

Cushman & Wakefield Echinox: Sectorul imobiliar și al construcțiilor din România a atras în 2022 investiții straine directe de circa 1,2 mld. €

Sectorul imobiliar și al construcțiilor din România a atras anul trecut investiții straine directe (ISD) de circa 1,2 miliarde de euro, astfel ca ponderea acestui segment în soldul total al ISD a ajuns în 2022 de 17,2%, releva datele Bancii Naționale a României analizate de compania de consultanța imobiliara Cushman & Wakefield Echinox.

În aceste condiții, imobiliarele și construcțiile reprezintă al treilea cel mai mare receptor de capital străin din România, după industria prelucrătoare (39,2% din sold) și comerțul (17,7%), înaintea sectorului intermediilor financiare și asigurari (13,2% din sold). Anul trecut investițiile straine directe au totalizat 10,039 miliarde de euro, urcând soldul la 107,9 miliarde de euro.

Soldul investițiilor straine directe (ISD) din sectorul construcții și tranzacții imobiliare a ajuns la finalul anului 2022 la 18,59 miliarde de euro, înregistrând a treia cea mai mare creștere în valoare absolută dintre toate sectoarele economice în 2022, după industrie (32,6 miliarde de euro în 2022 comparativ cu 29,4 miliarde de euro în 2021) și comerț (19,1 miliarde de euro în 2022 față de 17,2 miliarde de euro).

În intervalul 2013-2022, cele patru sectoare majore de activitate care domina soldul investițiilor straine directe au contribuit cu 92,8 la suta la creșterea totală a acestuia. În valoare absolută, industria a consemnat o creștere de 13,138 miliarde euro (cu 45,3% mai mult decât la 31 decembrie 2013), comerțul 12,7 miliarde de euro (+198,8%), construcții și tranzacții imobiliare, 12,3 miliarde de euro (+196,5%) și intermediari financiare și asigurari, 5,7 miliarde de euro (+66,8%).

Și din punct de vedere al repartizării soldului investițiilor straine directe în întreprinderi greenfield pe principalele activități economice, sectorul construcțiilor și imobiliarelor se plasează în top, cu 18,2% din sold, după industria prelucrătoare (28,7% din soldul ISD în întreprinderi greenfield) și comerț (23,4%), Comparativ cu anul anterior, contribuția acestor sectoare de activitate la formarea soldului ISD aferent întreprinderilor greenfield a rămas relativ constantă.

Sunt considerate investiții straine directe capitalul social varsat și rezervele ce revin unui investitor nerezident care deține cel puțin 10% din voturi sau din capitalul social subscris al unei întreprinderi rezidente, instrumentele de natură datoriei dintre acest investitor sau grupul din care face parte acesta și întreprinderea rezidentă în care a investit, precum și profitul reinvestit de către acesta.

Creșterea fluxului net de investiții straine din sectorul construcțiilor și al tranzacțiilor imobiliare 2022 s-a reflectat și în evoluția stocului de spații imobiliare moderne, investitorii străini continuând să fie un jucător important pe toate segmentele pieței, deținând mai mult de 70% din stocul total de astfel de spații.

Astfel, anul trecut au fost construite proiecte imobiliare de birouri, retail, industrial și logistică în suprafața totală de circa 1,1 milioane de metri pătrați la nivel național, stocul modern de spații imobiliare ajungând la 14,9 milioane de metri pătrați la final de 2022. Având în vedere proiectele finalizate anul acesta, și cele care urmează să fie livrate până la finalul anului, stocul de spații moderne va depăși nivelul de 15,5 milioane de metri pătrați.

Vlad Saftoiu, Head of Research Cushman & Wakefield Echinox: „Dacă luăm în calcul și investițiile straine directe atrase și de retail, investiții ce în 2022 au totalizat circa 1,9 miliarde de euro, sectorul imobiliar a beneficiat

direct și indirect de un flux de capital strain de peste 3 miliarde de euro, nivel comparabil cu cel înregistrat de industria prelucratoare (3,1 miliarde de euro). Aceasta dinamica pozitiva subliniaza înca o data rolul important pe care sectorul imobiliar, susținut fie de investitori autohtoni, fie de capital strain, îl are în dezvoltarea celorlalte sectoare ale economiei românești, fapt confirmat de expansiunea semnificativa a tuturor segmentelor aferente pieței de real estate din România din ultimii 10 ani.”