

Piața construcțiilor

IBC Focus: Pregătiți bagajele! Se construiesc hoteluri și pensiuni

Estimările hotelierilor privind piața ospitalității din România sunt optimiste, chiar dacă în acest an creșterea va fi mai mică de două ori decât în 2011.

Numărul unităților hoteliere inaugurate în 2012 este estimat la circa 20, valoarea lor totală ridicându-se la circa 130 milioane euro. Aceasta spre deosebire de 2011, când au fost deschise 12 hoteluri, cu o valoare de aproximativ 89 milioane de euro, conform unui raport Trend Hospitality. Tendința este bună, mai ales dacă luăm în considerare că 2010 a adus pe piață doar 6 unități hoteliere noi.

Din analizele lunare realizate de IBC Focus în prima parte a anului reiese că sectorul spațiilor de Hotel & Relaxare adună în proporții echilibrate investiții atât private, cât și publice. Însă, cât a crescut numărul investițiilor din acest sector în ultimul an, care au fost zonele în care aceste investiții au primat, dar și care au fost stadiile în care s-au regăsit, vom prezenta în cele ce urmează.

Evoluția lunară a investițiilor din domeniul Hotel & Relaxare și al spațiilor de cazare, în primele 6 luni ale anului 2012

Numărul investițiilor identificate în domeniul Hotel & Relaxare a crescut

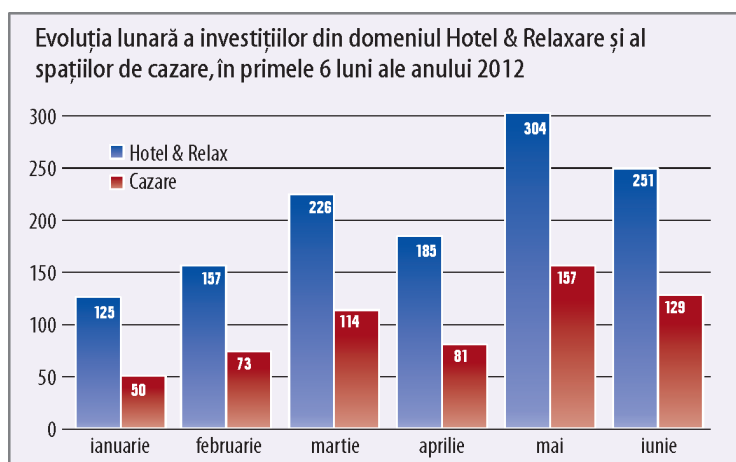
constant în primele șase luni ale anului. Dacă în lunile ianuarie și februarie numărul total de proiecte din această categorie ajungea la 125 - 160, lunile mai și iunie au explodat cu cifre cel puțin duble față de primele două luni ale anului. Principala subcategorie de proiecte care contribuie la acest sector, cea de Cazare (hoteluri, pensiuni, vile turistice, etc.), a avut o evoluție direct proporțională, fiind în mod constant rubrica responsabilă de peste 40% din totalul proiectelor.

Evoluția numărului de proiecte "Hotel și Relaxare" în primul semestru din perioada 2010 - 2012

Dacă în prima parte a anului 2011 s-a înregistrat o scădere de peste 27% a numărului total de proiecte anunțate în domeniul Hotel & Relaxare, semestrul I 2012 a venit cu o creștere de 22%, apropiindu-se la circa 150 de unități de nivelul atins în 2010.

Peste 600 spații de cazare în construcție anunțate în primul semestru

Cea mai mare pondere (48%) în totalul proiectelor, monitorizate de echipa IBC Focus și publicate pe www.raportuldeinvestitii.ro în prima parte a anului, a fost



dată de subcategoria spațiilor de cazare – hoteluri, pensiuni, vile turistice, etc.

Următoarea subcategorie, cu un procent considerabil de investiții – 27% din total, este reprezentată de spațiile de agrement (săli sportive, etc.). În proporții cuprinse între 8% și 2% sunt reprezentate alte spații de agrement (ștranduri, piscine, etc.), spații de cultură, food & drinks, centre de relaxare, spații de entertainment și altele.

