

## BNR: Sectorul constructiilor, unul dintre cele mai riscante; o cincime din volumul creditelor acordate sunt neperformante

**Sectorul constructiilor este unul dintre cele mai riscante, o cincime din volumul creditelor acordate fiind neperformante, iar spre deosebire de acesta, sectorul imobiliar se situa la polul opus, cu o rata a creditelor neperformante de doar 3,5%, potrivit Raportului anual al BNR pe anul 2019.**

"Acest lucru a determinat, de altfel, si atragerea de catre firmele din sectorul imobiliar a unui volum mai mare al creditarii bancare (o treime din fluxul de credite oferite de catre bancile din România companiilor nefinanciare în anul 2019). Riscurile la adresa sistemului financiar provenind dinspre piata imobiliara comerciala sunt însemnate chiar si în conditiile unei dimensiuni reduse a acesteia, având în vedere expunerea importanta a sectorului bancar si gradul ridicat de îndatorare al firmelor prezente pe aceasta piata. În plus, adâncimea redusa a pietei, determinata de numarul mic de investitori, ponderea scazuta a investorilor locali, dependenta de resursele financiare din afara tarii si concentrarea ridicata a finantarilor fac ca evolutiile din piata imobiliara comerciala sa fie caracterizate de volatilitate pronuntata, fiind vulnerabile la modificari ale aversiunii fata de risc a investorilor pe pietele financiare internationale", se mentioneaza în raportul anual al BNR.

Potrivit documentului, sectorul bancar consemna o expunere semnificativa fata de piata imobiliara nerezidentiala în decembrie 2019, atât direct, prin împrumuturile acordate firmelor din sectorul constructii si cel imobiliar (20% din împrumuturile acordate companiilor nefinanciare), cât si indirect, prin credite acordate companiilor care detin proprietati imobiliare comerciale (39% din total).

Totodata, în raport se spune ca piata imobiliara comerciala din România este redusa atât ca volum, cât si ca numar de proiecte si de investitori, fiind printre cele mai mici la nivel european.

"În anul 2019, nivelul estimat al tranzactiilor din piata imobiliara comerciala a fost de 1 miliard euro (+7 la suta fata de anul anterior), reprezentând cea mai mare valoare din ultimii cinci ani, dar situându-se sub nivelul de 1,5 miliarde euro înregistrat în anul 2007. Valoarea tranzactiilor la nivel regional a fost de aproximativ 15 miliarde euro, în timp ce la nivel european a fost de aproximativ 315 miliarde euro. Cele mai active piete din regiune sunt Polonia (8,4 miliarde euro) si Cehia (3,1 miliarde euro). România este a doua cea mai mica piata dupa Slovacia", se precizeaza în raport.

Majoritatea investorilor de pe piata imobiliara comerciala din România provin din afara Europei: Israel (36%), Africa de Sud (17%), Statele Unite ale Americii (8%). Investorii locali au derulat în anul 2019 aproximativ 20% din totalul tranzactiilor, dublu fata de 2017, se mai spune în raportul BNR, care citeaza date ale companiei de consultanta imobiliara CBRE.