

Studiu Deloitte: majorarea costurilor de construcție, cea mai mare provocare a anului 2022 pentru companiile active în piața imobiliară din România și alte țări din regiune



Majorarea costurilor de construcție reprezintă cea mai mare provocare a anului 2022 pentru 90% dintre companiile imobiliare din România și din alte țări din această regiune a Europei, potrivit studiului [Deloitte Real Estate Confidence Survey for Central Europe 2022](#), derulat în al doilea trimestru din acest an în România, Polonia, Cehia și Ungaria. În același timp, mai mult de 50% dintre respondenți se așteaptă ca finanțarea să fie mai puțin accesibilă în lunile care urmează.

Participanții la studiu consideră că războiul din Ucraina a generat șocuri pe lanțurile de aprovizionare, accelerând scumpirea materialelor de construcții și a energiei. Această preocupare, împreună cu cea legată de inflația generalizată, dificultatea de a găsi terenuri și incertitudinea generală din piață, se reflectă în percepția dezvoltatorilor cu privire la evoluția **marjelor de profit**, 90% din aceștia așteptându-se la o deteriorare.

Pentru al doilea an consecutiv, **dezvoltatorii** susțin că sectoarele **rezidențial** și **industrial** rămân cele mai competitive (33% fiecare), cu accent pe proiectele rezidențiale destinate închirierii, care devin tot mai atractive. Și **investitorii** preferă aceleași sectoare (peste 40% rezidențial și 36% industrial). Totodată, a crescut numărul dezvoltatorilor și investitorilor interesați de sectorul de **retail**, pentru prima dată de la izbucnirea pandemiei, depășind chiar și așteptările din perioada anterioară crizei sanitare, ceea ce indică faptul că investitorii și lanțurile comerciale și-au recâștigat optimismul și că piața este pregătită să absoarbă noi spații de retail. În schimb, studiul mai arată că nu există apetit pentru investiții imobiliare în **turism** (hoteluri, alte unități de cazare sau facilități de relaxare) în perioada imediat următoare, iar interesul pentru zona de **birouri** este încă cu mult sub nivelul anterior pandemiei.

„Piața imobiliară din această regiune a Europei a demonstrat că are o capacitate ridicată de redresare în urma unor evenimente neprevăzute, precum pandemia de COVID-19. Totuși, creșterea costului de construcție este îngrijorătoare și rămâne de văzut cine o va absorbi și în ce măsură. Pe de altă parte, este încurajator faptul că, într-o perioadă dominată de numeroase incertitudini, dezvoltatorii și investitorii continuă să își facă planuri de extindere (de exemplu în sectorul de retail) sau să urmărească patrunderea pe noi piețe. Vedem că România urmează trendul regional, cu dezvoltări în sectoarele rezidențial și industrial, care pot reprezenta și o formă de protecție împotriva inflației – activele imobiliare își pot păstra sau chiar crește valoarea în timp, spre deosebire de alte investiții care sunt mai afectate de inflație”, a declarat **Alexandra Smedoiu, Partener Deloitte România, Lider al Serviciilor de Consultanță pentru sectorul imobiliar.**

Deloitte derulează [Real Estate Confidence Survey for Central Europe](#) începând din 2019 pentru a afla percepția profesioniștilor din domeniu cu privire la evoluția pieței în regiune. În acest an, ca și în 2020, anul izbucnirii pandemiei de COVID-19, sondajul a fost derulat în două runde, în primul și în al doilea trimestru din 2022, pentru a surprinde și impactul conflictului din Ucraina asupra pieței imobiliare. La studiu participă trei categorii de respondenți, respectiv dezvoltatori, investitori și consultanți specializați în domeniul imobiliar.

