



AJUNS LA CIRCA 360 MILIOANE EURO, ÎN PRIMA JUMĂTATE A ANULUI

## Volumul investițiilor imobiliare - unul dintre cele mai ridicate din ultimii șase ani

Volumul investițiilor imobiliare în prima jumătate a acestui an a ajuns la 359 de milioane de euro, unul din cele mai ridicate niveluri în ultimii șase ani, potrivit celui mai recent raport CBRE România privind investițiile imobiliare. Doar în primul semestru al lui 2014, investițiile au

depășit acest nivel, ajungând la aproximativ 400 de milioane de euro, potrivit companiei. Comparativ cu prima jumătate a anului trecut, când au fost investiți 107 milioane de euro, volumul investițional din primul semestru al acestui an este de peste trei ori mai mare.

Proprietățile din retail și din sectorul birouri au fost cele mai tranzacționate în primul semestru al lui 2016, cu o pondere de 88% din totalul investițiilor, mai relevă raportul CBRE care mai punctează și că investițiile străine continuă să fie predominante pe piața de real estate din România, ponderea capitalului autohton fiind de doar 1% din

totalul investițiilor.

"Mai multe tranzacții substanțiale pe cale a fi finalizate în acest an arată că anul 2016 are un potențial cert de a depăși performanțele lui 2015, în timp ce volumul total de proprietăți cu potențial de tranzacționare indică o creștere continuă a investițiilor în real estate în următoarele 18 luni", apreciază Robert Paulson, Head of Investment Properties, CBRE România.

Cele mai mari cinci tranzacții înregistrate în prima jumătate a lui 2016 reprezintă peste 80% din volumul investițional total. Raportul CBRE precizează și că în acest an s-a înregistrat una din cele mai mari tran-

zacții în afară Bucureștiului - achiziția Sibiu Shopping Center din iunie, în valoare de 100 de milioane de euro.

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,

*Cele mai mari cinci tranzacții înregistrate în prima jumătate a lui 2016 reprezintă peste 80% din volumul investițional total.*

precum Polonia, Cehia sau Ungaria.

Reprezentanții DTZ Echinox notează că, în contextul fundamentelor macroeconomice favorabile de care se bucură România în prezent, există investitori noi care analizează piața noastră și mulți chiar înaintea oferte de achiziție. Din păcate, încă există diferențe privind așteptările de preț între vânzători și cumpărători. Ca urmare a faptului că România oferă randamente mai ridicate decât țările din regiune, mare parte din investitorii atrași au un caracter oportunist care percep România ca un mediu investițional cu un grad de risc încă ridicat.

Piața a devenit din ce în ce mai dinamică în ultimii ani, după ce în anii precedenți singurii investitori activi erau Nepi și Globalworth. În prezent, analizează piața și fac oferte mult mai mulți investitori, dintre care o parte au fost prezenți în România și înainte de criză. Țara noastră oferă în continuare randamente mai ridicate comparativ cu piețele din regiune, care atrag cei mai mulți investitori (Cehia și Polonia). Accesul la finanțare este mai dificil și costurile pentru

finanțare sunt mai ridicate, ceea ce reduce din atractivitatea randamentelor. Trendul general al yieldurilor este de ușoară compresie, însă evoluția de la începutul anului până acum a fost oarecum liniară.

### **JLL: "Segmentul rezidențial - cel mai puțin transparent din piață"**

Piața rezidențială este domeniul cel mai puțin transparent din întreg sectorul imobiliar, apreciază reprezentanții companiei de consultanță JLL. Aceștia au subliniat că investitorii din rezidențial nu sunt mari, nu sunt listați pe piața de capital și nu sunt transparenți. Totodată, nu există nici predictibilitate în acest segment, au atras atenția specialiștii JLL, apreciind că "nu se știe de azi pe mâine ce apare": "Nu se știe niciodată exact dacă programul Prima Casă continuă, nu se știe care este cerere și care este oferta, sunt o mulțime de mișcări ce împiedică investitorii să vină la noi".

Sursele citate au menționat, de asemenea, că, "la bănci este un haos

total", adăugând că acestea întâi au majorat avansurile, apoi au început să le reducă. "Un avans de 5%, cum e la Prima Casă, nu este sănătos pe termen lung, este o anomalie. Un avans de 25% este unul normal, în cazul în care vrei să-și cumperi o casă", au remarcat consultanții de la JLL.

