

# Forța de muncă și costurile de construcție, preocupare pentru dezvoltatorii imobiliari

**F**orța de muncă și costurile de construcție îi preocupă cel mai mult pe dezvoltatorii imobiliari din Europa Centrală, inclusiv România, aproape 60% dintre participanți așteptându-se la o creștere a valorii tranzacțiilor imobiliare în 2025, relevă rezultatele unui studiu de specialitate publicat de Deloitte.

Potrivit studiului Real Estate Confidence Survey for Central Europe 2025, realizat în

mai multe țări din regiune, inclusiv România, disponibilitatea și costul forței de muncă reprezintă cea mai mare preocupare a dezvoltatorilor imobiliari din Europa Centrală în 2025 (26%), depășind aspectele legate de finanțarea proiectelor, care au dominat topul preocupărilor în ultimii ani, iar pe locurile următoare se află costurile de construcție (20%) și cele care implică achiziția de terenuri pentru dezvoltări viitoare (18%).

Pe de altă parte, aproape 60% dintre participanții la studiu se așteaptă la o creștere a valorii tranzacțiilor imobiliare în următoarea perioadă, nivelul de optimism variind între 64%, în Cehia, și 24%, în România, conform unui comunicat al companiei de consultanță. Studiul subliniază faptul că sectorul imobiliar din Europa Centrală dă dovadă de reziliență și

*(continuare în pagina 37)*





*(urmare din pagina 36)*

adaptabilitate în fața incertitudinilor globale, a tensiunilor geopolitice și a volatilității economice. Astfel, mai mult de 50% dintre participanți anticipează o îmbunătățire a activității pe piață în acest an, față de 40% cu un an în urmă, iar proporția celor care prevăd o scădere s-a redus la 14%, de la 16% în 2024. Însă, în timp ce în țări precum Polonia și Cehia percepția este în linie cu media regională, în România 41% dintre participanți se așteaptă la o deteriorare a activității și doar 18% mizează pe creștere. Percepția cu privire la climatul economic s-a îmbunătățit în regiune în ultimul an, astfel că 36% dintre participanți se așteaptă la o evoluție pozitivă (față de 29% în urmă cu un an) și doar 19% anticipează o deteriorare. România iese în evidență și la acest capitol, cu 57% dintre participanți estimând o înrăutățire a climatului economic și doar 14%, o evoluție favorabilă. În schimb, Cehia și Polonia depășesc media din regiune, cu 45%, respectiv 40% dintre participanți încrezători în evoluția de ansamblu a economiei. Cadrul fiscal va rămâne stabil în perioada următoare în regiune, consideră 71% dintre participanți, însă majoritatea celor din România (70%) se așteaptă la o înăsprire a sistemului de taxe.

În privința sectoarelor care sunt percepute ca fiind cele mai dinamice în următorii cinci

ani, infrastructura pentru energie verde conduce în regiune (67%), dar și în țările analizate individual, respectiv în România (78%), Cehia (75%) și Polonia (68%). Pe locurile următoare se află centrele de date (55%) și proiectele destinate sectorului medical (36%). Irina Dimitriu, Partener Reff & Asociații | Deloitte Legal, a declarat: "Rezultatele studiului indică faptul că piața evoluează și, în ciuda provocărilor, jucătorii se adaptează la noile realități și se orientează către domeniile cu cel mai mare potențial de dezvoltare în următorii ani - tranziția verde, tehnologie și sănătate. Particularitățile României sunt legate mai degrabă de evoluția de ansamblu a economiei și de perspectivele de reglare a dezechilibrelor macroeconomice pentru că, dacă ne uităm la așteptările privind disponibilitatea activelor imobiliare în perioada următoare, vedem că jucătorii din țara noastră se așteaptă la o creștere (58%), peste media regiunii (54%). În plus, în România există și provocări legate de schimbarea legislației în domeniu - noul Cod al Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor vine cu numeroase schimbări și cu legislație secundară complexă care necesită timp pentru elaborare și implementare și efort de conformare din partea jucătorilor din piață". O noutate în studiul din acest an este menționarea criteriilor ESG (de mediu, sociale și de guvernare) ca o provocare distinctă

pentru companiile din domeniu (12%). Și, deși piața imobiliară este încă într-o fază de adaptare la aceste cerințe, majoritatea participanților se așteaptă ca proprietățile conforme cu criteriile ESG să fie mai scumpe decât cele neconforme cu până la 15% în perioada următoare. Deloitte efectuează studiul Real Estate Confidence Survey for Central Europe începând din 2019 pentru a afla percepția specialiștilor din domeniu cu privire la evoluția pieței în regiune. La studiu participă trei categorii de respondenți, respectiv dezvoltatori, investitori și consultanți specializați în domeniul imobiliar. La ediția din acest an au participat, în principal, jucători din Cehia (32%), România (19%) Polonia (13%), Ungaria (4%), iar 32% dintre participanți operează pe mai multe piețe din Europa Centrală.

Deloitte furnizează la nivel global servicii de audit, consultanță fiscală și juridică, consultanță, consultanță financiară și managementul riscului. Cu o istorie de peste 175 de ani, Deloitte acoperă peste 150 de țări și teritorii. Obiectivul său este să creeze un impact vizibil în societate cu ajutorul celor aproximativ 460.000 de profesioniști la nivel mondial.

