

Piata de investitii imobiliare din România s-a comprimat cu 29%, la noua luni (analisti)

Piata de investitii imobiliare din România a totalizat, în primele noua luni ale anului, aproximativ 570 milioane de euro, cu 29% mai puțin fata de perioada similara din 2020, când volumul s-a ridicat la o valoare de circa 890 milioane de euro, arata o analiza JLL România, publicata miercuri.

În acelasi sens, doar în trimestrul al treilea din 2021 au fost încheiate tranzactii ce au însumat puțin peste 260 milioane de euro.

Conform sursei citate, Bucuresti a ramas în topul destinatiilor preferate de catre investitori, cumulând 70% din volumul total tranzactionat, respectiv circa 400 milioane de euro, la finele lunii septembrie a acestui an.

"Ca si anul trecut, birourile au atras cea mai mare parte din investitiile realizate, respectiv aproximativ 350 milioane de euro sau aproape 60% din volumul total. Cea mai mare tranzactie cu spatii de birouri înregistrata în primele 3 trimestre ale anului a fost vânzarea ansamblului de birouri Hermes Business Campus din zona Dimitrie Pompeiu a Capitalei, cu o suprafata totala de circa 75.000 mp, achizitionat de Adventum Group din Ungaria de la Atenor. Totusi, tranzactia cea mai reprezentativa în acest segment de piata de pâna acum în 2021, atât prin prisma procesului competitiv de vânzare, cât si prin pretul obtinut, ramâne vânzarea cladirilor de birouri Campus 6.2 si 6.3 din zona Centru-Vest a Bucurestiului, în care JLL a reprezentat vânzatorul, Skanska. Cladirile, cu o suprafata închiriabila de circa 38.000 mp, au fost achizitionate pentru 97 milioane de euro de S IMMO. Aceasta mutare a marcat reactivarea companiei austriece pe piata tranzactiilor de investitii din România", se precizeaza în analiza de specialitate.

Preferintele investitorilor continua cu spatiile industriale si logistice, care au atras, în primele noua luni, investitii de peste 170 milioane de euro, respectiv 30% din volumul total tranzactionat.

În schimb, pe piata de retail nu s-au înregistrat tranzactii semnificative în 2021, însa, potrivit analistilor, segmentul a absorbit în mare masura socul provocat de pandemie si de perioada de carantina din 2020.

La capitolul preturi, acestea sunt în usoara crestere, atât pentru spatiile logistice, unde yield-urile prime (randamentele, n.r.) s-au comprimat în trimestrul al treilea de la 8% la 7,75%, cât si pentru birouri, unde yield-urile prime au scazut în aceeasi perioada de la 7% la 6,9%. În viziunea specialistilor, aceasta tendinta este generata de evolutia din regiune si de capitalul considerabil disponibil pentru produse de calitate.

JLL (NYSE: JLL) este o firma specializata în servicii profesionale si de management al investitiilor, dedicate domeniului imobiliar, servicii oferite clientilor care doresc sa obtina valoare adaugata prin detinerea, închirierea sau investitiile în proprietati imobiliare.

Cu venituri anuale globale de 16,6 miliarde dolari, JLL activeaza în 300 de sucursale din 80 de tari si înglobeaza aproximativ 92.000 de angajati în întreaga lume.