

ADRIANA IFTIME, FPSC:

"Ponderea construcțiilor în PIB ar trebui să fie spre 15%"

- "Cu o pondere de sub 4% în PIB, se trage concluzia că investițiile nu sunt o preocupare guvernamentală"
- "Există o orientare spre creditul ipotecar"
- "Evoluția dezvoltărilor imobiliare private a înregistrat o viteză mult mai mare față de cea a infrastructurii"



Evoluția dezvoltărilor imobiliare private a înregistrat o viteză mult mai mare față de cea a infrastructurii, care ar fi trebuit asigurată de autoritățile publice locale, este de părere Adriana Iftime, directorul general al Federației Patronatelor Societăților din Construcții (FPSC). Domnia sa consideră că ponderea mai mică de 4% a sectorului construcțiilor în PIB se traduce prin faptul că investițiile nu reprezintă o preocupare guvernamentală. "Ponderea construcțiilor în PIB ar trebui să fie spre 15%", ne-a spus, într-un interviu, doamna Iftime.

Reporter: Cum ați descrie, în acest moment, sectorul construcțiilor?

Adriana Iftime: Multă vreme, sectorul construcțiilor a constituit "motorul economiei românești". Într-o țară ca România, care încă are nevoie de multe investiții (în infrastructura mare, în infrastructura rurală, în sănătate, în protejarea patrimoniului istoric, în fondul imobiliar îmbătrânit etc.), mi se pare că acest rol ar trebui asumat și mai mult.

În realitate, după anul 2013, investițiile publice au început să scadă vizibil, cu o excepție: în anul 2015 a

trebuit să fie finalizate lucrările începute cu fonduri europene pentru că se încheia ciclul de finanțare 2007-2013 prelungit până la 31 decembrie 2015 și statul a fost obligat să direcționeze fonduri în aceste proiecte, iar la sfârșitul anului (2015) au fost înregistrate creșteri în sector. Așa se face că în 2015 construcțiile au contribuit cu 0,6% la creșterea generală de 3,7%, adică, în cifre absolute, construcțiile au contribuit la PIB cu 53 miliarde lei, respectiv cu 11 miliarde lei mai mult decât în 2014, reprezentând 7,4% din PIB. Prin

urmare, a fost o creștere de conjunctură.

Prin comparație cu perioada de mare creștere economică din 2007-2008, când ponderea construcțiilor în PIB depășise 11% și, ținând cont de nevoia de investiții din țara noastră și de faptul că avem nevoie de o creștere reală, sustenabilă a economiei, consider că ponderea construcțiilor în PIB ar trebui să fie spre 15%. Cu o pondere de sub 4% în PIB, se trage concluzia că investițiile nu sunt o preocupare guvernamentală.

În statistică, la semestrul întâi 2017, construcțiile sunt pe același plan cu activitățile de spectacole, culturale și recreative; reparații de produse de uz casnic și alte servicii, adică circa 3,5% din PIB.

În anul 2017, datele statistice pun în evidență o creștere, dar și de data aceasta constatăm că statul nu a mai investit, implicarea masivă venind dinspre mediul privat care a construit în domeniul rezidențial. Și aici apare o problemă, deoarece dezvoltările imobiliare private au înregistrat o viteză mult mai mare față de infrastructurile care ar fi trebuit asigurate de autoritățile publice locale, care fie nu au reușit să țină pasul, fie nu s-au implicat deloc.

Reporter: Care sunt efectele acestei evoluții?

Adriana Iftime: Rezultatul se răsfrânge asupra întregii comunități, utilitățile fiind asigurate cu eforturi mari și mult întârziate. De asemenea, nu este asigurat transport în comun, spații de parcare etc. Cel mai

mult au de suferit orașele mari, care s-au dezvoltat spre periferie, iar Bucureștiul se află pe primul loc, acesta atrăgând în fiecare dimineață zeci de mii de mașini cu câte un singur pasager, cu toate consecințele: aglomerație, stres, mașini parcate pe trotuare, consum de carburant, poluare etc. Dacă mai adăugăm și informația că în România, în 2017, au intrat circa 1 milion de autoturisme second hand, atunci avem imaginea întregită cu preocuparea autorităților pentru rezolvarea problemelor de mediu.

