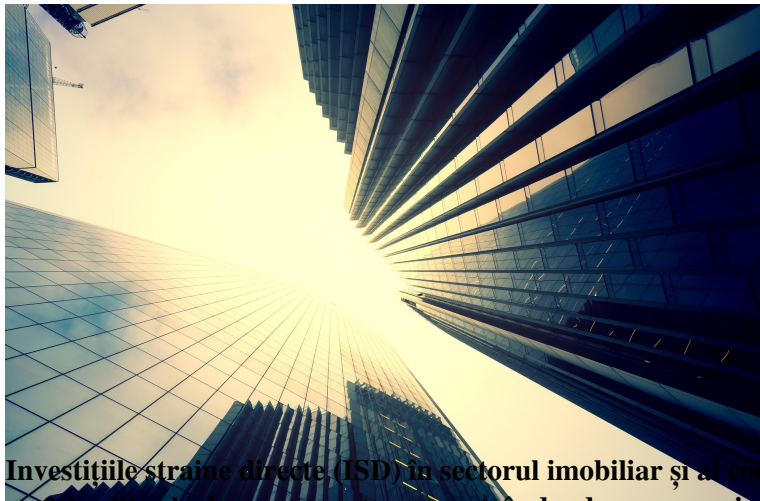


Cushman & Wakefield Echinox: Sectorul imobiliar și al construcțiilor a urcat pe poziția a doua în ierarhia domeniilor de activitate care concentrează cele mai mari valori ale soldului investițiilor straine, devansând comerțul



Investițiile straine directe (ISD) în sectorul imobiliar și al construcțiilor din România au crescut anul trecut cu 2,1 miliarde de euro, acesta concentrând a doua cea mai mare pondere în soldul total al ISD de la finalul 2023, respectiv 17,5%, releva datele Bancii Naționale a României analizate de compania de consultanță imobiliara Cushman & Wakefield Echinox.

Mai mult decât atât, în intervalul 2013-2023, investițiile straine din construcții și tranzacții imobiliare au crescut de peste 3 ori în valoare absolută, respectiv cu 14,4 miliarde de euro.

Datele BNR arată ca majorarea soldului ISD în construcții și tranzacții imobiliare s-a datorat în special reevaluarilor contabile pozitive ale imobilizărilor corporale deținute de companiile din domeniu și rezultatelor pozitive înregistrate de către acestea în activitatea proprie, care au permis atât rambursarea datoriilor, cât și creditarea companiilor afiliate nerezidente, având ca efect reducerea necesității accesării instrumentelor de finanțare externă.

Bogdan Sergentu, Head of Valuation & Consultancy Cushman & Wakefield Echinox: „Valorile activelor imobiliare în perioada 2015 – 2024 au crescut peste rata inflației. După o creștere destul de însemnată în perioada 2015 – 2019, lichiditatea pieței s-a menținut și pe perioada pandemiei în 2020 – 2021 și pare să rămână sănătoasă în 2024, întrucât România are încă unele dintre cele mai atractive randamente din regiune. Inflația crescută din 2022 și 2023 a produs doar ajustări minime ale randamentelor pentru activele prime, iar reducerea dobânzii de referință din ultima perioadă este de așteptat să aibă un impact pozitiv asupra valorilor activelor.”

Din perspectiva repartizării pe activități economice, 86,7% din soldul total al investițiilor straine este concentrat în patru sectoare de activitate: industrie (38,6%) – cu precădere în industria prelucrătoare (29,3%), construcții și tranzacții imobiliare (17,5%), comerț (17,1%) și intermediari financiare și asigurări (13,4%).

Soldul investițiilor straine directe a continuat să înregistreze creșteri importante în toate cele patru industrii, în condițiile în care în industrie majorarea a fost de 3,5 miliarde de euro, în construcții și tranzacții imobiliare de 2,1 miliarde de euro, în comerț de 1,085 miliarde de euro, iar în intermediari financiare și asigurări de 1,6 miliarde de euro. Astfel, comparativ cu 2022, ierarhia domeniilor de activitate care concentrează cele mai mari valori ale soldului ISD s-a modificat, sectorul construcțiilor și al tranzacțiilor imobiliare devansând comerțul.

Anul trecut investițiile straine directe au totalizat 6,748 miliarde de euro, urcând soldul la 118,2 miliarde de euro.

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 19,4% din sold, după industria prelucrătoare (27,4% din soldul ISD în întreprinderi greenfield) și comerț (23,2%), 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.

Contribuția sectoarelor de activitate la soldul total ISD la 31 decembrie 2023

Sursa: Banca Națională a României

Creșterea fluxului net de investiții straine din sectorul construcțiilor și al tranzacțiilor imobiliare 2023 s-a reflectat și în evoluția stocului de spații imobiliare moderne, investitorii straini continuând să fie un jucător important pe toate segmentele pieței, deținând mai mult de 70% din stocul total de astfel de spații.

Evoluția investițiilor straine directe (mld.euro)

Sursa: Cushman & Wakfield Echinox pe baza datelor Bancii Naționale a României