

"Piața construcțiilor de la noi este disproporționată negativ față de potențial"

(Interviu cu domnul Claudiu Georgescu, președintele APMCR)

● Georgescu: "Nu vedem niciun consorțiu care să investească în infrastructură"

Piața materialelor de construcții din țara noastră a avut, anul trecut, același trend pozitiv al industriei construcțiilor, fiind înregistrate creșteri, cu una sau două cifre, în funcție de tipul de produs, după cum ne-a spus Claudiu Georgescu, președintele Asociației Producătorilor de Materiale de Construcții din România (APMCR). Domnia sa a precizat, într-un interviu, că piața construcțiilor din România este disproporționată față de potențialul ei, în sens negativ.

Reporter: Care a fost evoluția pieței materialelor de construcții, anul trecut? Ce apetit au investitorii să-și dezvolte afaceri pe piața noastră imobiliară?

Claudiu Georgescu: Piața materialelor de construcții a urmat, în 2015, trendul pozitiv al industriei construcțiilor și au avut loc creșteri, cu una sau două cifre, în funcție de tipul de produs. Dar creșterile au fost raportate la 2014, an care nu a fost unul strălucit. Una peste alta, piața construcțiilor din România este disproporționată față de potențialul ei, în sens negativ, valoarea lucrărilor de construcții, comparativ cu alte state europene și populația lor arătând un dezechilibru. Contribuția la PIB a construcțiilor este încă una modestă, ținând cont de potențialele nevoi, atât din domeniul domestic, cât și din cel al infrastructurii. Investițiile în construcții au un grad



de risc similar celui din zona respectivă, unde sunt realizate. De aici ar rezulta și o oarecare atractivitate a unor investitori în România. Dar, uitându-ne pe diverse statistici, vedem că ele sunt direcționate în România mai mult spre zona comercială, birouri, malluri și greenfield. Se investește mai puțin în rezidențial, acesta fiind lăsat în mare parte pentru micii investitori autohtoni. Din păcate, nu vedem niciun consorțiu care să investească în infrastructură!!

Nimeni nu a propus construcția unei autostrăzi sau a unei rețele de canalizare! Și de aici intrăm într-o discuție despre interferențele cu mediul financiar, discuții care se pot întinde până la calendele grecești.

Reporter: În contextul în care evoluția pieței imobiliare se reflectă în activitatea producătorilor de materiale de construcții, care a fost trendul sectorului imobiliar în ultima perioadă?

Claudiu Georgescu: Trendul în această perioadă este unul oscilant. De la începutul anului, au fost luni bune, cu creșteri, și luni grele, cu scăderi. Faptul că numărul autorizațiilor de construcții este în creștere denotă o încredere a unui sezon bun, desfășurarea de forțe de la târgurile de profil arată o anume ne-

răbdare a dezvoltatorilor rezidențiali și datele statistice indică o anumită stare dinamică în piață. Din păcate, sectorul de infrastructură, atât în transporturi, cât și în edilitar nu s-a ridicat încă la nivelul așteptărilor.

Reporter: Ce traiectorie au avut producătorii de materiale de construcții? Au existat exit-uri, fuziuni, achiziții ale companiilor din piață?

Claudiu Georgescu: Anul 2015 a consemnat câteva elemente de notat în piață. Definitivarea pe plan internațional a fuziunii Lafarge-Holcim a determinat intrarea în domeniul a producătorului irlandez CHR, care a cumpărat activele Lafarge. Faptul acesta va determina unele schimbări în sectorul prefabricatelor, irlandezii având deja două fabrici în România, în acest domeniu. De ase-

Claudiu Georgescu: "Faptul că numărul autorizațiilor de construcții este în creștere denotă o încredere a unui sezon bun, desfășurarea de forțe de la târgurile de profil arată o anume nerăbdare a dezvoltatorilor rezidențiali și datele statistice indică o anumită stare dinamică în piață".

