

Crosspoint Real Estate: Industria sporturilor de iarna, o oportunitate pentru dezvoltarea pieței imobiliare din România



Crosspoint Real Estate, unul dintre cei mai importanți furnizori locali de servicii imobiliare din România, lansează studiul [“Ski report 2023-2024”](#), care analizează avantajele investiționale ale stațiunilor montane din România.

2023 a fost cel mai bun an pentru industria turismului de iarna în România, depășind nivelul înregistrat în perioada pre-pandemică

Peisajul stațiunilor de schi din Europa este caracterizat de prezența dominantă a Alpilor. Franța, Elveția, Italia, Austria și Germania dețin supremația în fața altor țări de pe continentul nostru și oferă o varietate impresionantă de pârtii de schi, cu o lungime totală de peste 26.000 de kilometri. Astfel, acest context restrânge posibilitățile altor destinații din Europa de a se remarca.

Cu toate acestea, **România deține un potențial considerabil de dezvoltare dincolo de nivelul său actual** și ar putea deveni o alternativă accesibilă pentru turiști, fiind totodată o oportunitate profitabilă pentru investitori. Costurile mai scăzute, dorința tot mai accentuată de diversitate a turiștilor, unicitatea culturală și geografică a României sunt doar câteva din atuurile prin care țara noastră poate atrage investiții semnificative în următorii ani.

Dacă în țările din Alpi, prețul pe metru patrat pentru un apartament construit în cadrul unui proiect high-end din stațiunile montane variază între 8.000 Euro în Austria și poate ajunge la aproape 28.000 Euro în Franța, în România prețurile pornesc de la 3.500 – 4.000 Euro/mp și nu depășesc 7.500 Euro/mp pentru proprietățile ultra prime. În același timp, o cabană de lux în România aduce un venit săptămânal de peste 4.000 Euro. În plus, stațiunile montane din România nu sunt destinate exclusiv sporturilor de iarna, astfel investiția într-o proprietate aflată în zona montană este profitabilă pe tot parcursul anului.

Județele cu cele mai mari suprafețe schiabile (cu peste 10 km de pârtie) au depășit nivelul înregistrat în 2019 în ceea ce privește înnoptările din sezonul de iarna. Mai mult, **în ultimul deceniu, stațiunile montane din județe precum Alba, Harghita și Maramureș au înregistrat o dublare a numărului de înnoptări**. În ultimii ani, industria ospitalității din zonele montane a cunoscut o creștere notabilă a dezvoltării, determinată în mare parte de diversitatea tot mai mare a facilităților de cazare disponibile. Dezvoltarea segmentului de lux, apariția cabanelor moderne, împreună cu o gamă tot mai largă de facilități de cazare, au jucat un rol esențial în conturarea acestei

tendințe.

“Creșterea economică susținută a României din ultimii ani, numărul tot mai mare de persoane cu venituri ridicate și interesul crescut al investitorilor internaționali au dus la apariția segmentului high-end al pieței rezidențiale și hoteliere. Deși limitată în acest moment, oferta de proprietăți high-end din stațiunile montane ale României corespunde standardelor de calitate întâlnite în Europa de Vest, oferind investitorilor randamente competitive cu potențial semnificativ de dezvoltare.”, spune **Ilinca Timofte, Head of Research Crosspoint Real Estate**

În plus, similar cu restul țării, **turismul din România este majoritar intern, ceea ce face ca piața să fie mai puțin vulnerabilă la schimbări bruște ale pieței și mai bine pregătită pentru a se redresa după o criză.** De exemplu, sectorul turismului din România a cunoscut o redresare post-pandemică mai rapidă comparativ cu țările care se bazează pe turismul internațional.

“Un alt avantaj al României este poziția geografică. Încalzirea globală este cea mai mare amenințare pentru industria turismului de iarnă însă, datorită poziționării, România este relativ protejată de schimbările climatice majore. Proiecțiile climatice actuale indică o scădere a temperaturii medii anuale a României în următorii 25 de ani, aceasta urmând să se situeze între -1,3°C și -4,1°C.”, adaugă **Timofte**.