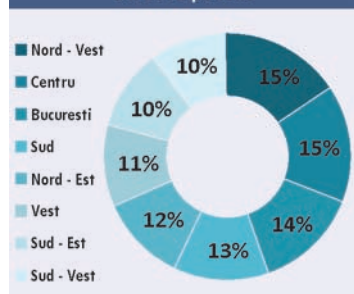


Piața construcțiilor

IBC Focus: Comunicat "Nou sediu în Ardeal"

Acesta ar putea fi titlul multor comunicate de presă date de companiile de construcții în 2013. De ce? Aproape o treime dintre firmele puternice de construcții își au sediul în București, de unde își coordonează activitatea la nivel național.

Distribuția procentuală a investițiilor din 2012 pe zone



Totuși, privind distribuția geografică a proiectelor de dezvoltare, se identifică ca zone „puternice” zonele de Nord - Vest și Centru. Doar cele două zone împreună adună 31% din totalul proiectelor anunțate pe www.raportuldeinvestitii.ro în 2012.

Zonele își demonstrează forța după ce și în 2011 erau lideri la acest capitol. Cine nu a făcut-o până acum, ar trebui să includă în

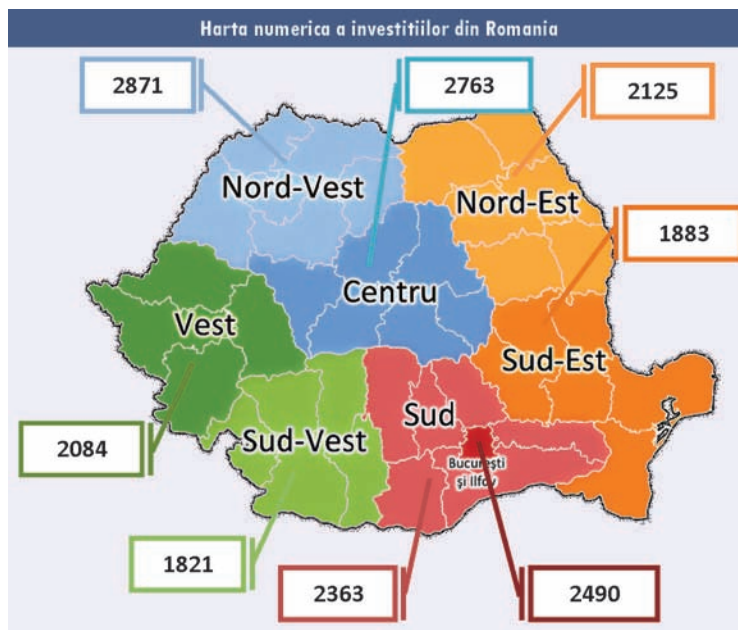
strategia de dezvoltare și aceste zone. Cu peste 5500 de obiective înregistrate doar aici, piața construcțiilor găsește un real sprijin în aceste perimetre. Mulți jucători importanți din piața construcțiilor au început încă din 2011 deschiderea de unități de producție a materialelor de construcții în aceste locații, dar și în zona Moldovei. Mișcările strategice vin atât în urma creșterii cererilor de oferte de materiale în aceste locații, dar și în baza anunțurilor și zvonurilor cu privire la viitoarele investiții făcute de retailerii sau dezvoltatorii din alte domenii decât construcții. Aceștia aleg zonele respective ca arii de extindere, fie datorită forței de muncă mai slab plătită, fie datorită gradului mai ridicat de absorbție a fondurilor europene, care generează pe termen lung, un număr în creștere de șantiere.

32% creștere în zona vedetă a lui 2012

Șase din cele opt zone în care IBC Focus a structurat țara, au strâns de-a lungul lui 2012 peste 2000 de șantiere fiecare. Mai mult, Nord - Vestul și Centrul țării s-au apropiat de cota 3000. Situația e diferită față de 2011, când doar trei beneficiau de un astfel de statut. Creșterile pe zone au fost cuprinse între 7% (Sud - Est și Nord - Vest) și 32% (București - Ilfov). Capitala țării și zonele învecinate recuperează mult față de anul trecut și ajung să dețină peste 13% din totalul la nivel național, în urma unui avans de peste 600 de proiecte față de 2011.