Aceștia au precizat că toate locuințele scumpe se vând. La prețuri cuprinse între 600 de euro și 1.300 de euro pe metrul pătrat, există o ofertă bogată de locuințe pentru clasa medie, au mai spus sursele citate.

Reprezentanții JLL au spus că investitorii din piața noastră imobiliară sunt izolați, poartă negocieri lungi și caută investiții cu randamente imediate. "Majoritatea investitorilor se uită la România pentru un câștig care să merite timpul alocat și riscul de țară", au apreciat aceștia, adăugând: "Investitorii ar dori să se uite către România, dar sunt deosebit de atenți la modul în care își aleg proiectele. Sunt câțiva investitori mari, dar nu vedem niciunul din țara noastră. Nici produse multe pe segmentul premium nu sunt, pentru că dacă

ar apărea un astfel de produs în București care să fie de vânzare, atunci ar exista investitori interesați".

Conform specialiștilor citați, până acum 18-24 de luni nu se finanța în România, pentru că băncile nu acordau credite. Acum, băncile finanțează, dar se uită foarte mult pe cine finanțează și ce proiect.

Acum, există 7-8 bănci care intră în competiție pentru proiecte cu valori variind între 10 milioane euro și 50 milioane euro.

Volumul investițiilor în sectorul imobiliar din țara noastră a crescut cu peste 6% în primele nouă luni din 2016, până la circa 400 de milioane de euro, însă până la finalul lui 2016 nu vor depăși valoarea totală atinsă în 2015, respectiv 700 de milioane de euro.

Silviana Badea, director JLL, a declarat: "Randamentele din România sunt cu cel puțin 2,25 - 2,5% mai ridicate decât cele din Praga și Varșovia. Cu toate acestea, mulți investitori mari preferă Praga și chiar Budapesta, în defavoarea Bucureștiului.

*(continuare în pagina 56)*



(urmare din pagina 55)

Investitorii ar vrea să se uite mai atent la România, dar sunt deosebit de atenți la felul în care își aleg proiectele și, spre deosebire de 2007, când cumpărau cam orice la orice preț, acum sunt foarte atenți la competiție. Nu atragem încă interesul pe care îl atrage Ungaria, dar consider că piața imobiliară din România este sănătoasă. La momentul în care investitorii se vor gândi că apetitul pentru Cehia sau Ungaria este mai degrabă unul venit din entuziasm, își vor îndrepta atenția și banii către România, ca zonă mai sustenabilă".

Consultanții JLL spun că suntem încă departe de condițiile din alte țări din Europa Centrală și de Est (ECE), mai ales în ceea ce privește amortizarea, dar și costurile, iar băncile pun accent pe fundamentele proiectului și pe credibilitatea celui care solicită împrumutul și au devenit mult mai sofisticate în analiza acestor proiecte. Pe de altă parte, amortizarea și marja influențează nivelul randamentului unei achiziții imobiliare și, deci, al randamentelor din piață.

## **Volu record de livrări pe piața birourilor**

Pe piața birourilor vor fi livrate 370.000 metri pătrați de spații, până la sfârșitul anului, în creștere cu aproape 500% față de anul trecut, ajungându-se la un stoc total de 2,67 milioane de metri pătrați, în creștere cu 16%, conform cifrelor JLL. Rata de neocupare estimată este de 15%, iar cererea brută va fi de 320.000 mp. Cererea netă în sectorul închirierilor și relocărilor va fi de 160.000 mp, nivelul chiriilor solicitate pentru spațiile premium rămânând la o medie de 18,5 euro/mp/lună, a precizat Marius Scuta, director JLL.

Potrivit domniei sale, companiile din IT&C, Telecom și outsourcing au fost cei mai activi chiriași în ultimele șase luni, Capitala continuând să fie o destinație atractivă pentru societățile din aceste domenii.

Conform JLL, Iașiul a urcat pe locul al doilea, între cele mai importante orașe din țară (Cluj-Napoca, Iași, Timișoara și Brașov) și are șanse să crească în continuare, însă potențial de creștere au toate cele patru municipii menționate.

Proiectele noi sunt parțial



pre-închiriate, în cele mai multe cazuri de companii care se relochează. Cererea netă nu va absorbi total oferta nouă, iar rata de neocupare va crește până la sfârșitul anului 2016, chiriile menținându-se constante.

Cererea de spații de birouri a totalizat peste 230.000 de metri pătrați, în creștere cu aproape 33%, în prima jumătate a anului în curs comparativ cu aceeași perioadă a lui 2015, potrivit domnului Andrei Drosu, consultant în cadrul departamentului de Research de la JLL. Capitala rămâne destinația preferată pentru companii, cumulând mai mult de 80% din cererea totală, respectiv 190.000 de metri pătrați.

