

## Piața construcțiilor

### IBC Focus: Cifra 13 nu e cu ghinion pentru construcții

**Ipotezele lansate** și datele adunate încă de la începutul anului întăreau ideea conform căreia anul 2012 va fi unul de creștere. Datele adunate până acum confirmă acest lucru, iar diferența dintre perioada ianuarie – mai 2012 și ianuarie – mai 2011 este de +13%, se arată într-o analiză a IBC Focus, bazată pe datele înregistrate pe [www.raportuldeinvestitii.ro](http://www.raportuldeinvestitii.ro).

#### Luna mai – creșteri de până la 108% în construcții

Luna mai vine cu creșteri substanțiale în toate cele nouă domenii analizate. Creșterile înregistrate au fost cuprinse între 7,7% în cadrul proiectelor industriale și 108% în rândul proiectelor medical-științifice. Per total, luna mai a înregistrat o creștere de peste 50% a numărului total de proiecte identificate, comparativ cu aceeași lună a anului precedent.

Mai mult, cu ajutorul lunii mai și a celor peste 1900 de proiecte monitorizate în această lună, perioada ianuarie – mai 2012 consemnează o creștere de aproape 13% față de aceeași perioadă a anului trecut și totodată, luna cu cea mai spectaculoasă evoluție.

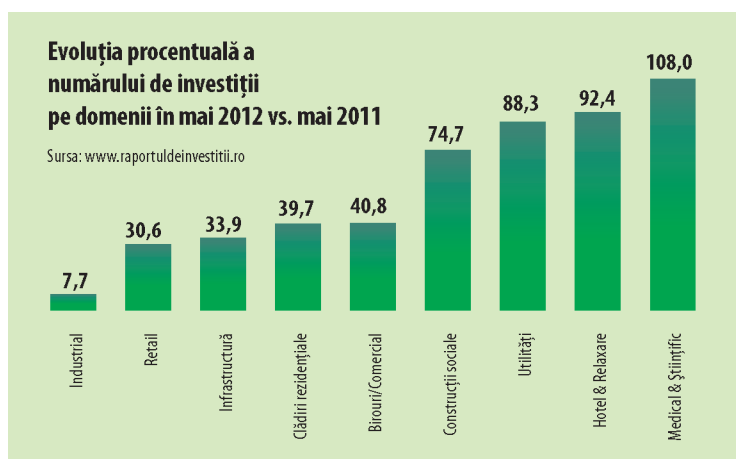
#### Zonele Centru și București -Ilfov – în fruntea țării

Zonele câștigătoare la capitolul evoluția numerică a proiectelor pe regiuni, au fost în luna mai zona de Centru și zona București - Ilfov (creștere de 135%, respectiv 109%). Aspecte pozitive remarcăm și în rândul celorlalte zone, unde nu s-a înregistrat nicio scădere. Mai mult, cea mai mică creștere a fost de 14%, înregistrată în zona de Sud - Est.

Cele două zone aflate în fruntea clasamentului lunii mai se află și în topul realizat pe perioada ianuarie - mai 2012, în materie de creștere. Zona București – Ilfov a marcat o creștere de 43% față de aceeași lună ale anului 2011, în timp ce zona Centru a crescut cu 30% față de aceeași perioadă. Surprinzătoare este evoluția zonei Nord – Vest, o zonă cu multe obiective și șantiere în 2011, care a înregistrat o scădere de 6 procente a numărului de proiecte în 2012, față de perioada ianuarie – mai 2011, fiind totodată singura zonă care a înregistrat scădere.

#### Zona Centru – de două ori mai multe proiecte ca în Vest

Zona Centru primește laudele lunii mai



nu doar la creșterea procentuală față de aceeași lună a anului precedent, ci și la procentul deținut din totalul celor peste 1900 de proiecte analizate în luna mai. Astfel, aproape 1 din 5 proiecte analizate în această perioadă a fost un proiect din zona Centru. Există o diferență mare între procentul deținut de această zonă și procentul deținut de următoarea zonă ca și importanță – Nord – Vest, care deși am văzut că este în scădere față de perioade anterior analizate, în continuare deține un

procent considerabil din numărul total de proiecte.

