

## IBC Focus

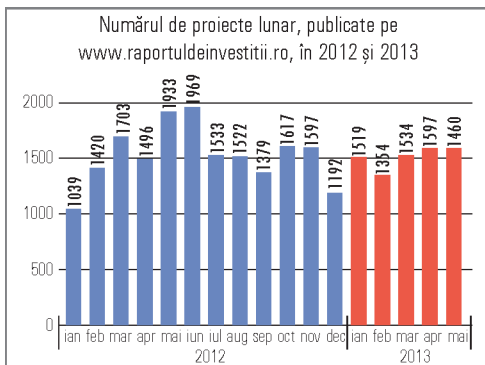
### Knockdown al pieței. Până la cât numără arbitrul?

**Luna mai** vine cu o lovitură destul de puternică pentru numărul de investiții înregistrate în cea mai mare bază de date cu șantiere și proiecte din România, [www.raportuldeinvestitii.ro](http://www.raportuldeinvestitii.ro). Chiar dacă în mai 2012 ne-am confruntat cu un număr de investiții apropiat de cota 2000, unul din cele mai mari nivele înregistrate în 2012, trendul generat de mai 2013 e unul în scădere atât față de această lună (-24%) cât și față de luna precedentă din acest an (-9%).

Ne așteptăm ca perioada mai – iulie să fie una în care șantierele să nu fie “în corzi”, însă prima luna premergătoare verii lovește fulgerător piața și o pune în genunchi. Mai dureros este, că per total, volumul de lucrări înregistrate până în această perioadă (ianuarie – mai 2013) este în scădere cu 1,6% față de aceeași perioadă a anului precedent.

Din păcate, veștile neplăcute primite în această perioadă nu se opresc aici. Tăierea de fonduri tinde să devină un sport național, la care din ce în ce mai puțin “atleți” reușesc să facă performanță. Subvențiile pentru energia verde urmează să fie tăiate, în urma deciziei statului de amânare a acordării unei părți din certificatele verzi pentru producătorii de energie.

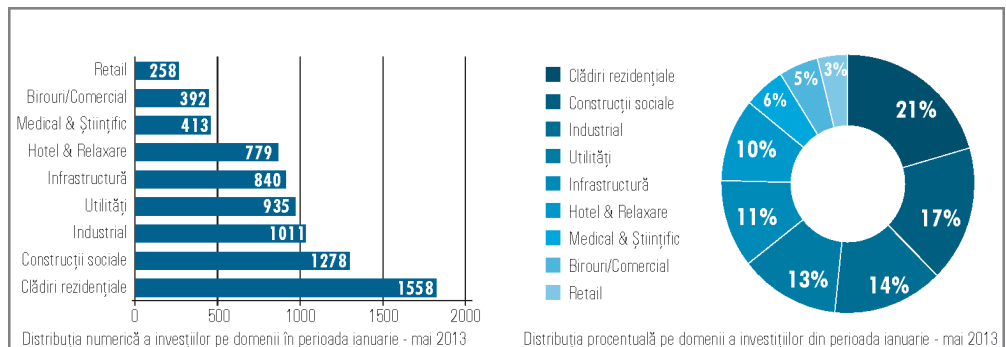
Totodată, măsurile de finanțare a bugetului sănătății nu au fost respectate, actualii bani ajung doar până în octombrie, iar noua taxă, coplata, nu ajută spitalele.



#### Retailul, ultima redută

Șapte din cele nouă domenii analizate au dat semne de oboseală masivă în luna mai, comparativ cu aceeași perioadă a anului trecut. Scăderile de forță, au fost cuprinse între 11% în cazul domeniului de Construcții sociale și Comunitate și 54% în cazul proiectelor de Hotel & Relaxare.

