



CONSTRUCTORII AVERTIZEAZĂ:

Piața construcțiilor, aproape de colaps

● Cristian Erbașu, președintele FPSC: "Dacă lucrurile rămân cum sunt acum, mai mult de 50% din firme vor intra în insolvență sau faliment"

Majorarea prețurilor materialelor de construcții și materii prime, migrația specialiștilor în Vestul Europei și schimbările legislative pregătite de Guvern pentru sector pentru contractarea lucrărilor de investiții finanțate prin PNRR vor conduce la un colaps al pieței construcțiilor, au atras atenția, luna trecută, reprezentanții sectorului. Șefii companiilor din construcții au avertizat că sute de lucrări de investiții riscă să rămână nefinalizate și că banii din PNRR nu vor fi atrași decât într-o proporție

foarte mică.

Cristian Erbașu, directorul general al Erbașu Construcții și președintele FPSC, a afirmat că sectorul construcțiilor este pe o tendință puternică de descreștere și că este nevoie de măsuri de sprijin pentru ca această tendință conturată în finalul anului trecut să nu continue și în tot anul 2022.

Erbașu a precizat: "Constructorii au avut plângeri și probleme majore în ceea ce privește predictibilitatea în construcții. Este evident că situația grea prin care trece țara noastră, în contextul european și mondial, afectează toate domeniile. Poate că este de

înțeles și faptul că, în această iarnă, prioritățile au fost altele, dar nu cred că soluțiile vor avea rezultate în ceea ce privește redresarea economică fără a ține cont de situația investițiilor, a construcțiilor și a firmelor de construcții. Noi am avut o atitudine mult mai liniștită și mai rezervată

în ultima vreme, chiar și anul trecut când lucrurile au fost extrem de dificile pentru firmele de construcții, tocmai pentru că au fost alte priorități. Am înțeles faptul că, în urma pandemiei, problemele medicale și cele legate de traiul de zi cu zi al oamenilor erau prioritare pentru Guvern, parla-

Vlad Gheorghiu, REALTOR: "Impredictibilitatea a atins cote maxime, influențând profund piața. În această perioadă de război în Ucraina, asistăm la o scădere temporară a cererii și intenției de cumpărare. Este posibil să avem parte din nou de începutul unui nou ciclu imobiliar, întocmai celui din 2008, declanșat de începutul unei noi crize economice".

mentari, politicieni și funcționari, însă din nefericire aceștia nu au înțeles că, pe lângă că trebuie să se ocupe de prezent, este la fel de important și poate chiar mai important să se ocupe de viitor și mai ales de cum ieșim din starea în care ne aflăm.

După doi ani buni pentru construcții și investiții în România, ani în care am și fost extrem de comentați în spațiul public vizavi de facilitățile care s-au dat constructorilor și mai puțin în legătură cu rezultatele productive ale acestor facilități, evident a urmat și o perioadă grea pentru noi. 2020 a fost un an care, deși a fost dominat de pandemie, construcțiile - în 2020 și jumătate din 2021 - au fost unul dintre puținele motoare care au mai ținut economia românească. În România a fost o creștere mai mare ca în alte țări,

dar peste tot construcțiile au reprezentat modelul de sustenabilitate economică a țărilor în perioada de pandemie. Evident, când un lucru merge bine toată lumea profită, însă este lăsat pe plan secund. Însă rezultatele crizei s-au reflectat și în construcții. Este nevoie de măsuri ca rezultatele deja în descreștere de la finalul anului trecut să nu continue".

Cristian Erbașu a mai avertizat că, dacă lucrurile rămân în situația în care se află acum, mai mult de jumătate din firmele de construcții vor intra în insolvență sau faliment. Majoritatea firmelor care riscă să intre într-o asemenea situație critică sunt firme românești, a mai spus Erbașu. Potrivit acestuia, autoritățile caută soluții în momentul de față, dar soluțiile pe care le urmăresc autoritățile sunt pe termen scurt.

Cristian Erbașu, directorul general al Erbașu Construcții și președintele FPSC: "2020 a fost un an care, deși a fost dominat de pandemie, construcțiile - în 2020 și jumătate din 2021 - au fost unul dintre puținele motoare care au mai ținut economia românească. În România a fost o creștere mai mare ca în alte țări, dar peste tot construcțiile au reprezentat modelul de sustenabilitate economică a țărilor în perioada de pandemie. Evident, când un lucru merge bine toată lumea profită, însă este lăsat pe plan secund. Însă rezultatele crizei s-au reflectat și în construcții. Este nevoie de măsuri ca rezultatele deja în descreștere de la finalul anului trecut să nu continue".

Irinel Gheorghe, FPSC: "Creșterile prețurilor materialelor de construcții sunt de 60% și 80%, în perioada septembrie 2021 - februarie 2022"

Irinel Gheorghe, vicepreședinte FPSC, evidențiază că, în medie, creșterile prețurilor materialelor de construcții sunt de 60% și 80%, în perioada septembrie 2021 - februarie 2022. Acesta a explicat: "Cauzele acestor creșteri fără precedent sunt următoarele: există în acest moment o criză a materiilor prime, o criză generată în primul rând de faptul că anumite materii prime sunt cotate la bursă și aici vorbim despre minereuri și țitei. De asemenea, este o criză a materiilor prime generată de sustenabilitatea pe care România și-a asumat-o la nivelul Uniunii Europene. Din cauza aceasta, tot mai multe unități de producție s-au închis în Uniunea Europeană și probabil că și în România. Vă dau un singur exemplu de produs pe care îl folosim în construcții: plăci de ghips-carton. Circa 70-80% din producția de ghips-carton se bazează pe reziduurile rezultate din arderea cărbunelui în termo-

centrale și doar restul se bazează pe extracția din cariere de ipsos. Gândiți-vă ce înseamnă închiderea termocentralelor doar din această perspectivă".

