

Analiza sectoriala EY România: Randamentele aşteptate de investitori au continuat tendinţa de creştere accelerata, înregistrând un avans semnificativ comparativ cu aceeaşi perioada a anului precedent



Costul capitalului a continuat o tendinţa crescătoare în cel de-al doilea trimestru al anului curent, conturata încă din a doua parte a anului 2021, conform analizei sectoriale EY România.

În cel de-al doilea trimestru al anului 2022, incertitudinea generata în contextul declanşării războiului în Ucraina a fost amplificata, iar riscurile la nivel global au crescut semnificativ, inclusiv ca urmare a dificultăţilor privind securitatea energetică, majorării preţurilor pentru combustibili, energie şi materii prime.

Securitatea energetică a Uniunii Europene este caracterizata de perspective îngrijorătoare pe termen scurt, rezervele de gaz natural fiind situate la un minim al ultimilor 5 ani. Investiţiile privind producţia de energie regenerabilă şi creşterea eficienţei energetice, precum şi cele în capacităţi de stocare sunt susţinute prin pachete de finanţare nerambursabile promovate atât de Uniunea Europeană, cât şi prin scheme de ajutor de stat la nivel naţional. Chiar dacă temporar exista riscul unei utilizări mai ridicate a combustibililor fosili, pe termen lung este preconizata o accelerare a tranziţiei energetice.

În România, investiţiile au crescut în prima parte a anului 2022 şi se doreşte stimularea în continuare a acestora, în contextul atragerii de fonduri nerambursabile, fie prin Mecanismul de redresare şi rezilienţă, fie prin alte instrumente europene de finanţare.

“Majorarea preţurilor, înasprirea politicii monetare, adoptarea unor măsuri de limitare a dependenţei de importurile ruseşti, precum şi provocările climatice au înfrânat optimismul şi progresele înregistrate anterior. Într-o notă pozitivă, atragerea fondurilor nerambursabile, stimularea investiţiilor în domeniile strategice şi progresul privind tranziţia către o economie verde sunt printre priorităţile de ţară. În acest context investiţional, randamentele aşteptate de investitori pentru sectorul proprietăţilor imobiliare şi cel al materiilor prime au înregistrat creşteri semnificative, fiind la un maxim din perioada de 7 ani analizată”, declara **Ileana Guţu**, *Partener şi Coordonator al departamentului de Evaluare, modelare financiară şi analize economice, EY România*.

La finalul trimestrului al doilea, cele mai scăzute randamente au fost înregistrate de sectoarele telecomunicaţii şi tehnologia informaţiei, în timp ce sectorul proprietăţilor imobiliare şi cel al materiilor prime se afla la niveluri maxime.

Analiza se bazează pe datele financiare disponibile la sfârşitul celui de-al doilea trimestru (T2) al anului 2022, publicate de companiile listate din 10 sectoare: bunuri de consum şi de larg consum, energie, servicii financiare,

servicii medicale, produse industriale, tehnologia informației, materii prime, proprietăți imobiliare și servicii de telecomunicații.

- Multiplicatorii financiari au stagnat ca nivel în majoritatea sectoarelor, însă poate fi observată o tendință de scădere pentru sectorul bunurilor de larg consum, energie, sănătate și proprietăți imobiliare

Sectoarele ale caror multiplicatori financiari au înregistrat creșteri în cel de-al doilea trimestru al anului 2022 sunt proprietățile imobiliare precum și sectorul materiilor prime, care înregistrează valori de 17x, respectiv 9,7x pentru multiplicatorul EBITDA. Cel mai redus nivel este înregistrat de companiile din sectorul de tehnologia informației, cu un nivel minim al multiplicatorului EBITDA de 4,1x.

Segmentul proprietăților imobiliare a fost impactat semnificativ în contextul creșterii cheltuielilor cu materialele de construcții, dar și a incertitudinii conturate de noul context geopolitic. Avansul prețurilor în segmentul proprietăților rezidențiale a fost accelerat, însă la un nivel inferior mediei Uniunii Europene, iar numărul tranzacțiilor în cadrul acestui segment a înregistrat o creștere de peste 50%, prin comparație cu anul 2020. Cererea a fost susținută de o serie de factori, printre care se remarcă creșterea susținută a veniturilor populației, fenomenul de telemunca, precum și așteptările privind evoluția viitoare a prețurilor în acest segment.

În România, în primul trimestru din 2022, Produsul Intern Brut a înregistrat un avans de 6,5%, raportat la perioada similară a anului precedent și un avans de 5,2% față de ultimul trimestru al anului 2021. Aceasta evoluție pozitivă a fost susținută de consumul privat, ca urmare a creșterii salariilor în contextul unui mediu inflaționist, precum și a eliminării restricțiilor privind pandemia de Covid-19. Perspectivele privind evoluția economiei sunt de creștere, însă cu un avans mai lent, în condițiile unor riscuri semnificative: presiunile inflaționiste, conflictul de la granița și diminuarea puterii de cumpărare a populației, înasprirea politicii monetare, precum și evoluțiile de pe piața energiei.

“Contextul macroeconomic și geopolitic a modificat tendințele economice globale, determinând schimbări ale factorilor pe care investitorii îi iau în considerare atunci când evaluează planurile de investiții. Aceasta tendință a fost observată mai ales în cazul investițiilor transfrontaliere, fiind de obicei caracterizate de incertitudine și de un nivel mai ridicat al riscului. Este mai important ca oricând să se conștientizeze necesitatea unor scheme de ajutor de stat funcționale, care să susțină investițiile majore în economia României”, declară **Ileana Guțu**.

Instrumentul de analiză sectorială este dezvoltat de Echipa de evaluare, analiză economică și modelare financiară (Valuation, Modelling and Economics - VME) din cadrul departamentului de Strategie și Tranzacții al EY România, iar analiza sectorială poate fi accesată în secțiunea site-ului EY “*Valuation Insights*”/”*Perspective de Evaluare*”, baza de date fiind actualizată trimestrial.