

DEȘI SUNT ATRAȘI DE PIAȚA NOASTRĂ

Investitorii imobiliari, puși în expectativă de condițiile externe

Tranzacțiile cu proiecte imobiliare, în creștere cu 30%, în primul trimestru al anului

Țara noastră continuă să atragă investitori imobiliari, pe fondul indicatorilor macroeconomici stabili și cu perspective de îmbunătățire și în condițiile unor randamente mai atractive față de alte piețe din regiune, anunță specialiștii din cadrul JLL.

Aceștia menționează că interesul pentru piața noastră imobiliară este crescut, în acest an, fiind prezenți investitori noi, atrași de randamentele atractive pe care le pot obține comparativ cu alte piețe din regiune, precum Polonia, Cehia sau Ungaria.

Silviana Badea, Head of Capital Markets, Associate Director JLL, ne-a declarat: "România continuă să fie campionul Europei și al Regiunii în ceea ce privește creșterea economică, în condițiile în care Polonia și Ungaria au avut creștere economică negativă în primul trimestru al acestui an. Regional, acest lucru ne pune într-o lumină mai bună în fața investitorilor. Pe de altă parte, întreaga piață de investiții din Europa se uită și așteaptă votul din Marea Britanie, vizavi de ieșirea din Uniunea Europeană. În acest context, deși România este bine poziționată din punct de vedere macroeconomic, investitorii sunt în expectativă din cauza factorilor externi".

Sursele citate apreciază că valoarea tranzacțiilor imobiliare efectuate pe piața autohtonă în primul tri-



mestru al acestui an totalizează 180 de milioane de euro, peste jumătate din această sumă, respectiv 96 milioane euro, reprezentând vânzări de proiecte de birouri realizate în București.

Proiectele industriale și logistice au rămas și în acest an în atenția investitorilor, atrăgând peste o treime din tranzacțiile cu active imobiliare din primul trimestru, în sumă de 57 milioane de euro, mai spun sursele citate.

Tranzacțiile cu spații de retail au totalizat 28 de milioane de euro.

Comparativ cu perioada similară a lui 2015, tranzacțiile cu proprietăți comerciale - birouri, spații industriale, logistice și de retail, au crescut, în primul trimestru din acest an, cu peste 30%.

Acest an a marcat intrarea în România a unuia dintre cele mai mari fonduri de investiții din lume, Blackstone, prin platforma europeană Logicor.

Tranzacția Logicor-Immofinanz este una dintre cele mai mari încheiate în primul trimestru. Alte achiziții importante au fost preluarea integrală de la fondul Bluehouse a proiectului de birouri City Gate de către GTC și achiziția de către Alpha Bank a clădirii de birouri Cubic Center, deținută de Adval Asset Management.

Silviana Badea, head of Capital Markets JLL România, a precizat: "JLL a reprezentat Logicor la preluarea portofoliului Immofinanz de proiecte logistice și industriale din România, într-o tranzacție pan-eu-

ropeană, care a implicat și active din Germania și Ungaria. Ne concentram pe atragerea de noi investitori din multiple geografii pentru că avem convingerea că România reprezintă o oportunitate neexploataată în contextul actual din Europa Centrală și de Est. Ne bucurăm să vedem că alături GLL, alți investitori cu istoric și expunere în România, precum GTC, au reluat achizițiile. Este încă o dovadă că România reprezintă în acest moment o oportunitatea de investiții".

Randamentele prime pe piața locală s-au redus, în primul trimestru, cu 25 de puncte de bază și se situează la 7,5% pe piața de birouri și la 9% pentru proiectele industriale. Pentru următoarea perioadă nu este estimată o scădere semnificativă a randamentelor.

Perspectivile pentru acest an sunt pozitive, având în vedere creșterea economică, previzionată a fi una dintre cele mai mari din Europa, și, de asemenea, pe fondul disponibilității proiectelor de calitate și a menținerii unor diferențe semnificative dintre randamentele din România și cele din Polonia sau Cehia.