menea, se poate nota cu îngrijorare intrarea în insolvență a unui retailer român - "Ambient", din Sibiu. În privința noilor societăți de profil la ONRC, sunt consemnate câteva zeci, dar este ușor să treci acest aspect în lista de obiecte de activitate. Sunt mici societăți care produc produse de serie mică și pe plan local, iar unii au trecut domeniul "că să fie". O investiție în producția de produse pentru construcții începe de la sume cu șase zecouri. Dacă nu au fost investiții vedetă, marea majoritate a producătorilor au avut grijă de ridicarea performanței instalațiilor lor pentru a fi în concordanță cu nivelurile europene de consumuri energetice și de încadrare în nivelurile de poluare admise.

Reporter: Care este percepția oamenilor de afaceri din sectorul construcțiilor despre așa-zisa lege a bail-in-ului, care presupune inclusiv confiscarea depozitelor negarantate pentru salvarea băncilor cu probleme? Se gândesc investitorii să-și retragă banii din depozitele constituite în băncile de le noi/din UE, în contextul în care Legea Rezoluției Bancare a intrat în vigoare și în Europa la începutul acestui an?

Claudiu Georgescu: Oamenii de afaceri din domeniul construcțiilor știu că în perioadele de instabilitate financiară investițiile în proprietăți reprezintă plasamente sigure și încearcă și ei să profite cu proiecte atractive. În privința altor aspecte privind operațiunile financiare este clar că în cazul nostru Banca Centrală Europeană nu va mai permite un

"Realitatea este că firmele autohtone reinvestesc marea majoritate a fondurilor tot în economia românească".



storm financiar și va da drumul la tiparnița de bani! Nimeni, și mă refer la actuală clasa politică, nu are interesul unei noi crize, acum, când economiile oscilează, iar creșterea sustenabilă este un deziderat.

Reporter: Cum considerați că vor fi afectate piața construcțiilor și, respectiv, sectorul materialelor de con-

strucții de Legea dării în plată?

Claudiu Georgescu: Există vorba aceea privind "adevărul care se află la mijloc". Băncile au crezut că vor rămâne cu proprietăți cu sume colosal umflate și au reacționat corespunzător. Pe de altă parte, cei care au presat în Parlament au avut destulă forță, ceea ce ridică semne de întrebare asupra celor cu ipotecă mari. Suma de 150.000 de euro a fost rezultatul unui compromis, care ne aduce aminte de vorba românească: "Nu e pentru cine se pregătește, ci pentru cine se nimerește!". Pentru că cifrele oficiale spun că, la această oră, sunt doar 400 de solicitanți pentru aplicarea legii, deși a trecut o perioadă suficientă pentru a se cristaliza trendul!

Reporter: În ce mod considerați că firmele românești contribuie la dezvoltarea economiei românești?

Claudiu Georgescu: Chiar dacă valoarea capitalului autohton este mică în raport cu cea a capitalului extern din economie, se pare că profitul firmelor românești este mult mai mare decât cel al multinaționa-

lelor. Consider că nu e cazul să intrăm în dezbateri privind valorificarea capitalurilor și metode de expatriere a lui. Realitatea este că firmele autohtone reinvestesc marea majoritate a fondurilor tot în economia românească.

Reporter: Ce le lipsește companiilor cu capital autohton ca să se dezvolte?

Claudiu Georgescu: Un simplu domeniu: piața! Suntem martorii unui paradox - România este o piață prea mică pentru a se investi în unități productive de mare randament. Nu avem dezvoltată nici componenta de export care să permită trimiterea unor cantități de mărfuri la export. De aici decurg problemele de investiții și celelalte.

Reporter: Care sunt problematicile domeniului și care ar fi soluțiile pentru rezolvarea lor?

