

Piața construcțiilor

2012 va fi cel puțin la prolific ca și 2011

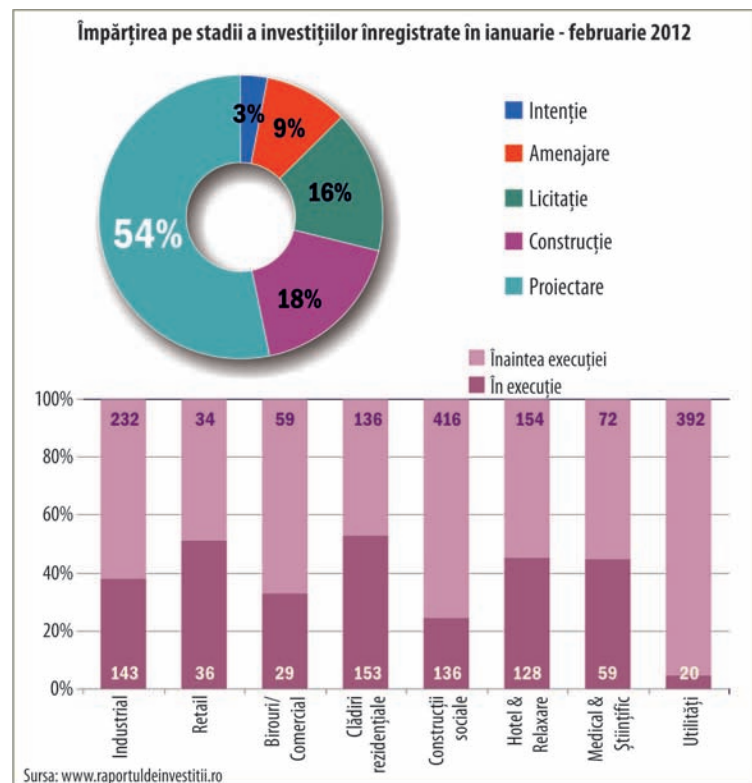
Multe proiecte din domeniile construcții sociale și comunitate, dar și din domeniul industrial sunt neatacate. Potențialul de ofertare pentru cele două sectoare rămâne unul ridicat, în condițiile în care domeniul industrial a fost sectorul cel mai puțin afectat dintre toate domeniile private. De asemenea, analiștii IBC Focus semnalează un echilibru în ceea ce privește fazele de execuție a proiectelor din domeniile retail și clădiri rezidențiale private.

Anul 2012 se anunță a fi unul al revenirii proiectelor mari, al relansării unor proiecte "paralizate", dar și un an în care sectorul public de construcții va domina piața, sunt de părere analiștii de la IBC Focus. Ei sunt de părere că va fi în continuare un număr ridicat de proiecte publice - grădinițe, școli, primării, locuințe sociale, spitale, dar și rețele de canalizare/alimentare cu apă, infrastructură rutieră. Investițiile realizate prin intermediul statului vor constitui un procent ridicat din totalul investițiilor realizate la nivel național.

Analiștii IBC Focus estimează că vom asista, de asemenea, la reluarea unor proiecte ample, în special din domeniul de retail, birouri/comercial și hotel & relaxare - proiecte de dimensiuni mari care nu au fost demarate până acum din cauza scepticismului investitorilor cu privire la evoluția pieței internaționale. În același timp vom fi martori și intrării pe piață a unor noi jucători.

Scăderi de până la 27% în sectorul privat, creșteri de până la 45% în cel public

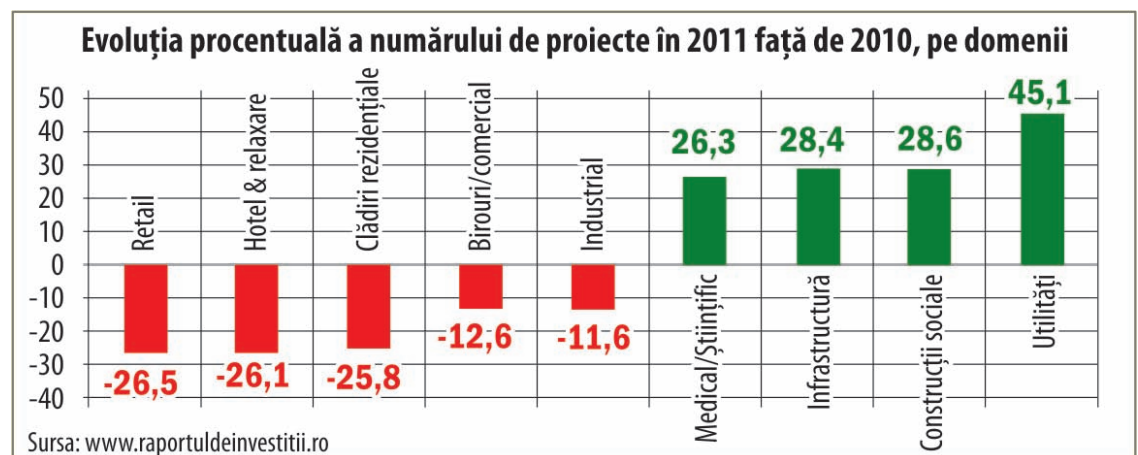
Cursa din acest an pentru proiecte și șantiere se anunță a fi foarte aprigă, în condițiile în care anul trecut proiectele mari au pierdut teren în favoarea celor de dimensiuni medii și mici. Ca urmare, furnizorii și companiile de construcții



