

Construcțiile în martie

9 mai 2011

Construcțiile au continuat scăderea în luna martie cu o contractie de 1.8% față de februarie și una de 1.5% față de martie 2010. Este vorba de o evoluție anualizată mai slabă decât cea din februarie când se înregistra prima creștere din ultimele 25 de luni, dar scăderea are o magnitudine mai redusă față de cele înregistrate în 2009 și 2010 (Fig. 5), ceea ce ne face optimiști cu privire la evoluția acestui domeniu în următoarele luni. Evoluția din ianuarie este determinată de avansul semnificativ al lucrărilor ingineresti (+18.2%, sector care cuprinde lucrările de infrastructură) și de avansul lucrărilor de reparații (+9.4%).

În primul trimestru al anului 2011 sectorul construcțiilor a scăzut cu 4.7% față de primul trimestru al lui 2010, o evoluție mai bună decât în trimestrul patru când scăderea anuală era de 10.9% (Fig. 2). Construcțiile au fost susținute în principal de lucrările de reparații (+18.1%), și de lucrările nerezidențiale (+0.9%), dar trebuie să remarcăm că majoritatea liniilor urmărite indică îmbunătățiri față de nivelurile din trimestrul patru, în special linia rezidențiale unde contractia a încetinit de la -30.9% la -11.1%. În acest an ar trebui să vedem începutul unei stabilizări a sectorului de construcții, în special pe partea de construcții nerezidențiale ca urmare a creșterii investițiilor, precum și pe partea de construcții ingineresti datorită necesității modernizării infrastructurii și a finanțării europene disponibile pentru autostrăzi. Un alt factor pozitiv pentru revenire vor fi și lucrările de reparații și întreținere care au susținut sectorul în cea mai mare parte a lui 2010 și care ar trebui să continue performanțele bune și în 2011. Evoluția slabă a salariilor și gradul ridicat de îndatorare al populației vor influența negativ segmentul lucrărilor rezidențiale care altădată constituia motorul pieței, în ciuda unor evenimente cu posibil impact pozitiv cum ar fi programul "Prima Casa 4." Datele anualizate din sectorul rezidențial ar putea să se îmbunătățească însă datorită efectului de bază dat de comparația cu cifrele scăzute din anul trecut.

În sondajul realizat de Banca Națională în aprilie managerii din construcții se arată optimiști în legătură cu perspectivele din lunile următoare, în special datorită îmbunătățirii condițiilor climatice. Managerii consideră că cererea este în continuare deficitară și că lipsa de finanțare continuă să afecteze puternic sectorul dar observă o revenire a comenzilor.

Fig.5: Evoluțiile lunare și anuale din ianuarie 2002 până în prezent

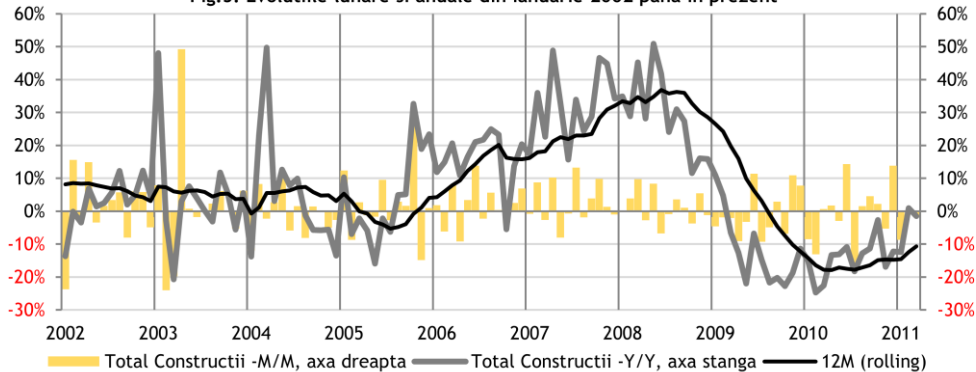
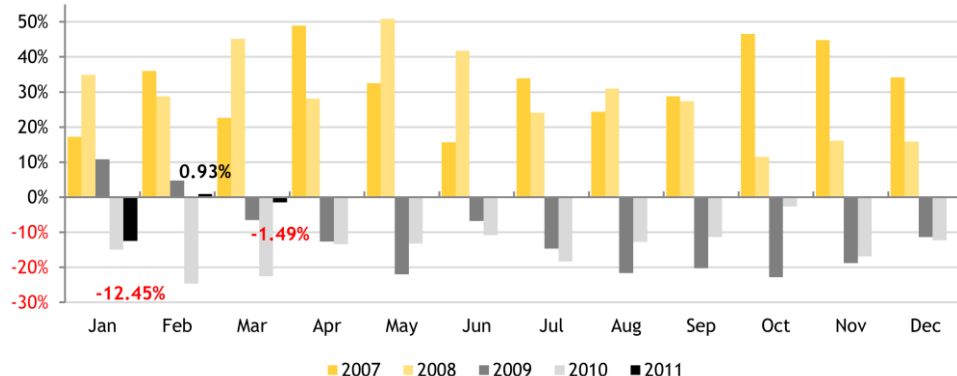


Fig.6: Evoluția indicatorului Y/Y în timpul anului



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

Martie 2011	% M/M	% Y/Y Martie	% Y/Y Februarie	T1/T4
Rezidențiale	-9.0%	-30.7%	15.3%	17.9%
Nerezidențiale	-10.9%	-1.2%	18.7%	-6.2%
Ingineresti	8.9%	18.2%	-10.8%	-4.5%
Noi	-1.3%	-3.5%	7.7%	-2.6%
Reparații	-9.9%	9.4%	34.1%	8.4%
Întreținere	11.8%	0.1%	-25.6%	-8.7%
TOTAL	-1.8%	-1.5%	0.9%	-2.8%

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 în 2010

	% Y/Y T1	% Y/Y T2	% Y/Y T3	%2010
Apartamente	-7.0%	-3.3%	-6.8%	-10.9%
Casa	-5.0%	-6.1%	-10.1%	-14.3%
Total	-6.7%	-3.7%	-7.2%	-11.4%

Fig.4: Indicele prețurilor locuințelor în România

Prețuri		T1	T2	T3	T4
Apartamente	2009	103.14	97.82	97.29	101.81
	2010	95.95	94.57	90.72	
Casa	2009	98.99	99.64	98.32	103.06
	2010	94.02	93.56	88.37	
Total	2009	103	98.1	97.4	102
	2010	95.7	94.4	90.4	

Nota: 2009=100