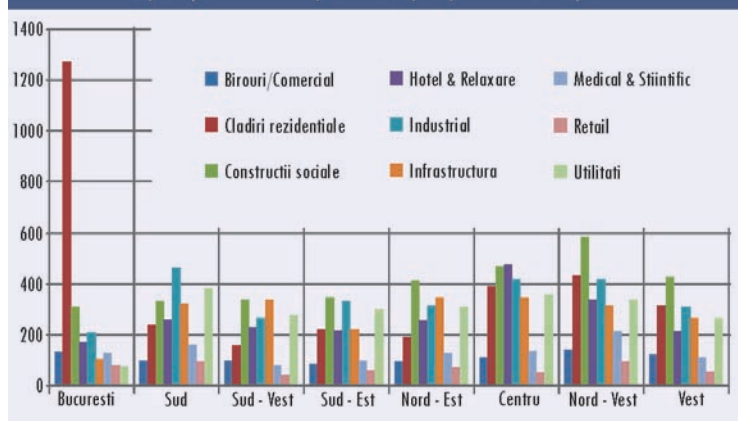
Zona de Nord - Vest își păstrează statutul de lider, chiar dacă plusul înregistrat este de doar 7%. 2013 poate fi anul zonei de Centru. Județele Sibiu, Brașov, Alba, Mureș, Covasna și Harghita au generat o creștere de 25% față de perioada precedentă, amenințând poziția de fruntaș, ocupată de Nord - Vest. Dacă în 2011 diferența între cele două zone era substanțială (aproape 500 de investiții), aceasta s-a redus simțitor în prezent (puțin peste 100 de obiective). Potențialul crește și în zona de Sud - Vest, zona care ia un avans de 24% față de anul precedent și „strânge” lupta dintre zonele mai slab dezvoltate.

Evoluția procentuală a numărului de proiecte pe zone, față de anul precedent



Împărțite pe domenii, se identifică zonele preferate de către fiecare domeniu. Dacă zona București - Ilfov a atras multe proiecte rezidențiale private, zona de Sud a excelat la capitolul proiecte industriale. Birourile și construcțiile sociale și de comunitate s-au simțit bine în zona de Nord - Vest, în timp ce majoritatea spațiilor de cazare și relaxare s-au realizat în zona de Centru, unde s-au făcut totodată cele mai multe investiții în infrastructură. Investitorii din Nord - Vest s-au orientat și spre spații de Retail și Medical & Științifice, în condițiile în care cele două domenii au fost liderile numerice în această zonă, în timp ce zona de Sud, își adaugă și premiul pentru zona cu cele mai multe investiții în utilități.

Repartiția numerică a proiectelor pe tipuri de lucrări și zone

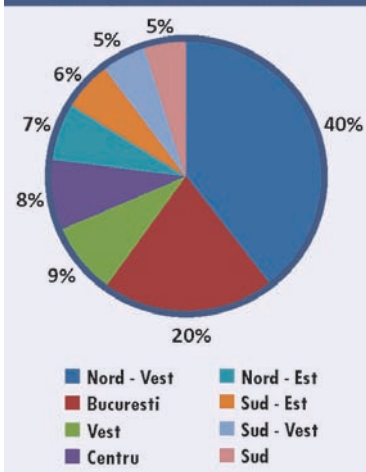


40% din banii șantierelelor vin din zona de Nord - Vest

Repartiția numerică a proiectelor medii și mari la care s-a precizat valoarea investiției este una echilibrată (cu procente cuprinse între 9% în zona București - Ilfov și 16% în Nord - Vest). În schimb, situația se dezechilibrează în clipa în care vedem repartiția valorică.

40% din sumele generate de șantiere în 2012 vin din zona de Nord - Vest, în timp ce un procent considerabil de 20% vine din zona București - Ilfov. E surprinzător

Repartiția geografică a investițiilor în funcție de valoarea acestora



cum doar două zone din cele opt reușesc să genereze 60% din banii puși la bătaie de către investitori. Restul celorlalte șase zone cumulează 40%, fiecare cotizând cu un procent cuprins între 5% și 9%, cu sume cuprinse între 9,5 miliarde lei (Sud) și 16,9 miliarde lei (Vest).