Claudiu Georgescu: Din fericire, produsele pentru construcții fac parte din categoria celor a căror comercializare este reglementată pe plan european. Aceasta înseamnă că produsele fabricate în România pot



circula liber în toată Europa, având un grad de calitate echivalent cu produsele similare din orice stat european. Problematika este că se preferă produse la limita inferioară calitativ de către unii dezvoltatori sau produse care nu sunt indicate pentru o anumită categorie de utilizări. Soluțiile sunt simple - ridicarea puterii de cumpărare a beneficiarilor și o mai mare atenție acordată de către proiectanți și constructori a materialelor recomandate.

Reporter: Cum estimați că vor evolua prețurile pe piața construcțiilor, în acest an?

Claudiu Georgescu: E simplu, pentru că pe o piață liberă prețul se regăsește la întâlnirea cererii cu oferta. Condițiile generale sunt bune, energia ieftină în raport cu anii anteriori, dar cererea este mai mare. Este clar că prețurile vor evolua sectorial, dar o creștere de 3-5% pe întreaga piață mi se pare o cifră rezonabilă pentru 2016.

Reporter: Ce tipuri de materiale de construcții sunt cele mai căutate?

Claudiu Georgescu: O mică precizare - produsele de construcții sunt legate între ele pentru realizarea unor proiecte. Ele pot varia de la proiect la proiect și a face o statistică e foarte greu. Și volumele lor raportate la valori sunt diferite. Iar producătorii țin secrete cifrele, astfel încât peste un an sau doi se pot trage unele concluzii.

Reporter: Care sunt tendințele pe piața de profil?

Claudiu Georgescu: Cred că arhitectii și dezvoltatorii va pot da lămu-



riri privind produsele și culorile. Ceea ce solicită ei se poate executa. Dar cu anumite costuri! Și este clar că niciun producător nu face produse de dragul de a face. Are și el în calcul un profit! În acest moment, piața solicită întreaga gama calitativă a produselor ce se fabrică în România.

Reporter: În ce măsură consumatorii trec la materiale de construcții eficiente energetic? Care sunt acestea și care sunt cele mai solicitate?

Claudiu Georgescu: Ca să treacă la produse ce eficientizează construcțiile, în primul rând trebuie să le găsească în piață. În acest moment,

multe din ele se aduc din piața unică europeană, dar începem să ne mișcăm și noi pe plan local. În această vară, doi producători importanți de blocuri ceramice au anunțat lansarea în piață a unor cărămizi compozite. Și producătorii de BCA tind să ridice calitățile termoizolatoare ale produselor. Dar aceste produse e clar că vor fi mai scumpe. Este păcat că în acest domeniu nu avem un program național de cercetare și realizare a acestor materiale, așa cum au fost unele programe din anii '70 ai secolului trecut. La ora aceasta, produsul cel mai solicitat este "sistemul termoizolant", având în vedere

că este singurul domeniu unde există un program național. Este adevărat că acest program, dacă se desfășoară în ritmul actual, se va finaliza în secolul următor, dar asta este o altă discuție.

Reporter: Cât de mult contează prețul în opțiunile clienților?

Claudiu Georgescu: Prețul reprezintă optimul din dorința clientului și minimul ofertei investitorului. Important este ca prețul să nu denatureze calitatea construcției, mai ales că suntem o țară cu condiții speciale de construcții.

Reporter: Care sunt obiectivele APMCR pentru anul în curs?

Claudiu Georgescu: Dincolo de diseminarea informațiilor tehnice din domeniu, anul acesta am încheiat cursuri de calificare pentru izolatori. Tot în această perioadă am organizat cele două standuri ale României la târgurile externe de la Teheran și Doha. Însă, prioritatea momentului este partea privind legislația secundară a Legii calității în construcții, a cărei revizuire de anul trecut implică și modificarea unor acte legislative de natură tehnică. De asemenea, tot în domeniul legislativ, suntem implicați în grupurile de lucru ale Ministerului Mediului privind politicile referitoare la deșeuri.

Reporter: Mulțumesc!

