

## Piața construcțiilor

2013 ar trebui să fie un an în care să ieșim din recesiune și să începem creșterea

**Injecția de fonduri europene ar putea produce efecte din 2013**

**Piața construcțiilor** din România va atinge în acest an cel mai probabil un nivel similar celui înregistrat anul trecut, respectiv în jur de 9,3 - 9,4 miliarde euro. Semestrul al doilea din an va compensa în mod negativ dezvoltarea din primul semestru, precizează Laurențiu Plosceanu, președintele Asociației Române a Antreprenorilor de Construcții (ARACO).

Anul 2012 a debutat cu motive de optimism, pe de o parte datorită dimensiunii electorale, experiența europeană evidențiind o creștere a investițiilor în context electoral, iar pe de altă parte era de așteptat o abordare pragmatică privind absorbția de fonduri europene.

Efectul electoral s-a resimțit în primul semestru al anului, sectorul construcțiilor înregistrând o relativă creștere față de semestrul al doilea din 2011 pe fondul avansării unor cheltuieli în rândul autorităților centrale și locale. Din păcate, odată cu luna iunie, această tendință și-a inversat direcția în partea a doua a anului, iar avântul din primul semestru s-a pierdut. În plus, rectificarea bugetară a însemnat, pentru prima dată după mulți ani, amputarea unor investiții. Efectele rectificării bugetare se vor resimți încă din acest an, ca un semnal negativ dat pieței, subliniază domnul Plosceanu.

În paralel, consumul de fonduri europene nu s-a regăsit în economia reală, România fiind încă lacunară în această privință. „Sunt mulți bani care se duc spre investiții, însă calitatea acestora este îndoielnică”, susține domnul Plosceanu.

Valoarea sectorului va fi amputată și de devalorizarea leului în raport cu moneda europeană, produsă la mijlocul anului.

De asemenea, valoarea investițiilor străine directe în acest an a scăzut de la 9 miliarde de euro pe an în 2007 - 2008 la două miliarde euro. Aceasta în contextul în care pe zonele de energie, agricultură și infrastructură potențialul de atragere a investițiilor străine este mare.



Laurențiu Plosceanu, președintele Asociației Române a Antreprenorilor de Construcții (ARACO)

### Constructorii nu au beneficiat de sprijin bancar

Lucrările de infrastructură au avut o pondere semnificativă pe piața construcțiilor în acest an. La acestea se adaugă lucrările din domeniul edilitar, mediu, energie și reabilitare termică. În cazul reabilitării, fondurile au fost puține în acest an, însă injecția de fonduri europene ar putea produce efecte din 2013.

Investițiile private au vizat îndeosebi zona de retail. Demararea unor proiecte imobiliare private noi este descurajată însă de existența unui stoc de proiecte începute în perioada 2007 - 2008 și care acum sunt finalizate sau suspendate și

care au ajuns în custodia băncilor ca urmare a executării unor garanții. Investiții noi pe segmentul rezidențial practic nu mai pot fi luate în considerare. Cine a rămas pe piață își măsoară foarte bine pașii. „Vor mai trece ani buni până când lucrurile vor putea să capete o dinamică pozitivă”, prefigurează Laurențiu Plosceanu.

La momentul de față cei mai mulți constructori nu sunt mulțumiți de relația pe care o au cu băncile și nu puțini sunt cei care au încercat să schimbe partenerul bancar deoarece nu au găsit în acesta sprijinul sperat.

Una dintre propunerile ARACO pe acest palier, discutată cu Asociația Română a Băncilor și Ministerul

Finanțelor, a vizat crearea unui mecanism de scontare prin care datoriile statului către constructori să fie lichidate prin intermediul băncilor. Băncile ar fi eliberat constructorilor fondurile aferente acestor creanțe, urmând să le recupereze ulterior de la stat.

### Creanțe de 750 - 800 milioane de euro ar putea fi recuperate de constructori

Anul 2012 a venit cu câteva măsuri economice pozitive, însă efectele lor, reflectate prin creștere economică, se vor resimți de abia începând cu anul 2013. Vizita de monitorizare întreprinsă de reprezentanții Fondului Monetar Internațional, Comisiei Europene și Băncii Mondiale în această vară a avut ca efect asupra Guvernului obligarea autorităților locale să ramburseze creanțele către prestatorii de servicii, deci inclusiv antreprenorii din construcții, măsură solicitată de altfel și de ARACO. Acum mai rămâne doar ca decizia politică luată să aibă efecte în plan concret, respectiv recuperarea creanțelor. În prezent, autoritățile publice au restanțe de plată către constructori de 750 - 800 milioane de euro. Sunt firme care au creanțe vechi și de doi-trei ani. Cifra reală ar putea fi însă mai mare, în contextul în care unii constructori au realizat producții pe care nu le-au facturat pentru a nu fi nevoiți să plătească TVA la facturare, deci înainte de obținerea plății de la beneficiar. Aceasta în contextul în care multe companii de construcții sunt dezechilibrate financiar, nemaiputând miza pe un sprijin al sectorului bancar sau un aport de capital de la acționari. Din aceste motive, facturează producția ținând cont de capacitatea clientului de a plăti creanța.