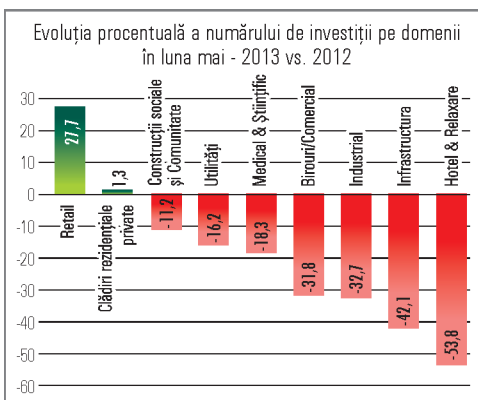
Observăm însă că pe lângă domeniul de Retail care marchează o creștere de 28% față de cifra notată în 2012, și în rândul Clădirilor rezidențiale private



semnalăm o evoluție pozitivă, chiar dacă e de 1%.

Aceste două domenii, prin numărul suplimentar de șantiere reunite sunt cu atât mai mult de apreciat în această lună pe fondul declinului major înregistrat de majoritatea segmentelor, și în general, de toată piața.

După primele cinci luni ale anului, cifrele notate de fiecare domeniu în parte ne arată că unele sectoare au avut de câștigat, în timp ce unele au pierdut intens. În general, evoluțiile s-au păstrat între +11% și -11%.



Cea mai bună perioadă a avut-o domeniul Clădirilor rezidențiale private. Este până în prezent domeniul cu cea mai spectaculoasă creștere față de 2012. 30% este procentul pe care îl notează în dreptul său acest vehicul al pieței construcțiilor, în urma celor aproape 1600 de investiții încadrate aici după cinci luni. De altfel, creștere notăm și în alte domenii preponderent private: Retail (+15%), Birouri/Comercial (+14%). Sectorul Medical & Științific plusează 11%, în timp ce Construcțiile sociale marchează scădere de 0,5%, și Infrastructura scade cu 6,6%, Utilitățile scad cu 11,5%, iar domeniul Industrial cu 17% și domeniul Hotel & Relaxare cu 22%.

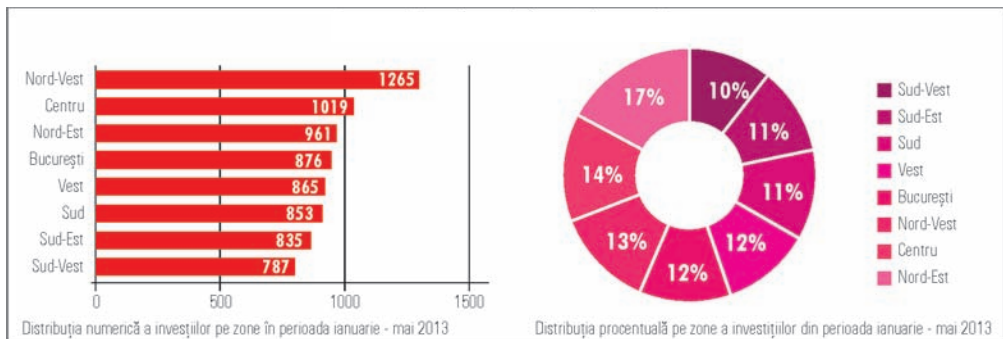
#### Piața rezidențială, relansată

Încet, dar sigur, domeniile își consolidează pozițiile în funcție de numărul de șantiere adunate. În proporție de 95%, această clasificare pe care o înregistrăm după primele cinci luni o vom întâlni și peste o lună, în analiza noastră semestrială. Sunt șanse destul de mici ca unul dintre domenii să înregistreze pe parcursul lunii iunie evoluții spectaculoase în ceea ce privește numărul de șantiere. Singurele segmente care nu pot oferi asigurări că vor ocupa aceeași poziție și luna următoare sunt domeniul Birouri/Comercial și cel Medical & Științific. Aici o evoluție pozitivă din partea uneia și negativă din partea celeilalte ar putea duce la un schimb de locuri.

Domeniul clădirilor rezidențiale private ocupă cea mai mare cotă. Cu 21% din total, acest domeniu se clasează la aproape 300 de unități în față următorului domeniu ca și importanță numerică, cel al Construcțiilor sociale și de comunitate. La polul opus, cele mai puține investiții înregistrate sunt încadrate în domeniile Retail, Birouri/Comercial și Medical & Științific. Aici, sunt anunțate de aproximativ 4-6 ori mai puține investiții ca în domeniile majore în care am înregistrat chiar și 1558 de investiții.

