

Studiu Deloitte: companiile imobiliare din România și din regiune se așteaptă la restrângerea activității în acest an, dar jumătate din ele estimează o creștere a randamentelor

**Deloitte.**

Mai mult de jumătate din companiile din piața imobiliară se așteaptă la restrângerea activității și a investițiilor în domeniu, pe fondul incertitudinilor legate de evoluția conflictului din Ucraina, însă o proporție apropiată (46%) estimează o creștere a randamentelor medii pentru investițiile existente în acest an, potrivit studiului [Deloitte Real Estate Confidence Survey for Central Europe 2023](#), derulat în trei țări din regiune, respectiv Polonia, Cehia și România. În aceasta privință, jucatorii din România sunt cei mai optimiști – doar 10% se așteaptă la o scădere a randamentelor în perioada menționată, față de 14% în Cehia și 36% în Polonia.

Activitatea economică din regiune, în ansamblu, ar urma să se deterioreze anul acesta, susțin 61% dintre participanții la studiu. Cu toate acestea, cei mai mulți investitori spun că își vor majora portofoliul prin noi achiziții (44%), pe când 39% iau în calcul sistarea planurilor de investiții.

Companiile care iau în calcul restrângerea activității își motivează intenția prin prisma accesului mai dificil la finanțare (50%) sau a contextului economic incert. Totuși, dacă, imediat după izbucnirea războiului, mai mult de 50% dintre participanți estimau că acesta va avea consecințe negative asupra economiei regionale pe termen lung și doar 34% estimau un impact similar pe termen mediu, la finalul anului trecut, proporția s-a inversat (58% se așteaptă ca efectele să persiste pe termen mediu și doar 31% pe termen lung).

„Studiul releva faptul că piața din România este puternic conectată cu regiunea Europei Centrale și de Est, cu anumite particularități. Spre exemplu, jucatorii din piața locală sunt mai sceptici cu privire la evoluția de ansamblu a activității în acest an, dar 90% se așteaptă ca, pentru investițiile existente, randamentele să se mențină la nivelul de anul trecut sau să crească. De asemenea, românii sunt mai puțin pesimiști decât ceilalți participanți cu privire la climatul economic național, dar sunt îngrijorați suplimentar din cauza perspectivei de majorare a taxelor în domeniu, având în vedere măsurile deja anunțate în această direcție, dar a caror aplicare a fost amânata. Per ansamblu, însă, în contextul dat, rezultatele studiului indică o poziție echilibrată a jucătorilor din piața imobiliară, caracterizată de prudență și consolidare a activității pe piețele în care operează”, 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. La sondaj participă trei categorii de respondenți, respectiv dezvoltatori, investitori și consultanți specializați în domeniul imobiliar.