

# Proiectele de tip "Prima Casă" au fost de un real folos sistemului bancar și nu industriei construcțiilor

Interviu cu domnul Claudiu Georgescu, președintele Asociației Producătorilor de Materiale pentru Construcții

**Reporter:** Cum relansăm piața construcțiilor, după o perioadă îndelungată de scădere?

**Claudiu Georgescu:** Nu există o rețetă universală, trebuie avute în vedere necesitățile locale prezente și de perspectivă, resursele disponibile, cu accent mai ales pe cele interne. În rest multă muncă, muncă de calitate și remunerată corespunzător. Astfel, vom avea o piață a construcțiilor sustenabilă, care să țină seama de necesitățile prezentului și mai ales de cele viitoare.

**Reporter:** Ce oportunități de creștere întrevedeți pentru sectorul construcțiilor în următorii ani? Este nouă lege a Parteneriatului Public Privat (PPP) o astfel de oportunitate? Sau obligația României privind aplicarea prevederilor directivei referitoare la eficiența energetică?

**Claudiu Georgescu:** La stadiul în care se află acum infrastructura de orice fel, sistemele edilitare și starea fondului de locuințe, ar trebui să lucreze în domeniul Construcțiilor cel puțin tot atâția oameni ca înainte de 1989.

Parteneriatul public-privat este o oportunitate cu condiția să fie asigurate condiții de desfășurare corecte, fără schimbare de reguli în timpul jocului și capitalul să fie valorificat la maxim. În privința directivei privind eficiența energetică, mai ales la locuințe, modul în care care s-au pus în aplicare programele de eficientizare își arată pe zi ce trece carențele și consider că ar trebui o nouă abordare.

**Reporter:** Care este opinia dumneavoastră cu privire la Masterplanul pentru Transporturi, prezentat recent de Guvern?

**Claudiu Georgescu:** Personal, am văzut în ultimii 24 de ani atâtea studii și proiecte încât mă îndoiesc că vom avea su-



*"Au supraviețuit doar câteva firme foarte mari, dar și în zona lor planează unele suspiciuni."*

port financiar să angajăm și să finalizăm obiectivele din acest Masterplan.

**Reporter:** În acest început de an, au existat informații potrivit cărora piața imobiliară ar putea să se dezmoștească – unii investitori imobiliari anunță proiecte curajoase pentru această perioadă. Este acesta un semn că piața construcțiilor s-ar putea revigora?

**Claudiu Georgescu:** Faptul că tranzacțiile imobiliare au avut anul trecut o contribuție la PIB la fel ca industria Construcțiilor, trebuie să fie un semn de atenționare. Capitalurile speculative din domeniul imobiliar, atrase de perspectivele macroeconomice prognoza-

te pentru următoarea perioadă, trebuie tratate mai atent, fiindcă acolo unde sunt bani mulți în joc e firesc să se încerce o sensibilizare a potențialilor clienți. De aceea, proiectele ambițioase, anunțate cu multă zarvă, trebuie privite cu atenție și tratate în mod corect. În ultimele zile, de exemplu, s-a anunțat că un investitor va construi un ansamblu de 1000 de locuințe. Titlul era incitant, dar cine citea cu atenție vedea că este un proiect de lungă durată, urmând ca în primul an să fie construite doar 230 de locuințe. Și cum lumea citește mai mult titlurile, ei bine, atunci este normal să se creeze percepția că piața este în revi-

gorare. Mai mult decât atât, proiectele de ajutor guvernamental de tip "Prima Casă" au fost de un real folos sistemului bancar și nu industriei construcțiilor.

**Reporter:** Cum au făcut față crizei companiile din domeniul construcțiilor? A fost exportul o modalitate de evitare a falimentului?

**Claudiu Georgescu:** Companiile mai mici și-au suspendat activitățile, iar angajații au plecat că persoane fizice să lucreze mai ales pe șantierele din vest, companiile mijlocii au redus la minim personalul, iar multe dintre ele au intrat în insolvență. Au supraviețuit doar câteva firme foarte mari, dar și în zona lor planează unele suspiciuni. În privința exportului, exportul de forță de muncă individuală a fost relevant chiar și în zona Orientului, unde la această oră întâlnim mulți constructori cu studii superioare. O singură companie românească a reușit un contract pentru infrastructură în Irak, dar cu o floare nu se face primăvară. În privința produselor pentru construcții, perioada începută în 2008 a însemnat o scădere de 40% în medie a producției, iar exporturile sunt modeste, această decurgând din specificitatea acestor produse.

**Reporter:** Care este opinia dvs privind accesul companiilor la finanțare? Dar despre costurile de finanțare?

**Claudiu Georgescu:** Accesul companiilor la finanțare se poate vedea consultând statisticile BNR. Reiese foarte clar că băncile acordă mai multă atenție împrumuturilor de stat și celor pentru persoanele fizice decât sectoarelor productive. Nu este cazul să discutăm despre costurile de finanțare în momentul în care diferența între dobânda BNR și a celorlalte bănci naționale europene este clar în favoarea ultimelor.

**Reporter:** Considerați că programul



Prima Casă a ajutat piața construcțiilor sau doar sistemul bancar?

**Claudiu Georgescu:** Fără alte comentarii și cifre, numai sistemul bancar!

**Reporter:** Care sunt modalitățile de creștere a absorbției fondurilor europene în sectorul construcțiilor?

**Claudiu Georgescu:** Proiecte realiste, atât ca obiective (necesități), cât și ca valori, și o atenție mai mare a autorităților locale privind modalitățile de dezvoltare a localităților. Nu numai parcuri, terenuri de sport în pantă, ci și case pentru specialiști, o reîmprospătare a fațadelor fondului de locuințe și alte măsuri de acest tip. Aceste măsuri de mică amploare, adunate, pot contribui la ridicarea nivelului de trai din localitatea respectivă, ținând cont că ele presupun punerea în mișcare a forței de muncă locală și permit dezvoltarea ei.

**Reporter:** Actuala legislație în domeniul achizițiilor publice este sau nu o frână în calea investițiilor?

**Claudiu Georgescu:** Răspunsul la întrebarea dumneavoastră ar trebui dat după implementarea în România a noilor prevederi adoptate de Comisia Europeană, în luna ianuarie, privind achizițiile publice. În orice caz, o debirocra-

zare și o mai mare transparență, atât la luarea deciziilor de atribuire, cât și pe parcursul derulării contractelor, ar fi binevenite.

**Reporter:** Sunteți la curent cu procedura de „bail-in” a băncilor (salvarea instituțiilor financiare cu banii deponenților) aprobată anul trecut de UE? Dacă da, cum comentați decizia UE și ce efecte credeți că va avea asupra mediului de afaceri?

**Claudiu Georgescu:** Personal, nu consider că este nevoie ca o bancă să fie salvată de banii clienților, mai ales că ea percepe comisioane care să-i acopere riscurile afacerii.

În orice afacere corectă, fiecare trebuie să își asigure un risc și să-l gestioneze astfel încât el să fie minim. Nu sunt specialist în finanțe, dar cred că va avea loc o migrare a banilor spre active bursiere sau active corporale.

**Reporter:** Vă mulțumesc!

*Claudiu Georgescu:  
"Cred că va avea loc  
o migrare a banilor  
spre active bursiere  
sau active  
corporale".*

