

ÎN POFIDA ADOPTĂRII LEGII CONFISCĂRII DEPOZITELOR,

“Investitorii nu-și vor retrage capitalurile, ci din contră”

(Interviu cu Laurențiu Plosceanu, președintele ARACO)

Investitorii din piața imobiliară nu-și vor retrage capitalurile din bănci, ca urmare a faptului că a fost adoptată și la noi legea care prevede inclusiv confiscarea depozitelor pentru salvarea băncilor cu probleme (respectiv Legea rezoluției bancare), ci dimpotrivă, estimează Laurențiu Plosceanu, președintele Asociației Române a Antreprenorilor de Construcții (ARACO). Printre altele, domnia sa ne-a spus, în cadrul unui interviu, că anul trecut a fost marcat de o reanimare a apetitului investițional privat în sectorul imobiliar.

Laurențiu Plosceanu a făcut previziuni pentru anul în curs și ne-a vorbit și despre problemele domeniului pe care-l reprezintă.



Reporter: Care a fost evoluția pieței construcțiilor, anul trecut?

Laurențiu Plosceanu: Din datele disponibile până acum pe primele 11 luni și din estimările pentru decembrie, prognoza arată o creștere valorică a sectorului cu circa 10%. Creșterea în sine nu este substanțială, pentru că ea se raportează la valorile foarte reduse din ultimii trei ani (circa 9 miliarde euro). Chiar și așa, sunt de remarcat evoluțiile pozitive din zona rezidențială, unde cert a fost un dezgheț. Însă, potențialul valoric din proiectele de infrastructură rutieră, căi ferate, edilitare și energie nu a fost confirmat la nivelul așteptărilor.

Reporter: Care este apetitul investitorilor pentru dezvoltarea afacerilor pe piața noastră imobiliară?

Laurențiu Plosceanu: Anul trecut a fost marcat de o reanimare a apetitului investițional privat, tendință pe care o prognozăm și pentru anul în curs. Acesta va fi în directă legătură cu modul în care

va decurge situația legată de Legea dării în plată sau cu eventuala relocare a unor investiții turcești din spațiul rusesc. Nu trebuie să omitem și faptul că 2016 are două runde de alegeri, locale și generale. Dacă, de obicei, în anii electorali, volumul de construcții cunoaște o creștere conjuncturală, nu estimăm că acest an va confirma această regulă nescrisă.

Există, totuși, argumentele unei relative stabilități politico-economice în România, alături de prognozele de creștere a principalilor

ctorul de construcții.

Așteptăm să vedem cum vor decide acestea să opereze în planul creditelor imobiliare, în contextul discuțiilor prelungite pe proiectul legii dării în plată și în contextul promovării în lunile următoare a pachetului legislativ privind achizițiile publice.

Reporter: Cum sunt sau cum vor fi influențați investitorii de Legea rezoluției bancare, ce presupune inclusiv confiscarea depozitelor negarantate? Se gândesc mai mult înainte de a investi? Își retrag capitalurile?

Laurențiu Plosceanu: Nu estimăm o retragere de capitaluri, ci din contră! Cu siguranță, deciziile vor fi mai elaborate, în funcție de flexibilitatea sau, mai precis, inflexibilitatea ofertelor de creditare bancară.

Reporter: Ce mari constructori activează acum pe piața noastră?

Laurențiu Plosceanu: Dinamica prognozată a investițiilor până

în 2020 și potențialul de creștere a pieței de construcții rămân un magnet pentru societățile de construcții românești, europene sau internaționale.

Dintre operatorii naționali putem menționa Hidroconstrucția SAĂ, BogArt, Aedificia SA, ACI Cluj, Con A Sibiu, Energomontaj SA, Iasicon SA, Grupul Iridex, Grupul Erbașu, Octagon, Recon SA Craiova, Erpia SA, Conest SA Iași, IMSAT SA, TIAB SA și lista poate continua.

Dintre prezențele europene putem preciza Strabag, Astaldi, Skanska, FCC, Aktor, Vinci, Bouygues, Bilfinger Berger etc.

Complementar sunt și contractori internaționali care activează sau încearcă să activeze, cum sunt Enka, CCCC din China sau grupul Maman.

Reporter: Care sunt problemele din domeniul?

Laurențiu Plosceanu: În ultimii ani, societățile de construcții s-au confruntat cu efectele negative ale mai multor aspecte, printre care se numără:

- Abuzurile curente ale entități-

Finalul anului trecut a fost tulburat de faptul că principalele bănci care operează în țară au decis limitarea drastică a expunerilor pe sectorul de construcții.

creditori internaționali.

Reporter: În ce mod colaborează investitorii cu băncile?

Laurențiu Plosceanu: Finalul anului trecut a fost tulburat de faptul că principalele bănci care operează în țară au decis limitarea drastică a expunerilor pe sec-

lor achizitoare și ale entităților de control;

- Incoerența și întârzierea adopției Master Planului General de Transport;

- Faptul că sectorul de construcții a fost, în mare măsură, ostatic al mediului politic;

- Întârzierea reimplementării condițiilor contractuale FIDIC în legislația internă;

- Întârzierile semnificative în ceea ce privește plata creanțelor;

- Problemelor curente cu care se confruntă proiectele finanțate din programele sectoriale comunitare;

- Neasumarea unor decizii legate de prioritizarea proiectelor de investiții în derulare;

- Insolvența unor beneficiari tradiționali ai societăților de construcții;

- Presiunea consistentă a regimului fiscal aplicat societăților;

- Nepromovarea unui act normativ care să reglementeze certificarea obligatorie a operatorilor din construcții;

- Fluxurile crescute de muncitori migranți către vestul și nordul UE.