Potrivit acestuia, o altă cauză este creșterea fără precedent a prețurilor energiei electrice și gazelor naturale: "Vorbim despre creșteri, raportate la septembrie 2021, în domeniul energiei electrice, de peste patru ori, iar la gaze de peste opt, chiar zece ori. Asta în contextul în care statul român este acționar la multe dintre unitățile sau entitățile producătoare de energie. Și vorbim aici despre Hidroelectrică, Nuclearelectrică, Romgaz și poate și OMV Petrom. O a treia cauză ar fi transportul. Vorbim de prețul combustibililor, de prețurile crescute ale asigurărilor - fie că vorbim de RCA sau de asigurările CASCO. În componența de preț a unui produs, material de construcții, transportul începe să însemne peste 10%. Acestea ar fi principalele trei cauze, dar sigur că n-am vorbit despre componenta menținerii salariilor în sectorul nostru, o componentă importantă care nu cred că mai poate fi menținută la nivelul actual".

Potrivit acestuia, FPSC a identificat și câteva soluții pentru rezolvarea problemelor din domeniu, printre acestea numărându-se inclusiv blocarea exporturilor de materiale de construcții.



Vlad Gheorghiu, REALTOR: "Impredictibilitatea din piața construcțiilor a atins cote maxime, influențând profund acest sector"

Impredictibilitatea din piața construcțiilor a atins cote maxime, influențând profund acest sector, este de părere dr. Vlad Gheorghiu, consultant imobiliar REALTOR.

Sectorul rezidențial din România a înregistrat o creștere a prețului mediu/mp de 16% în anul 2021, iar debutul acestui an arată că trendul este în continuare de ascensiune. Acest trend era susținut atât de cererea mărită de case și apartamente, dar și de prețurile în creștere pentru materialele de construcții și terenuri. În același timp, prețurile terenurilor destinate dezvoltatorilor imobiliari erau într-o creștere accelerată la finalul lui 2021 și începutul acestui an, cu un avans de 20-30% față de perioada similară a anului precedent. De asemenea, în construcții, costurile au crescut cu 20-25% anul trecut, materialele

înregistrând prețurile mai mari cu 50%. În acest context și în condițiile izbucnirii conflictului de la graniță, Vlad Gheorghiu consideră: "Impredictibilitatea a atins cote maxime, influențând profund piața. În această perioadă de război în Ucraina, asistăm la o scădere temporară a cererii și intenției de cumpărare. Este posibil să avem parte din nou de începutul unui nou ciclu imobiliar, întocmai celui din 2008, declanșat de începutul unei noi crize economice. Cei care cunosc cu adevărat ciclurile imobiliare știau oricum că acesta urma să se declanșeze în anii următori (1-4 ani). La 14 ani de la declanșarea crizei imobiliare din 2008, care a constituit începutul unui ciclu imobiliar, este posibil să ne aflăm acum la începutul unuia nou.

Avertismentul consultantului imobiliar vine în contextul în care, anul trecut, s-a înregistrat cea mai mare creștere a prețurilor din sectorul imobiliar de după anul 2015, fiind segmente cu mărituri și de peste 16%. În ceea ce privește precedentă perioadă de scădere a sectorului imobiliar din România, în perioada iulie 2008 - mai 2009 prețul caselor din România a scăzut cu 40%, iar în tot ciclul de scă-

dere a pieței (2008-2014) acesta s-a contractat cu 50%.

"Declanșarea războiului în Ucraina și declanșarea sancțiunilor asupra Rusiei au dus deja la majorarea fără precedent a prețurilor cerealelor, gazelor naturale, energiei electrice, materiilor prime etc. Domeniul imobiliar este interconectat și dependent de toate aceste fenomene, așadar cu siguranță nu are cum să nu fie afectat. Pe termen scurt, cel mai probabil va scădea cererea și intenția de cumpărare", spune dr. Vlad Gheorghiu.

Specialistul subliniază că este posibil să vedem scăderi ale prețurilor pentru casele particularilor în scurt timp, dar și ale dezvoltatorilor imobiliari care au o rată mare a profitului și care au interesul să țină vânzările la un nivel ridicat. El este de părere că există și un efect benefic al acestui război. Acesta poate accelera piața de tehnologii sustenabile (pompe de căldură, panouri solare, termoizolații mai performante ale imobilelor etc.), astfel că noile dezvoltări imobiliare vor fi din ce în ce mai independente energetic.

Irinel Gheorghe, FPSC: "Este o criză a materiilor prime generată de sustenabilitatea pe care România și-a asumat-o la nivelul Uniunii Europene. Din cauza aceasta, tot mai multe unități de producție s-au închis în Uniunea Europeană și probabil că și în România. Vă dau un singur exemplu de produs pe care îl folosim în construcții: plăci de ghips-carton. Circa 70-80% din producția de ghips-carton se bazează pe reziduurile rezultate din arderea cărbunelui în termocentrale și doar restul se bazează pe extracția din cariere de ipsos. Gândiți-vă ce înseamnă închiderea termocentralelor doar din această perspectivă".

