

## Piața construcțiilor

De la proiecte mari, la construcții multe și mici

**Piața lucrărilor de construcții** s-a menținut anul trecut la un nivel aproape similar celui din anul precedent, dacă analizăm numărul de șantiere. Astfel, numărul de șantiere din România a ajuns la 15.802 în 2011 mai puțin cu 0,7% decât în 2010, potrivit IBC Focus.

Situația arată o revenire și stabilizare a pieței față de anul critic 2009, aspect confirmat și prin prisma procentului de proiecte aflate efectiv în execuție. Totuși, diferența se observă în special la mărimea proiectelor: dacă în 2009 aveam parte de multe hale și construcții mari (peste 5000 mp), din 2010 încoace trendul a favorizat proiecte multe, dar mici.

Anul 2012 se pregătește a fi cel puțin la fel de prolific ca cel precedent, datorită climatului politic (au loc alegeri locale și parlamentare), dar și optimismului misiunii FMI în România, care după patru trimestre consecutive de creștere economică estimează pentru 2012 o creștere pozitivă de 1,5% - 2%.

► **Piața a rămas în 2011 la un același nivel ca în 2010, dar s-au schimbat zonele de concentrare a investițiilor.**

La o primă vedere, toamna a constituit în mare parte o perioadă bună atât pentru 2010, cât și pentru 2011. Numărul autorizațiilor de construcție eliberate de către autoritățile locale crește începând cu perioada aprilie – iunie, iar acest lucru găsește corespondent în numărul șantiierelor vizibile, care trec de cota 0, în lunile imediat următoare iulie – octombrie.

Perioada noiembrie - ianuarie este caracterizată de un număr mai mic de proiecte, însă putem observa o

perioadă de 6 luni cuprinsă între octombrie 2010 și martie 2011, în care în 4 din cele 6 luni, numărul șantiierelor a depășit 1400, 1500 de investiții anunțate, chiar și 1700 în octombrie 2010, cu aproximativ 400 mai multe obiective decât media lunară a anului, de aproximativ 1300 de obiective.

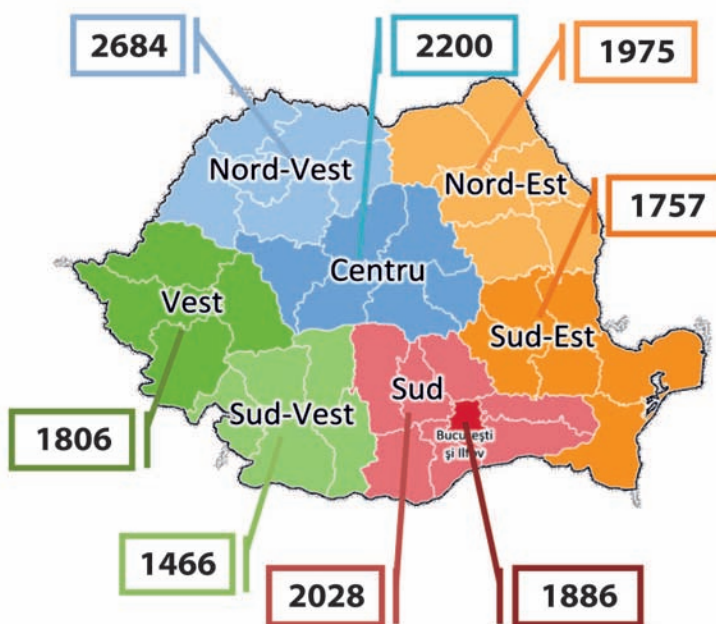
**Scad proiectele în zona București-Ilfov! Cu peste 650 de investiții mai puține**

Distribuția pe zone a numărului de proiecte arată o împărțire uniformă a investițiilor în funcție de zonele de dezvoltare în care acestea sunt poziționate. Procentele deținute de fiecare zonă au fost cuprinse între 8% și 16% în 2010, iar în 2011 acestea au avut ca interval 9% - 17%. Nicio zonă nu s-a detașat considerabil ca pol important de concentrare a investițiilor.

Putem remarca, totuși, scăderea de 4% din cota totală a zonei București - Ilfov, care a pierdut peste 650 de investiții în 2011 față de 2010. Ca și creștere procentuală din cotă, putem lua în calcul în 2011 cele aproape 250 de proiecte care au fost anunțate în plus față de 2010, în zona de Nord-Vest care îi conferă 3% în plus în cota anuală pe 2011.

Cele mai multe investiții au fost concentrate în zonele Nord - Vest, Centru și Sud, fiind cele trei zone care numără individual peste 2000 de investiții de-a lungul anului. Celelalte zone au avut un număr de proiecte anunțate cuprins între 1466 și 1975. Interesant este modul în care se situează zona de Nord - Est care, în mod surprinzător, deși este considerată mai puțin dezvoltată, a depășit zona București - Ilfov la număr total de investiții.

**Situația numerică a proiectelor depuse și a celor contractate prin POR la 30 decembrie 2011**



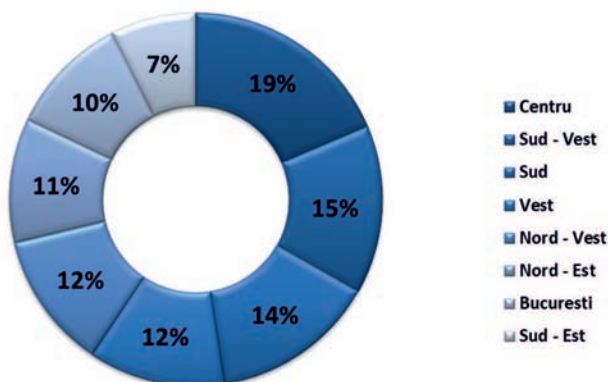
**16% din proiectele contractate prin POR sunt din zona de Nord - Est**

Distribuția zonală a proiectelor din [www.raportuldeinvestitii.ro](http://www.raportuldeinvestitii.ro) este direct proporțională cu situația gradului de utilizare a fondurilor Regio, pe regiuni, situație comunicată la data de 30 decembrie 2011.