#### Luna mai, luna în care înflorește Bucureștii

Lucrul pe care ne putem canaliza atenția în luna mai, în ceea ce privește evoluția și repartitia pe zone a proiectelor anunțate, este evoluția zonei București – Ilfov. Creșterea volumului de șantiere din această zonă, comparativ cu luna precedentă este una spectaculoasă. Dacă până în aprilie se înregistrau în această arie 632 de investiții, fapt ce o plasa pe ultima poziție în clasamentul zonelor în funcție de numărul de șantiere, creșterea de 39% a acestei cifre în luna mai comparativ cu luna aprilie, propulsează zona pe a



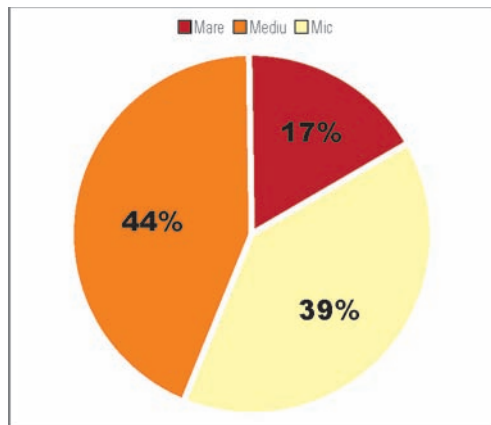
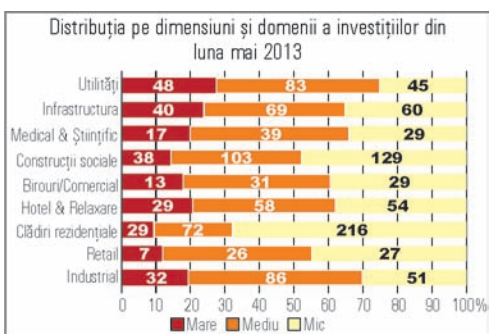
patra treaptă a clasamentului, în urma regiunilor cu care deja ne-am obișnuit în vârful clasamentului: Nord – Vest, Centru și Nord – Est.

Cea mai slab cotate zonă este în prezent cea de Sud – Vest, după spectaculoasa revenire a zonei de București – Ilfov. Chiar dacă am văzut că zona București – Ilfov, a fost zona care a înregistrat cea mai mică scădere comparativ cu luna precedentă, numărul de șantiere înregistrate în această lună, i-au adus un plus suficient pentru a se clasa excelent per total după aceste prime cinci luni scurse din an.

### Investițiile majore, încă în așteptare

După primele cinci luni ale anului observăm că procentul deținut de investițiile mari este unul relativ scăzut. Doar 16% din totalul proiectelor analizate sunt obiective de amploare, în timp ce proiectele de dimensiuni medii se regăsesc într-o proporție de 38%. Situația e diferită de cea înregistrată în aceeași

perioadă din 2012, perioadă în care una din cinci investiții urmărite de echipa IBC Focus era un proiect major, în timp ce investițiile medii se regăseau într-un procent de 34%. Cu toate acestea, procentul proiectelor mici a rămas neschimbat în ambele cazuri. Situația lunii mai este una care plasează procentul șantierei medii cât și al celor mari, peste media



anuală înregistrată până în prezent. Observăm că cele mai multe proiecte de amploare au venit din domeniul Utilități, Infrastructură și Construcții Sociale, chiar dacă raportat la total și investițiile din domeniile Medical & Științific și cele din categoria Hotel & Relaxare dețin procente însemnate. Categoria în care înregistrăm cele mai multe proiecte de dimensiuni mici, atât procentual cât și numeric este cea a Clădirilor rezidențiale.

# Ai mobil?

De acum ai șantier la care să ofertezi și în versiunea mobilă!  
Abonează-te la [raportuldeinvestitii.ro](http://raportuldeinvestitii.ro)

**BENEFICIAR**  
Date de contact, email, telefon

**PROIECTANT**  
Date de contact, email, telefon

**ANTREPRENOR**  
Date de contact, email, telefon

**ȘANTIER**  
Stadiu, zonă, cereri specifice de materiale

office@ibcfocus.ro  
0264 430013