

Constructiile in iunie

5 august 2011

Volumul lucrarilor de constructii a scazut in iunie cu 1.3% fata de luna precedenta si reduce evolutia trimestriala a sectorului la doar +0.2%. Influenta majora negativa a venit din partea lucrarilor rezidentiale (-12%), in timp ce lucrarile nerezidentiale s-au apreciat cu 11.4%. Toate categoriile de constructii au inregistrat aprecieri lunare (Fig.1). Datele subliniaza puterea de cumparare redusa a consumatorilor care din cauza scaderii veniturilor reale nu pot investi in locuinte, cu toate ca pretul acestora scade.

In ultimul an sectorul constructiilor a fost sustinut de lucrarile de intretinere si reparatii, iar datele anuale sustin punctul nostru de vedere privind continuarea acestui trend prin cresterea notabila a lucrarilor de intretinere (+11.3%). Lucrarile nerezidentiale (+12.7%) au o evolutie divergenta de cea a lucrarilor rezidentiale (-42.3%) si indica faptul ca unele companii investesc in modernizarea capacitatilor de productie. Trebuie notat faptul ca luna iunie 2010 a fost cu 34.7% mai buna decat media acelui an si ar putea distorsiona usor situatia lucrarilor rezidentiale. Datele trimestriale completeaza imaginea si subliniaza evolutia buna a lucrarilor de constructii nerezidentiale (+11.6%) si evolutia slaba din sectorul rezidential (Fig.2). Ne asteptam ca acest sector sa continue sa inregistreze evolutii negative in perioada urmatoare datorita gradului ridicat de indatorare a populatiei si a puterii ei reduse de cumparare. Datele publicate de catre INS despre primul trimestru indica o scadere a pretului locuintelor cu 18.2% fata de primul trimestru din 2009, si cu 11.9% fata de anul trecut (Fig.4).

Ultimul sondaj realizat de Banca Nationala a Romaniei in iulie sugereaza ca managerii din constructie anticipeaza continuarea cresterii productiei si o moderare a volumului comenzilor. Sondajul INS pe acelasi subiect confirma rezultatul BNR inasa noteaza o crestere moderata a volumului comenzilor.

Vlad Nistor

Analist Investitii

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: Evolutia lunara si anuala a constructiilor

Iunie 2011	% M/M	% Y/Y Iunie	% Y/Y Mai	T2/T1
Rezidentiale	-12.0%	-42.3%	-12.0%	-16.6%
Nerezidentiale	11.4%	12.7%	9.2%	11.6%
Ingineresti	3.5%	-5.7%	11.0%	0.3%
Noi	10.9%	-12.9%	-3.6%	6.7%
Reparatii	3.9%	-31.2%	25.8%	5.1%
Intretinere	18.6%	11.3%	19.6%	-6.1%
TOTAL	-1.3%	-11.3%	2.7%	0.2%

Sursa: INS; datele sunt ajustate pentru sezonabilitate si numarul de zile lucratoare

Fig.2 Evolutia trimestriala a constructiilor in Romania

	2011	T2/T1	T1/T4	T2/T2'10	T1/T1'10
Rezidentiale	-16.6%	14.9%	-28.5%	-13.3%	
Nerezidentiale	11.6%	-6.0%	11.2%	1.1%	
Ingineresti	0.3%	-3.9%	0.3%	-4.0%	
Noi	6.7%	-3.1%	-8.0%	-8.2%	
Reparatii	5.1%	9.1%	-4.6%	18.9%	
Intretinere	-6.1%	-8.6%	8.0%	-8.8%	
TOTAL	0.2%	6.7%	-4.5%	-4.8%	

Fig.3: Evolutia preturilor locuintelor in Romania

	% 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 preturilor locuintelor in Romania

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: Evolutiile lunare si anuale din ianuarie 2006 pana in prezent

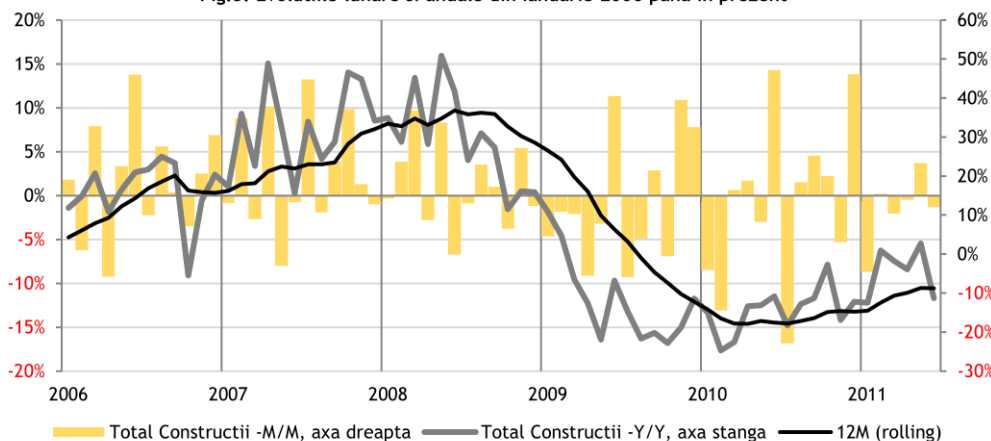


Fig.6: Evolutia indicatorului Y/Y in timpul anului

