

Cushman & Wakefield Echinox: Investitorii din Europa de Vest au platit 1,75 mld. € pentru active imobiliare în România în ultimii 5 ani, având o cota de piața de 39%



Investitorii din Europa de Vest din țări precum Austria, Olanda, Belgia sau Marea Britanie, au fost cei mai activi cumparatori de active imobiliare pe piața locală în ultimii cinci ani (2019 – 2024), realizând plasamente de 1,75 mld. €, potrivit datelor companiei de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield Echinox. Cota lor de piața a fost de circa 39% dintr-un volum total tranzacționat de 4,5 mld. € în perioada analizată.

Ei au fost urmași de investitorii români, cu un volum de aproape 1,2 miliarde euro și o cota de 26%, în timp ce investitorii din Europa Centrală și de Est au cumparat active imobiliare în valoare de 560 mil. euro (13% cota de piața). Investitorii din Orientul Mijlociu au realizat plasamente de 388 mil. euro, în timp ce nivelul de activitate al investitorilor din Africa de Sud s-a mai diminuat, aceștia având o cota de piața de 7%.

În ciuda climatului volatil, marcat de numeroase evenimente cu impact major, piața locală a continuat să atragă investitori noi, atât locali, cât și cu capital strain, printre aceștia numărându-se M Core (Marea Britanie), Supernova (Austria), Adventum Group (Ungaria), Fortress (Africa de Sud), Oresa Industra (Suedia), BT Property (Romania), Vectr Holdings (India), Vincit Union (Letonia), W&E Assets (USA) sau AYA Properties (Belgia).

Analizând activitatea companiilor care aveau deja prezență pe piața locală, cele mai mari achiziții au fost realizate de Paval Holding, CTP și AFI Europe, investitori care și-au consolidat pozițiile pe piața prin preluarea de portofolii de cladiri de birouri (Paval Holding și AFI Europe) și de parcuri industriale și de logistica (CTP). Preluările au reprezentat și ieșirea de pe piața din România a grupului austriac CA Immo, de pe segmentul de birouri a grupului sud african NEPI Rockcastle și de pe cel industrial a celor de la Globalworth.

Cristi Moga, Head of Capital Markets, Cushman & Wakefield Echinox: „Piața imobiliară locală a atras în ultimii cinci ani capital din peste 20 de țări de pe patru continente dar, cu toate acestea, investitorii europeni, incluzându-i aici și pe cei români, au fost responsabili pentru circa 80% din volumul tranzacționat. Apetitul jucătorilor din Europa de Vest pentru achiziții a rămas ridicat și la începutul acestui an, dar vedem un interes în creștere și din partea jucătorilor din Europa Centrală și de Est”.

Per total, în perioada 2020 – 2024, au fost înregistrate 159 de tranzacții, valoarea medie fiind de peste 28 de milioane de euro. Cele mai tranzacționate proprietăți au fost imobilele de birouri, cu un volum care a depășit 2,2 miliarde de euro și o cota de aproape 50% din total, acestea fiind urmate de proiectele comerciale, cu o cota de 24%, respectiv de proprietățile industriale (19%).

Circa 60% din volumul investit a fost direcționat către proprietăți situate în București, în condițiile în care peste un sfert din piața este reprezentat de achiziții de portofolii de active amplasate în mai multe orașe din țara.

Cushman & Wakefield Echinox este o companie de consultanță imobiliară de top pe piața locală, activând în toate segmentele pieței imobiliare. Departamentul de Capital Markets al companiei a fost implicat în ultimii cinci ani în tranzacții cu o valoare cumulată de circa 500 de milioane de euro.

Cele mai importante tranzacții realizate în perioada 2020 – 2024

Portofoliul de birouri al CA Immo	Office	Paval Holding
Portofoliul de parcuri de retail Mitiska REIM	Retail	M Core
Portofoliul de birouri al NEPI Rockcastle	Office	AFI Europe
Portofoliul industrial Globalworth	Industrial	CTP
Galeriile comerciale Cora	Retail	Supernova
Hermes Business Campus	Office	Adventum Group
Portofoliul industrial Globalworth & Global Vision	Industrial	WDP
Floreasca Park	Office	Zeus - Fosun

Sursa capitalului 2020-2024

Sursa capitalului 2020-2024