Evident, creșterile din domeniul imobiliar raportate de INS, de circa 70%, au fost realizate cu participarea directă a producătorilor și distribuitorilor de materiale de construcții.

Din discuțiile cu membrii FPSC, aceștia confirmă creșteri, diferite de la caz la caz, în jurul cifrei de 10%. Se observă, de asemenea, interesul clienților către materiale mai noi și mai performante, chiar dacă acestea sunt mai scumpe (de exemplu, înve-

litori pentru acoperișuri cu durata de garanție mai mare, sisteme de degivrare pentru acoperișuri, materiale termoizolatoare).

Ne așteptăm că trendul de creștere în domeniul rezidențial să rămână și în 2018, poate puțin mai ponderat. Sistemele de sprijin guvernamental pentru finanțarea cumpărării de locuințe sunt deocamdată încetinite sau blocate: Prima Casă începe cu alocații mai mici, băncile pentru locuințe sunt în așteptare, iar ANL este subfinanțată. Din cauza aceasta, există o orientare spre creditul ipotecar, întrucât băncile, deși solicită un avans mai mare (15%), și-au apropiat celelalte condiții de creditare de cele ale programului Prima Casă. De asemenea, creșterea salariilor încurajează cumpărarea locuințelor. Totodată, în România nu există alternativa casei cu chirie (subvenționată) sau a locuinței sociale, cultura populației fiind în favoarea proprietății și, de aceea, nu cred că va fi curând o bulă imobiliară. De aici și interesul investitorilor, atât români, cât și străini, de a investi în continuare în sectorul rezidențial.

Reporter: Care a fost evoluția prețurilor, în acest domeniu?

Adriana Iftime: Cred că prețurile

vor fi influențate de factorii generali din piață. Nu sunt, în acest moment, condiții pentru creșteri spectaculoase, dar cu siguranță că vor exista creșteri influențate, mai ales, de criza de forță de muncă, în special cea calificată. Criza de forță de muncă afectează toate domeniile/meseriile din construcții, de la necalificați la muncitorii calificați, de la tehnicienii la ingineri, fie că sunt în proiectare sau în execuție. Nici măcar distribuitorii de materiale de construcții nu sunt într-o situație mai bună: lipsesc agenții de vânzări, șoferii...

Sigur că la cumpărarea unei locuințe criteriul cel mai important în alegere rămâne prețul, iar pe locul al doilea existența mijloacelor de transport. Din păcate, ar trebui să existe și alte criterii pe care uneori dezvoltatorii le încalcă, iar clienții nu le cunosc sau trec peste exigențe cu prea multă ușurință. Se vorbește foarte puțin despre Legea nr.114/1996 modificată și republicată - Legea locuinței, care stabilește suprafețele minime pe fiecare tip de încăpere, precum și necesitatea existenței spațiilor anexe. Din dorința de a obține prețuri mai mici, aceste preve-

(continuare în pagina 42)

"Cel mai mult au de suferit orașele mari, care s-au dezvoltat spre periferie, iar Bucureștiul se află pe primul loc, acesta atrăgând în fiecare dimineață zeci de mii de mașini cu câte un singur pasager, cu toate consecințele: aglomerație, stres, mașini parcate pe trotuare, consum de carburant, poluare etc."





"Ne dorim unirea breslei pentru a putea reprezenta o singură voce în fața autorităților statului român, dar și a instituțiilor europene, convingși fiind că «doar unirea face puterea»".

urmare din pagina 41

deri sunt încălcate și rezultatele se vor vedea în timp. Spre exemplu, un dormitor nu se poate construi oricât de mic, pentru că în el trebuie asigurat un număr minim de metri cubi de aer necesar pentru respirația a două persoane timp de opt ore. În noile condiții de folosire a tâmplăriei termoizolante, care asigură o etanșeitate sporită, dacă suprafața dormitorului este mai mică decât normele, nu se pot realiza schimburi de aer peste noapte și locatarii se trezesc într-o lipsă de confort, amețeli etc. care, repetate zi după zi, conduc la afectarea sănătății.

Reporter: Ce intenționezi să faci, ca organizație, pentru îndreptarea acestei situații?