Putem observa și aici, atât în cazul numărului de proiecte depuse cât și în cazul celor contractate, cum zonele Nord - Est, Centru, Sud și Nord - Vest se diferențiază și depășesc substanțial zone precum Vestul țării și zona București - Ilfov.

Cele mai multe proiecte au fost depuse pe Axa prioritară 4 - Mediul de afaceri - cea care urmărește dezvoltarea infrastructurii de afaceri, a siturilor industriale și a microîntreprinderilor. O altă axa importantă a fost cea a Infrastructurii sociale, care prevede dezvoltarea infrastructurii de sănătate, a infrastructurii de servicii sociale, a infrastructurii educaționale și a echipamentelor pentru situații de urgență. Un număr mai redus de proiecte au fost depuse pentru Dezvoltare urbană - 573 de obiective - pentru finanțarea poliilor de creștere, a poliilor de dezvoltare și a centrelor urbane, iar cele mai puține proiecte au fost depuse pe Axa 2 - Infrastructura rutieră - doar 4% din numărul total de proiecte depuse pentru finanțare.

**Distribuția zonală a sumelor alocate pentru proiecte contractate**



Sursa: IBC Focus și inforegio.ro

## Cei mai multi bani au fost absorbiți de zona de Centru

Situația se schimbă parțial când analizăm sumele contractate prin proiectele aprobate pentru finanțare. Cele mai multe fonduri au fost alocate către zonele de Centru, Sud - Vest și Sud. Zona de Nord - Est, zona cu cele mai multe proiecte, vine doar pe locul 6 în topul zonelor în funcție de suma contractată.

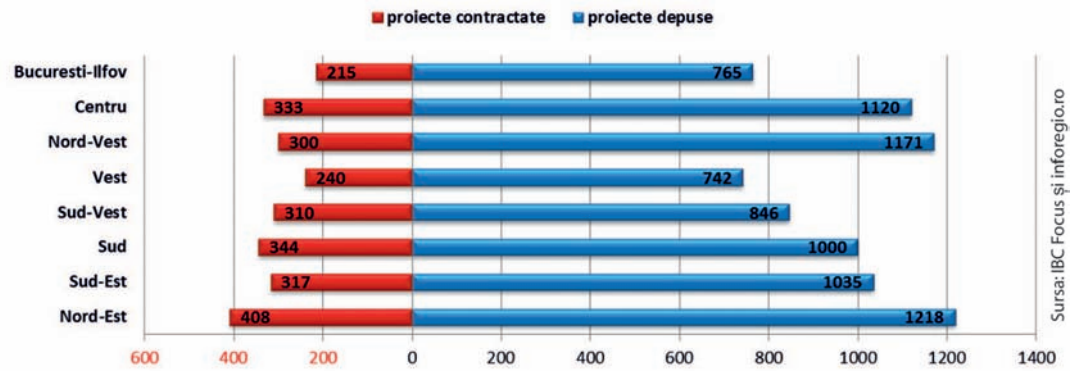
Ca și eficiență financiară, zona care a reușit să atragă cei mai mulți bani raportat la întreaga suma solicitată este zona de Centru, care a reușit să atragă aproape jumătate din suma solicitată. La polul opus, este zona de Sud - Est, care a atras doar un sfert din total.

## Cel mai bun procent în contractare a fost înregistrat de zona de Sud - Vest

Ca și eficiență în contractare, raportat la numărul de proiecte contractate din totalul proiectelor depuse, media națională se situează la 31,2%. Zona cu cel mai mare procent de reușită este Sud - Vestul țării, în timp

► **Anii 2012 și 2013 vor continua să atragă bani prin programele guvernamentale finanțate de Uniunea Europeană**

## Situația numerică a proiectelor depuse și a celor contractate prin POR la 30 decembrie 2011



ce cea mai mică rata de încheiere a contractelor de finanțare o are zona București - Ilfov.

Zona București - Ilfov a pierdut foarte mult în ultimii ani din cauza lipsei de investiții private, în principal. Această zonă este ocolită și de proiectele finanțate prin programe guvernamentale, iar acest lucru se reflectă atât în valoarea contractată, cât și în numărul efectiv de proiecte și în eficiența contractării de proiecte.

Anii 2012 și 2013 vor continua să atragă bani prin programele guvernamentale finanțate de Uniunea Europeană. Mai mult, o creștere de doar câteva procente în

gradul de absorbție a fondurilor europene, ar avea un efect nemaipomenit asupra numărului de șantiere și proiecte de construcție din România, în special a celor private, sector afectat puternic în ultimii ani, caracterizat de lipsa de susținere financiară și disponibilitate investițională din partea, în principal, a marilor dezvoltatori de proiecte rezidențiale, industriale sau de retail.

**300000**

Vrei contactele la santierele unde poti oferta?

[www.raportuldeinvestitii.ro](http://www.raportuldeinvestitii.ro)

CEA MAI MARE BAZA DE DATE CU SANTIERE LA TINE PE BIROU

T: 0264 430013  
F: 0264 430138  
E: office@ibcfocus.ro

IBC focus