Surprinzătoare față de luna aprilie este distribuția procentuală a zonelor – dacă atunci procentele deținute de zone erau cuprinse între 10 și 15%, acum diferența dintre prima clasată și ultima este de aproape 10%.

Zona de Vest se situează la polul opus, cu 175 de obiective, jumătate din numărul de proiecte înregistrate în zona Centru.

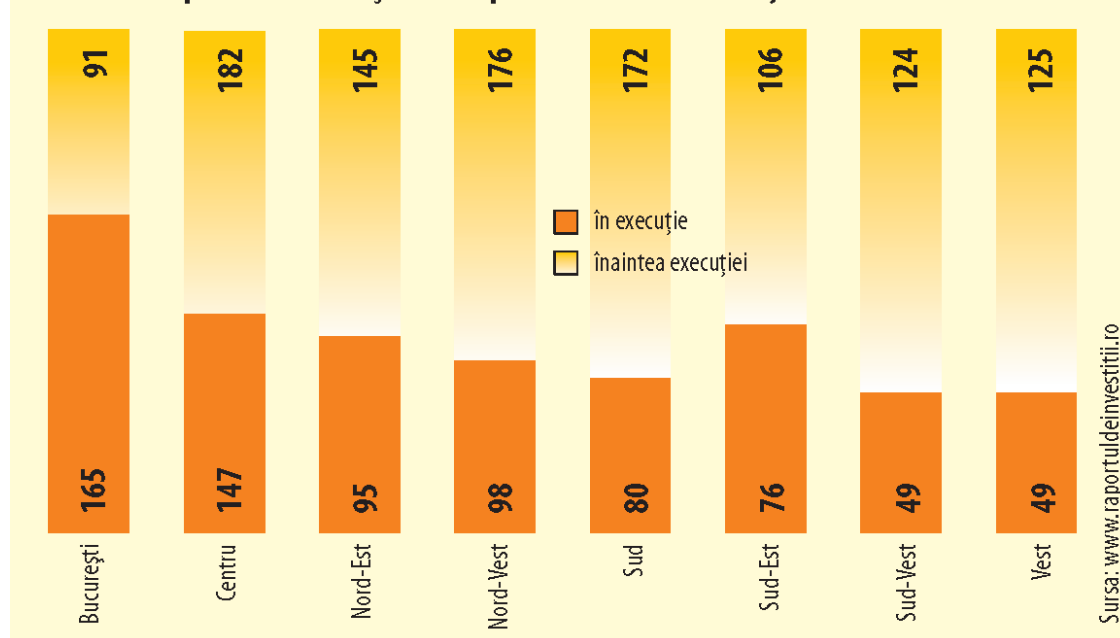
#### Proiectele mici – puse la zid încă o dată

Luna lui “Florar” a consemnat o nouă lună în care proiectele mici au fost “marginalizate” de proiectele medii și mari (ca valoare cumulată). Nu mai este un mister sau o raritate să vedem din ce în ce mai multe proiecte medii și mari în lucru, față de perioada 2009 - 2011. Nu putem vorbi de un volum asemănător perioadei 2006 - 2008, însă putem vorbi de o stabilizare și o ușoară revenire.

52% din totalul proiectelor lunii mai au fost fie medii, fie mari. S-au înregistrat mai multe proiecte medii și mari împreună, decât proiecte mici în cadrul investițiilor Industriale, Retail, Birouri/Comercial și Utilități.

Interesant este cum aceste domenii - Industrial, Utilități și cel al Clădirilor de birouri și spații comerciale - adună nu doar acum, ci lună de lună mai multe proiecte medii decât mici.

#### Numărul de proiecte medii și mari raportat la total, în funcție de zone în luna mai 2012



### Proiecte medii și mari – densitate mare în Centru

Zona Centru primește și titlul de zona cu cele mai multe proiecte medii, dar și zona cu cele mai multe proiecte mici, în timp ce titlul de zonă cu cele mai multe proiecte mari, merge în Nord – Vest.

