

CBRE România: Activitatea investițională se menține stabilă în H1 2025, iar sectorul hotelier intra pe radarul investitorilor



În prima jumătate a anului 2025, piața imobiliară din România a demonstrat reziliența și dinamism, menținându-și atractivitatea în fața unui context local și regional complex. Volumul total al investițiilor a atins 390 de milioane EUR, în scădere ușoară față de aceeași perioadă a anului trecut, dar semnalând un ritm constant și robust, susținut de capital regional activ și o diversitate tot mai mare a surselor de finanțare.

Investitorii locali au fost din ce în ce mai prezenți, identificând oportunități în principal în sectorul de retail, dar și în sectoarele de birouri sau hoteluri. CBRE anticipează ca activitatea investițională va continua într-un ritm similar pe parcursul lui 2025, susținută de factori structurali pozitivi, lichiditate sporită și randamente atractive, prin comparație regională.

„Anul 2025 reprezintă un moment crucial pentru traiectoria politică și economică a României. Reformele fiscale recente fac parte dintr-o strategie mai amplă ce vizează stabilitatea fiscală, creșterea credibilității României și facilitarea absorbției fondurilor europene. Aceste măsuri, deși provocatoare pe termen scurt, creează premisele pentru o creștere sustenabilă și pentru investiții imobiliare profitabile pe termen mediu și lung. Investitorii români, responsabili pentru un sfert din volumul investițional, prin achizițiile făcute își reconfirmă încrederea în piața și fundamentele economice ale României”, a declarat **Laura Dumea-Bencze**, *Head of Research & Director Investment Properties, CBRE România*.

Deși sectorul hotelier nu a avut o pondere semnificativă în volumele investiționale din H1 2025, cu un quantum de doar 3% din total, indicatorii de piață sugerează o intensificare a interesului pentru acest segment. Creșterea numărului de turiști străini (+9% YoY), extinderea rutelor aeriene (deschiderea aeroportului din Brașov), creșterea traficului aerian și evoluția pozitivă a numărului de nopți de cazare confirmă această tendință. Evoluția este susținută și de cifre: numărul total de nopți de cazare, în structuri de tip hotel și hotel-apartament, a ajuns din nou la peste 20 de milioane în 2024, valori neîntâlnite în perioada post-2020.

„Împreună, acești indicatori dezvăluie o piață turistică aflată într-un proces clar de redresare și maturizare. Vedem o corelare sanatoasă între creșterea traficului aerian, numărul tot mai mare de nopți petrecute în hoteluri - în special de către turiștii străini - și extinderea treptată a ofertei hoteliere operate sub branduri internaționale. Toate acestea sugerează că România, în special Bucureștiul, câștigă tot mai mult teren ca destinație competitivă pe piața ospitalității din Europa Centrală și de Est”, a declarat **Iulia Szabo**, *Consultant Investment Properties & Hotels, CBRE România*.

La nivel de București au fost înregistrate peste 3,3 milioane de nopți de cazare în hoteluri și hoteluri-apartament în 2024, o creștere de 8% YoY față de 2023, ceea ce transforma capitala în principalul pol al creșterii industriei hoteliere. Acești factori favorabili constituie fundamente de piața solide, care indică o posibilă creștere a interesului investițional în sectorul hotelier în semestrul al doilea din 2025, precum și în 2026. Intrarea României în spațiul Schengen și redresarea turismului internațional vin să întarească această traiectorie pozitivă.