



## Comunicat de presă

**Data:** 26 Octombrie 2011

### **DTZ Research: Se pastreaza tendinta de crestere a volumelor de investitii imobiliare in Europa, dar incertitudinile incep sa apara**

- Volumul investitiilor imobiliare a ajuns la 25.7 mld € in T3 2011. Media ultimelor patru trimestre a fost de 28.7 mld €, marcand a opta crestere consecutiva a acestui indicator;
- Activitatea investitionala difera in intensitate pe teritoriul intregii Europe. Franta si Germania au inregistrat cresteri, in timp ce volumul investitiilor in Marea Britanie a scazut in aceasta toamna. Piețele din CEE au realizat o creștere puternică ajungând la 1,7 mld €, iar Țările Nordice au revenit la nivelurile obișnuite de activitate
- Investițiile internationale au crescut la 10.5 mld €, ceea ce reflectă un nivel mai ridicat de activitate, atât inter cat si intra-regional;
- Investițiile pe segmentul de retail le-au deposit pe cele pe segmentul de birouri pentru a doua oară in acest an, intrucat investitorii concurează pentru centre comerciale de cea mai buna calitate
- Se estimeaza ca volumele de investiții vor ajunge la 121 mld € in 2012, valoare susținută de creșterea vânzărilor de la bănci
- Yield-urile au avut o evolutie diferita in Europa in intervalul 2007-2011, Bucuresti, Budapesta, Moscova si Dublin marcand cele mai pronuntate cresteri
- Piata de investitii din Romania poate absorbi 100-200 milioane in perioada urmatoare din cele cateva dezvoltari anuntate si cele 2-3 investitii ce urmeaza a se inchide.



Investițiile în proprietăți imobiliare comerciale din Europa în al treilea trimestru al anului 2011 au ajuns la 25.7 mld €, reprezentând o scădere marginală de 3% de la 26.6 mld € în T2, potrivit cel mai recent raport al DTZ, "European Investment Market Update". Cu toate acestea, tendința pe termen lung, care ține cont și de sezonabilitate, a arătat că volumele continuă să crească. Valoarea medie a investițiilor pe ultimele patru trimestre este de 28.7 mld €, și reprezintă al treilea trimestru consecutiv de creștere a acestui indicator.

Magali Marton, Head of DTZ CEMEA Research, a declarat: "Am văzut tendințe contrastante în activitatea investițională a celor trei cele mai mari piețe din Europa. Marea Britanie a cunoscut un declin de 15% în activitatea de pe parcursul acestui trimestru, cu 7.1 mld €, în timp ce atât în Franța cât și Germania au înregistrat creșteri. Franța a înregistrat o creștere de 19% a investițiilor, cu 3,6 mld € în T3. Germania continuă să atragă investiții de capital volumul trimestrial ajungând la 5.6 mld €, cu 6% mai mult față de trimestrul anterior".

Investitorii de pe alte continente au revenit pe piață în acest trimestru, valoarea investițiilor acestora ridicându-se la 10.5 mld €, ceea ce reflectă o cotă de piață de 41%, cel mai ridicat nivel din 2009 până în prezent. Investitorii inter și intra-regionali au fost mai activi. Majoritatea investițiilor de peste mări au fost concentrate pe piețele mai transparente și lichide în special Marea Britanie, Franța și Germania. Investitori de pe alte continente continuă să își majoreze cota de piață, în timp ce investitorii locali rămân dominanți în calitate de vânzatori.

Retailul a atras cea mai mare parte a investițiilor în T3, reprezentând 36% (9.2 mld €) din volumele totale. Apetitul pentru retail a rămas puternic, întrucât investitorii vanează activele de calitate, preponderent centre comerciale și parcuri de retail. În schimb, investițiile pe segmentul birourilor au scăzut cu 22% pe o bază trimestrială la 8.9 mld €. Cu toate acestea sectorul birourilor încă reprezintă 35% din volumele totale din acest trimestru.

Tony McGough, Global Head of DTZ Forecasting & Strategy Research, comentează: "Privind către 2012 ne așteptăm să vedem o creștere constantă în activitate, cu investiții stabile, al cărui volum total ar putea ajunge la 121 mld €, reprezentând o creștere de 11% față de estimarea noastră pentru 2011. Deoarece ritmul de răscumpărare a datoriilor bancare începe să crească, în special vizând de activele secundare, vom vedea o creștere a



volumului de proprietati disponibile pe piață sprijinirea activității tranzacționale a crescut. Acest fenomen se bazează totuși pe ipoteza soluționării datoriilor suverane din Europa. "

"În România observăm un interes concentrat din partea investitorilor, instituționali sau de private equity, aproape exclusiv pe proprietati de prim rang, în principal în București pentru birouri și în orașele principale pentru retail. Piața de industrial atrage interes în centrele logistice importante cum ar fi București, Timișoara, Cluj, Brașov.

În perioada imediat următoare se vor anunța tranzacții de birouri și retail în București și în provincie, precum și câteva achiziții de industrial în București și în vestul țării. Piața de investiții din România poate absorbi 100-200 milioane în perioada următoare din cele câteva dezvoltări anunțate și cele 2-3 investiții ce urmează să se încheie." a comentat Cristian Ustinescu, Investments Director, DTZ Echinox

**-sfârșit-**

#### **Note to Editors**

**DTZ** este o companie globală de consultanță imobiliară, cu birouri în 140 de orașe din 42 de țări (acoperind Europa, Orientul Mijlociu și Africa, Asia Pacific și America). Compania oferă consultanță și expertiză personalizată investitorilor, dezvoltatorilor, ocupanților din sectorul public și privat și consultantților financiari. DTZ asistă clienții în profunzimea nevoilor acestora, pe toate sectoarele pieței imobiliare, cuprinzând Investiții, Închirieri și Brokeraj, Administrarea Proprietăților, Management de Proiect și Consultanță în Construcții, Evaluări, Asset Management, Consultanță și Research. Compania-mamă, DTZ Holding plc. a fost listată la Bursa din Londra încă din 1987.

În noiembrie 2002, după nouă ani de activitate de succes pe piața imobiliară din România, Echinox Consulting a încheiat un acord de parteneriat cu compania multinațională DTZ, una dintre firmele lider pe plan internațional în domeniul imobiliar, Echinox Consulting devenind reprezentantul local al DTZ sub denumirea de DTZ Echinox.

[www.dtz.com](http://www.dtz.com)

#### **Pentru informații suplimentare, contactați:**

##### **Evelina Necula**

Head of Marketing Department

Email: [evelina.necula@dtz.ro](mailto:evelina.necula@dtz.ro)

Tel: + 40 (0)21 310 31 00