

Piața construcțiilor

IBC Focus: 2013 - anul cu noroc

Acul indicatorului de șantiere medii și mari s-a oprit la finalul lui 2012 la 18.400 obiective pentru www.raportuldeinvestitii.ro. Această cifră pune punct unui an al dezmoștirii pieței construcțiilor și face loc unui an 2013 la fundația căruia optimismul este principalul agregat.

Cifra înregistrată de către echipa de analiști IBC Focus este în creștere față de cea din anul precedent. În analiza realizată la începutul anului 2012 constatam că între 2011 și 2010 diferența nu a fost una semnificativă (-0,7%) în ceea ce privește numărul de șantiere și proiecte urmărite.

Procentul de +16,4% pe care îl notăm în dreptul lui 2012 față de 2011 confirmă previziunile făcute în luna iulie 2012, dar și optimismul de care au dat dovada beneficiarii, antreprenorii, proiectanții și executanții de instalații care au fost intervievați de-a lungul acestei perioade.

Unul din cinci proiecte din Capitală este o investiție majoră

Informațiile echipei IBC Focus acoperă în proporție de peste 90% piața proiectelor medii și mari din România.

În distribuția acestora pe dimensiuni, observăm că 21% din obiectivele urmărite din Capitală și în județul Ilfov au fost obiective de amploare. Fie că vorbim de spații industriale de peste 3000 mp, investiții de retail de peste 1 milion de euro, ansambluri rezidențiale cu un număr de peste 30 de apartamente, locuințe private sau clădiri civile cu valoare de peste 4 milioane de lei, fie de proiecte de infrastructură ce depășesc 10 milioane lei, acestea au fost regăsite într-un număr de peste 500 în București și zonele afiliate din județul Ilfov.

Este singura zonă ce depășește acest procent de 20% în condițiile în care aici ne confruntăm cu o situație paradoxală. Se realizează multe proiecte rezidențiale, care într-o foarte mare măsură sunt investiții fie mici, fie medii. Și totodată, comparativ cu alte zone, aici numărul investițiilor în infrastructură și utilități (proiecte de regulă cu o valoare medie sau mare) este unul relativ mic.

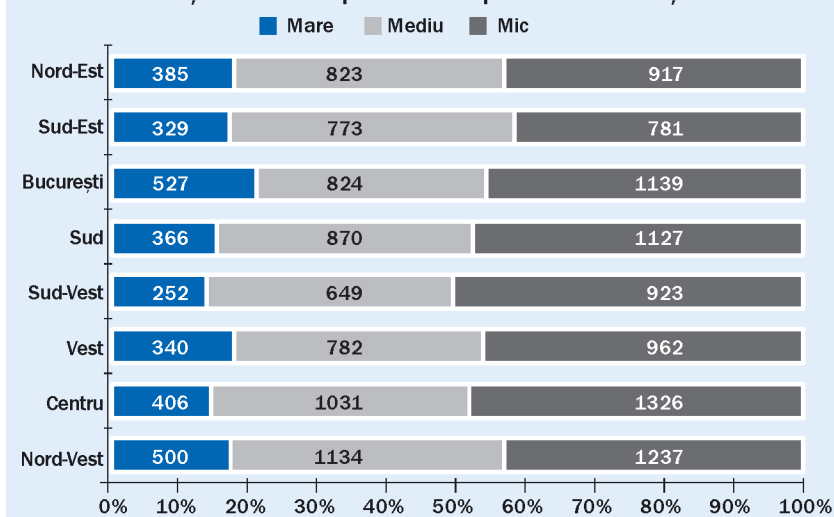
Am fi tentați să spunem, da, Capitala și județul Ilfov nu au nevoie de proiecte de utilități. Greșit. Dacă în ceea ce privește populația din Capitală conectată la rețeaua de canalizare vorbim de o rată de 89% (a doua cea mai mare din România), în județul Ilfov vorbim doar de 19,5% dintre locuitorii județului, care beneficiază de

acest „lux”. Studiul din 2012 care prezenta aceste cifre preciza că la nivel național, doar unul din doi români are o toaletă în casă.

La polul opus, proiectele de mari dimensiuni s-au regăsit în cea mai mică măsură în zona de Sud - Vest (14%), în timp ce fiecare din celelalte zone au avut un procent de proiecte mari cuprins între 15% și 18%.