În primul semestru, au fost livrați aproximativ 170.000 metri pătrați, în principalele orașe din țară, inclusiv București. Comparativ cu același interval al anului trecut, oferta este semnificativ mai mare, în principal datorită creșterii exponențiale a livrărilor din București (de 2,5 ori).

În ultimii trei ani, nivelul chiriei s-a menținut constant, maximul de 18,5 euro/mp/lună fiind atins în București.

***Pentru întregul an este așteptată livrarea unor centre comerciale noi, precum și extinderi ale unor proiecte existente.***

În zonele centrale, chiriile pentru spații de birouri de clasă A se încadrează între 15 și 17 euro/mp/lună, în zonele semicentrale, între 12 și 15 euro/mp/lună și în zonele periferice - între 8 și 11 euro/mp/lună, după cum ne-au spus reprezentanții DTZ Echinoux.

Aceștia susțin că, în primul semestru al acestui an, aproximativ 64.000 mp de birouri au fost tranzacționați, iar pentru întreg anul 2016 cererea de spații moderne de birouri localizate în Cluj, Timișoara, Iași și Brașov este prognozată să atingă o valoare record.

La finalul primului semestru al acestui an, rata de neocupare pentru spațiile de birouri moderne din principalele orașe regionale era mai mică de 2% în Timișoara, 4% în Cluj Napoca, 5% în Iași și 6% în Brașov, conform DTZ.

Piața de birouri a atins un vârf în anul 2009, din punct de vedere al livrărilor (circa 370.000 mp). După acest an, activitatea de dezvoltare a încetinit, atingând un minim în 2012 (47.000 mp). Începând cu 2013, dezvoltatorii au reluat investițiile, însă cu precauție. Datorită cererii record din 2013 și 2014, dar și a timpului de execuție a unui proiect care se întinde pe o perioadă de circa doi ani, în condițiile în care în 2015 și 2016 au fost începute multe clădiri de birouri, până la finele anului 2017 am putea vedea un nou record de livrări, ne-a spus domnul Drosu, de la JLL.

## **DTZ Echinoux: Vânzările retailerilor din prima jumătate a anului au urmat trendul ascendent de anul trecut**

Piața de retail din România este extrem de animată, atât pe segmentul livrărilor de spații noi, cât și din punct de vedere al cererii, sunt de părere reprezentanții DTZ Echinoux. Aceștia afirmă că, în prima jumătate a anului în curs, vânzările retailerilor au urmat trendul ascendent de anul trecut, înregistrând, în medie, o creștere de 15%, cu diferențe semnificativ mai mari pentru retailerii de fashion.

În zona de retail, dezvoltatorii au anunțat livrarea a aproape 190.000 de metri pătrați pentru a doua jumătate a anului, din care 30% reprezintă extensii și modernizări de proiecte existente, conform domnului Andrei Drosu.

Două mari proiecte de retail au fost finalizate în prima jumătate a anului, ambele ținând orașe mari, dar cu stoc redus de spații comerciale moderne. NEPI a deschis Shopping City Timișoara, de 57.000 metri pătrați, iar SIF Oltenia a terminat renovarea Mercur Craiova, de 20.000 de metri pătrați, ne-a mai spus reprezentantul JLL.

În aceeași perioadă, Anchor Grup a finalizat modernizarea celor două malluri pe care le deține în Capitală -

București Mall și Plaza România.

Peste 50 de branduri noi de retail au intrat în România din 2014, iar printre cei care au deschis magazine în acest an se numără COS, Fossil, Chopard și Cerruti 1881. În plus, alte nume noi, precum Lynne, Forever 21 și Lanidor au anunțat extinderea în România. Pe lângă brandurile de modă și lanțurile de supermarketuri și hipermarketuri au continuat să se extindă agresiv, încurajați de creșterea record a consumului, potrivit JLL.

Pentru întregul an este așteptată livrarea unor centre comerciale noi, precum și extinderi ale unor proiecte existente, suprafața ce urmează să fie livrată depășind 230.000 de metri pătrați, nivel în creștere cu aproximativ 30% față de livrările din 2015, ne-au precizat reprezentanții DTZ.

Chiriile în cele mai bune centre comerciale au crescut marginal, în ultima jumătate de an, la 65-75 de euro/mp/lună.

