

Construcțiile în septembrie

7 noiembrie 2011

Volumul lucrărilor de construcții și-a revenit ușor în septembrie (+1.3%) însă rămâne la un nivel scăzut, apropiat celui din luna iunie, datorită ajustărilor negative aplicate lunii august (-5.7% față de -4.5% lunar). Rezultatele lunare au fost mixte (Fig.1).

Avansul anual al sectorului construcțiilor s-a redus din nou în septembrie (+2.1%), în principal datorită scăderii construcțiilor noi (-6.1%). Totuși, lucrările de reparații (+24.5%) și cele de întreținere (+19.1%) continuă să accelereze și sugerează investiții din partea companiilor în capacitatea de producție și modernizarea acestora. Ipoteza este susținută de datele trimestriale, unde se observă o creștere importantă a lucrărilor nerezidențiale (+21.7%) în al treilea trimestru în comparație cu același trimestru din 2010, dar și trimestrial (+5.6%).

Construcțiile rezidențiale rămân veriga slabă din sector și revin pe scădere anuală (-1.8%) după două luni bune, însă ne așteptăm ca noile măsuri de limitare a creditării în moneda străină de către consumatori impuse de Banca Națională a României să afecteze negativ sectorul construcțiilor rezidențiale noi.

Ultimul sondaj realizat de către Banca Națională a României în octombrie sugerează ca managerii din construcții continuă să aibă așteptări favorabile privind evoluția sectorului, chiar dacă optimismul s-a moderat ușor în comparație cu septembrie, un rezultat similar cu cel obținut de Comisia Europeană. Ne așteptăm ca nivelul de creștere din construcții să fie moderat în lunile următoare având în vedere slăbiciunea sectorului rezidențial și perspectivele încetinirii ritmului de creștere din industrie și implicarea în investiții. Este important de notat că situația din construcții este încă slabă, dar se observă semne de îmbunătățire, cu valori tot mai mici de scădere pe media mobilă la 12 luni (Fig.5), care tinde spre 0%.

Vlad Nistor

Analist Investiții

vlad.nistor@btam.ro

Toate rapoartele de analiză publicate de BT Asset Management pot fi accesate pe site-ul nostru

www.btam.ro

Fig. 1: Evoluția lunară și anuală a construcțiilor

Sep-11	% M/M	% Y/Y Sept	% Y/Y Aug	T3/T2
Rezidențiale	-6.2%	-1.8%	25.9%	13.1%
Nerezidențiale	-13.4%	-1.9%	24.5%	5.6%
Ingineresti	12.9%	3.0%	-2.4%	-4.5%
Noi	1.0%	-6.1%	5.6%	-0.8%
Reparații	2.2%	24.5%	15.6%	-4.9%
Întreținere	5.4%	19.1%	9.8%	4.5%
TOTAL	1.3%	2.1%	5.5%	2.5%

Sursa: INS; datele sunt ajustate pentru sezonabilitate și numărul de zile lucrătoare

Fig. 2: Evoluția trimestrială a construcțiilor în România

	2011	T3/T2	T2/T1	T3/T3'10	T2/T2'10
Rezidențiale	13.1%	-15.1%	10.6%	-27.2%	
Nerezidențiale	5.6%	12.3%	21.7%	11.9%	
Ingineresti	-4.5%	0.4%	0.1%	0.3%	
Noi	-0.8%	7.3%	5.2%	-7.5%	
Reparații	-4.9%	5.3%	24.7%	-4.5%	
Întreținere	4.5%	-8.8%	8.5%	4.8%	
TOTAL	2.5%	0.8%	6.9%	-3.9%	

Fig. 3: Evoluția prețurilor locuințelor în România

	% Y/Y T1	% Y/Y T2	% Y/Y T3	% Y/Y T4
Apartamente	-12.8%	-3.7%	-6.2%	-13.5%
Case	-6.2%	-6.5%	-8.3%	-12.7%
Total	-11.9%	-4.1%	-6.5%	-13.4%

Nota: T1 date 2011. T2, T3, T4 date 2010.

Fig. 4: Indicele prețurilor locuințelor în România

Preturi		T1	T2	T3	T4
Apartamente	2009	103.12	97.82	97.30	101.75
	2010	95.58	94.18	91.27	88.01
	2011	83.35			
Case	2009	98.98	99.64	98.32	103.06
	2010	93.08	93.16	90.14	89.96
	2011	87.30			
Total	2009	103	98.1	97.5	102
	2010	95.2	94	91.1	88.3
	2011	83.9			

Nota: 2009=100

Fig. 5: Evoluțiile lunare și anuale din ianuarie 2006 până în prezent

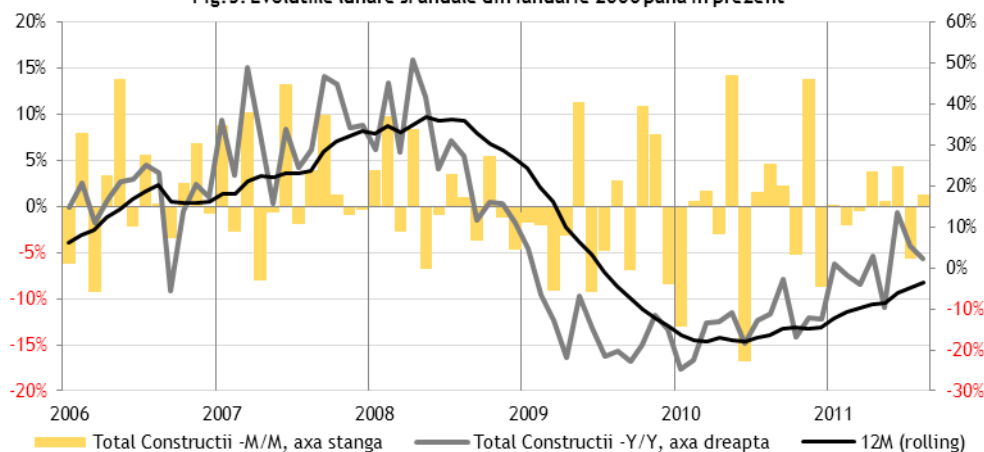


Fig. 6: Evoluția indicatorului Y/Y în timpul anului

