



ÎN CIUDA PANDEMIEI ȘI A RĂZBOIULUI DE LA GRANIȚĂ

Piața imobiliară - efervescentă pe toate segmentele

● Alexandru David, JLL Romania: "Piața imobiliară din țara noastră se află într-o poziție rezonabil de bună"

Piața imobiliară din țara noastră se află într-o poziție rezonabil de bună, după mai bine de doi ani pandemie, care au testat reziliența mediului de afaceri, consideră Alexandru David, Head of Research JLL Romania. Acesta ne-a transmis: "Fără a diminua din însemnătatea evenimentelor recente, o criză de o anumită factură există în permanență, deci cumva efortul trebuie mutat dinspre încercarea de a evada din aceste crize înspre creșterea flexibilității în fața lor și găsirea de soluții ino-

vative, adaptate momentului, orice ar aduce el". În opinia reprezentantului JLL, provocările sunt multiple și variază de la segment la segment: "Piața industrială a avut o evoluție foarte bună, chiar și în pandemie, dacă ne uităm la tranzații și livrări de spații industriale. Există și oportunități pentru mutarea unor unități mari de producție în Europa, pentru a crește siguranța liniilor de aprovizionare, de exemplu.

Pe piața de birouri din București, cererea încă nu a revenit la nivelul de dinainte de criză, dar volumul tranzacțiilor din primul

semestru al anului curent a fost în creștere față de perioada similară a anului trecut.

Piața de retail trece printr-o perioadă de recuperare, dacă ne referim la centre comerciale cu trafic în creștere și o evoluție bună, mai ales în al doilea trimestru al anului 2022, odată ce au fost ridicate restricțiile COVID-19, în luna martie. În privința activității de dezvoltare, continuă expansiunea parcurilor de retail, în localități din ce în ce mai mici. Dar, desigur, inflația este un factor limitativ, în sensul erodării puterii de cumpărare.

În piața rezidențială, atât volumul de tranzații, cât și prețurile au crescut în al doilea trimestru, comparativ cu trimestrul precedent și cu 2021".

Alexandru David subliniază că există interes din partea investitorilor imobiliari, inclusiv investitori noi. Dacă ne uităm la tranzațiile de vânzare-cumpărare imobile pentru închiriere (altele decât rezidențiale), vedem că acestea au fost dominate valoric de clădirile de birouri (circa 45% în 2021 și 63% în primul semestru din 2022). Aceeași tendință se întrevide până la sfârșitul



Răzvan Cuc, Președintele RE/MAX România, apreciază: "În contextul unui curent general de scumpiri ale tuturor componentelor de construire, cât și de creșteri ale prețurilor la dezvoltatori, este puțin probabil să scadă cererea de așa manieră încât să genereze o scădere a prețurilor în piață. Totuși, este posibil ca unele piețe/orașe să înregistreze variații (creșteri/scăderi) mai mari, în funcție de contextele locale".

anului, dar și în 2023.

Imobiliarele au, totuși, o retenție bună a valorii în timp, dacă ne referim la activele de o calitate superioară, bine amplasate în oraș, potrivit sursei citate, care arată că acestea au căutat inclusiv în perioadele de volatilitate economică.

Reprezentantul JLL Romania se așteaptă ca volumul tranzacțiilor de investment (vânzări proprietăți generatoare de venit) să se ridice la circa un miliard de euro, deci în ușoară creștere față de anul trecut, care a fost la rândul său un an destul de bun (900 milioane euro): "Ne așteptăm, că și până acum, ca majoritatea tranzacțiilor până la sfârșitul anului, dar și în 2023, să fie cu clădiri de birouri".

În ceea ce privește forța de muncă din domeniul imobiliar, specialiștii se așteaptă ca, în următorii ani, să crească nivelul de competențe, gama de servicii oferite, precum și diversitatea instrumentelor folosite în această piață, pe măsură ce și așteptările clienților și provocările din piață se vor intensifica.

Sursa citată a conchis: "Atât timp cât nevoia de construcții noi este reală și consistentă, considerăm că perspectiva rămâne una bună pentru sectorul de

imobiliare și construcții. Apoi intervin factorii de corecție, mai ales disponibilitatea finanțării și evoluția puterii de cumpărare, care până la urmă dictează ritmul în imobiliare și construcții.