medii, cât și unele mai mari, s-au reorientat și către investiții de acest gen. A fost o perioadă în care antreprenorii sau furnizorii nu mai puteau fi selectivi sau pretențioși cu privire la dimensiunea proiectelor oferite, iar în ultimii trei ani, oportunitatea a fost un cuvânt

îmbrățișat din ce în ce mai des de către aceștia.

Cea mai dură lovitură din 2011 a fost încasată de proiectele private și, în special, de sectorul construcțiilor de retail. Numărul investițiilor de acest tip a scăzut în 2011 față de 2010 cu peste o pătrime.



Scăderi de aceeași amploare au suferit și construcțiile din domeniul hotel și relaxare, precum și clădirile rezidențiale private.

Pe minus, dar cu procente mai mici, au fost și construcțiile de spații de birouri, spațiile comerciale și obiectivele industriale (hale de depozitare și producție, ferme, proiecte logistice, etc.).

Creșteri s-au înregistrat în sectoarele preponderent publice. Chiar dacă 2011 a adus pe piață și în teren o serie mare de proiecte medicale private, plusul înregistrat de acest sector este datorat în principal investițiilor făcute de stat și în mare parte realizate cu fonduri europene accesate prin diverse programe de dezvoltare. Cea mai mare creștere de acest gen a fost înregistrată la construcțiile de utilități.

Peste 5 miliarde de lei din 194 de investitii

În majoritatea lor investițiile de utilități sunt de valoare mare sau medie, astfel că aportul lor "contabil" este unul substanțial. Numai în luna

februarie 2012, echipa de cercetatori a IBC Focus a înregistrat 240 astfel de proiecte. La 194 dintre acestea, pe www.raportuldeinvestitii.ro au apărut informații cu privire și la valoarea finală (sau estimată) a proiectelor. Cumulat, cele 194 de obiective adună 5,23 miliarde lei.

Ca și comparație, din cele 381 de obiective înregistrate pe domeniile medical și științific și cel de construcții sociale și comunitate, au fost 203 obiective la care s-au obținut date despre valoare. Valoarea cumulată a acestor 203 proiecte a fost de "doar" 2,31 miliarde lei, deci nici jumătate din cea a proiectelor de utilități.

Un număr mare de proiecte de dimensiuni mici a fost înregistrat în domenii precum construcțiile sociale și comunitate și în rândul clădirilor rezidențiale private.

Totuși, atenția ar trebuie să se îndrepte spre domeniile utilități și industrial. Aici se înregistrează cele mai multe proiecte de amploare.

Domeniul utilități este singurul în care numărul proiectelor de dimensiune medie îl depășește pe cel al investițiilor

mici. Astfel, au fost raportate mai multe investiții cu o valoare cuprinsă între 3 și 10 milioane lei, decât cele cu o valoare de până în 3 milioane lei.

Domeniul utilități, alături de cel al construcțiilor sociale și pentru comunitate, rămân două dintre sectoarele ce trebuie urmărite de-a lungul anului 2012. Unul din prisma creșterii extraordinare a numărului de proiecte față de anul trecut (+45%), iar altul prin intermediul numărului mare de proiecte raportat la 2011, nivel care analiștii IBC Focus se așteaptă să fie în 2012 cel puțin menținut la aceeași valoare ca în 2011.

Început echilibrat de an în ceea ce privește dimensiunile proiectelor

Per total, primele două luni ale anului 2012 prezintă cel mai echilibrat start de an din ultimii patru analizați. În niciunul din anii din perioada 2009 – 2011 nu s-a raportat o distribuție atât de "sănătoasă" a proiectelor pe dimensiuni ca acum.

Din analiza stadiilor în care se aflau cele aproape 2500 de obiective publicate

pe www.raportuldeinvestitii.ro în ianuarie și februarie 2012, rezultă că cele mai multe investiții se aflau în stadiul premergător fazei de construcție (72% – proiectare, licitație sau intenție), în timp ce în execuție efectivă (construcție sau amenajare) se aflau 28% din proiectele anunțate. Procentul nu surprinde în condițiile în care am avut parte de o lună februarie cu condiții extrem de dificile de muncă, în special în zonele de Sud, București - Ilfov și Sud - Est, dar și Nord - Est. |



300000

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

Vrei contactele la santierere unde poti oferta?

www.raportuldeinvestitii.ro

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

IBC focus