

Construcțiile în august

7 octombrie 2011

Volumul lucrărilor de construcții a scăzut în luna august cu 4.5% față de luna precedentă, o depreciere notabilă având în vedere ajustarea de +1% pe datele din iulie. Lucrările de reparații au fost singura categorie care s-a apreciat în august, în timp ce lucrările nerezidențiale (-1.1%) au scăzut ușor (Fig.1).

În termeni anuali sectorul construcțiilor continua să avanseze (+6.7%), chiar dacă la un ritm ușor mai scăzut decât în luna precedentă (+13.5%). Lucrările nerezidențiale (+28.1%), cele de reparații (+14.1%) și cele noi (+8.1%) au fost principalul motor al creșterii sectorului în ultimul an, fapt care sugerează investiții din partea companiilor în capacitatea de producție și modernizarea acestora. Această ipoteză este confirmată de datele trimestriale, unde se observă o creștere de 12.3% în T2 față de primul trimestru și de 11.9% față de T2 2010 pe sectorul nerezidențial. Construcțiile rezidențiale înregistrează a doua creștere anuală consecutivă, un semn pozitiv, însă încercarea Băncii Naționale a României de a reduce creditarea în valută către consumatori ar trebui să influențeze negativ sectorul construcțiilor rezidențiale noi, mai ales în contextul scaderii prețurilor locuințelor vechi care astfel devin atractive.

Ultimul sondaj realizat de către Banca Națională a României în septembrie sugerează ca managerii din construcții rămân optimiști în legătură cu evoluția sectorului, chiar dacă se așteaptă ca nivelul ușor mai moderat al creșterii. Ne așteptăm ca sectorul nerezidențial să continue să crească având în vedere că managerii din industrie anticipă o ușoară creștere a investițiilor. Sectorul construcțiilor ar trebui să înregistreze o evoluție moderată în următoarele luni având în vedere slăbiciunea din sectorul rezidențial. 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%.

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

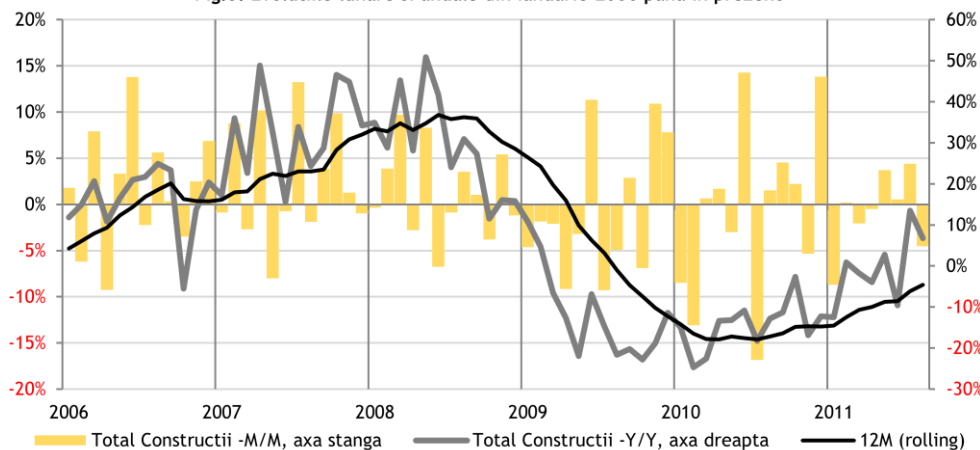
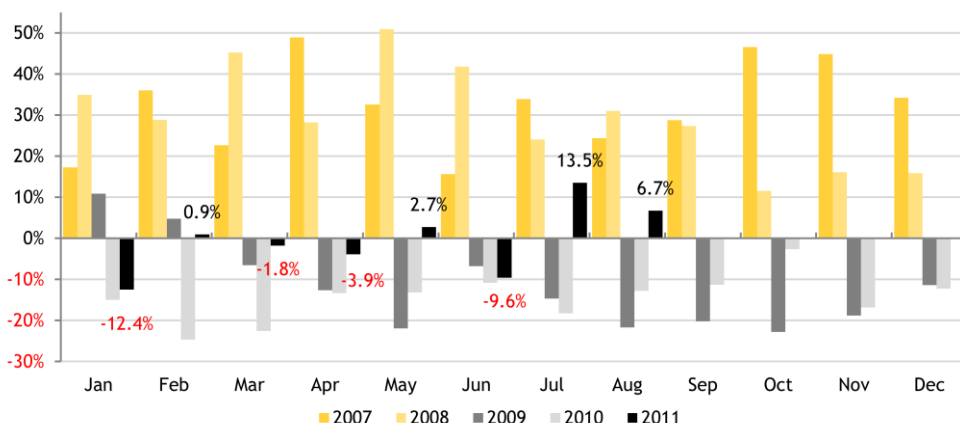


Fig.6: Evoluția indicatorului Y/Y în timpul anului



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

Aug-11	% M/M	% Y/Y August	% Y/Y Iulie	T2/T1
Rezidențiale	-11.8%	11.0%	26.9%	15.1%
Nerezidențiale	-1.1%	28.1%	48.2%	12.3%
Ingineresti	-5.7%	-2.3%	-0.4%	0.4%
Noi	-7.8%	8.1%	17.9%	7.3%
Reparații	2.8%	14.1%	36.1%	5.3%
Întreținere	-2.5%	11.0%	-1.6%	-8.8%
TOTAL	-4.5%	6.7%	13.5%	0.8%

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

Fig. 2 Evoluția trimestrială a construcțiilor în România

	2011	T2/T1	T1/T4	T2/T2'10	T1/T1'10
Rezidențiale	-15.1%	14.9%	-27.2%	-13.3%	
Nerezidențiale	12.3%	-6.0%	11.9%	1.1%	
Ingineresti	0.4%	-3.9%	0.3%	-4.0%	
Noi	7.3%	-3.1%	-7.5%	-8.2%	
Reparații	5.3%	9.1%	-4.5%	18.9%	
Întreținere	-8.8%	-8.6%	4.8%	-8.8%	
TOTAL	0.8%	6.7%	-3.9%	-4.8%	

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