Având în vedere momentul în care se află economia, inflația accentuată și presiunea pe costurile cu asigurarea energiei, credem că este un moment oportun pentru revigorarea strategiilor pe partea de eficiență energetică, dar și pentru utilizarea cât mai judicioasă a spațiilor din clădiri și, nu în ultimul rând, pentru modernizarea clădirilor care au acumulat un grad ridicat de uzură".

Silviu Pop, Colliers România: "Investițiile imobiliare s-au ridicat la 336 milioane euro în primele șase luni ale acestui an, în creștere cu 13% față de perioada similară din 2021"

"Diferiți analiști folosesc termenul de criză atunci când descriu perioade cu transformări economice rapide, însă nicio criză nu seamănă cu alta, iar comparațiile cu 2008 sunt foarte limitate. Mai





mult decât atât, în ceea ce privește piața imobiliară, fundamentele economice sunt foarte diferite de cele de acum 15 ani", ne-a transmis Silviu Pop, Head of Research la Colliers România.

Potrivit acestuia, investițiile imobiliare s-au ridicat la 336 milioane euro în primele șase luni ale acestui an, în creștere cu 13% față de perioada similară din 2021, iar perspectivele sunt pentru un volum anual în jurul valorii de 1 miliard de euro sau chiar și peste, în funcție de închiderea tranzacțiilor aflate acum în derulare. Sectorul de birouri a reprezentat principala țintă a achizițiilor, cu 63% din total, urmat de retail - 16%, industrial și logistică - 14% și hoteluri. Principala tranzacție din primul semestru, achiziția EXPO Business Park de către S Immo, pentru 110 milioane euro, a reprezentat a cincea mare tranzacție de peste 100 milioane euro înregistrată de la debutul pandemiei, semn că piața imobiliară din România a rămas atractivă pentru investitori, chiar și în

această perioadă. Randamentele pentru clădirile de birouri sau I&L au înregistrat îmbunătățiri de 6,25%, la 6,5% și, respectiv, 7,5%, în timp ce randamentul la retail a rămas neschimbat, la 6,75%, ne-a mai transmis Silviu Pop.

Potrivit acestuia, deficitul de forță de muncă se menține la nivelul sectorului de construcții, fiind unul din sectoarele cu cele mai mari deficite, alături de servicii, HoReCa și agricultură: "Pe de o parte, această cerere a fost compensată prin creșterea la 100.000 a cotei de muncitori străini pentru acest an, de la 25.000 anul trecut, însă chiar și acest nivel s-a dovedit a fi insuficient. Influxurile de fonduri europene, în special cele din PNRR care merg către infrastructură, generează o presiune suplimentară pe această forță de muncă limitată, iar această tendință se va manifesta și în următorii cinci ani, dacă România va fi capabilă să absoarbă aceste fonduri, estimate la circa 3% din PIB, anual".

Specialistul Colliers se arată re-

Randamentele prime în CEE la finalul primului semestru (%)

ORAȘ	BIROURI	RETAIL (SC)	INDUSTRIAL
BUCUREȘTI	6,50	6,50	7,00
VARȘOVIA	4,50	5,35	4,70
PRAGA	4,50	5,25	3,75
BRATISLAVA	5,00	6,00	5,25
BUDAPESTA	4,75	6,00	5,50

lativ optimist în ceea ce privește evoluțiile viitoare, apreciind că trebuie să fim atenți și la riscurile care ar putea schimba situația destul de rapid. "Totuși, chiar și în cazul derulării unui scenariu negativ, suntem încrezători în puterea de revenire în urma eventualelor corecții. De exemplu, în ultimele două decenii, în ciuda contracției severe din 2008-2009, România a fost una din primele zece cele mai performante economii ale lumii, ca rată de creștere. Având în vedere intrările de capital pe care le așteptăm create și de schimbările din con-

textul geopolitic, rămânem foarte optimiști în ceea ce privește viitorul economic al României pe termen lung", susține Silviu Pop.

Consultanții Colliers opinează: "Mai degrabă decât să ne concentrăm pe riscurile pe termen scurt, am dori să remarcăm faptul că, în ciuda recesiunii puternice la care am asistat în urmă cu mai bine de un deceniu, România a fost în continuare una dintre cele mai performante din lume în perioada 2000-2020. Iar dacă luăm în considerare rezervorul local de talente și intrările masive de fonduri UE, care ar putea re-

prezenta aproximativ echivalentul a 5-6% din PIB-ul țării pe an până în 2027, nu putem să nu rămânem foarte optimiști în ceea ce privește economia României și piața imobiliară locală pe termen lung".

