

Cushman & Wakefield Echinox: Piața de investiții imobiliare din România a revenit pe creștere, în ciuda unui început de an mai lent

Piața investițiilor imobiliare din România a înregistrat tranzacții în valoare totală de 211 milioane de euro în primul semestru din 2026, în scădere cu 46% comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut. Cu toate acestea, după primele 7 luni ale anului, odată cu finalizarea tranzacției prin care AFI Europe a preluat un portofoliu de 6 parcuri de retail de la MAS Real Estate și o serie de tranzacții mai mici, volumul tranzacționat a depășit nivelul întregului an 2025, potrivit raportului Marketbeat Investment H1 2026 realizat de Cushman & Wakefield Echinox.

Raportat la primele șase luni ale anului, segmentul office a concentrat cea mai mare parte a activității investiționale, cu tranzacții de 138 milioane de euro, reprezentând aproximativ 65% din volumul total. După finalizarea tranzacției cu o valoare de 282 milioane de euro dintre AFI Europe și MAS Real Estate, la începutul lunii iulie, sectorul de retail a redevenit cea mai tranzacționată clasă de active, cu un volum de peste 350 de milioane de euro.

Alte tranzacții relevante din prima parte a anului au implicat complexul de birouri @EXPO din nordul Capitalei, parcurile de retail NEST din Miercurea Ciuc și Moinești, birourile Record Park din Cluj-Napoca și clădirea Equilibrium 2 din zona Floreasca - Barbu Vacarescu.

În ceea ce privește proveniența capitalului, investitorii din Europa Centrală și de Est, inclusiv cei români, au fost cei mai activi, cu un volum cumulativ de 144 milioane euro (68% din total), urmați de investitorii turci (52 milioane euro, 25% din total).

Cristi Moga, Head of Capital Markets, Cushman & Wakefield Echinox: „Piața locală a investițiilor imobiliare a ramas activă, reușind să atragă doi jucători noi, și anume Mondo Development din Turcia, care a preluat birourile @EXPO, respectiv Star Capital Finance din Cehia, noul proprietar al parcurilor de retail NEST din Miercurea Ciuc, în ciuda unui context general cu multiple incertitudini de ordin economic și politic. Pe de altă parte, tranzacția prin care AFI Europe a preluat proiectele Value Centres de la MAS Real Estate pentru 282 milioane euro, a doua cea mai mare tranzacție din istoria sectorului de real estate românesc, ne arată că investitorii bine ancorați în realitatea pieței locale rămân încrezatori în performanța acestei industrii și sunt capabili să execute tranzacții cu tichete de mari dimensiuni.”

Contextul macroeconomic rămâne dificil, ținând cont de faptul că economia locală a înregistrat o contracție de 0,3% în trimestrul al doilea, în timp ce inflația s-a situat în jurul pragului de 10% în prima jumătate a anului. Raportul indică faptul că revenirea economiei și stabilizarea climatului politic ar putea susține o accelerare a activității investiționale în a doua parte a anului, alte tranzacții de dimensiuni medii și mari fiind în stadii avansate de execuție.

Randamentele prime au ramas stabile pe toate segmentele majore ale pieței. Astfel, randamentul pentru clădirile de birouri și centrele comerciale prime s-a menținut la 7,25%, în timp ce spațiile industriale sunt tranzacționate la un randament de 7,5%. Pentru spațiile comerciale de pe Calea Victoriei, randamentul prime este de 7%. Aceste niveluri rămân cu 100-200 puncte de bază peste cele înregistrate în majoritatea piețelor din Europa Centrală și de Est, consolidând atractivitatea României pentru investitorii care caută un raport echilibrat între risc și randament.