Unul din patru proiecte hoteliere sau de relaxare se realizează în zona de Centru Distribuția zonală a proiectelor

din domeniul Hotel & Relaxare

Repartiția geografică a investițiilor din sectorul analizat arată că 24% din totalul proiectelor monitorizate se află în zona de Centru. Mai mult, aceasta împreună cu zonele Nord – Vest și Nord – Est adună peste jumătate din totalul proiectelor anunțate. La polul opus, regăsim zonele Vest și București – Ilfov, care au sub 10 procente fiecare.

Distribuția zonală a proiectelor din subdomeniul Spații de cazare

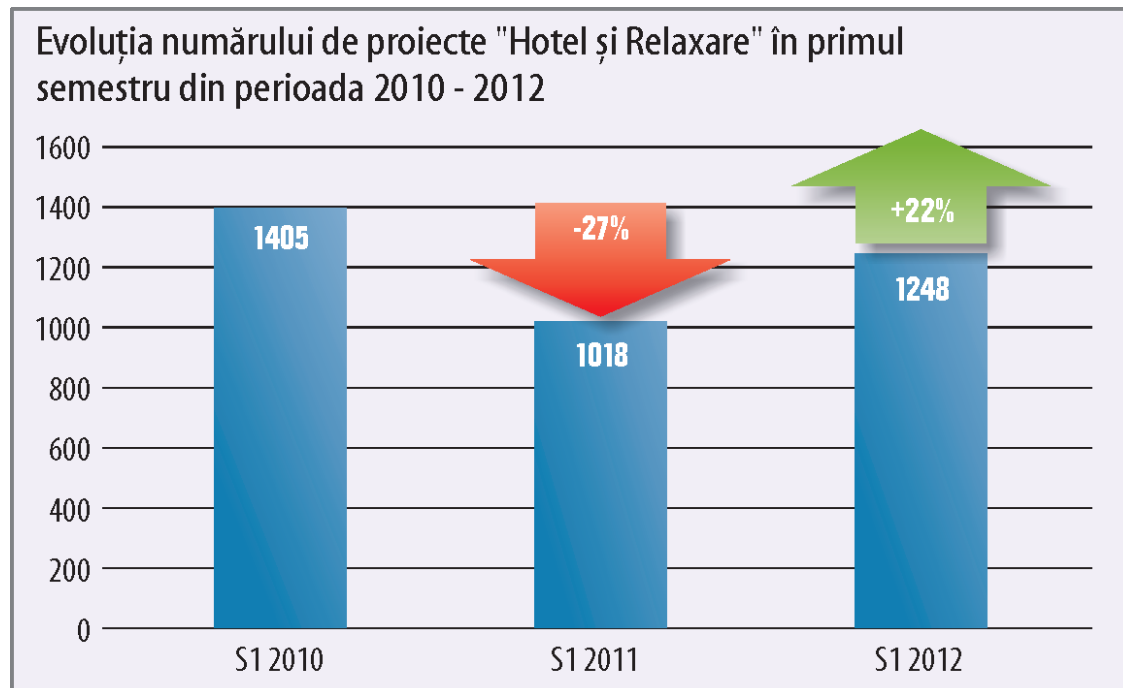
La nivelul subdomeniului Cazare, zona Centru își ia o porție și mai mare din total. 28% din totalul proiectelor se regăsesc aici, în timp ce următoarea zona ca și număr de proiecte, deține doar jumătate din ce reprezintă zona de Centru.

Zonele Nord - Est, Nord - Vest, Sud - Est și Sud - Vest împart cifre asemănătoare, în schimb zona București – Ilfov se prezintă cu cea mai slabă situație, cu numai 2% din totalul investițiilor în spații de cazare.

Din cele 171 spații de cazare înregistrate în zona de Centru, 79 dintre acestea se găsesc în județul Brașov, în județul Alba 30, în timp ce în Sibiu și Harghita câte 23.

Jumătate din obiective sunt în curs de realizare

Stadiile de execuție a investițiilor monitorizate reprezintă un alt indicator al evoluției pieței. Pentru prima parte a anului observăm că aproape unul din două (47%) proiecte analizate era în execuție sau amenajare, la data monitorizării. Acest nivel este cu aproape 10 unități peste media



națională a celor aproximativ 9600 de proiecte analizate de IBC Focus în prima parte a anului, clasificate în 9 domenii de construcții la nivel național.