Vlad Săftoiu, Cushman & Wakefield Echinox: "Este de așteptat ca nivelul ridicat al inflației să aibă impact pe termen scurt asupra pieței de retail"

Apetitul pentru investiții în active imobiliare rămâne la cote înalte, în prezent existând în diverse stadii de negociere tranzacții cu active generatoare de venit cu o valoare cumulată de circa 1,2 miliarde de euro, arată datele companiei de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield Echinox.

De la începutul anului, volumul tranzacțiilor cu active imobiliare a totalizat peste 600 milioane de euro, din care 315 milioane de euro reprezintă volumul tranzacționat în primul semestru, în timp ce în perioada iulie - august, caracterizată o perioadă cu o activitate mai scăzută, au fost încheiate tranzacții de circa 300 de milioane de euro, subliniază sursele citate.

Cristi Moga, Head of Capital Markets Cushman & Wakefield Echinox, ne-a precizat: "Interesul pentru achiziții imobiliare în scop investițional rămâne ridicat, în ciuda creșterii accelerate a dobânzilor bancare, investitorii cu acces la capital văzând în plasamentele imobiliare instituționale o bună modalitate de a se proteja de efectele inflației. În acest context, lichiditatea pieței rămâne la un nivel ridicat și cele mai multe tranzacții aflate în curs de negociere continuă fără modificări semnificative. Clădirile de birouri, cea mai tranzacționată categorie de active în ultimii patru ani, își mențin atractivitatea pe fondul revenirii treptate a angajaților la birou, un interes ridicat fiind manifestat însă și pentru parcuri de retail sau magazine de tip big box".

În prima jumătate a anului, clădirile de birouri au fost cele mai tranzacționate active, cu 65% din volum, acestea fiind urmate de proprietățile de retail (17%) și din domeniul hotelier (6%). Cele mai multe tranzacții înregistrate în 2022 au avut ca obiect active situate în București, Capitala atrăgând 83% din volumul total al investițiilor, conform reprezentantului Cushman & Wakefield Echinox.

Acesta subliniază că randamentele prime s-au stabilizat în prima jumătate a anului, doar pe segmentul industrial fiind consemnată o compresie de 25 de puncte de bază. Cu toate acestea, diferențele dintre România și celelalte țări din Europa Centrală și de Est, precum Cehia, Polonia sau Ungaria, se mențin ridicate pentru toate categoriile de active (în marja de 100 - 300 puncte de bază), justificând apetitul ridicat pentru investiții în piața locală.

Cristi Moga ne-a mai spus: "Având chiriile denumite în euro, contracte de închiriere "triple-net" și coeficienți de indexare la rata inflației din Uniunea Europeană, activele imobiliare cu profil instituțional, care beneficiază de un mix de chiriași cu reputație, vor continua să atragă interesul investitorilor locali și internaționali. Fundamentul acestui interes rămâne reprezentat în permanență de chiriași, fie că vorbim de retaileri, distribuitori, bănci sau companii IT, evoluția acestora continuând să fie pe un trend general pozitiv, în ciuda tuturor dificultăților din ultimele 30 de luni".

În opinia lui Vlad Săftoiu, Head of Research Cushman & Wakefield Echinox, după prima jumătate a anului, principalii indicatori ai pieței imobiliare comerciale - clădiri de birouri, spații industriale și de logistică și retail - au avut evoluții pozitive. Cererea de spații noi, fie că vorbim de birouri, industriale și de logistică, a înregistrat creștere în prima jumătate a anului, ceea ce arată o menținere a interesului companiilor de a se extinde în România.

Pe piața de retail, eliminarea, în luna martie, a restricțiilor impuse de pandemie a avut ca rezultat



Cristi Moga, Head of Capital Markets Cushman & Wakefield Echinox, ne-a precizat: "Interesul pentru achiziții imobiliare în scop investițional rămâne ridicat, în ciuda creșterii accelerate a dobânzilor bancare, investitorii cu acces la capital văzând în plasamentele imobiliare instituționale o bună modalitate de a se proteja de efectele inflației. În acest context, lichiditatea pieței rămâne la un nivel ridicat și cele mai multe tranzacții aflate în curs de negociere continuă fără modificări semnificative. Clădirile de birouri, cea mai tranzacționată categorie de active în ultimii patru ani, își mențin atractivitatea pe fondul revenirii treptate a angajaților la birou, un interes ridicat fiind manifestat însă și pentru parcuri de retail sau magazine de tip big box".

creșterea numărului de vizitatori în magazinele fizice, rezultatul fiind și o creștere a vânzărilor. Cu toate acestea, este de așteptat ca nivelul ridicat al inflației să aibă impact asupra pieței de retail pe termen scurt, având în vedere că în prima jumătate a anului creșterea vânzărilor de retail a fost sub nivelul inflației din această perioadă.