Piața a atins un maxim istoric al livrărilor în anul 2008, când au fost finalizate proiecte totalizând 600.000 de metri pătrați, o cincime din întregul stoc actual.

În următorii ani, din ce în ce mai puține proiecte au fost finalizate, astfel că în 2014 a fost atins pragul de jos al pieței, cu 72.000 de metri pătrați de spații comerciale noi.

*(continuare în pagina 58)*





(urmare din pagina 57)

## Segmentul industrial este foarte efervescent

Piața imobiliară din sectorul industrial este foarte efervescentă, fiind caracterizată printr-o cerere consolidată, reală, atât în București cât și în marile orașe, spun specialiștii de la DTZ Echinox, apreciind: "Există un interes crescut al companiilor pentru a se extinde cu depozitele sau unitățile de producție, sau de a intra pe piață. Deși marii jucători sunt într-un număr relativ limitat, reușesc să răspundă diverselor cerințe și să deschidă noi zone de logistică/producție. Vorbim aici de marii jucători CTP, P3, WDP, Logicor, VGP și Panatoni.

Stocul total de spații industriale și de logistică a ajuns, în acest an, la nivelul de 2,3 milioane de metri pătrați, din care 155.000 metri pătrați - livrați în prima jumătate din 2016, suprafață comparabilă cu oferta nouă din întreg anul trecut.

Cea mai mare parte a spațiilor noi a fost livrată în București (75%), alte zone de interes fiind Ploiești, Râmnicu-Vâlcea și Sibiu.

Cererea a venit în special din partea companiilor din retail (53%) și logistică (24%). În total, la nivel de țară, suprafața de spații logistice și industriale închiriată în primul semestru a fost de peste 230.000 metri pătrați, dublu față de perioada similară a anului trecut. Și din acest punct de vedere, Bucureștiul domină piața, generând 75% din cererea totală.

Pe fondul unui echilibru dintre cerere și ofertă, chiriile au rămas constante în ultimii patru ani, cele mai bune spații fiind închiriate cu aproxi-

## MARIUS UZUNOV, REGATTA IMOBILIARE:

### "Peste doi - trei ani vor dispărea complet semnele crizei"

Anul 2016 poate fi comparat, în materie de efervescență a pieței imobiliare, cu 2005, ceea ce înseamnă că peste doi - trei ani vor dispărea complet semnele crizei, spune Marius Uzunov, președintele Regatta Imobiliare.

Uzunov apreciază că România a rămas una dintre țările cele mai sigure pentru investiții, motiv pentru care se remarcă un trend ascendent în materie de vânzări imobiliare. "Crește cererea pe toate tipurile de piață, ceea ce înseamnă că piața imobiliară se revigorează, chiar dacă în acest moment băncile sunt temperate. Numai în acest an au fost cel puțin trei modificări legislative care au schimbat modul de abordare a pieței: legea fumatului în spațiile publice, legea dării în plată și prima casă. S-a spus că va fi abrogată această lege privind prima casă, dar nu este și nu va fi așa. Cel puțin timp de cinci ani de acum încolo vom avea această lege. Băncile creditează, temperat, dar creditează și, încet - încet, piața imobiliară se revigorează. Acum ne putem compara, ca nivel de tranzacții, cu anul 2005", a declarat Marius Uzunov.

Semn că piața se revigorează este și creșterea randamentelor: 4-7% la rezidențiale, 6-10% pentru spații comerciale, 7-9 % pentru birouri, 11- 15 % pentru construcții industriale. Un alt argument că peste doi - trei ani piața va fi la fel de prosperă ca aceea din 2008 este faptul că a crescut interesul cumpărătorilor străini pentru proprietățile exclusiviste din România.

#### Prețurile mici au dus la creșterea segmentului imobiliar de lux

Vânzările locuințelor de lux au crescut, în ultimii cinci ani, și au ajuns să reprezinte 5 procente din totalul pie-

ței imobiliare, în condițiile în care prețurile rămân semnificativ mai mici decât în 2008.

Aproape un sfert dintre cei interesați să cumpere proprietăți de lux sunt interesați, în principal, să investească în ele pentru a le crește valoarea și pentru a le revinde ulterior cu un preț semnificativ mai mare, în contextul creșterii pieței. "Există investitori care cumpără, să zicem, cu 600.000 de euro o casă, mai investesc în ea 500.000 de euro și reușesc să o vândă cu aproape 2 milioane de euro", explică Eduard Uzunov, președintele Regatta Real Estate.

