.

În România, randamentul prime (randamentul înregistrat de proiectele de clasa A, din zonele cel mai bine cotate) a scazut atât în sectorul spațiilor comerciale, unde a ajuns la 6,5%, cât și pentru spațiile de birouri (7%) și industriale (7,75%). Cu toate acestea, pe plan local au fost raportate cele mai ridicate valori ale acestui indicator din ECE, semn ca piața autohtona mai are loc pentru creștere.