

## Analiza ONV LAW | Valoarea celor mai mari investiții în sectorul Real Estate în a doua jumătate din 2022 se ridică la peste 4 mld. EUR



**La începutul lunii noiembrie, la nivel național, sunt în derulare proiecte imobiliare de anvergura începute în prima parte sau la jumătatea anului, care valorează în total peste 4 mld. EUR., potrivit datelor publice analizate de specialiștii ONV LAW. Acestea se afla în diverse stadii, unele fiind aproape finalizat, altele cu termene de livrare pentru prima jumătate a anului 2023.**

Chiar dacă sectorul imobiliar traversează o perioadă cu multe provocări, din cauza prețurilor mari la energie sau a lipsei materialelor de construcții, investitorii s-au adaptat rapid la situația socio-economică actuală, astfel ca multe segmente sunt încă în plină dezvoltare.

Potrivit analizei ONV LAW, dezvoltatorii imobiliari oferă acum termene de livrare mai lungi și se orientează către materiale de construcții accesibile.

Proiecte cu o valoare de peste 3 miliarde de euro sunt anunțate din bugetul de stat pentru finalul anului și vor continua probabil și în prima jumătate din 2023. Cele mai multe investiții se fac în infrastructura rutieră, modernizarea clădirilor sau a instituțiilor publice\*.

Totodată, cele mai mari investiții în proiecte rezidențiale însumează în prezent o valoare care ar putea depăși 100 de milioane de euro. Astfel de investiții se fac în orașele dezvoltate, precum Cluj-Napoca, Timișoara, Sibiu, București sau Constanța.

De altfel, există dezvoltatori imobiliari care activează în România și au planuri de expansiune în unele țări din Europa.

### **Sectorul industrial și logistic, investiții în ritm accelerat**

Sectorul cel mai efervescent rămâne în continuare cel al parcurilor logistice și industriale. Cererea pentru aceste spații rămâne ridicată după pandemie, iar proiectele care au termene de livrare în următoarele luni, însumează investiții de peste 500 mil. EUR.

Majoritatea proiectelor sunt investiții cu capital străin, iar cele mai multe sunt dezvoltate în județe din vestul țării.

„Cererea este în continuare ridicată în zona real estate, care este probabil cea mai sigură investiție în momente de

incertitudine economica, însa exista și o zona de lipsa de predictibilitate pentru investitori în acest moment în piața. În acest context, suspendarea PUZ-urilor de sector și, ulterior, anularea PUZ-urilor sectoarelor 3, 5 și 6 au condus la blocaje majore ale investițiilor imobiliare la nivelul Capitalei, ce au avut un impact financiar negativ atât pentru dezvoltatori, cât și pentru bugetul local. Mai mult, anularea în prima instanță a Planului Urbanistic General actual și estimarea autorităților ca elaborarea noului PUG ar putea să dureze încă trei ani, constituie un nou element de incertitudine în sectorul imobiliar din București”, declara **Sînziana Barbieru**, *partener ONV LAW*.

Cele mai recente statistici publice arată ca, la finalul celui de-al doilea trimestru al anului, investițiile în real estate au crescut cu 4,1%, față de aceeași perioadă din anul trecut. Ritmul accelerat s-a mai temperat în septembrie, față de luna precedentă. Numarul de autorizații de construire pentru clădiri rezidențiale a fost în scădere cu 4%, dar cel a clădirilor nerezidențiale a crescut cu 1,1%\*\*.

**ONV LAW** este una dintre cele mai dinamice companii independente de pe piața locală. Fondată în 2000, **ONV LAW** acordă consultanța juridică clienților privați și instituționali în domenii precum achiziții publice și concesiuni, market entry, dreptul aviației și infrastructura aeroportuara, dreptul societății, dreptul muncii, dreptul concurenței, dreptul mediului, precum și dreptul digital.