

Studiu | Intenția de a investi în imobiliare scade cu peste 50 % față de 2023, la un volum între 400-500 milioane de euro

Intenția de investiție în piața imobiliară scade cu peste 50% în 2024 față de anul anterior, la un volum între 400-500 milioane de euro, având în vedere blocajul urbanistic din București și impredictibilitatea, arată un studiu realizat de Bucharest Real Estate Club (BREC) și Romania Property Club.

"Pe o scară de la 1 la 5, comunitatea exprimă o abordare moderată asupra perspectivelor economice ale industriei imobiliare din București în 2024, cu o medie de 3,06, în scădere de la nivelul de 3,6 din anul anterior. O altă modificare față de 2023 este legată de faptul că recondiționarea activelor existente depășește noile achiziții", arată analiza.

Conform sursei citate, tema recurentă care revine în sondaj este blocajul urbanistic. Totodată, lipsa predictibilității va avea un impact asupra dezvoltărilor calitative din București, investitorii responsabili fiind alungați din oraș.

"Având în vedere oferta limitată, membrii BREC și-au exprimat așteptările pentru o creștere de 10% a prețurilor de vânzare și a chiriilor în 2024. Schimbările fiscale, inclusiv creșterea TVA de 5% pentru achizițiile rezidențiale, eliminarea facilităților fiscale în industria de construcții precum și ratele ridicate ale dobânzilor bancare au un impact negativ asupra accesibilității locuințelor. Cu toate acestea, cererea pentru produse rezidențiale rămâne ridicată", mai arată studiul.

În ceea ce privește atractivitatea claselor de active imobiliare, sunt câteva modificări față de anul anterior. Sectorul industrial & logistic se află în fruntea topului, urmat de rezidențial, un segment mai jos clasat acum 12 luni. În mod neașteptat, hotelurile sunt pe ultimul loc în top, în ciuda creșterii numărului de vizitatori.

Spre deosebire de București, reprezentanții autorităților locale din orașele secundare și terțiare sunt deschisi colaborării cu investitorii imobiliari de calibrul, fiind conștienți de efectele pe care aceste investiții le au în dezvoltarea orașelor.

"Acest fapt este vizibil și prin votul de încredere acordat orașelor regionale în studiul nostru, acesta situându-se la 3,31 (pe o scară de la 1-5, față de 3,06 pentru București). Cluj-Napoca, Timișoara și Iași conduc în topul centrelor regionale atractive pentru dezvoltări imobiliare. Orașe nou intrate pe radarul investitorilor imobiliari sunt Târgu-Mureș și Galați-Braila, ambii poli beneficiind de proiecte de infrastructură. Totodată, orașe precum Craiova, Bacău, Sibiu și Oradea au premisele pentru a-și spori contribuția la economia națională pe termen mediu și lung", susțin autorii studiului.

Cât privește atractivitatea claselor imobiliare pentru orașele regionale, sectorul industrial-logistic conduce topul, urmat însă de retail, care are o performanță mai bună față de rezidențial.

Respondenții chestionarului indică dezvoltarea infrastructurii drept unul din principalii factori de creștere pentru orașele regionale.

"Dacă România continuă investițiile în infrastructură și în contextul aderării la spațiul Schengen, cu siguranță ne vom afla în fața unei perspective de dezvoltare accelerată. PIB-ul la nivel național este estimat la 310 miliarde dolari pentru 2024 și 323 de miliarde dolari pentru 2025. Nivelul de îndatorare se situează la 52,7% din PIB, mult sub media europeană de 83%. Doar economia Bucureștiului depășește economia unor țări precum Bulgaria sau Croația. În acest sens, sperăm ca 2024 va aduce perspective de îmbunătățire a relației între investitorii imobiliari de calibrul și reprezentanții autorităților locale, pentru dezvoltarea responsabilă a capitalei României", a afirmat

Despina Ponomarenco, presedintele BREC.

BREC promoveaza piata imobiliara din Bucuresti prin generarea de continut si dezbateri privind calitatea generala a dezvoltarii urbane, facilitând un impact si volum mai mare de tranzactii. BREC promoveaza initiative educationale inovatoare, cum ar fi Real Estate Academy, si este o voce importanta în sustinerea industriei imobiliare în dialogul cu autoritatile locale si nationale.