

Cushman & Wakefield Echinox: Volumul tranzacțiilor imobiliare din România a crescut cu 131% în primul semestru, cel mai mare avans din ECE



România a înregistrat în primul semestru o creștere a volumului tranzacțiilor imobiliare de 131%, până la 418 milioane de euro, cel mai mare avans din Europa Centrală și de Est (ECE), evoluție care a plasat-o pe poziția a treia în regiune, după Polonia și Cehia, devansând Ungaria și Slovacia. Tranzacțiile cu proprietari de retail și cele cu proiecte industriale au fost motorul pieței locale, reprezentând 90% din volumul total, în timp ce birourile au avut o pondere de doar 4%, arată datele companiei de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield.

La nivel regional (România, Polonia, Cehia, Ungaria și Slovacia), volumul tranzacționat în primul semestru a fost de 3,26 miliarde de euro, în creștere cu 40% comparativ cu perioada corespunzătoare din anul anterior. Polonia a avut o creștere de 113%, în timp ce piața din Cehia a înregistrat un avans de 19%. În schimb, Ungaria a consemnat o scădere de circa 33% a tranzacțiilor cu proprietari generatoare de venituri, iar în Slovacia reducerea a fost și mai accentuată, de 73%.

În România, în primul semestru al anului au fost consemnate 38 de tranzacții, comparativ cu 17 în S1 2023, conform datelor centralizate în raportul Romania Investment Marketbeat, lansat de compania de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield Echinox.

În plus, S1 2024 a fost cel mai dinamic prim semestru din 2017, în condițiile în care cea de-a doua jumătate a anului este, de obicei, mai activă în ceea ce privește tranzacțiile.

Cristi Moga, Head of Capital Markets Cushman & Wakefield Echinox: “Anul 2024 marchează o revenire a interesului investitorilor pentru active imobiliare pe piața locală, remarcându-se o activitate crescută mai ales din partea jucătorilor deja prezenți în România. Perspectivele pentru a doua jumătate a anului rămân pozitive, pe fondul relaxării condițiilor de finanțare și al stabilizării prețurilor, urmând a fi încheiate alte tranzacții semnificative în special pe segmentele de retail și birouri. Per total, volumul tranzacționat este de așteptat să revină la media de circa 1 miliard de euro, specifică pieței locale în ultimul deceniu.”

Sectorul de retail a atras 47% din volumul investițional, în timp ce sectorul logistic a avut o cota de 43%. Sectorul hotelier și cel de birouri au avut cote de 6%, respectiv 4%.

Cea mai mare tranzacție încheiată în perioada analizată a fost achiziția de către CTP a unui portofoliu care cuprinde șase parcuri industriale și logistice de la Globalworth (267.900 mp GLA) pentru 168 milioane euro. O

alta achiziție importantă finalizată în primul semestru a fost parafată de WDP, grupul belgian preluând proiectul Expo Market Doraly de lângă București pentru aproximativ 90 milioane euro.

Randamentele de referință au fost stabile pe toate segmentele în primul semestru, doar proprietățile industriale înregistrând un avans de 10 puncte de bază comparativ cu sfârșitul anului 2023. Astfel, acestea variaza între 7,25% pentru cele mai reprezentative clădiri de birouri și centre comerciale și 7,50% pentru parcuri industriale.