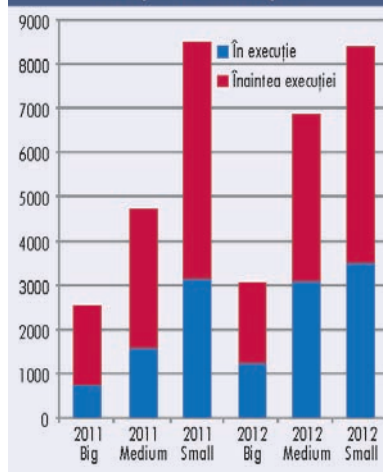
Ca împărțire pe stadii de execuție, proiectele nu par să țină cont de dimensiunea investiției. Astfel, în cazul fiecărei categorii de dimensiune, proiectele păstrează procente relativ egale în ceea ce privește proiectele în execuție versus proiectele nedemarate. Procentele din dreptul proiectelor în execuție sunt, însă, în creștere față de 2011. Dacă în prezent, proiectele în execuție, pe fiecare categorie de

dimensiune, dețin peste 40% din total, în 2011 doar proiectele de mici dimensiuni reușeau să se apropie de acest procent (37%), în timp ce proiectele medii și mari atunci abia ajungeau la 32%.

Proiectele medii și mari, la mare cautare

Marile plusuri vin din partea proiectelor de dimensiuni medii și mari. În timp ce în rândul proiectelor mici, per total, se sesizează chiar o scădere (-1%), în ceea ce privește proiectele medii și mari, se înregistrează creșteri de 44%, respectiv 23%. Cu toate problemele și instabilitatea de care a dat dovadă mediul economic din România, aceste cifre arată că încrederea investitorilor a crescut. Chiar dacă încă dau dovada de pragmatism, investitorii și dezvoltatorii de proiecte strâng din dinți și intră pe piață cu proiecte medii și mari.

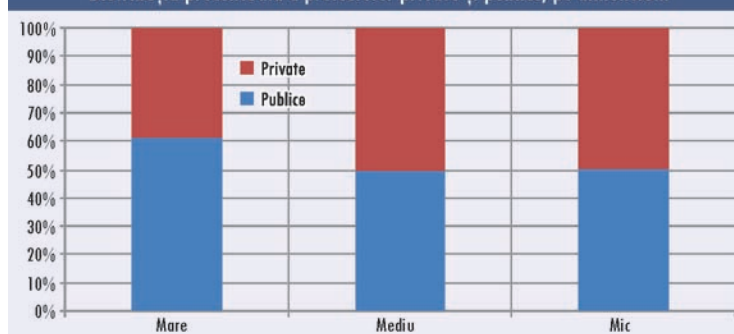
Proiecte pe dimensiuni și stadii, început vs. neînceput



Care investiții atrag mai mulți bani?

Valoarea totală a contractelor pentru investiții medii și mari, la care IBC Focus a reușit să obțină informații de acest gen în 2012, s-a ridicat la aproape 195 miliarde lei. Suma s-a calculat pe baza estimărilor sau declarațiilor beneficiarilor, proiectanților sau antreprenorilor, însă nu reprezintă suma reală la care s-a ridicat piața în 2012, în condițiile în care nu la toate au fost furnizate acest tip de informații și în plus, există proiecte demarate în anii anteriori lui 2012, care au fost reluate în acest an analizat. Totodată au fost excluse investițiile considerate mici.

Distribuția procentuală a proiectelor private și publice, pe dimensiuni



Ai mobil?

De acum ai șantier la care să ofertezi și în versiunea mobilă!
Abonează-te la raportuldeinvestitii.ro

BENEFICIAR
Date de contact, email, telefon

PROIECTANT
Date de contact, email, telefon

ANTREPRENOR
Date de contact, email, telefon

ȘANTIER
Stadiu, zonă, cereri specifice de materiale

IBC focus
office@ibcfocus.ro
0264 430013