



## Investițiile străine directe din construcții și imobiliare s-au majorat de peste trei ori, în perioada 2014 - 2024

Investițiile străine directe din construcții și tranzacții imobiliare s-au majorat de peste trei ori în valoare absolută, în perioada 2014 - 2024, respectiv cu 15,1 miliarde euro, ajungând la 21,6 miliarde euro, la finalul anului trecut, astfel că ponderea acestui sector în soldul total a crescut de la 10,6% la 17,3%, conform datelor Băncii Naționale a României analizate de compania de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield Echinox.

Fluxul de capital străin a contribuit la

creșterea stocului de spații imobiliare moderne (birouri, retail și industrial & logistic), de la aproximativ 5 milioane de metri pătrați în 2014 la circa 17 milioane de metri pătrați la finalul lui 2024, aproximativ 70% fiind deținut de investitori din afara României, conform sursei citate.

Soldul investițiilor străine directe a atins nivelul de 125 miliarde euro în 2024, iar sectorul imobiliar și al construcțiilor a fost, anul trecut, unul dintre principalii beneficiari ai fluxului net

de capital străin, cu o creștere de 651 milioane euro față de anul precedent. Această evoluție a fost determinată în principal de reluarea creditării intra-grup și de diminuarea fluxului aferent instrumentelor de natura datoriei, arată datele Băncii Centrale.

Din perspectiva repartizării pe activități economice, 86,6% din soldul total net de investiții străine este concentrat în patru sectoare, respectiv industrie

*(continuare în pagina 7)*

(urmare din pagina 6)

(37,1%), construcții și tranzacții imobiliare (17,3%), comerț (17,2%) și intermediari financiari și asigurări (14%).

În intervalul 2014 - 2024, cele patru sectoare care dețin ponderea majoritară în soldul total net al investițiilor străine directe au avut un ritm de creștere diferit. Astfel, în timp ce industria a consemnat o creștere de numai 54,4% față de nivelul anului 2014 (+16,3 miliarde de euro), în comerț (+14,8 miliarde de euro) plus construcții și tranzacții imobiliare (+15,1 miliarde de euro) s-au înregistrat triplări ale soldurilor, iar în intermediari financiari și asigurări o creștere de 123% (+ 9,6 miliarde de euro).

Aceste evoluții au determinat scăderea ponderii investițiilor în industrie în soldul total net de la 48,4%, în anul 2014 la numai 37,1% în 2024 (-11,3

**Bogdan Sergentu, Head of Valuation & Consulting Cushman & Wakefield Echinox, subliniază: "Evoluția pozitivă a fluxului de capital străin și ponderea ridicată a investițiilor greenfield demonstrează încrederea investitorilor în potențialul pieței românești și capacitatea acestora de a genera randamente competitive pe termen lung".**



puncte procentuale), în favoarea investițiilor din construcții și tranzacții imobiliare (creștere cu 6,7 puncte procentuale, de la 10,6% la 17,3%), alături de comerț (creștere cu 6,4 puncte procen-

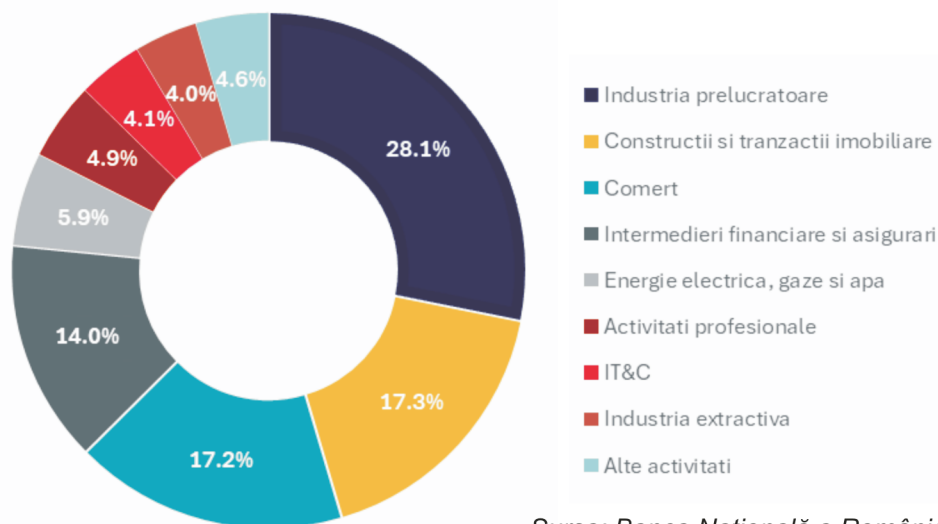
tuale, de la 10,8% la 17,2%).