Șantierele mici și medii au împărțit cote egale sau relativ egale în zone ca Sud - Est, Nord - Est și Nord - Vest. Aici, între cele două categorii de dimensiuni nu s-au pus mai mult de 4 puncte procentuale.

Distribuția zonală a proiectelor pe dimensiuni și zone



Proiectele în execuție, într-un procent neașteptat

Criză. Lipsă de lichidități. Șantiere oprite. Nefinanțare. Insolvență. Întârzieri. Toate aceste cuvinte încă dau fiori firmelor din domeniu. O altă ramură a problemelor din ultimii ani a fost existența unor șantiere doar pe hârtie, care teoretic puteau fi atacate, dar din motivele enumerate anterior sau altele, nu s-a mai întâmplat. Situația s-a modificat substanțial în 2012, an în care șantierele în lucru au fost mai vizibile.

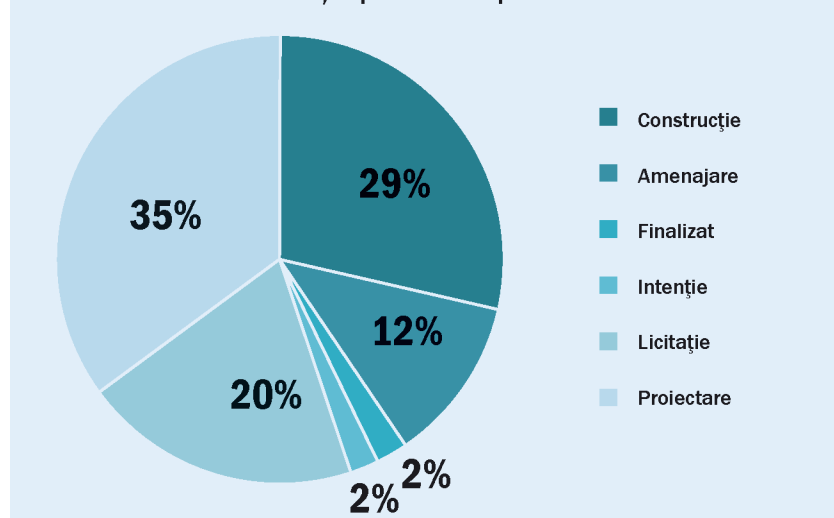
Evoluția nu se remarcă doar prin diferența numerică dintre ani, ci și prin procentul deținut din total. Numărul șantieleror neatacate (în faza de intenție, proiectare sau licitație) a fost 10.408 în 2011. Acestea reprezentau 66% din totalul proiectelor anului respectiv. Cifra nu s-a modificat substanțial în 2012, perioadă în care numărul investițiilor aflate în acest stadiu a ajuns la 10.534 (+1% față de 2011), însă raportat la total, procentul este de 57%, cu aproape 10 puncte procentuale mai mic decât în 2011.

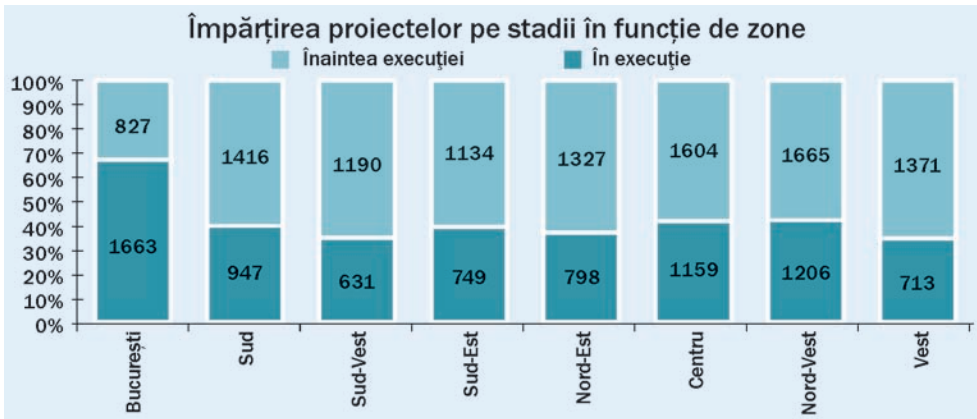
Pe de altă parte, numărul șantieleror aflate în execuție (construcție și amenajare) a fost în 2011 de 5.185, reprezentând 33% din total. Această cifră a crescut în următorul an cu peste 43% și a ajuns la un total de 7.428. Total care reprezintă 41% din totalul celor 18.400 de investiții anunțate de-a lungul lui 2012.

