

Cushman & Wakefield Echinox: Volumul tranzacțiilor în prima jumătate a anului s-a menținut la un nivel ridicat, cu 30% peste media ultimilor 12 ani



Piața tranzacțiilor cu proprietăți generatoare de venituri din România – birouri, spații de retail, industriale și hoteluri - a înregistrat un volum total de aproximativ 391 milioane euro în prima jumătate a anului 2025, marcând o ușoară scădere de 6,5% față de aceeași perioadă a anului precedent (418 milioane euro în S1 2024). Cu toate acestea, primul semestru din 2025 se clasează drept al doilea cel mai performant semestru I din ultimii 12 ani, fiind cu 30% peste media primelor semestre din perioada analizată.

În acest context, Cushman & Wakefield Echinox a fost implicată în trei dintre cele mai mari tranzacții încheiate în acest an, cu o valoare cumulată de 160 milioane de euro, reprezentând peste 40% volumul tranzacționat.

Astfel, Cushman & Wakefield Echinox a gestionat și finalizat mandatele de vânzare a unui portofoliu de 7 strip mall-uri situate în orașele Slobozia, Focșani, Râmnicu Sarat, Sebeș, Făgăraș, Târgu Secuiesc și Gheorgheni, a centrului comercial Focșani Mall și a celei mai mari părți a proiectului IRIDE Business Park din București, constând în 17 cladiri cu destinație mixtă (birouri, depozitare, mică producție) desfășurate pe un teren de 128.000 de metri pătrați din dreptul stației de metrou Pipera.

Cristi Moga, Head of Capital Markets Cushman & Wakefield Echinox: „Rezultatele din prima jumătate a anului confirmă tendința de revenire a interesului față de piața imobiliară locală din partea investitorilor străini, care au avut o contribuție de peste 70% la volumul tranzacționat. Perspectivele pentru cea de-a doua jumătate a anului rămân pozitive, având în vedere tranzacțiile în derulare și faptul că, istoric, a doua jumătate a anului consemnează mai multe tranzacții decât prima parte a anului. În acest context, ne așteptăm la un volum investițional cuprins între 800 milioane euro și 1 miliard de euro pentru întregul an”.

Retailul a fost segmentul dominant, atragând investiții de 163 mil. euro, respectiv 42% din total, urmat de birouri (126 mil. euro, 32%) și proiecte mixte (55 mil. euro, 14%).

Segmentul clădirilor de birouri a marcat un reviriment semnificativ, ținând cont de faptul că ponderea în volumul tranzacțiilor a crescut de la 5% în prima jumătate a anului trecut la aproape o treime în S1 2025. Interesul pentru această categorie de active a crescut pe fondul îmbunătățirii gradului de utilizare a spațiilor de birouri și a unei ușoare scăderi a gradului de neocupare.

În ceea ce privește proveniența capitalului, investitorii din Marea Britanie au fost cei mai activi, cu un volum cumulată de 148 milioane euro (38%), urmați de investitorii români (105 milioane euro, 27% din total) și de cei din Ungaria (52 milioane euro, 13% din total).