De asemenea, din punct de vedere al repartizării soldului investițiilor străine directe în întreprinderi greenfield pe principalele activități economice, sectorul construcțiilor și imobilelor se plasează în top, cu 18,2% din sold, după industria prelucrătoare (26,9% din soldul investițiilor străine directe în întreprinderi greenfield) și comerț (23%).

Bogdan Sergentu, Head of Valuation & Consulting Cushman & Wakefield Echinox, subliniază: "Sectorul imobiliar și al construcțiilor continuă să fie unul dintre cele mai stabile și atractive industrii pentru investitorii străini, chiar și într-un context economic și geopolitic marcat de incertitudini. Evoluția pozitivă a fluxului de capital străin și ponderea ridicată a investițiilor greenfield demonstrează încrederea investitorilor în potențialul pieței românești și capacitatea acestora de a genera randamente competitive pe termen lung. În prezent, randamentele pentru active prime din România sunt cu 1-2 puncte procentuale mai mari decât valorile de referință din majoritatea țărilor din Europa Centrală și de Est, acesta reprezentând un avantaj competitiv pentru investitorii în sectorul imobiliar".

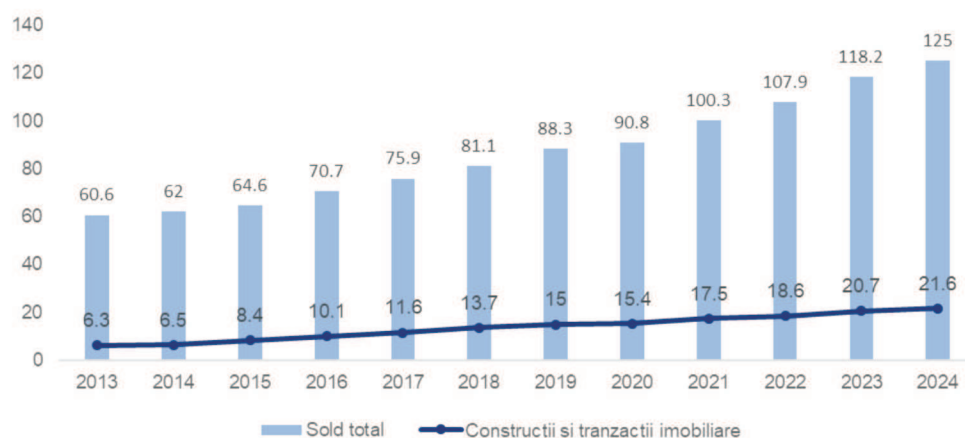
În 2024, fluxul net de investiții străine directe atras de România a fost de 5,6 miliarde euro, în scădere cu 17% față de anul precedent, pe fondul incertitudinilor globale și al vulnerabilităților interne, precum creșterea economică modestă, adâncirea deficitului bugetar și climatul politic marcat un context electoral complicat.

## Contribuția sectoarelor de activitate la soldul total ISD la 31 decembrie 2024



Sursa: Banca Națională a României

## Evoluția investițiilor străine directe (mld.euro)



Sursa: Cushman & Wakefield Echinox, pe baza datelor Băncii Naționale a României