

Construcțiile în mai

7 iulie 2011

Volumul lucrărilor de construcții a crescut în mai cu 2.9% față de aprilie, marcând cea mai bună evoluție lunară înregistrată în acest an (Fig.1). Este de asemenea important să notăm că sursa creșterii lunare sunt în principal lucrările noi (+2%) și cele rezidențiale (+9%), cele două categorii care au fost cele mai afectate de recesiune. Față de luna mai 2010 construcțiile au crescut cu 1.9%, cea mai semnificativă creștere anuală înregistrată din martie 2009. Este vorba de o evoluție determinată de avansul lucrărilor ingineresti (+10.8%, include lucrările de infrastructură) și de avansul lucrărilor de întreținere (+18.7%) și de reparații (+25.8%). Încă nu putem vorbi de un trend pozitiv dar rezultatele sectorului construcțiilor în mai sunt încurajatoare.

În perioada de recesiune sectorul a fost susținut în cea mai mare parte de lucrările de întreținere și de reparații care ar trebui să continue să aibă performanțe mai bune și în acest an. După scaderile din 2010 ne așteptăm la o stabilizare a construcțiilor în 2011 determinată în mare parte de lucrările nerezidențiale datorită revenirii investițiilor și de lucrările ingineresti datorită necesității modernizării infrastructurii și a finanțării europene disponibile. Sectorul rezidențial, care altădată constituia motorul pieței, va avea probabil evoluții slabe în acest an ca urmare a gradului ridicat de îndatorare și a puterii de cumpărare reduse a populației. Datele pentru 2011 nu sunt încă disponibile, dar indicele imobiliar calculat de INS (Fig.3,4) arată că prețurile locuințelor au scăzut cu 13.4% anualizat în ultimul trimestru al lui 2010, continuând trendul negativ de pe parcursul anului trecut determinat de cererea slabă.

Ultimul sondaj realizat de Banca Națională în iunie arată că managerii din construcții anticipează creșteri atât în ceea ce privește producția cât și volumul comenzilor. Managerii afirmă că sunt încă afectați de cererea scăzută și de lipsa de finanțare. Sondajul realizat de Comisia Europeană confirmă optimismul în privința comenzilor și a evoluției sectorului în următoarele luni dar constată o scădere a numărului de angajați noi și a ritmului de creștere a prețurilor.

Ioan Burzo

Analist Investiții

ioan.burzo@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

Mai 2011	% M/M	% Y/Y Mai	% Y/Y Aprilie	T1/T4
Rezidențiale	9.0%	-12.5%	-26.7%	14.9%
Nerezidențiale	-0.4%	5.5%	11.5%	-6.0%
Ingineresti	-0.8%	10.8%	-2.7%	-3.9%
Noi	2.0%	-5.9%	-6.2%	-3.1%
Reparații	-0.8%	25.8%	13.3%	9.1%
Întreținere	-1.3%	18.7%	-4.6%	-8.6%
TOTAL	2.9%	1.9%	-3.9%	-2.9%

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

Fig.2 Evoluția trimestrială a construcțiilor în România

	T1/T4	T4/T3	T1/T1'10	T4/T4'09
Rezidențiale	17.9%	0.2%	-11.1%	-30.9%
Nerezidențiale	-6.2%	9.2%	0.9%	-8.1%
Ingineresti	-4.5%	8.7%	-4.6%	-9.2%
Noi	-2.6%	2.1%	-7.8%	-13.0%
Reparații	8.4%	14.1%	18.1%	-8.0%
Întreținere	-8.7%	24.5%	-9.0%	-7.0%
TOTAL	-2.8%	6.7%	-4.7%	-10.9%

Fig. 3: Evoluția prețurilor locuințelor în România

	% Y/Y T1	% Y/Y T2	% Y/Y T3	% Y/Y T4
Apartamente	-7.3%	-3.7%	-6.2%	-13.5%
Case	-6.0%	-6.5%	-8.3%	-12.7%
Total	-7.1%	-4.1%	-6.5%	-13.4%

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
Case	2009	98.98	99.64	98.32	103.06
	2010	93.08	93.16	90.14	89.96
Total	2009	103	98.1	97.5	102
	2010	95.2	94	91.1	88.3

Nota: 2009 = 100

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

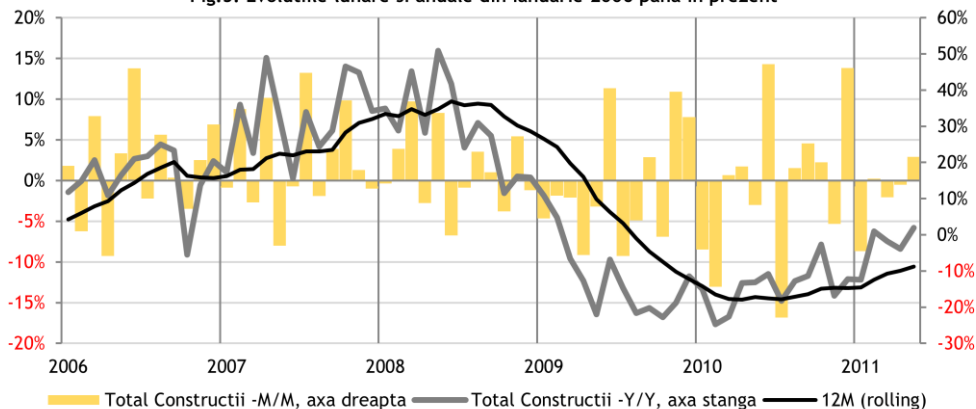


Fig.6: Evoluția indicatorului Y/Y în timpul anului