Reporter: Ce opinii aveți despre pachetul de legi privind achizițiile publice și despre lunga procedura de adoptare?

Laurențiu Plosceanu: Reformarea cadrului legislativ pe tema achizițiilor publice este o necesitate acută, iar Directiva CE adoptată acum 2 ani este parte a soluției, aceasta recomandând înlocuirea paradigmei prețului cel mai scăzut cu paradigma ofertei economice cea mai avantajoasă.

Suntem în consultări cu ANAP (Agenția Națională pentru Achiziții Publice) și MFE (Ministerul Fondurilor Europene) pe aceste proiecte de legi și insistăm pentru o reglementare clară a modului în care criteriul ofertei economice cea mai avantajoasă va fi detaliat în lege și în normele de aplicare.

Insistăm, de asemenea, pentru reimplementarea în cadrul legal național a condițiilor contractua-



le FIDIC, în forma convenită anul trecut de MFE, ARACO și ARIC (Asociația Română a Inginerilor Consultanți).

Problematika certificării obligatorii a competențelor tehnice și

structurilor, în acest an?

Laurențiu Plosceanu: Este foarte dificil de făcut estimări în acest sens, având în vedere complexul de factori determinanți care operează în amonte.

Discutăm, evident, de prețul barilului de petrol, de prețul resurselor energetice, de prețurile și capacitățile de producție pentru produsele bazate pe polietilenă, de ofertele bancare de cre-

ditare, de operaționalizarea unei bănci de investiții pentru România, de evoluțiile politice și militare din sud-estul Europei.

Reporter: Care sunt obiective-

le ARACO pentru acest an?

Laurențiu Plosceanu: În acest context marcat de turbulențe semnificative, principalele tendințe strategice executive asumate pentru 2016, a căror prioritarizare va trebui reglată dinamic, se pot defini după cum urmează:

- Lobby regional, național și internațional pentru generare de fluxuri financiare aferente proiectelor de construcții;

- Continuarea dialogului cu autoritățile naționale centrale și locale, precum și cu FMI, CE și Banca Mondială din perspectiva relansării investițiilor pe fondul unei noi legislații a achizițiilor publice;

- Colaborarea cu ANAP și

Dinamica prognozată a investițiilor până în 2020 și potențialul de creștere a pieței de construcții rămân un magnet pentru societățile de construcții românești, europene sau internaționale.

umane ale societăților de construcții rămâne obligatorie pe agenda noastră.

Reporter: Cum estimați că vor evolua prețurile pe piața con-

MFP pentru finalizarea pachetului legislativ privind achizițiile publice, precum și a legislației secundare aferente;

- Promovarea reglementărilor privind obligativitatea certificării capabilității societăților de construcții care activează în România;

- Monitorizarea dinamică a realizării Master Planului General de Transport;

- Promovarea unor soluții operative de continuare a executării lucrărilor aferente contractelor din POS Mediu odată cu fazarea acestora;

- Promovarea unor programe de reabilitare a structurilor înalte critice, programe de consolidare la risc seismic, programe de dezazbestizare etc;

- Reluarea discuțiilor pentru îmbunătățirea Legii calității în construcții;

- Promovarea unui act normativ privind gestionarea deșeurilor rezultate în urma activității de construcții, corelat cu proiectul de Directivă UE în dome-

niu;

- Discutarea cu ARB (Asociația Română a Băncilor) a unor soluții de flexibilizare a serviciilor bancare pentru societățile de construcții;

- Sprijinirea membrilor care vor să activeze pe piețe externe.

Este evident un insucces faptul că ponderea în PIB a sectorului de construcții a căzut de la 10% la 6% și, din această perspectivă, solicităm consultări și decizii care să corecteze această situație din partea autorităților de stat centrale sau locale. Noi nu cerem subvenții, ci investiții obligatorii care să re poziționeze țara în contextul european.

De aceea, suntem în postură să oferim soluții tehnice și economice în urma cărora tot mediul economic ar avea de câștigat. Alături de cetățenii acestei țări, inclusiv cei ai generațiilor viitoare.

Reporter: Mulțumesc!

Potrivit domnului Laurențiu Plosceanu, principalele amenințări cu care sectorul construcțiilor s-a confruntat în perioada 2014-2015 au fost:

- Absența unei viziuni guvernamentale asumate politic în materie de investiții publice (Master Planul

General de Transport a fost finalizat cu mare întârziere în 2015);

- Incapacitatea guvernului și a autorităților locale de a aloca și susține cu fonduri principalele proiecte licitate sau anunțate;

- Perpetuarea problemelor legate de recuperarea creanțelor, atât la nivel central, cât și local;

- Menținerea semnificativă a interesului și influenței politice în alocarea lucrărilor publice;

- Problemată generată de cadrul legislativ sau de modul de aplicare a acestuia (achiziții publice, FIDIC, TVA, insolvență, PPP);

- Atitudinea abuzivă a organismelor de control ale statului (Curtea de conturi, ANAF etc.);

- Presiunea fiscală semnificativă (TVA menținută majorată mult peste media din UE, taxa pe stâlp, acciza pe carburanți, aprobarea întârziată a reducerii CAS);

- Eșuarea reorganizării administrative a statului;

- Competiția directă cu societățile de profil din statele membre ale UE pe proiectele finanțate din fondurile europene, inclusiv EFSI sau din fonduri publice locale;

- Efectele în cascadă ale insolvențelor unor beneficiari și constructori tradiționali;

- Efectele procedurilor de insolvență/faliment declanșate;

- Calitatea în declin a proiectării tehnice și o relație deseori dificilă cu consultanții;

- Întârzierea reluării creditării în economia reală, în general, și în sectorul de construcții, în particular.

