



Sursa foto: facebook / Terano

"Dacă vom accesa fondurile din PNRR, atunci anul acesta poate fi salvat"

(Interviu cu Marian Ciupitu, directorul general al Terano Construct)

Dacă în timpul pandemiei domeniul construcțiilor nu a fost pus pe hold, așa cum s-a întâmplat cu alte industrii, anul trecut acest sector s-a confruntat cu o dinamică diferită, totul a funcționat atipic, în contextul războiului de la granița cu Ucraina și a fluctuațiilor mari de prețuri în domeniul materialelor de

construcții, dinamică ce nu s-a modificat nici la începutul acestui an, este de părere Marian Ciupitu, directorul general al Terano Construct.

Acesta ne-a spus, într-un interviu, că, în opinia sa, dacă vom accesa fondurile din PNRR, anul acesta poate fi salvat.

Reporter: Cum apreciați că evoluează piața imobiliară și sectorul construcțiilor în contextul macro-economic actual (inflație crescută, dobânzi mari, criză energetică)?

Marian Ciupitu: Începând cu anul 2020, piața construcțiilor din România a suferit diferite transformări, păstrând astfel tendința generală a economiei globale. Dacă în timpul pandemiei domeniul construcțiilor nu a fost pus

pe hold, așa cum s-a întâmplat cu alte industrii, anul trecut domeniul nostru s-a confruntat cu o dinamică diferită, totul a funcționat atipic, în contextul războiului de la granița cu Ucraina și a fluctuațiilor mari de prețuri în domeniul materialelor de construcții, dinamică ce nu s-a modificat nici la începutul acestui an. Creșterea prețurilor materialelor de construcții, fluctuațiile pe zona de combustibili și energie, politica acordării de cre-

dite imobiliare au atras de la sine diminuarea fluxului de construcții din zona de rezidențiale. Terano Construct are însă un atu și anume acela că proiectele de care ne ocupăm sunt în zona dezvoltărilor de tip office și în zona de retail, domenii care și-au păstrat ritmul de dezvoltare. Cu toate acestea, simțim o scădere a investițiilor, a proiectelor, dar avem credința că dacă vom accesa fondurile din Planul Național de Redresare și

Reziliență al României (PNRR), anul acesta poate fi salvat.

Reporter: Cum colaborați cu băncile?

Marian Ciupitu: Compania noastră colaborează cu băncile într-o măsură destul de mică, mai ales că nu funcționăm pe sistemul în care să ne construim business-ul cu împrumuturi bancare. Astfel, interacțiunea între Terano Construct și băncile din România este cât se poate de limitată.

Reporter: Cât de aproape simțiți că este o nouă criză imobiliară?

Marian Ciupitu: Având în vedere că noi suntem specializați în proiecte și servicii de antreprenariat general, construcții civile, construcții industriale, reparații și întreținerea clădirilor civile, reparații și întreținerea clădirilor industriale, amenajări interioare, termoizolații, hidroizolații, ne este mai dificil să simțim impactul unei crize imobiliare, deoarece investitorii din spatele proiectelor noastre au planurile de investiții mult mai bine stabilite, iar o posibilă criză nu îi poate destabiliza la fel de ușor cum se poate întâmpla în domeniul rezidențial unde factorii surpriză sunt mult mai mulți.

Reporter: Cum evoluează prețurile în piața construcțiilor, atât pe segmentul rezidențial, cât și în segmentele comercial/industrial/de birouri?

Marian Ciupitu: Prețurile au crescut din 2022 până în acest moment la materialele de construcție cu 30-35%, iar la manoperă cu 10-15%. În acest moment, prețul materialelor a ajuns pe un platou și nu cred că se vor mai mari, mai ales pe fondul scăderii cererii.

Reporter: Care este evoluția cererii în această perioadă, pe segmente, și din ce zone vin solicitările pentru lucrările pe care le efectuați?

Marian Ciupitu: Analizând evoluția cererilor înregistrate în compania noastră, observăm că numărul acestora nu a scăzut comparativ cu ceilalți ani, dar rata de conversie a lor în proiecte contractate este mai mică, dar nu simțitor mai mică. Ce este însă diferit este perioada de timp care a crescut destul de mult dintre momentul solicitării ofertei până la contractare, datorată posibil incertitudinilor din piață.

Reporter: Ce proiecte aveți în desfășurare?

Marian Ciupitu: Terano Construct are în desfășurare, în acest moment, mai multe proiecte în zona de retail, zonă care înregistrează creșteri interesante deoarece acest domeniu este mereu într-o continuă dezvoltare. Printre proiectele noastre amintim:

- recondiționare cafenelele Starbucks;
- construcții magazine în mall-uri sub brandul Made by Society - Vagabond;
- construcție pet shopuri Animax și MaxiPet;

- lucrări de conformare în vederea obținerii autorizației ISU la hală de producție European Pastry;

- lucrări de modernizare și conformare ISU Galeriilor comerciale Supernova: Bacau, Constanta, București-Șos. Alexandriei;

- amenajări office - Orange și Estee Lauder;

- diverse lucrări de conformare ISU - Orange.

Reporter: Care sunt tendințele în piață - renovări sau pe construcții noi?

Marian Ciupitu: Anul 2022 a fost anul renovărilor în domeniul retailului, un domeniu în care compania noastră activează începând cu anul 2008. Numărul mall-urilor care se construiesc de la zero în România este foarte mic anul acesta, dar refacerea multor magazine, care activează în acestea, precum și în galeriile comerciale, în family center-uri este zona care se dezvoltă foarte mult în 2023.

Reporter: Ce cifră de afaceri ați realizat în 2022 și ce estimări aveți pentru anul în curs?

Marian Ciupitu: În anul 2022, Terano Construct a înregistrat o cifră de afaceri de 5.000.000 euro. Pentru 2023 estimăm o creștere

minoră, obiectivul nostru ar fi să rămânem la nivelul anului trecut. Firește, facem aceste predicții fiindcă în istoria de antreprenor care activează în această industrie de 15 ani am învățat mai bine să fiu chibzuit și rezervat în estimări decât să fiu luat prin surprindere.

Reporter: Cum vă descurcați cu forța de muncă și ce soluție aveți pentru a depăși criza din domeniu?

Marian Ciupitu: Așa cum știm cu toții, problema forței de muncă a devenit extrem de stringentă. Din păcate, aceasta nu ocolește nici domeniul construcțiilor. Strategia noastră a fost aceea de a implementa învățământul DUAL, dar, din păcate, aceasta lovindu-se de realitatea din sistemul românesc de educație, nu s-a soldat cu foarte mare succes. Soluția imediată este importul de forță de muncă mai mult sau mai puțin calificată din Asia. Pe termen mediu, ne dorim totuși să ne educăm copiii în a aprecia meseriile prin reintroducerea învățământului tehnic.

Reporter: Mulțumesc!



Sursa foto: facebook / Terano