Prețurile rămân semnificativ mai mici decât în 2008 în acest segment. Astfel, în zona Primăverii, prețurile terenurilor variază între 2.000 și 4.000 de euro pe metrul pătrat, iar apartamentele se vând cu prețuri cuprinse între 1.500 și 5.000 de euro metrul pătrat. "În 2008, prețurile apartamentelor porneau de la circa 5.000 de euro metrul pătrat și ajungeau la 8.000 de euro", precizează Uzunov. Astfel, prețul unui apartament situat în zona Primăverii pornește în prezent, de regulă, de la 200.000 de euro în sus.

Cea mai recentă tendință remarcată pe acest segment este dorința cumpărătorilor de a achiziționa proprietăți deja amenajate de arhitecți și designeri, pentru a se putea muta în noua locuință cât mai repede. De asemenea, în cazul proprietăților de patrimoniu și al clădirilor istorice, sunt căutate imobilele consolidate și renovate, în care detaliile și finisajele originale sunt păstrate în stare cât mai bună. În timp ce clienții care achiziționează proprietăți în București sunt interesați fie de clădiri istorice, fie de clădiri moderne, dar situate în zonele centrale ale orașului, clienții care caută vile în afara Capitalei preferă proprietățile situate pe malul unuia din lacurile din jurul Bucureștiului.

mativ 4 euro/mp/lună.

Stocul modern de spații industriale și logistice din afara Capitalei a ajuns

la 1,3 milioane de metri pătrați, depășindu-l pe cel din București cu 30%, în primul semestru din acest

an, potrivit DTZ Echinox.

"La finalul S1 2016, stocul modern de spații industriale și logistice din

afara Capitalei a ajuns la 1,3 milioane de metri pătrați, depășind stocul din București cu 30%. Regiunea cu cel mai mare stoc din afara Capitalei este zona de vest - 35%, urmată de sud (30%) și nord-vest (18%). Orașele cel mai bine reprezentate din punct de vedere al dezvoltărilor realizate sunt Timișoara (300.000 mp) și Ploiești (peste 250.000 mp), ambele cumulând aproximativ 50% din stocul național (excluzând București). În ultimii doi ani și jumătate, volumul spațiilor tranzacționate în afara Capitalei a fost de aproximativ 400.000 mp, arată DTZ Echinox.

Rodica Tărcavu, senior broker Industrial Agency DTZ Echinox, a

declarat: "Există o efervescență a sectorului industrial - manifestată din perspectiva producătorilor, a retailerilor și logisticienilor în căutare activă de spații. Acest optimism pentru piața din România vine ca răspuns la climatul economic pozitiv, forța de muncă disponibilă și calificată, precum și la încrederea în dezvoltarea viitoare a țării. În paralel, dezvoltatorii s-au remarcat printr-un interes crescut pentru achiziții de terenuri în București și în celelalte orașe, pentru a răspunde acestei cereri dinamice și diversificate, având deschidere chiar și proiecte speculative".

Piața s-a dezvoltat puternic în pe-

rioadă 2005-2008, dar odată cu venirea crizei, activitatea a înghețat. Începând cu 2014, dezvoltatorii au reluat investițiile, însă noile proiecte au fost construite în principal în baza unor contracte de preînchiriere, nu speculativ.

Și în segmentul industrial a fost înregistrat un nou record al cererii brute, respectiv 220.000 mp - dublul nivelului înregistrat anul trecut -, au spus specialiștii de la JLL, precizând că încep să crească timid dezvoltările speculative. Stocul total de spații industriale a crescut la 2,3 milioane mp, din care 1,06 milioane mp - în București.

Chiriile s-au menținut stabile, cu o

ușoară creștere, dar variază în funcție de locație, termenul contractual și de suprafața închiriată.

Companiile din domeniul FMCG, de logistică și automotive au fost cei mai activi jucători.

"Cererea va atinge niveluri record, dacă economia continuă să performeze", apreciază specialiștii JLL, adăugând că majoritatea cererii noi va avea ca țintă Bucureștiul, dar și orașele secundare din țară. Aceștia mai spun că proiectele care urmează să fie livrate totalizează 257.000 mp, cu peste 100.000 mp în București.