Consultantul ne-a explicat: "Vedem o anumită precauție din partea unor investitori, mai ales din cauza scumpirii costurilor de

finanțare, în special printre cei care nu sunt prezenți în România și printre cei care își bazează investițiile pe fonduri atrase de la bănci. Cu toate acestea, lichiditatea de pe piața investițiilor din România rămâne solidă și cele mai multe tranzacții în proces de negociere continuă fără modificări semnificative.

Piața de investiții, în prima parte a anului 2022, a reconfirmat atractivitatea sectorului de birouri din România pentru investitori, în condițiile în care viitorul

acestui segment al pieței imobiliare a fost subiect aprins de discuție în pandemie și post pandemie, pe fondul extinderii modelului de lucru hybrid.

Astfel că, 65% din volumul proprietăților generatoare de venituri tranzacționate în prima jumătate a anului a fost reprezentat de achiziții de clădiri de birouri. Mai mult decât atât, pentru perioada următoare, investitorii se uită în continuare la această piață, mai ales că angajații se întorc într-un număr din ce în ce mai mare la birou.

Cea mai mare tranzacție care se anunță pentru finalul anului este vânzarea portofoliului de birouri al CA Immo din România (șase clădiri de birouri din București cu o suprafață totală de 164.500 mp).

Dacă ne uităm la planurile pe care dezvoltatorii imobiliari le au pentru următorii doi ani, perspectivele pentru piață sunt pozitive. Evoluția depinde însă de climatul economic și social general, iar presiunea inflației asupra puterii de cumpărare, problemele legate de autorizarea proiectelor în București, sunt printre cele mai importante preocupări ale jucătorilor de pe piața imobiliară.

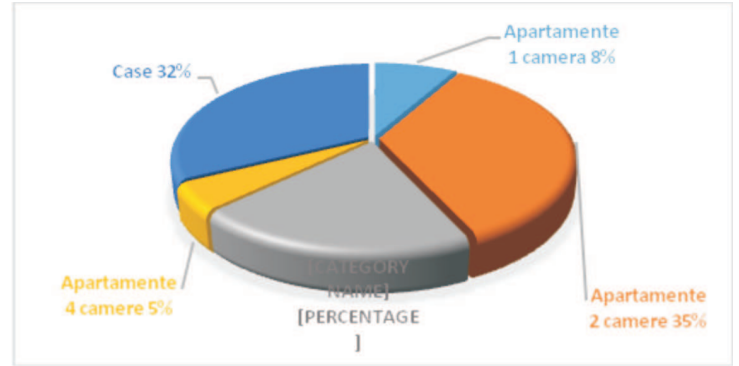
Pe de altă parte, există încă potențial de dezvoltare în multe zone din București și din țară, dacă ne uităm la capacitatea de absorbție a unor noi proiecte imobiliare, atât de birouri, cât și de retail și industriale".

Sector	Rata de neocupare
Birouri	14,9% în București
Industrial	3,6%

Răzvan Cuc, Remax: "Ne așteptăm la creșteri semnificative de prețuri la construcțiile noi"

Piața imobiliară se menține pe aceeași linie ascendentă, fără mari perturbări la nivel general, afirmă reprezentanții RE/MAX, care consideră că piața imobiliară va rămâne stabilă, fără să înregistreze scăderi de prețuri până la finalul anului.

Răzvan Cuc, Președintele RE/MAX România, apreciază: "În contextul unui curent general de scumpiri ale tuturor componentelor de construire, cât și de creșteri ale prețurilor la dezvoltatori, este puțin probabil să scadă



cererea de așa manieră încât să genereze o scădere a prețurilor în piață. Totuși, este posibil ca unele piețe/orașe să înregistreze variații (creșteri/scăderi) mai mari, în funcție de contextele locale".

Interesul de achiziție al investitorilor a rămas crescut și în primul semestru al acestui an, ca urmare a încercării cumpărătorilor de a investi pentru a-și conserva capitalul împotriva inflației. În același timp, există și oameni care așteaptă o stabilizare a situației de criză din Ucraina, respectiv un climat mai liniștit pe piața locală, pentru a investi în imobiliare, conform sursei citate. Datele RE/MAX arată că prețurile au crescut semnificativ în această perioadă, în unele segmente

de piață și în anumite orașe chiar cu peste 20%.

