

□ □ **Piața imobiliară din București este blocată între vești încurajatoare și realitatea dură. În timp ce prețurile și chiriile marchează minime în mod repetat, interesul investitorilor pentru Capitală crește direct proporțional.**

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □



□ □ □ **Companiile de consultanță anunță că tot mai mulți oameni de afaceri străini vor să intre pe piața locală, dar dincolo de perspectivele îmbucurătoare, piața rămâne amortiță. Fondurile oportuniste sunt singurele dispuse să se miște mai rapid, dorind să prindă cât mai mult timp din perioada de criză.**

Bucureștiul este în top 10 cele mai interesante piețe din Europa, pentru investitorii imobiliari, potrivit unui studiu BNP Paribas Real Estate. Aceștia caută piețe relativ stabile, care să le ofere în același timp oportunitatea să crească rapid. Cam același fenomen care s-a resimțit în România înainte de criză, doar că la o scară mult mai mică și cu mai multă precauție din partea celor care își plasează banii în imobiliare. Iar acest lucru nu este valabil doar pentru noi.

„Piața imobiliară din Europa este dominată în continuare de Marea Britanie, Germania și Franța.

Acestea reprezintă 80% din piata imobiliara europeană. Totuși, se simte o creștere a interesului investitorilor pentru 10 piețe din eșalonul doi. Alături de București, pe această listă se află Varșovia, Dublin, Amsterdam, Milano, Barcelona, Roma, Madrid, Bruxelles și Luxembourg. Aceste piețe oferă un potențial mai mare de creștere, motiv pentru care anul trecut, mai mulți investitori au optat pentru ele. Prin urmare, s-a simțit o creștere a volumului investițiilor cu 73% anul trecut și este de așteptat să atingă un nivel de 10,4 miliarde de euro”, arată raportul BNP Paribas Real Estate.

Segmentul rezidențial rămâne ultimul pe lista investitorilor

[Segmentul rezidențial este ultimul pe lista investitorilor](#) . Aceștia sunt mai degrabă interesați de comercial, industrial sau retail. Mai ales în condițiile în care România nu numai că are și a avut mereu printre cele mai mici chirii din Europa, dar acum nivelul acestora a scăzut notabil de la an la an.

„Chiriile la spații de birouri s-au redus în mai multe dintre piețele analizate de noi, respectiv în 17 cazuri din 53. Restul chiar au marcat creșteri sau stagnări. Potrivit ultimelor statistici, Bucureștiul ocupă locul 12 între piețele luate în considerare. Chirii mai mici sau egale cu cele de la noi se găsesc în Rotherdam, Haga, Lisabona sau Barcelona”, arată un raport al CBRE.

Bucureștiul oferă stabilitate pe termen mediu, spre deosebire de mulți dintre concurenți

Diferența pe care o aduce Bucureștiul, în fața concurenței, este că aduce asigurări pe termen mediu celor care sunt dispuși să investească aici. De cealaltă parte, [pentru a obține beneficiile pe care le poate aduce piața locală](#) , oamenii de afaceri trebuie să înfrunte piedici puse pe toate palierele, de la birocratie până la schimbările aduse de criză în mediul privat.

„În acest moment, în București este o piață a chiriașilor, iar acest lucru este o dovadă că mediul de afaceri este rezistent la șocuri și că randamentele pot fi bune, comparativ cu alte țări europene. Investitorii sunt încurajați de aceste lucruri. Există însă și o mare barieră pentru investiții: accesul limitat la credite. Acest lucru blochează în special investitorii locali din acest motiv, interesul este constituit în special de fondurile străine oportuniste”, se arată în raportul BNP Paribas Real Estate.

Potrivit studiilor citate, nivelul chiriilor a ajuns la limita de jos, în contextul unei rate de neocupare înalte și al unui volum redus de noi proiecte. Specialiștii menționează că diferențele dintre randamentele aduse de principalele piețe imobiliare europene, precum Paris sau Londra și piețele secundare, cum este Bucureștiul, nu au fost niciodată foarte mari. Dacă înainte de criză diferența era de 0,45 puncte procentuale, acum discutăm despre 1,6 puncte procentuale.

** sursa :imopedia.ro