## ADRIAN VASCU:

# "Doar 25% din tranzacțiile imobiliare din Cluj sunt finanțate de bănci"

Piața imobiliară din Cluj Napoca s-a aflat pe o tendință de creștere în anul 2015, atât ca număr de tranzacții, cât și ca volum al acestora și, nu în ultimul rând, ca evoluție a prețului mediu pe metrul pătrat în segmentul apartamentelor, susține Adrian Vascu, senior partner Veridio, care a realizat broșura "Tranzacții imobiliare Cluj-Napoca 2015". Domnia sa ne-a declarat: "Am continuat proiectul de la Cluj, am ajuns la a treia ediție și vom merge mai departe. Sper să se contamineze și alte municipii din România și tonul să îl dea sectoarele din București. Analiza este interesantă atât la nivel de informații anuale, cât și ca analiză a tendințelor. Merită comparat nivelul prețului din piață rezultat în urma analizei noastre cu cifrele existente în diversele analize de piață. Suma rezultată din analiza noastră provine din contractele de vânzare-cumpărare, iar celelalte analize pornesc de la oferte. Cred că este demn de remarcat faptul că doar circa 25,7% din tranzacții beneficiază de credite bancare. Restul tranzacțiilor sunt realizate din surse proprii".

Anul trecut, au fost înregistrate 7007 tranzacții imobiliare, cu o valoare totală de circa 358 milioane euro, în creștere valorică față de anul precedent cu aproximativ 26%.

În segmentul apartamentelor, au avut loc 4.536 de tranzacții, în valoare de 226 milioane euro, în creștere cu 21% față de numărul celor din 2014, respectiv cu 33,4% mai mult decât în anul anterior, ca valoare.

Cele mai multe tranzacții au avut ca obiect apartamente cu suprafața cu-

prinsă între 35 și 55 metri pătrați. Cele construite înainte de anul 2000 au o pondere de 53% din valoarea tranzacționată. Cei care au cumpărat apartamente s-au finanțat din bugetul propriu în proporție de 64%, prețul mediu fiind de 873 euro/mp.

În ceea ce privește casele, tranzacțiile efectuate anul trecut au atins volumul de 432, cu 19% mai mult decât în 2014. Valoarea acestora s-a cifrat la 51,4 milioane euro, fiind mai mare cu 42,9% decât în anul precedent.

Finanțarea a provenit din surse proprii, în proporție de 85% din valoarea tranzacțiilor. Cea mai scumpă casă tranzacționată în Cluj este localizată în cartierul Andrei Mureșanu, tranzacția fiind încheiată la puțin peste 1,2 milioane euro. Numărul tranzacțiilor cu terenuri a fost 410 (+7% versus 2014), valoarea acestora ajungând la 16 milioane euro (+1,5% față de 2014).

Cele mai multe și mai valoroase tranzacții au vizat terenuri cu suprafețe de 500 până la 1.000 de metri pătrați. Terenul cu cel mai mare preț - puțin peste 600.000 de euro - a fost tranzacționat în cartierul Între Lacuri. Cei mai mulți cumpărători s-au finanțat din propriile surse, acestea acoperind o pondere de 94% din valoarea tranzacțiilor, iar cea mai mare suprafață de teren tranzacționată a fost de aproximativ 15.000 mp.

Cel mai frecvent au fost tranzacționate parcele de teren cu suprafețe cuprinse între 500 și 1.000 mp. La alte tipuri de proprietăți tranzacționate anul trecut în Cluj-Napoca regăsim persoanele juridice, spațiile comerciale, de bi-

rouri, industriale și office, mai arată broșura citată. Acestea au fost în număr de 1.629, valoarea tranzacțiilor ajungând la 64 milioane euro. Mănăstur a fost cartierul cu cele mai multe tranzacții (1.194) și cu cele mai valoroase operațiuni (circa 49,9 milioane euro). Cele mai mari tranzacții au fost realizate de persoane juridice și includ o clădire tip office și un supermarket.

Top 10 cele mai valoroase tranzacții PJ (persoane juridice) însumează peste 15,5 milioane euro, din cele aproximativ 56 milioane euro tranzacționate de persoanele juridice în 2015.

În luna septembrie au fost înregistrate cele mai multe tranzacții imobiliare, la nivelul municipiului.

Conform noii broșuri referitoare la piața rezidențială din Cluj-Napoca, Bună Ziua este atât strada cu cele mai multe tranzacții (235), cât și strada cu cele mai valoroase tranzacții (în jur de 13,8 milioane euro).

Achizițiile persoanelor juridice reprezintă 15,6% din valoarea tranzacțiilor imobiliare realizate anul trecut.

### Tranzacții imobiliare Cluj-Napoca 2015 - 2014