De asemenea, Guvernul a acceptat în cele din urmă ca Directiva europeană privind plățile întârziate să fie implementată în legislația internă cu un an mai devreme. Directiva ar urma să fie introdusă din luna martie a anului

viitor. Prin urmare, cel puțin în cazul creanțelor care se vor înregistra după această dată, perioada de rambursare a lucrărilor efectuate va trebui să nu mai depășească 30 de zile, în caz contrar fiind purtătoare de penalități.

Tot în urma vizitei de monitorizare a organismelor internaționale, a rezultat un acord care prevede ca, începând din luna ianuarie a anului viitor, întreprinderilor mici și mijlocii (cu cifră de afaceri de până în 500.000 de euro) să li se permită plata TVA la încasare, nu la facturare. ARACO a ridicat unele semne de întrebare privind forma finală a actului normativ, de exemplu raționamentul pentru care au fost excluse firmele mari, fapt ce conduce practic la o discriminare. Altfel, măsura reprezintă intrarea în normalitate pentru o parte din sectorul construcțiilor. „Sperăm că se va aplica într-un orizont de timp scurt. Trebuie să vedem anul viitor efectele reale, deocamdată reacțiile din piață nu sunt de mare satisfacție. Această măsură vine cu o întârziere care, pe un fond de decapitalizare, s-ar putea să vină pentru mulți agenți economici prea târziu”, atrage atenția președintele ARACO.

### **Legislația achizițiilor publice trebuie corectată**

Una dintre marile probleme care au afectat piața construcțiilor în ultimul an rezidă în modul în care sunt efectuate achizițiile publice. „Procedurile de licitare sunt destul de laxe prin modul de elaborare a caietelor de sarcini și permit în continuare multor unități achizitoare să își prefigureze partenerii. De multe ori se câștigă contracte în comisia de licitație sau în instanță”, explică Laurențiu Plosceanu.

Potrivit președintelui ARACO, ordonanța 34 privind achizițiile publice trebuie corectată. Guvernul a promis modificarea legii în cursul acestui an. În caz contrar vor exista în continuare prețuri de dumping, lucrări de calitate îndoielnică și firme neprofesioniste, dar susținute politic, care vor contracta lucrări. De asemenea, trebuie definite foarte bine rolurile Autorității Naționale pentru Reglementarea și Monitorizarea Achizițiilor Publice (ANRMAP) și Consiliului Național de Soluționare a Contestațiilor (CNSC).

### **Menținerea angajaților calificați este vitală**

Numărul de firme din sectorul construcțiilor s-a menținut anul acesta



pe palierul din 2011, respectiv la nivelul minim al perioadei 2008 - 2012. Falimente ale firmelor de construcții au continuat să se producă și în 2012, însă acestea s-au datorat în principal deciziei acționarilor de sistare a activității. De altfel, în primul semestru s-a lucrat bine, în pofida vremii dificile din luna februarie, subliniază domnul Plosceanu.

În prezent, în sectorul construcțiilor lucrează aproximativ 325.000 – 330.000 de persoane.

În continuare se simte o precaritate în ceea ce privește aspectul calitativ al resursei umane disponibile pe fondul migrației forței de muncă în anii precedenți către Italia, Spania și Israel.

„Suntem îngrijorați de deschiderea pieței forței de muncă, care se va produce începând cu anul 2014 pe relația Germania, care a transmis deja semnale că are nevoie de lucrători din Europa Centrală și de Est pe câteva industrii, printre care și sectorul de construcții. De asemenea, suntem îngrijorați de perspectiva pieței de forță de muncă pe relația Franța. Ne așteptăm ca o parte din forța de muncă de nivel calificat, care a mai rămas disponibilă în România, să fie atrasă datorită nivelului de salarizare competitiv din aceste țări”, declară președintele ARACO.

În opinia sa nu există speranțe ca

această tendință să fie contrabalansată de o eventuală revenire în țară a muncitorilor care au plecat la lucru în Spania și Italia, deoarece aceștia s-au aclimatizat în țările-gazdă. Singura modalitate prin care aceștia ar putea deveni interesați de piața din România ar fi șansa obținerii unor salarii competitive.

De altfel, dacă în ultimii ani curba producției în construcții și numărul salariaților au descrescut, în schimb nivelul de salarizare a cunoscut o ușoară creștere, de 5 - 7%, comparabilă cu rata inflației. Aceasta deoarece prezența unei resurse umane mediu calificate este o condiție vitală pentru menținerea nivelului de competitivitate al companiei.

Constructorii serioși și-au fidelizat forța de muncă în anii aceștia și au în continuare echipe calificate, cu un nivel de salarizare care să îi determine să nu ia în calcul emigrarea.