"Inflația și războiul din Ucraina sunt factorii care au influențat major această perioadă și care s-au reflectat în comportări de prețuri și într-un comert de achiziție scindat între cele două tipuri de cumpărători - cei care investesc astfel încât să-și protejeze banii de inflație și cei care preferă să amâne acest moment, în așteptarea unui climat socio-economic mai temperat", mai arată Răzvan Cuc.

Referitor la următoarea perioadă, acesta menționează că, în contextul unui curent general de scumpiri ale tuturor componentelor de construire, dar și de creșteri ale prețurilor de cerere la dezvoltatori, este puțin probabil





ca cererea să scadă până la nivelul la care să genereze un discount în piață.

Așadar, ne așteptăm la creșteri semnificative de prețuri la construcțiile noi, generate de inflație și întreruperile din lanțurile de aprovizionare, în unele piețe ajungând la peste 20%, comparativ cu semestrul secund al anului trecut, apreciază reprezentantul RE/MAX. Totuși, în funcție de contextele locale, unele piețe/orașe pot înregistra variații (creșteri/scăderi) mai mari. La nivelul rețelei noastre, 74% dintre clienți vizează segmentul rezidențial și 90% dintre aceștia sunt interesați de achiziție.

Forța de muncă specializată în consultanță imobiliară, cu pregătire și certificări în domeniu, reprezintă o caracteristică a unei piețe mature și a unei societăți dezvoltate, mai este de părere sursa citată, arătând: "În țara noastră, ne confruntăm cu provocările generate de lipsa unui mediu normal la nivel de industrie. Educația profesională standard și responsabilizarea relativă la niște norme face ca nivelul de servicii al breslei să fie greu de controlat, de aici și reticența unor consumatori față de această profesie.

Pe de altă parte, sunt în continuare foarte optimist în ceea ce privește această profesie, întrucât cei cu adevărat buni din industrie se remarcă prin profesionalism și colaborare în interesul clienților. Mai mult, profesia prezintă anumite plusuri deloc de neglijat pentru cei care o practică - de la veniturile mari obținute, până la avantajele operaționale (lipsă stocuri, riscuri scăzute etc.)".

În primul semestru al acestui an, cele mai multe intermediari realizate de RE/MAX au fost realizate pe segmentul rezidențial, circa 92% din total, urmate de comercial (4%), industrial (2%) și office (2%), susțin reprezentanții RE/MAX. Aceștia arată că, dintre cele peste 5000 de proprietăți rezidențiale tranzacționate, apartamentele de două camere (35%) și casele (32%) au fost cele mai căutate tipuri de proprietăți în primele șase luni din 2022. Per total, 80% dintre apartamentele vândute/cumpărate sunt proprietăți vechi.

Cele mai mari tranzacții intermediare de birourile RE/MAX România în perioada analizată au fost un complex de vile din București, în valoare de 5 milioane de

euro, o casă de 1,62 milioane euro din Cluj-Napoca și un teren de 1,5 milioane euro din București.

În momentul de față, portofoliul RE/MAX se apropie de 10.000 de listări, 60% dintre acestea fiind listări exclusive - 42% sunt apartamente, 27% case, 16% terenuri, 3% office, 3% industrial și 3% comercial, restul fiind hoteluri/pensiuni și proprietăți speciale.

Mihai Pătrulescu, CBRE Romania: "Există efervescență pe toate segmentele pieței imobiliare"

În acest moment, există efervescență pe toate segmentele pieței imobiliare, fiind înregistrate tot mai multe investiții, apreciază Mihai Pătrulescu, Head of Investment Properties al CBRE Romania. Piața se menține stabilă și în ușoară creștere în toate sectoarele comerciale - Industrial&Logistica, Office și Retail, în primele șase luni volumul total al tranzacțiilor imobiliare ajungând la 323 milioane euro, cu 6% mai mult decât în semestrul întâi din 2021.

Creșterea este favorizată și de interesul manifestat de companii care doresc să intre pe piața românească, aspect care generează noi dezvoltări, în special de parcuri de retail, dar și de spații industriale moderne, explică sursa citată. Accelerarea comerțului online, a căruia creștere solicită automat noi spații de depozitare, contribuie și ea la această tendință.