Sunt aspecte care nu șochează în condițiile în care zona Centru deține cel mai mare procent din totalul proiectelor urmărite și analizate de către echipa IBC Focus în mai 2012.

Situația pentru întreg anul 2012 de până acum, ne arată că zona cea mai bine cotate dintre toate este cea de Nord – Vest, aici găsim de atâtea proiecte mari, cât și cele mai multe proiecte medii și mici, în condițiile în care această zonă este în "scădere". Poziția cotașă este ocupată de zona de Sud – Vest, în ceea ce privește proiecte mari și medii, și zona de Sud – Est în cazul proiectelor mici.

### 60% din proiectele din zona București – Ilfov, în execuție

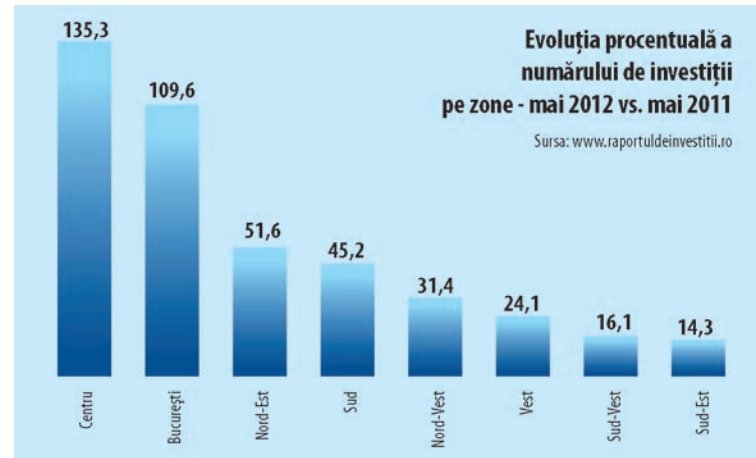
Am văzut distribuția proiectelor pe dimensiuni, în funcție de zone, în

funcție de domenii, însă când vine vorba de procentul din total al lucrărilor aflate efectiv în lucru, balanța se înclină în mod serios înspre zona București – Ilfov. Aproximativ 60% din totalul proiectelor din această zonă sunt în faza de construcție sau amenajare, în timp ce restul lucrărilor sunt fie în proiectare sau licitație, fie urmează să demareze. La polul opus, zonele cu cel mai mic procent de proiecte aflate în lucru, din total, sunt zonele de Vest și Sud – Vest.

După zona București – Ilfov, zona de Sud – Est este cea care stă foarte bine la capitolul proiecte în execuție, raportat la total, chiar dacă numeric, mai multe proiecte în execuție s-au înregistrat în toate în zonele, mai puțin Sud – Vest și Vest.

### Crește semnificativ numărul de proiecte în execuție la nivel național

Luna trecută am realizat o analiză interesantă cu privire la evoluția procentului de proiecte aflate în execuție. Luna mai continuă să confirme acel trend pe care îl



anunțaserăm luna precedentă, consemnând din nou o lună cu scădere pentru procentul deținut de proiectele în faza de proiectare. Astfel, din ianuarie, luna în care 57% din totalul proiectelor erau în proiectare, luna mai aduce doar 32% din totalul proiectelor, în acest stadiu. Mai mult, procentul deținut de numărul proiectelor aflate în execuție (construcție și amenajare) a crescut constant, de la 27% în ianuarie, la 29% în martie ajungând în mai la 39 de procente.

### Stadiile investițiilor anunțate în luna Mai 2012

Analiza realizată la nivelul perioadei ianuarie – mai 2012, relevă totuși o proporție mare deținută de proiectele în faza de proiectare, intenție sau licitație (66%) în timp ce proiectele la care efectiv se lucrează nu depășesc o treime din total.

**300000**  
CEA MAI MARE BAZA DE DATE CU SANTIERE LA TINE PE BIROU

Vrei contactele la santierul unde poti oferta?  
[www.raportuldeinvestitii.ro](http://www.raportuldeinvestitii.ro)

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

IBC focus