6 din 10 șantiere din România, nedemarate

La nivelul întregului an 2012, observăm că 55% din investițiile identificate au fost fie în faza de proiectare, fie în faza de licitație. La acestea se adaugă un procent de 2% al investițiilor aflate în faza de intenție (înainte de proiectare). La categoria „în lucru” au intrat 41% din investiții.

Distribuția pe stadii a proiectelor





Cum poate în construcții, vara să fie ca iarna?

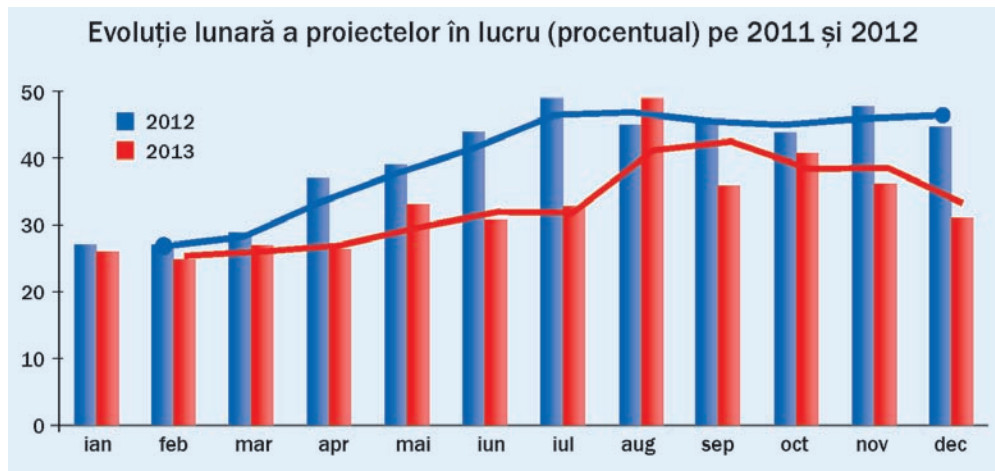
În 2011 procentul șantiierelor în lucru înregistrate pe www.raportuldeinvestitii.ro a început să crească abia din perioada mai - iunie, în timp ce în perioada octombrie - decembrie 2011, acesta a scăzut simțitor. Prin comparație, proiectele în lucru din 2012 au început să fie vizibile încă din aprilie, cu un apex în iulie (luna în care unu din două obiective analizate era în lucru). Peste aceste, „standardul” stabilit de luna august a fost menținut și de următoarele luni până la finele anului, procentul șantiierelor în lucru identificate de către echipa de analiști ai IBC Focus fiind cuprins între 45% și 48%.

Capitala impune ritmul

În materie de distribuție geografică, zona București - Ilfov a atras cele mai multe șantiere în execuție. Procentul înregistrat aici se află la o distanță mare de restul zonelor. Dacă în celelalte 7 zone ale țării, procentul proiectelor în lucru din totalul înregistrat pe fiecare din aceste arii este unul cuprins între 35% (Sud - Vest) și 42% (Centru și Nord - Vest), în regiunea Capitalei remarcăm un procent de 67%.

Zona de București - Ilfov, împreună cu zonele de Nord - Vest și Centru, adună mai mult de jumătate din totalul proiectelor aflate în execuție. În fiecare din aceste zone s-au înregistrat peste 1150 de obiective, în cazul Capitalei depășind chiar 1600.

Situația „răsturnată” ne arată o zonă București - Ilfov cu mai puțin de 900 de șantiere nedemarate, în timp ce restul zonelor înglobează fiecare peste 1100, chiar și în zona cu cele mai puține proiecte per total, Sud - Vest.



Ai mobil?

De acum ai șantier la care să ofertezi și în versiunea mobilă!
Abonează-te la raportuldeinvestitii.ro

office@ibcfocus.ro
0264 430013