Astfel, putem spune că segmentul Hotel & Relaxare se caracterizează prin dinamică nu doar la capitolul număr de investiții anunțate, cât și la rapiditatea cu care investițiile reușesc să se materializeze. Într-adevăr, o mare parte din investițiile realizate în acest an sunt reluări ale proiectelor demarate în perioada 2008 – 2010 și înghețate, dar și așa, ne confruntăm în continuare cu un flux mare de proiecte realizate prin fonduri europene sau programe de stat, dar și o încredere a investitorilor în potențialul turistic al României, dovedită prin noi șantiere.

Dinamica de care pomenim este resimțită și comparativ cu anii precedenți, nu doar raportat la alte domenii de construcții, precum sectorul rezidențial, industrial sau altele.

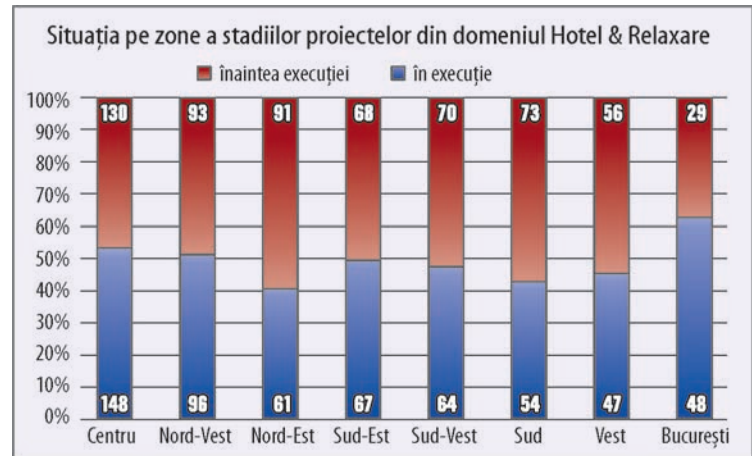
Dacă în semestrele I din 2010 și 2011 ponderea proiectelor aflate în execuție atingea 43%, respectiv 36%, în 2012, aceasta ajunge la aproape 50%, unul din două obiective fiind în execuție propriu zisă.

Mai mult, vedem că situația din 2011 s-a modificat în favoarea proiectelor în execuție mai ales în a doua jumătate a anului, când numărul proiectelor aflate în execuție a contribuit substanțial la creșterea de la 36% la 42% a acestor investiții. Astfel, ne putem aștepta ca până la finele anului proiectele aflate în execuție să își păstreze cota obținută, ba mai mult, chiar să o depășească.

Peste 60% din obiectivele din București sunt în execuție

Graficul următor ne arată cum zone precum București – Ilfov, chiar dacă nu reprezintă o forță în materie de număr de proiecte anunțate pe domeniul Hotel & Relaxare, reușește să înglobeze cele mai multe proiecte aflate în execuție, raportat la total – peste 60%, în timp ce următoarea zonă, Centru, adună puțin peste 50%.

Creșterea semnalată este de aproximativ 11 unități procentuale față de primele luni ale anului, astfel, dacă în februarie – aprilie aproximativ 43% din proiecte se aflau în faza de execuție, în lunile mai – iunie, procentul ajunge la 55%.



La fiecare patru proiecte, există o cerere specifică de ofertă

La nivel de cerere de ofertă, situația este ușor intrigantă. Datele ne arată că raportat la total, beneficiarii, proiectanții și antreprenorii au fost în mai mare căutare de oferte de materiale de construcții sau servicii în construcții în perioada de început a anului, mai ales în perioada februarie – martie, perioadă în care procentul de

cereri de ofertă este mai ridicat decât în perioade în care, cel puțin teoretic, cererea ar trebui să crească (mai – iunie), însă găsim un nivel asemănător cu luna ianuarie 2012. Chiar și așa, per primul semestru din 2012, unul din patru proiecte urmărite de consultanții IBC Focus a fost însoțit de cereri specifice de materiale de construcții sau servicii în construcții pentru realizarea proiectelor.



300000

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

Vrei contactele la santierele unde poti oferta?

www.raportuldeinvestitii.ro

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