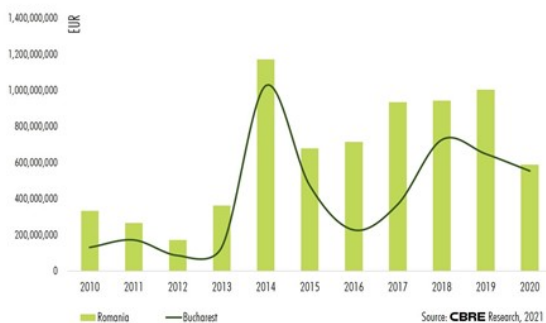


CBRE: România rămâne pe radarul investitorilor, chiar și după un an în care volumul investițiilor imobiliare a scăzut la 588,5 mil. euro

ROMANIA INVESTMENT VOLUME EVOLUTION



Volumul investițiilor imobiliare din România a totalizat 588,5 mil. euro în 2020*, jumătate din valoarea realizată în 2019, dar similară cu cea din 2015, un an de reîncepere a dezvoltării pieței imobiliare, arată raportul de research [CBRE Romania Real Estate Market Outlook](#). În 2021, România continuă să atragă atenția investitorilor iar mixul dintre oferta limitată și cererea mai bună față de estimările inițiale ar putea declanșa schimbări neașteptate de prețuri.

„Pandemia de Covid-19 a fost un eveniment de tip black swan cu impact semnificativ asupra pieței de investiții imobiliare. Investitorii și-au redobândit în cele din urmă încrederea și au realizat că lucrurile vor reveni la normalitate. Am asistat, printre altele, la o nouă intrare pe piața românească, o extindere importantă a portofoliului din partea unui jucător important, mai exact S IMMO și am văzut câteva tranzacții creative în toate sectoarele pieței”, a declarat **Gijs Klomp**, *Head of Investment Properties, CBRE Romania*.

Volumul investițiilor din România a totalizat 588,5 mil. euro în 2020*, aproape jumătate din valoarea înregistrată în ultimul an record 2019, dar similară cu cea din 2015, an în care piața imobiliară și-a reluat creșterea în urma crizei globale financiare. Deși 68% din volumul total de investiții imobiliare a fost tranzacționat în primele șase luni, a doua jumătate a anului a adus cea mai mare tranzacție din 2020, marcând intrarea unui nou investitor chinez în România. Fosun a achiziționat clădirea de birouri Floreasca Park din București pentru suma de 101,5 mil. euro, reconfirmând astfel atractivitatea pieței de birouri din București.

Tot în 2020, cea mai mare tranzacție de investiții negociată în 2019 s-a încheiat când AFI Europe a finalizat acordul cu NEPI Rockcastle* pentru trei clădiri de birouri din București (Floreasca Business Park, The Lakeview și Aviatorilor 8) și una din Timișoara (City Business Park), cu un volum total estimat de 308 mil. euro.

Anul 2020 s-a încheiat favorabil pentru piața investițiilor în clădiri de birouri, după ce fondul de investiții [S IMMO, consiliat de CBRE](#), a agreeat termenii contractuali pentru achiziționarea în avans a clădirilor de birouri Campus 6.2 și 6.3, pentru suma de aproximativ 97 mil. euro.

Optimism prudent pentru 2021

Potrivit CBRE, previziunile pentru 2021 rămân moderat optimiste, deoarece o serie de tranzacții au fost semnate în 2020 și se vor încheia în 2021, iar alte câteva tranzacții se afla în diferite etape de negociere. Investitorii continuă să caute oportunități în sectorul industrial, dar oferta rămâne extrem de limitată. Sectorul de retail, în special anumite sub-segmente considerate mai defensive, continuă să atragă interes, facilitând încheierea unor tranzacții și în acest sector.

Cel mai probabil, piața românească de investiții imobiliare va beneficia în continuare de cerere din partea investitorilor străini, arată CBRE. Investitorii se vor confrunta și în 2021 cu dificultăți privind utilizarea fondurilor proprii, deoarece oferta de capital depășește oportunitățile de investiții din întreaga lume. Concurența pentru proprietăți de tip prime pe alte piețe din Europa Centrală și de Est rămâne acerbă și indică faptul că România rămâne pe radarul investitorilor.

“Sa nu uităm că în România oferta de produse imobiliare aflate la vânzare este în continuare scăzută, în special sectorul industrial se confruntă cu o lipsă majoră de produse, asociată cu o cerere mare (latentă). Mixul dintre oferta limitată și cererea mai bună decât cea estimată inițial poate declanșa fluctuații surprinzătoare de prețuri în 2021”, a subliniat **Gijs Klomp**.

Conform sondajului recent derulat de CBRE, [Romanian Investment Sentiment Survey](#), indiferent de tipul de proprietate, locația rămâne unul dintre principalele criterii pentru investitori dornici de expansiune. Același sondaj a relevat faptul că birourile rămân cel mai căutat produs imobiliar de către investitori, dar a evidențiat și o creștere a interesului pentru sectorul industrial în ceea ce privește viitoarele investiții.

În Europa, volumul investițiilor imobiliare comerciale a atins 275 mld. euro în 2020, reprezentând o scădere cu 17% față de 331 mld. euro în 2019, o performanță mai bună decât se anticipase inițial, având în vedere pandemia Covid-19, potrivit CBRE.

**CBRE a înregistrat vânzarea portofoliului NEPI Rockcastle în 2019, conform Contractului de vânzare-cumpărare încheiat între părți. Dacă acea tranzacție, care s-a finalizat în 2020, ar fi fost înregistrată în 2020, volumul tranzacțiilor din 2020 s-ar fi ridicat la 897 mil. euro, reprezentând o creștere cu 22% față de 2019.*