

OANA ILIESCU, DTZ ECHINOX:

"O corecție comparabilă cu cea din 2009-2010 este exclusă"

● Mihai Pătrulescu, Colliers Internațional: "Vedem o re poziționare a dezvoltatorilor, care vor forma noi centre rezidențiale cât mai aproape de cele de business, mai ales în București"

Livrările de spații de retail, logistice și de birouri din 2016 s-au ridicat la aproape un milion de metri pătrați, în creștere cu 90% față de anul anterior, ne-a spus Oana Iliescu, Managing Director DTZ Echinox.

Domnia sa ne-a spus că, pe segmente, în sectorul logistic au fost livrate spații de aproximativ 400.000 mp, în creștere cu circa 140% față de anul anterior, stocul spațiilor de retail a crescut cu 237.000 mp (față de un nivel de 168.000 mp în 2015), în timp ce livrările din sectorul de birouri (din București și din țară) au fost de circa 350.000 mp - un volum

dublu față de cel din 2015.

Doamna Iliescu ne-a declarat: "În ceea ce privește sectorul rezidențial, datele Institutului Național de Statistică indică un avans de 18% al numărului de locuințe livrate în primele nouă luni ale anului la nivel național, până la 37.000 de unități, în timp ce în regiunea București-Ilfov nivelul livrărilor a fost stabil, situându-se la aproximativ 7.500 de unități".

Potrivit specialistului, cererea și oferta din piața imobiliară sunt destul de bine corelate, având în vedere faptul că majoritatea proiectelor de-

marate în ultimii ani "au securizat cel puțin un chiriaș ancoră". Astfel, gradul de neocupare al spațiilor este stabil, cu tendință de scădere pe fiecare dintre segmentele pieței.

La finalul anului 2016, rata de neocupare era de 11,3% pentru clădirile de birouri din București, 4% pentru spațiile de retail modern din București și 4% pe segmentul industrial la nivel național.

Chiriile prime la nivelul Bucureștiului erau, la finalul lui 2016, de 70-80 de euro/mp/lună pe segmentul de retail, respectiv 18,5 euro/mp/lună în sectorul de birouri. Chiriile prime



Oana Iliescu



în segmentul de retail sunt atinse pentru spații de aproximativ 100 mp, aflate la parterul proiectului Băneasa Shopping City, în timp ce Piața Victoriei este în continuare cea mai scumpă zonă de birouri din București. În zonele periferice ale Bucureștiului și pentru suprafețe mari, chiriile pot scădea sub 10 euro/mp, atât pe segmentul de retail, cât și în piața de birouri.

Potrivit Oanei Iliescu, investitorul Aberdeen Asset Management s-a retras de pe piața noastră imobiliară

"Atâta vreme cât România reușește să mențină un climat de stabilitate politică și macroeconomică, iar pe plan extern nu vor fi alte mișcări majore, credem că piața locală rămâne o destinație atractivă de investiții, atât în sectorul industrial, cât și în cel al serviciilor", subliniază reprezentantul DTZ, apreciind că, în ciuda creșterii activității din piața imobiliară, prețurile au rămas relativ stabile, iar majoritatea proiectelor noi sunt începute, având un grad de preînchiriere ridicat. "Ținând cont de aceste aspecte, o corecție comparabilă cu cea din perioada 2009-2010 este în prezent exclusă", ne-a mai spus doamna Iliescu.

Mihai Pătrulescu, Head of Strategic Analysis în cadrul Colliers International, spune că, în cursul anului 2017, se așteaptă la o serie de proiecte noi în segmentul rezidențial. Domnia sa ne-a precizat: "În cazul Capitalei, vedem o re poziționare a dezvoltatorilor pentru a forma noi centre rezidențiale cât mai aproape de centrele de business dezvoltate în ultimii ani.

Prețurile de închiriere au rămas la un nivel foarte apropiat față de cele din anul precedent, pe toate segmentele de activitate. Considerăm că această stabilitate confirmă maturizarea pieței din țara noastră".

România resimte o nevoie acută de predictibilitate, atât în plan economic, cât și în plan legislativ, adăugă domnia sa, concluzionând că, deși ritmul de creștere din sectorul imobiliar a accelerat în anul 2016, totuși nu suntem în situația unei bule imobiliare. Ritmul de creștere a creditelor imobiliare a fost moderat, iar avansul cererii a fost proporțional cu creșterea veniturilor.



EUROSTAT:

"Decembrie - a doua lună consecutivă cu cea mai mare scădere lunară a lucrărilor de construcții din UE"

Decembrie 2016 a fost a doua lună consecutivă în care țara noastră a avut cea mai mare scădere lunară a lucrărilor de construcții din Uniunea Europeană, - minus 4,3%, potrivit Eurostat.

Acesta arată că, în zona euro, lucrările de construcții au scăzut cu 0,2%, în decembrie 2016 comparativ cu luna precedentă, în timp ce la nivelul UE a fost înregistrată o

creștere de 0,6%.

România a avut cea mai mare scădere lunară a lucrărilor de construcții din UE și în ritm anual, în ultima lună a anului trecut față de perioada similară din 2015, declinul fiind de 26,7%. În paralel, UE a avut lucrări de construcții în creștere 1,3%, în ritm anual, iar în zona euro acestea au crescut cu 3,2%.