

Cushman & Wakefield Echinox: Piața hoteliera din România continua sa performeze peste așteptari în S1 2025

Piața hoteliera din România a avut o evoluție impresionantă în prima jumătate a anului 2025, confirmând tendința ascendentă începută în anii anteriori. Gradul de ocupare a hotelurilor din România a crescut cu aproximativ 4% față de aceeași perioadă din 2024, în timp ce tariful mediu zilnic (ADR) a înregistrat o creștere de circa 8% în moneda locală, arată un studiu al companiei de consultanță imobiliară pe baza datelor STR, care monitorizează performanța hoteliera a unui eșantion reprezentativ de proprietăți. Aceste evoluții au condus la o creștere spectaculoasă de 12% a veniturilor pe camera disponibilă (RevPAR) în perioada ianuarie-iunie 2025.

Capitala României, București, a urmat o traiectorie similară, cu o creștere de 3% a gradului de ocupare și o majorare de 7,5% a ADR, ceea ce a generat o creștere de 11% a RevPAR în prima jumătate a anului. Aceste performanțe au depășit rata inflației (5,28% estimarea Moody's pentru primele șase luni ale anului), consolidând atractivitatea hotelurilor ca oportunitate investițională.

La nivel regional, RevPAR a crescut cu 9,3%, în special pe fondul majorării ADR cu 6,9%, în timp ce rata de ocupare a ajuns la 65%, cu 3,4% mai mult decât în perioada similară a anului trecut.

În prima jumătate a anului, în capitalele CEE-6 au fost inaugurate circa 20 proprietăți hoteliere, cu aproximativ 1.600 de camere. Printre cele mai notabile deschideri au fost Fairmont Golden Prague și Corinthia Grand Hotel în București. Noile investiții au vizat mai ales segmentele de lux și upscale, segmente care a înregistrat cea mai mare creștere a ofertei în perioada analizată.

În București, numărul de camere a crescut în primele șase luni cu 1,7%, în timp ce în Praga avansul a fost de 1,8%, iar în Varșovia de 3,8%.

Bucureștiul continua să atragă atenția investitorilor și operatorilor internaționali, astfel că pentru perioada 2025-2027 este așteptată o creștere cu 3% a ofertei de camere.

Alina Cazachevici Partner, Head of Valuation & Advisory, Hospitality & Alternatives, CEE/SEE Cushman & Wakefield: "Piața hoteliera din România își continuă traiectoria pozitivă atât din perspectiva performanței, cât și a atractivității investiționale. Interesul tot mai mare al capitalului local pentru activele din domeniul hotelier susține dezvoltarea segmentului, reușind, într-o mare măsură, să înlocuiască capitalul strain, care rămâne prudent pe fondul incertitudinilor politice din regiune".

Statisticile pieței de capital confirmă sentimentul pozitiv al investitorilor, volumul tranzacțiilor cu proprietăți hoteliere din CEE în prima jumătate a anului depășind 680 milioane de euro, în creștere cu 364% versus S1 2024. Este de așteptat ca evoluția pozitivă să se mențină și pentru a doua jumătate a anului, dar și în 2026, în condițiile în care mai multe tranzacții semnificative sunt în diverse stadii de negociere.

În România, volumul tranzacționat a ajuns la 50 de milioane de euro (inclusiv o tranzacție convenită, dar care se va încheia oficial în luna septembrie), înregistrând un avans de 43% față de aceeași perioadă a anului trecut.