

AREI: Analiza sectorului de construcții și tranzacții imobiliare arata ca Bucureștiul și-a diminuat semnificativ contribuția la PIB-ul României

Asociația Investitorilor de Real Estate din România (AREI) își exprima îngrijorarea cu privire la evoluția situației economice a industriei de profil, care afectează deopotrivă interesele legitime ale Statului și ale societății în ansamblu. După cum arata datele studiului de impact ce analizează activitatea companiilor din sectorul de construcții și tranzacții imobiliare, aceste dezechilibre s-au accentuat în contextul pierderilor veniturilor fiscale generate de incertitudinea strategiei de dezvoltare urbanistică, dar și a blocajului administrativ existent din Capitala.

Analiza cifrelor oficiale ale sectorului, așa cum reies ele din dinamica societăților ce activează în construcții și tranzacții imobiliare, în baza situațiilor financiare depuse la ANAF **în perioada 2010-2022, indica o stare de fapt inedită în ultimii 3 ani fiscali încheiați, printr-o scădere abruptă a încasărilor la buget, care au revenit anul trecut la recordul negativ minim din 2010.**

Astfel, incertitudinea și lipsa de predictibilitate generate de blocajul instituțional din Capitala au condus la o reducere semnificativă a contribuției Bucureștiului în formarea PIB, detaliate în graficele de mai jos, urmare a exodului multor companii internaționale și a scaderii masive a operațiunilor celor existente.

Din informațiile publice analizate de AREI, expuse analitic în graficele de mai jos, **prejudiciul provocat atât agenților economici, cât și bugetului, se constata pe mai multe dimensiuni:**

- 1. ponderea Municipiului București în formarea PIB la nivel național a scăzut în anul 2022 la 29,8%,** același procent din anul 2010, comparativ cu 37% înregistrat în anul 2019.
- 2. veniturile companiilor din construcții și tranzacții imobiliare active în București au încetinit la un alt minim istoric, de doar 5%, pe parcursul anului 2022,** pe sfert față de dinamica din cele mai mari 10 județe din aceleași sectoare, a caror medie este de 18%. Scaderea veniturilor impactează, evident, toată industria de pe orizontală, afectând locurile de muncă, reducând încasarile bugetare și crescând cheltuielile sociale.
- 3. profitul net al aceluiași firme respecta trendul negativ, avansul din București fiind de numai 6%,** față de media județelor mari ale țării, a caror creștere medie este de 22%. Aceasta contractare a beneficiilor se reflecta direct și proporțional în impozitele datorate și platite bugetelor locale și bugetului central.
- 4. avansul investițiilor realizate pe parcursul anului 2022 în București de către companiile active în sectoarele analizate a reprezentat doar 8% din baza de active,** mult sub media de 21% înregistrată de companiile din cele mai mari 10 județe din sectoarele analizate.

De asemenea, principalele concluzii ale analizei efectuate aduc în prim-plan următoarele aspecte:

- **Industriile Construcțiilor și Tranzacțiilor Imobiliare au contribuit cel mai mult la revenirea economiei la nivel național** după impactul Covid-19 și al războiului declanșat de Rusia în Ucraina (+103.207 job-uri suplimentare, +87 mld. lei venituri, +70 mld. lei solduri active fixe, +62 mld. lei capitaluri proprii);
- **Contribuția Construcțiilor și Tranzacțiilor Imobiliare la formarea PIB este semnificativă** (14-16% în ultimii 10 ani și 18,5% în 2022);
- **Principala vulnerabilitate este dimensiunea redusă în contextul unui grad de îndatorare foarte ridicat**

(aproape 70%) și al scaderii numărului de autorizații de construcții emise (8 din 10 companii sunt expuse riscului de insolvență);

→ **Descurajarea investițiilor pe termen lung, reducându-se la minimul istoric dimensiunea acestora, raportat la baza de active** (cauzată de incertitudinea generată de climatul urbanistic instabil și blocajul administrativ din București).

Referindu-se la dinamica actuală resimțită la nivelul sectorului de dezvoltare imobiliară și construcții din România, Dennis Selinas, Președintele Consiliului Director AREI a precizat: „*Au apărut noi provocări legate de autorizarea unui cadru de lucru contextual, mai ales în București, care este din ce în ce mai neclar, lipsit de stabilitate și de previzibilitate. În lumina celor de mai sus, dar mai ales în actualul context fiscal-bugetar, exprimăm speranța unor actualizări ale politicilor publice, menite a tempera această tendință negativă*”.

Despre AREI

Asociația Investitorilor de Real Estate din România (AREI) este singura asociație românească din domeniul imobiliar, care reunește cei mai importanți investitori imobiliari, acoperind întregul spectru al industriei: clădiri rezidențiale, clădiri de birouri, spații comerciale și logistica.

Misiunea AREI este de a reprezenta, promova și proteja interesele investitorilor imobiliari din România, cu un accent special pe consolidarea cooperării dintre autoritățile relevante și investitori.

Prin acțiunile și implicarea constantă în toate demersurile de politici publice cu impact asupra industriei de real estate, dar și asupra economiei în ansamblu, **AREI a reușit să devină o voce relevantă a mediului de afaceri din România, un partener de discuție și de colaborare**, având o contribuție substanțială în procesul de consultare publică. AREI își propune să funcționeze ca un organism dinamic, în continuă creștere și reinventându-se la cerințele pieței și ale membrilor săi. AREI sprijină parteneriatele relevante între membrii și partenerii asociației, înțelegând importanța creării unui standard ridicat de activitate, care să fie respectat de toți membrii organizației.