

Potentialul investitional în imobiliare poate depasi un miliard de euro în 2022 (analiza)

Piata investitiilor imobiliare din România are, potrivit expertilor, potentialul unui volum total de investitii ce ar putea depasi în 2022 un miliard de euro, arata analiza platformei Blitz National Investment.

Conform sursei citate, numai începutul lui 2022 a fost marcat de încheierea unor tranzactii importante, în valoare totala de aproape 90 de milioane de euro, dintre care peste 70% au provenit din proiecte de birouri.

"În 2022 sunt la mare cautare terenurile pentru dezvoltari imobiliare în zone cu infrastructura dezvoltata, precum si terenurile cu autorizatii de constructie cu multiple destinatii - rezidentiale, logistice, comerciale sau spatii de birouri. Sunt de asemenea tot mai solicitate afacerile la cheie si spatiile comerciale cu potential ridicat de business", sustin autorii analizei.

O astfel de investitie a fost o proprietate cu destinatie hoteliera de peste 7.500 de metri patrati, din zona Aeroportului Otopeni din Bucuresti, care s-a aflat mai multi ani pe piata spre vânzare, în portofoliul mai multor agentii imobiliare.

"Este vorba de o constructie cumparata la pretul de 2,65 milioane de euro de catre un investitor român cu experienta în activitati hoteliere în zona litoralului românesc. Hotelul a fost adjudecat la un pret de aproximativ 400 euro/mp, ceea ce, raportat la pretul pieteii de spatii hoteliere sau spatii de birouri, constituie un adevarat chilipir cu potential de business foarte ridicat pentru cumparator", a explicat Catalin Priscornita, fondator si CEO Blitz.

Constructia noua cu regimul de înaltime S+P+4, finalizata în proportie de 90%, are o capacitate de 120 de camere, dintre care 10% sunt apartamente, 70% sunt camere duble si 20% single, o sala de conferinta, restaurant si terasa.

Hotelul situat în apropierea aeroportului Otopeni a fost primul proiect investitional tranzactionat prin platforma de proiecte investitionale a companiei Blitz, lansata la începutul lui 2022 si dedicata investitorilor, dezvoltatorilor si oamenilor de afaceri.

"Noul serviciu de proiecte investitionale listeaza oferte avantajoase pe care investitorii nu le pot gasi online sau altfel pe piata si care, de regula, parcurg un traseu mai lung de reintrare în circuitul activelor vandabile pe piata libera în urma unor falimente sau recuperari de creante. Aici pot fi gasite de la terenuri agricole în extravilan - cum ar fi amenajari piscicole de câteva hectare - la terenuri în intravilan logistice cu hale de productie în apropiere de aeroporturi, si alte facilitati de productie si comerciale, de peste 5.000 de mp", a explicat Alina Cojocaru, manager de dezvoltare regionala pe Proiecte Investitionale Blitz

Tot aici sunt incluse oferte si proiecte investitionale de anvergura la nivel national în domenii precum retail, HoReCa (cabane si hoteluri, pensiuni cu restaurant), dezvoltari imobiliare, constructii industriale si rezidentiale în orase ca Timisoara, Craiova, Bucuresti, Cluj-Napoca, Iasi sau Sibiu.

Platforma Blitz National Investment mai ofera spre vânzare terenuri pentru constructii si dezvoltari imobiliare, hoteluri si pensiuni, centre comerciale si mall-uri, afaceri la cheie, edificii istorice sau proprietati de lux.

La pachet cu ofertele, investitorii primesc un raport de evaluare în functie de tipul de proprietate cu datele macro de analiza financiara a activului - venituri, profituri, si costurile de operare, precum si un raport detaliat de evaluare imobiliara a proprietatii cu date de calcul al randamentului pe care le poti obtine din investitie.

Din 2020, Blitz si-a extins modelul de business la scara nationala printr-un mix de birouri proprii si agentii în sistem franciza. În 2021, Blitz si-a crescut cifra de vânzari pe întreaga retea de birouri locale si francize de la 2,7 milioane euro la 6,4 milioane de euro.