Miha Pătrulescu ne-a transmis: "În contextul inflației, investitorii sunt mai conservatori în planificarea de noi proiecte speculative, ceea ce înseamnă că vom avea o cantitate limitată a stocului de spații pe piață. În consecință, va scădea rata medie de ocupare în sectorul imobiliar.

În primul semestru al anului au fost semnate 14 tranzacții, cu o valoare medie de 23 de milioane de euro, iar 79% din acest volum a fost încheiat în al doilea trimestru. Cea mai mare tranzacție a anului până în prezent a fost semnată în al doilea trimestru al anului, odată cu achiziția EXPO Business Park de către S IMMO AG de la Portland Trust, proces asistat de CBRE România.

Având în vedere că volumul tranzacțiilor de investiții în deru-

Piața imobiliară

lare este unul consistent, volumul total de investiții din 2022 ar putea depăși volumul din 2021. Numărul final de tranzacții va fi definit de piața de închirieri, dar și de perspectivele actuale pentru condițiile financiare pe piețe monetare mai largi.

Înregistrăm o tendință de creștere a dobânzilor, care va conduce la creșterea costurilor de finanțare. Această situație va determina dezvoltatorii să se axeze pe tipuri de proiecte ce conferă un grad de siguranță mai ridicat, de tipul proiectelor build-to-suit dezvoltate la cererea și pe specificațiile solicitate de compania chiriașă care le-a solicitat, dar și pe proiectele pre-inchiriate a căror dezvoltare debutează după atingerea unui anumit grad de pre-inchiriere. Suplimentar, creșterea dobânzilor ar putea crea și premisele creșterii pieței de închirieri rezidențiale în București, pe măsură ce costurile de dezvoltare sunt în creștere, iar volumul de livrări este limitat de lipsa autorizațiilor

noi de construire din Capitală”.

În prima jumătate din an, 70 ha de teren au fost vândute la nivel de țară, un nivel similar cu cel din aceeași perioadă a anului trecut. Din totalul suprafeței, 63% este destinat dezvoltărilor de proiecte rezidențiale, 14% pentru retail, 12% pentru spații industriale, 9% dezvoltări mixte, 2% pentru birouri și 0,4% pentru dezvoltarea de hoteluri.

”Domeniul consultanței imobiliare își poate atinge potențialul în România doar dispunând de specialiști cu expertiză, mereu la zi nu doar cu evoluția pieței, cu înțelegerea contextului și a tendințelor generale, ci mai ales capabili să decodifice nevoile clienților în profunzime. Cei mai mulți angajați din sectorul consultanței imobiliare sunt persoane cu nivel de senioritate ridicat, în special în funcții de management, însă domeniul devine din ce în ce mai atractiv pentru tineri cu aspirații profesionale înalte.

Este un domeniu care se transformă zilnic, în care digitalizare

recuperează cu pași uriași decalajul față de alte industrii și în care abilitățile profesionale se îmbină într-un mod unic cu cele personale. Evoluezi constant, capeți noi abilități prin expunerea la diferite industrii din care provin clienții, iar recompensele sunt pe măsura efortului depus”, mai arată specialiștii de la CBRE.

Aceștia au menționat: ”La CBRE, ne-am asumat rolul de formare a specialiștilor pe piață, impulsionați și de lipsa unui învățământ formal în domeniul real estate, în România. Astfel că, atunci când aducem juniori în echipă, alegem cei mai buni candidați în funcție de abilitățile și de ambiția lor de a avea o carieră într-un domeniu dinamic și atractiv. Dispunem de instrumente și platforme interne de învățare de top, dar mai ales de experiența unor seniori profesioniști ai domeniului recunoscuți de întreaga piață”.

România este o piață atractivă pe toate segmentele comerciale imobiliare și are un potențial de creștere semnificativ, chiar dacă

luăm în calcul perturbările generate de suspendarea PUZ-urilor în București, cea mai mare piață din țară, consider sursele citate.

Factori precum inflația, creșterea dobânzilor, creșterea costurilor materialele de construcție și cu forța de muncă, întâzierile pe lanțul de distribuție a materialelor specifice pieței imobiliare amprentează perspectivele, însă în același timp există dezvoltatori foarte activi pe toate segmentele de piață, apreciază consultanții RE/MAX, care precizează că se deschid noi hub-uri regionale în Industrial&Logistică, se dezvoltă terminale intermodale, intră pe piață companii mari precum Booking sau Primark și există o serie de alte companii mari care analizează cu deosebit interes posibilitatea intrării în România.

