

Studiu Deloitte: companiile imobiliare din Europa Centrala se așteapta la o creștere a investițiilor și la îmbunătățirea activității pe piața în acest an. Sectorul industrial rămâne cel mai competitiv



Jumatate din companiile imobiliare din Europa Centrala (49%) estimeaza ca investițiile în domeniu vor crește în acest an și doar 19% se așteapta la o scadere (față de 57% în 2023), pe fondul îmbunătățirii percepției cu privire la potențialul de creștere din aceasta piața, potrivit studiului [Deloitte Real Estate Confidence Survey for Central Europe 2024](#). De altfel, 40% din participanții la studiu anticipeaza o creștere a activității pe piața în acest an, față de 15% cu un an în urma, iar proporția celor care prevad o scadere s-a redus la 16%, de la 57% în 2023.

În acest context, investitorii intenționeaza sa se concentreze pe proiecte noi (31%) sau pe atragerea de fonduri pentru plasamente viitoare (19%). O treime dintre aceștia se așteapta ca eficiența portofoliului lor sa se îmbunătățeasca, de doua ori mai mulți decât cei care estimeaza o deteriorare a acesteia. Sectorul industrial este în continuare perceput ca fiind cel mai competitiv (31%), urmat de cel rezidențial (21%).

În rândul dezvoltatorilor, cea mai importanta tendință în 2024 pare a fi reprofilarea pe alte segmente ale pieței, având în vedere ca un sfert dintre aceștia iau în calcul o astfel de schimbare. Acest trend se manifesta cel mai pregnant printre dezvoltatorii de birouri și de spații comerciale – trei sferturi, respectiv jumătate dintre aceștia susțin ca se vor concentra pe alte sectoare în 2024 (în principal active cu destinație mixta sau proiecte rezidențiale pentru închiriere). Printre provocările cu care se confrunta dezvoltatorii în acest an se remarca cele legate de finanțare (26%), urmate de cele care implica achiziția de terenuri pentru dezvoltari viitoare (23%), în perspectiva redresării economice, și de comercializare (18%).

„Temperarea activității din piața de birouri se remarca și în România, încă din 2023, iar tranzacțiile care încă se mai deruleaza au ca obiect renegocierea contractelor de închiriere, cu accent pe flexibilizarea clauzelor, sau prelungirea perioadei contractuale. În schimb, în privința proiectelor de tip retail, piața locala se diferențiază de cea regionala, dat fiind ca exista multe proiecte în derulare și apetit crescut pentru investiții pe acest segment, stimulate de perspectiva reducerii inflației și, implicit, de creșterea puterii de cumparare a populației. Segmentul industrial beneficiaza de perspective de creștere, date fiind situația geo-politica, stocul insuficient de astfel de spații la nivel național și fenomenul de *friendshoring*, respectiv tendința globala și regionala de relocare sau, respectiv, de construire a diverselor unitați de producție în statele aliate din punct de vedere politic”, a declarat **Irina Dimitriu, Partener Reff & Asociații | Deloitte Legal, lider al serviciilor de consultanță pentru sectorul imobiliar în cadrul Deloitte România.**

Deloitte deruleaza [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 participa trei categorii de respondenți, respectiv dezvoltatori, investitori și consultanți specializați în domeniul imobiliar. La ediția din acest an au participat, în principal, jucatori din Polonia (33%), Cehia (24%), Ungaria (10%), iar 24% dintre participanți opereaza pe mai multe piețe din Europa Centrala.