

## Volumul tranzactiilor cu active hoteliere în România a scăzut anul trecut cu 87% (studiu)

**Piata hoteliera din Bucuresti, puternic afectata de impactul pandemiei COVID-19, continua sa fie atractiva pentru operatorii care doresc sa isi extinda reseaua de hoteluri, desi volumul tranzactiilor cu active hoteliere, în România, a scăzut anul trecut cu 87%, releva un studiu de profil realizat de o companie de consultanta imobiliara.**

"În regiunile CEE si SEE, Praga, Budapesta, Varsovia si Bucuresti sunt principalele orase de interes pentru principalii operatori, care se arata încrezatori în ceea ce priveste redresarea pietei, anticipând faptul ca revenirea va avea loc între 2022-2023 în orasele mai mici si între 2023-2024 în capitale", se arata într-un comunicat al companiei Cushman & Wakefield.

Aceasta a publicat rezultatele studiului Hospitality Operator Beat T4 2020, ce sprijina industria hoteliera si prezinta performanta pietei din regiunile CEE si SEE, incluzând România, în urma unui sondaj cu privire la preferintele, planurile si proiectele în curs de dezvoltare ale operatorilor hotelieri internationali si regionali, activi sau interesati de aceasta regiune, precum si opinia lor cu privire la impactul Covid-19 asupra pietei hoteliere si a redresarii acesteia.

"În România, volumul tranzactiilor cu active hoteliere a atins în 2020 aproximativ 9,5 milioane de euro, în scadere cu 87% fata de volumul de aproape 75 de milioane de euro din anul precedent. Aceasta evolutie a fost în linie cu tendinta generala observata în CEE si SEE. Cererea din partea investitorilor a fost întrerupta în 2020 si multi proprietari au amânat procesele de vânzare planificate din cauza restrictiilor generate de COVID-19. Cu toate acestea, interesul investitorilor ramâne relativ puternic, datorita unor fundamente solide pentru o viitoare crestere a pietei hoteliere locale, coroborata cu fluxul de capital nou preconizat din sectorul hotelier în 2021", se mentioneaza în comunicat.

În mod similar, din perspectiva operatorilor, Bucurestiul a fost una dintre cele mai atractive piete din regiunile CEE si SEE, urmând îndeaproape piete mai dezvoltate precum Varsovia, Praga sau Budapesta, conform sondajului Operator Beat. Alte orase tinta din România mentionate de operatorii internationali au fost: Cluj-Napoca, Timisoara, Iasi, Constanta si Brasov - unde prezenta brandurilor internationale este scazuta.

Privind performanta hoteliera, gradul de ocupare al hotelurilor a atins cel mai scazut nivel, de 5,1%, în luna mai 2020, din cauza restrictiilor guvernamentale privind hotelurile si calatoriile. Odata cu relaxarea restrictiilor, gradul de ocupare a început sa creasca în perioada de vara, atingând cel mai înalt nivel (17%) în septembrie 2020, înainte de a începe sa scada din nou ca urmare a celui de-al doilea val de infectari cu COVID-19. Între timp, rata medie zilnica (ADR) pentru piata din Bucuresti a atins 68 euro în 2020.

"COVID-19 a provocat întârzieri sau chiar anulari de proiecte în regiunea CEE/SEE, ceea ce poate fi o veste buna pentru hotelieri, din perspectiva limitarii cresterii ofertei si facilitarea unei recuperari mai rapide a pietei locale. În ciuda provocarilor din piata hoteliera, în Bucuresti s-au deschis noi hoteluri precum: Moxy Old Town (iulie 2020) si Holiday Inn Bucharest Times (ianuarie 2021). În plus, proiectul aflat în curs de constructie, precum Autograph Collection din centrul vechi sau extinderea camerelor si renovarea complexului hotelier Radisson Blu, sunt programate spre inaugurare în 2021, respectiv 2023", arata reprezentantii companiei de consultanta.

Potrivit sondajului Operator Beat, majoritatea operatorilor se asteapta la o recuperare mai rapida a marilor orase regionale decât la nivel de capitale, 53% dintre respondenti preconizând recuperarea pietei hoteliere în 2023. Acest lucru este în conformitate cu previziunile Oxford Economics ce întrevad o accelerare si o deplina revenire a

turismului în Bucuresti pâna în 2023.

"Înainte de pandemie, exista o oferta sub-dimensionata pe piata ospitalitatii, aspect care va fi evidentiat din nou, odata cu sfârșitul restrictiilor si cu redresarea economica. Continua sa existe o oportunitate semnificativa, iar dezvoltatorii își vor alinia livrarile de noi hoteluri cu revenirea la o noua forma de normalitate privind calatoriile. Ne asteptam la o reluare a calatoriilor în scop de afaceri în a doua jumătate a anului 2021 si la o cerere locala decenta în orasele din tara", a spus Bogdan Gubandru, director Investment Agency, Cushman & Wakefield Echinox.

În opinia reprezentantilor Hospitality Advisor CEE & SEE, piata hoteliera din Bucuresti s-a dezvoltat datorita cererii din zona turismului de afaceri, iar perspectiva pietei ramâne pozitiva pe termen lung, în pofida provocarilor actuale.

Cushman & Wakefield Echinox este o companie de consultanta imobiliara pe piata locala si afiliatul exclusiv al Cushman & Wakefield în România, care are 53.000 de angajati în peste 60 de tari si venituri de 8,8 miliarde de euro.