

Construcțiile în septembrie

8 noiembrie 2010

În septembrie construcțiile au avansat cu 4% anualizat, un ritm de creștere lunar mai rapid decât cel înregistrat luna trecută când construcțiile avansau cu 1.98%. Este important de remarcat că datele pe august au fost revizuite în sens crescător de către INS, atât în ceea ce privește totalul construcțiilor, cât și în ceea ce privește construcțiile noi. Anualizat este vorba de o scădere de 15.1%, mai temperată decât cea de 16.1% înregistrată în urma cu o lună și cea de 21.7% înregistrată în urma cu două luni. Cea mai mare parte din contractia anualizată de 15.1% este datorată construcțiilor rezidențiale în scădere cu 35.9% față de anul trecut. Această situație ar putea persista dacă avem în vedere problemele din piața imobiliară, scăderea puterii de cumpărare a populației ca urmare a recesiunii, precum și încetinirea creditării care frânează activitățile dezvoltatorilor și accesul la finanțare al posibililor clienți. Lucrările ingineresti au scăzut cu 12% probabil datorită faptului că guvernul a redus cheltuielile cu infrastructura pentru a diminua cheltuielile bugetare. Acest domeniu ar trebui însă să aducă contribuții pozitive în următorii ani dacă luăm în calcul starea infrastructurii și fondurile disponibile în acest sens. Dacă urmărim clasificarea pe elemente de structură putem observa că în ultima perioadă sectorul construcțiilor a fost susținut mai ales de lucrările de reparații în scădere cu -5.6%, mai temperată decât cea a lucrărilor noi (-11.6%) sau de întreținere (-20.7%).

Înainte de criza construcțiile au fost unul dintre domeniile cele mai importante pentru economia locală, dar problemele economice care au determinat scăderea cererii și încetinirea finanțării au afectat puternic acest sector ajungându-se la o scădere de 8.3% în trimestrul doi al acestui an față de același trimestru din 2009 în condițiile în care economia a scăzut în aceeași perioadă cu 0.5%. Continuarea declinului construcțiilor în prima jumătate a acestui an este vizibilă și în cifra de afaceri a companiilor producătoare de materiale de construcții listate la Bursa, în scădere cu 19% în primul semestru al acestui an față de aceeași perioadă a lui 2009 ca urmare a diminuării cererii.

INS a publicat recent și datele din indicele imobiliar realizat în colaborare cu BNR, conform cărui preturile proprietăților rezidențiale au scăzut în trimestrul doi cu 7.4% față de finalul lui 2009. În cazul apartamentelor este vorba de o scădere de 7.1%, iar cazul caselor de 9.2%. În trimestrul trei vom vedea probabil continuarea scaderii preturilor având în vedere măsurile de reducere a deficitului bugetar.

Ioan Burzo

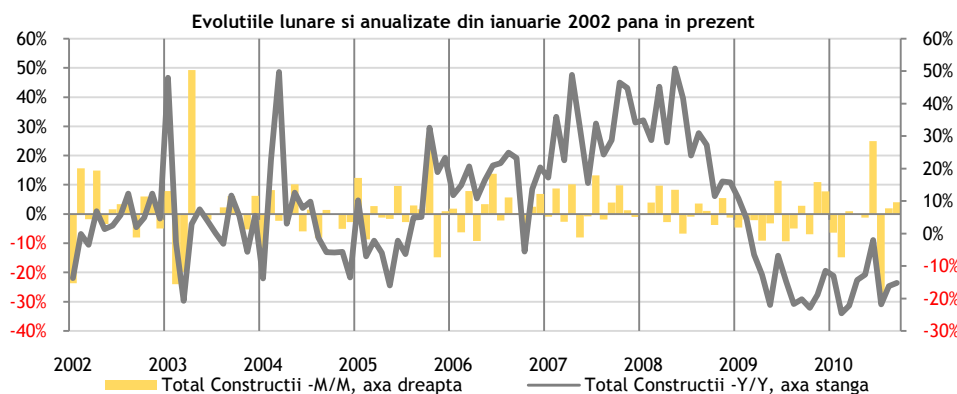
Analist Investiții
ioan.burzo@btam.ro

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

www.btam.ro

Sep. 2010	% M/M	% Y/Y Sep	% Y/Y Aug	% 12 luni
Rezidențiale	1.4%	-35.9%	-37.6%	-37.8%
Nerezidențiale	10.1%	-0.3%	-12.2%	-20.9%
Ingineresti	4.3%	-12.7%	-9.7%	-4.3%
Noi	10.4%	-11.6%	-25.6%	-23.6%
Reparații	-2.4%	-5.6%	-1.4%	-17.9%
Întreținere	-6.8%	-20.7%	4.5%	5.0%
TOTAL	4.0%	-15.1%	-16.1%	-16.3%

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

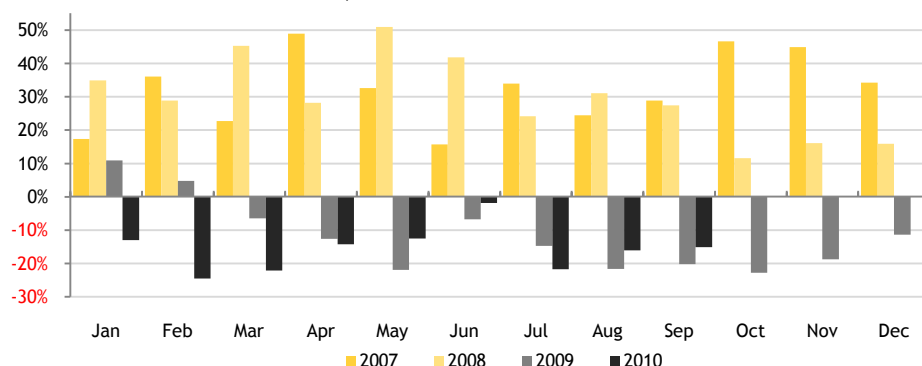


Preturi		T1	T2	T3	T4
Apartamente	2009	103.14	97.82	97.29	101.81
	2010	95.95	94.57		
Case	2009	98.99	99.64	98.32	103.06
	2010	94.02	93.56		
Total	2009	103	98.1	97	102
	2010	95.7	94.4		

Nota: 2009 = 100

Variații de pret	% Y/Y T1	% Y/Y T2	% 2010
Apartamente	-7.0%	-3.3%	-7.1%
Case	-5.0%	-6.1%	-9.2%
Total	-6.7%	-3.7%	-7.4%

Evoluția indicatorului Y/Y în timpul anului



Sursa: Institutul Național de Statistică