

Colliers International: Venirea mai multor companii din topul Fortune Global 500 în regiunea ECE va crește cererea pentru spații imobiliare. În România sunt prezente 105 companii din acest top



Numeroase companii din topul Fortune Global 500 prezente în cele 6 țări ale Europei Centrale și de Est (ECE) fac parte din sectoarele Auto, Industrial, Alimentar, Bauturi & Tutun, Telecomunicații & Media și Transporturi. Conform ultimului infografic realizat de compania de consultanță imobiliară Colliers International, venirea mai multor companii din acest top în regiune va crește cererea pentru spații imobiliare. În prezent, România numara 105 companii din Fortune Global 500, în timp ce Polonia și Cehia numara 139, respectiv 111 de astfel de companii.

Investițiile straine directe au jucat un rol important în dezvoltarea economiilor și a pieței imobiliare comerciale din ECE în ultimii 30 de ani. Infograficul “FDI into CEE”, realizat de Colliers, arata raspândirea companiilor în țările care fac parte din aceasta regiune printr-o analiza a componentelor indexului Fortune Global 500.

Numarul companiilor Global 500 prezente în ECE variaza de la aproximativ 60 în Slovacia și Bulgaria la 139 în Polonia. Deși Polonia este cea mai mare economie, raportul dintre numarul companiilor prezente la nivel local care fac parte din Fortune Global 500 și dimensiunea populației este mult mai mare în Slovacia, Ungaria și Cehia. Aceasta se coreleaza cu raportul foarte mare dintre exporturi și PIB predominant în aceste trei țări: 97% în Slovacia, 87% în Ungaria și 79% Cehia. Ele sunt urmate de Bulgaria (65%), în timp ce România și Polonia au raporturi mai mici (42%, respectiv 55%). Acest lucru ar putea fi un avantaj pentru aceste țări mai mari în cazul în care comerțul global va încetini, așa cum pare sa se întâmple momentan, însa toate țările din regiune au raportul export-PIB semnificativ mai mare decât media globala (29%).

„Dezvoltarea cantitativa a pieței imobiliare oricum venea ca urmare a creșterii economice antrenate de aderarea la Uniune, dar creșterea calitativa este strâns legata de sporirea activității în rândul celor mai mari și performante companii din lume. Indiferent de ce se întâmpla pe termen scurt sau mediu, având în vedere temerile privind economia globala, pe termen mai lung ne putem aștepta sa vedem randamente investiționale pentru cladirile de birouri sau depozite sensibil mai scazute grație acestor chiriași de top, care vor ridica tot mai mult ștafeta în economia locala”, a declarat *Silviu Pop, Head of Research în cadrul Colliers*.

Analiza investițiilor straine directe din ultimul deceniu și jumătate arata ca un numar ridicat de companii Global Fortune 500 din sectoarele Auto, Industrial, Alimentar, Bauturi & Tutun, Telecomunicații & Media și Transporturi este prezent în întreaga regiune. Sectorul tehnologic este, de asemenea, foarte bine reprezentat, aspect încurajator pentru viitoarea poziționare a regiunii în economia mondiala.

România urmează trendurile din regiune: dintre cele mai performante companii din lume, sectorul Auto înregistrează prezența cea mai mare, cu 14 companii active la nivel local, fiind urmat îndeaproape de sectoarele Alimentar, Bauturi & Tutun și Tehnologic (12 companii din fiecare categorie).

Marile companii Financiare și companiile din sectorul de Bunuri de larg consum & Retail sunt foarte slab reprezentate. Companiile din Energie sunt de asemenea relativ absente, cel mai probabil din motive structurale. În ceea ce privește țara de origine a companiilor Fortune Global 500, China este mai slab reprezentată în întreaga regiune în termeni procentuali, iar la fel sunt Canada, Taiwan, Australia și India. Principalele țări europene sunt foarte vizibile, așa cum sunt și SUA și Coreea de Sud în majoritatea statelor.