

## Cushman & Wakefield Echinox: Piața de investiții din România a fost deosebit de rezistentă în fața pandemiei în 2020



**În 2020, volumul total investit în active imobiliare în România a ajuns la 914 milioane EUR, o creștere de 28% față de 2019, fapt ce demonstrează reziliența pieței de investiții din România în perioada pandemiei Covid-19, conform raportului Romania Investment Marketbeat, lansat de compania de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield Echinox.**

Cel mai activ segment a fost de departe cel de birouri, cu valori ale tranzacțiilor estimate la aproximativ 784 milioane EUR, reprezentând 86% din volumul total al investițiilor. Segmentul industrial și logistic a atras 9% din capital, în timp ce restul de 5% a fost împărțit între sectoarele de retail și cel hotelier. În total, au fost tranzacționate un număr de 24 de proprietăți generatoare de venituri în 2020, cu o medie de 38 milioane EUR per proprietate, aceasta fiind una dintre cele mai ridicate astfel de valori în piața imobiliară locală din ultimul deceniu.

Cele mai mari șase tranzacții au fost reprezentate de proiecte de birouri, inclusiv vânzarea portofoliului local de birouri al NEPI Rockcastle către AFI Europe. Tranzacția a implicat patru clădiri din București și Timișoara cu o suprafață totală de 118.000 mp închiriable, ce au fost vândute pentru 307 milioane de euro, cea mai mare tranzacție de birouri semnată vreodată în România.

Mai mult, pragul de 100 de milioane EUR a fost depășit și de o serie de alte tranzacții de birouri, cea mai relevantă pentru piață fiind achiziția Floreasca Park, un proiect de birouri cu un GLA de 38.000 mp, de o asocierie între Zeus Capital Management și Resolution Property (Fosun), marcând intrarea investitorilor chinezi pe piața de birouri din România.

Creșterea volumului investițional din România este chiar mai impresionantă în contextul CEE / SEE, deoarece piața românească a fost singura care a înregistrat o evoluție pozitivă în 2020 față de 2019.

Proprietăți imobiliare cu o valoare totală de 9,9 miliarde EUR au fost tranzacționate în regiune în 2020, o scădere de aproape 29% față de volumul din 2019. De exemplu, Polonia, care detine cea mai mare pondere în volumul total (57%), a înregistrat o scădere de 27%, Ungaria de 35%, iar Cehia a resimțit cea mai dramatică scădere de 60%, piața investițională din România evoluând astfel mult peste așteptări într-un an foarte complicat.

**Tim Wilkinson, Partner, Capital Markets, Cushman & Wakefield Echinox:** „România a arătat în 2020 semne clare că a atins un nou nivel de lichiditate în piața imobiliară, volumul total al investițiilor fiind încă o dată aproape de 1 miliard de euro, într-un an marcat de provocările pandemiei. Acest trend constant a avut loc, în mod remarcabil, într-un context regional diferit al piețelor mai dezvoltate din Europa Centrală și de Est, unde am văzut reduceri semnificative ale volumelor investiționale din 2020, comparativ cu 2019. Deși România rămâne o piață

mult mai mica decât Polonia, a reusit sa reduca diferenta fata de volumele totale din Ungaria și Cehia. În 2021, ne putem aștepta sa vedem în continuare o cerere consolidata din partea investitorilor din sectorul industrial și logistic, pe termen mediu existând previziunea ca aceasta clasa de active imobiliare va deveni unul dintre primele doua cele mai active sectoare, împreuna cu cel de birouri. Anticipam atât o perioada pozitiva în urmatoarele 12 luni pentru piața imobiliara în ansamblu, cât și anumite volume care, fara îndoiala, vor atrage un interes crescut din partea unor noi investitori, având în vedere mai ales faptul ca randamentele ramân semnificativ mai atractive decât cele ale piețelor mai dezvoltate din CEE.”