

PENTRU LIVRAREA CÂT MAI RAPIDĂ A PROIECTELOR

Colliers: "Investitorii vor fi interesați de terenuri cu autorizații deja emise"

● Colliers International: "Este posibilă dezvoltarea unui nou pol de birouri, în perspectiva construirii magistralei de metrou Gara de Nord - Otopeni"

Obstacolele administrative au determinat amânarea multor tranzacții pentru 2017, astfel că piața de terenuri poate înregistra rezultate foarte bune în decursul acestui an, nu numai în București, ci și în alte orașe majore din țară.

Sinziana Oprea, Associate Director în cadrul departamentului de terenuri al Colliers International, a declarat: "Având în vedere că sectorul rezidențial se bucură de o amplă dezvoltare încă din 2015, investitorii vor dori să livreze proiectele cât mai repede, fiind interesați să achiziționeze terenuri cu autorizații deja emise. Atracțiile principale vor fi atât dezvoltarea proiectelor rezidențiale în apropierea polurilor de birouri, cât și a proiectelor mixte (rezidențial și birouri, rezidențial și retail sau toate trei funcțiunile). Dintre orașele țintă fac parte atât Capitala, cât și orașe precum Cluj-Napoca, Timișoara sau Brașov. De asemenea, jucătorii im-

portanți din segmentul de retail, precum discounterii, hipermarketurile, magazinele de bricolaj și companiile de mobilă, vor continua să își consolideze poziția pe piață pentru extinderea ariei de acoperire prin achiziția de terenuri, mai ales în orașe secundare și terțiare din țară, sau prin achiziția jucătorilor mai mici".

Planurile de realizare a Magistralei 6, care va lega Gara de Nord de Aeroportul Otopeni, aduc în discuție conturarea unui nou pol de birouri pe piața din București, ceea ce poate stârni interesul dezvoltatorilor pentru terenurile din Piața Presei și zonele adiacente, conform sursei citate.

"Terenurile din zona Bulevardului Expoziției și Piața Presei sunt o opțiune foarte bună pentru proiectele de birouri. Zona de nord rămâne interesantă pentru dezvoltările de birouri, însă așteptăm o creștere a po-

tențialului și pentru dezvoltarea de hoteluri și proiecte rezidențiale și de retail", a încheiat Sinziana Oprea.

În 2016, piața de terenuri a atins un punct de stabilitate odată cu revenirea tranzacțiilor cu terenuri care au aparținut vechilor fabrici sau a celor obținute în perioada pre-criză și nedezvoltate. Una din tranzacțiile de referință ale anului, în valoare de 25 milioane de euro, a adus în portofoliile One United Properties și Auchan terenul Automatica de aproximativ 3,2 ha din Floreasca. La rândul său, Vastint a achiziționat 48 ha în Sisești, marcând cea mai mare suprafață vândută pe piața din București în perioada post-criză.

În ceea ce privește prețurile, acestea nu au înregistrat creșteri majore. Excepție fac locațiile de top pentru care au negociat mai mulți dezvoltatori. Conform datelor Colliers International, prețurile în tranzacții în zona Floreasca - Barbu Văcărescu au



Sinziana Oprea

fluctuat între 500 și 1.000 euro/mp, în zona de centru - vest între 450 și 600 euro/mp, iar în zona Timpuri Noi - între 500 și 600 euro/mp.