Pe de altă parte, nivelul de îmbătrânire a forței de muncă devine apăsător, iar tinerii care vin acum de pe băncile școlilor profesionale sunt greu acceptați pe șantier fără efectuarea unor stagii de practică suplimentare. Însă, companiile nu prea își permit să finanțeze formarea profesională a tinerilor din cauza problemelor financiare cu care se confruntă, iar pe

de altă parte nu au nici certitudinea că oamenii, odată formați, vor rămâne în cadrul companiei.

Foarte multe companii de construcții au înțeles că a lucra cu salariați direcți tinde să fie o problemă în perioada în care nu au lucrări care să le asigure capacitatea de lucru sau vremea este nefavorabilă. Multe firme au politica menținerii unui nucleu de bază de angajați, indiferent de situație, iar în funcție de proiectele pe care le câștigă, să atragă forța de muncă temporară. În piață sunt numeroase firme care subcontractează sau lucrează cu prestatorii de servicii. O tendință care s-a evidențiat pe piață vizează apariția leasingului de forță de muncă, în paralel cu închirierea de utilaje, explică domnul Plosceanu.

### **Constructorii români au pătruns timid pe noi piețe**

În prezent, intrarea pe piață a unor constructori străini nu se conturează ca o amenințare pentru constructorii autohtoni, cu atât mai mult cu cât aceștia apelează de cele mai multe ori la subcontractanți locali. Uzual, firmele străine preferă să detașeze în România doar echipa de management de proiect și personalul-cheie, iar în rest utilizează firme locale.

Sunt și companii românești care au



reușit să pătrundă pe piețe externe, însă nu sunt multe. Acestea s-au implicat în diverse proiecte în state precum Irak, Libia, Algeria, Tunisia și Turkmenistan. Firmele respective merg în țările amintite fără să aibă garanția statului român în spate, prin urmare își asumă niște riscuri semnificative. În plus, în general activează ca subcontractanți de specialitate, nu ca antreprenori generali, menționează reprezentantul ARACO.

## Fondurile europene reprezintă șansa anului 2013

Șansa sectorului românesc de construcții de a se dezvolta în anul 2013 ține de maniera în care autoritățile vor înțelege că fără dezvoltarea acestui sector nu se poate obține creștere economică, întrucât efectul de multiplicare pe industriile colaterale este semnificativ.

„Dacă va exista o relativă stabilitate politică, iar momentele electorale din

acest an vor fi depășite într-o manieră matură, 2013 ar trebui să fie un an în care să ieșim din recesiune și să începem creșterea, rămâne de văzut dacă cu 2-3 sau 5%. Pentru revitalizarea economică este nevoie de un parteneriat corect între autorități și prestatorii de servicii din construcții și de o legislație corectă pe care să o respectăm împreună”, consideră Laurențiu Plosceanu.

În plan administrativ, trebuie schimbată legislația achizițiilor publice încă din acest an, iar de anul viitor să fie implementată Directiva privind plățile întârziate. Nu în ultimul rând, trebuie asigurată o transparență reală în privința proiectelor de investiții publice, eventual prin intermediul unui portal care să centralizeze situația pe toate proiectele (ce proiecte vor fi lansate, sursele de finanțare, valoarea contractului, costul la finalizarea lucrării etc.).

Pe lângă acestea, mai este necesară o reluare a discuțiilor privind

însemnătatea TVA și când trebuie plătită, consideră reprezentantul ARACO.

În opinia sa, oportunitățile României rezidă în sectorul agricol, energetic și, desigur, construcții.

Principala prioritate a autorităților trebuie să fie atragerea fondurilor europene. La acestea se adaugă fondurile din bugetul de stat. Constructorii nu mizează însă pe un impact semnificativ pe acest palier. Cumulat, aceste investiții s-ar putea reflecta printr-o creștere a sectorului construcțiilor în 2013 comparativ cu anii 2012 și 2011, consideră domnul Plosceanu.

În perspectivă, România nu ar trebui să privească doar către fondurile structurale. Datorită poziționării țării la granița Europei, există și alte oportunități, cum ar fi de exemplu investițiile chineze. Astfel ar putea fi recuperat din deficitul existent față de restul Europei în privința infrastructurii,

energiei și producției agricole, incluzând aici și realizarea de îmbunătățiri funciare, canale de irigații etc, completează Laurențiu Plosceanu.

## PPP-ul nu funcționează sub forma actuală

Parteneriatul Public-Privat reprezintă una din modalitățile alternative de atragere a capitalului străin în România, însă, sub forma actuală a legii PPP, efectele se vor lăsa așteptate, este de părere domnul Plosceanu. Aceasta deoarece legea prevede că partenerul public nu poate participa cu o contribuție financiară la proiect. „Este un element care descurajează orice inițiativă în zona aceasta și cred că pierdem oportunități care pot fi exploatate de alte state. Este evident că legea actuală a PPP nu este generatoare de oportunități”, atrage atenția domnul Plosceanu. |



Șantier Floreasca Park, antreprenor Bog'Art

