

iO Partners: Volumul tranzacțiilor de investment a crescut cu aproape 50% față de 2023. Performanța pieței imobiliare comerciale, sub așteptari în 2024

În anul care tocmai s-a încheiat au fost realizate în România tranzacții cu proprietăți imobiliare comerciale totalizând aproximativ 730 milioane Euro (incluzând doar pe cele de cel puțin 5 milioane Euro), în creștere cu 47% față de 496 milioane Euro în 2023. De altfel, 2023 a înregistrat și cel mai mic volum din ultimii 10 ani.

Chiar dacă în 2024 performanța pieței imobiliare comerciale a fost mai bună decât în 2023, volumul total de investiții s-a situat totuși cu 18% sub media anuală pentru perioada 2014-2023 (886 milioane Euro) și sub așteptari, din cauza ca încheierea unor tranzacții importante a fost amânata pentru 2025.

Cea mai mare pondere în 2024 au avut-o spațiile industriale (40%), cu 290 milioane Euro, fiind urmate de centrele comerciale (31%), cu aproximativ 225 milioane Euro și de cladirile de birouri (23%), cu 166 milioane Euro.

Cei mai activi investitori în România în 2024 au fost de departe WDP și CTP. Cele mai mari tranzacții din an au vizat vânzarea portofoliului de spații industriale al Globalworth din care CTP a preluat aproximativ 268.000 m², în timp ce WDP a cumparat alți 136.400 m² și vânzarea Expo Market Doraly, cu o suprafața de aproximativ 110.000 m², de catre Gheorghe Iaciu și ARA Europe catre aceeași WDP.

“O data cu creșterea lichidității și a intensificării discuțiilor din piața, putem afirma ca yield-urile, și implicit prețurile, s-au clarificat și, în același timp, stabilizat. La începutul anului avem tranzacții semnificative în derulare în toate segmentele și, în ciuda incertitudinilor macro, tonul ramâne în mare masura optimist. Exista mai mulți investitori noi care vizeaza diverse proiecte și care ne așteptam sa și concluzioneze tranzacții în prima parte a anului 2025. Ce este interesant de remarcat este ca majoritatea acestora provin din regiune.”, a declarat **Andrei Vacaru**, CEE Head of Capital Markets în cadrul iO Partners.