Adriana Iftime: FPSC are ca prim obiectiv implicarea în îmbunătățirea legislației care ne reglementează activitatea. Este o problemă greu de realizat, cu multă uzură intelectuală și rezultate care nu se ridică la înălțimea efortului nostru. Explicația rezultă din ambele direcții: partea patronală nu are o pornire nativă spre asociere pentru a se implica în rezolvarea problemelor breslei, fiind afectată și de criză de personal, iar partea guvernamentală nu dispune de

specialiști nici numeric, nici ca nivel de pregătire profesională și experiență pentru a-și înțelege rolul pe care îl joacă în destinul nostru. Nu am reușit încă să devenim parteneri de dialog în interesul bunului mers al sectorului, suntem doar personalul care trebuie convocat să participe la ședințele de dialog social pentru ca ministerele să îndeplinească o procedura.

Deși se consideră că sectorul de construcții este unul reglementat, totuși avem o legislație necoordonată, cu prevederi contradictorii în legi diferite, cu restanțe mari în a promova hotărâri de guvern pentru transpunerea unor prevederi din legi (exemplu: mult discutatul act normativ care să reglementeze certificarea profesională a firmelor de construcții - prevedere din Legea nr. 10 - Legea calității în construcții).

Cu alte cuvinte, consider că a trecut vremea legislației elastice, permissive și că avem nevoie de o legislație clară și fermă. Depunem eforturi pentru a fi utili membrilor noștri, pentru a trata unitar problemele cu care ei se confruntă individual, dar care sunt comune tuturor firmelor.

Ne dorim unirea breslei pentru a putea reprezenta o singură voce în fața autorităților statului român, dar și a instituțiilor europene, convingși fiind că "doar unirea face puterea".

Reporter: Mulțumesc!

ADRIANA IFTIME:

"Consumul intern de produse siderurgice este la un nivel redus față de potențialul real"

Nivelul redus al producției interne de oțel brut a fost, anul trecut, principala cauză a volumului insuficient de produse finite din sectorul siderurgic în raport cu cererea pieței obținute pe capacitățile interne, subliniază Adriana Iftime. Domnia sa ne-a precizat: "Există o criză de livrări din producția internă, de menționat fiind faptul că doar doi producători înregistrează grade de producție semnificativ mai mari față de anul 2016, dar fără influențe și avantaje pentru distribuitorii și consumatorii de laminate. Ambele companii (din Călărași și Reșița) sunt producători exclusiv de țagă țevi, care sunt destinate capacităților proprii de țevi laminate de la Zalău, respectiv Slatina".

Volumul redus al producției înregistrate la majoritatea producătorilor face ca livrările pe piața internă să fie insuficiente, chiar și în condițiile unui

consum intern care încă nu dă semne de revigorare, ne-a mai spus domnia sa.

Față de evoluția consumului aparent de oțel din ultimii 3-4 ani, cu o creștere moderată dar continuă, în anul 2017 acest indicator s-a menținut aproximativ la nivelul înregistrat în anul precedent. Consumul intern de produse siderurgice este la un nivel redus față de potențialul real, în special din cauza lipsei proiectelor naționale cu finanțare publică.

Sursa citată ne-a precizat că, în piață, se constată o activitate accelerată de comerț exterior, cu o creștere atât a exporturilor (de circa 12%), cât și a importurilor (de aproximativ 10%).

Ponderea importurilor în consumul intern este în continuare la un nivel ridicat, cu creșteri înregistrate în ultimii trei ani, potrivit doamnei Iftime.

Domnia sa ne-a mai spus: "Pentru anul în curs, avem motive să fim optimiști și să sperăm la o stabilizare a prețurilor în sectorul siderurgic, urmată de o ușoară creștere în semestrul al doilea, ca urmare a diminuării importurilor de oțel din China și Turcia.

Credem că 2018 este anul în care se va consolida climatul favorabil pentru sectorul de construcții, în contextul în care au fost deja anunțate investiții consistente, în special în construcții comerciale, dar o condiție ar fi deblocarea proiectelor cu finanțare publică. Previiziunile de creștere economică a României se îndreaptă spre 4,5%, construcțiile reprezentând un element cheie".

Președintele FPSC subliniază că sunt industrii încă în criză, care mențin consumul scăzut pe anumite segmente, dar și domenii care anunță o revenire în 2018.