

## Economia României

29 octombrie 2021

### Autorizațiile de construire în creștere cu un ritm anual de 27,8% la nouă luni

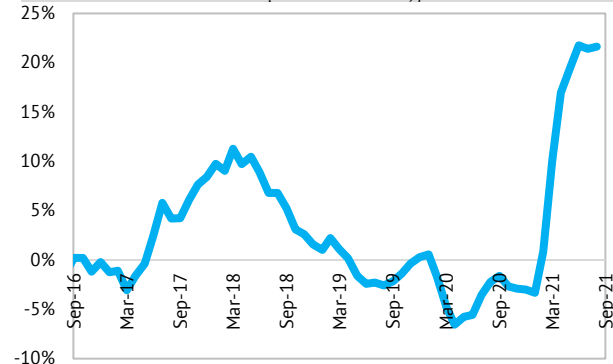
- În această dimineață Institutul Național de Statistică (INS) a publicat datele cu privire la evoluția autorizațiilor de construire clădiri rezidențiale în septembrie și primele nouă luni ale anului curent.
- Statisticile indică consolidarea climatului pozitiv la nivelul acestui indicator avansat pentru construcțiile rezidențiale din România, evoluție susținută de nivelul redus al costurilor reale de finanțare.
- Se evidențiază, totodată, rezistența acestui indicator la intensificarea pandemiei și la tensiunile politice.
- Astfel, conform datelor publicate astăzi autorizațiile de construire clădiri rezidențiale au crescut pentru a 10-a lună consecutiv în septembrie, cu o dinamică anuală de 14,2% (în accelerare de la 12,5% în august) la 4.899 unități (nivelul maxim din iunie).
- Se evidențiază majorarea autorizațiilor de construire clădiri rezidențiale pe segmentul rural cu 18,8% an/an (decelerare de la 19,6% an/an în august), la 3.485 unități, evoluție influențată și de criza sanitară.
- De asemenea, dinamica anuală a autorizațiilor de construire pe segmentul urban a revenit în teritoriu pozitiv, 4,4% la 1.414 unități în septembrie.
- Prin urmare, în perioada ianuarie-septembrie 2021 autorizațiile de construire clădiri rezidențiale s-au majorat cu 27,8% an/an la 39.114 unități, evoluție susținută de redeschiderea economiei și nivelul redus al costurilor reale de finanțare (aspect evidențiat în al doilea grafic din partea dreaptă – nivelul mediu al ratelor ROBOR pe scadențele trei luni și șase luni, după ajustarea cu inflația pe indicii armonizati UE).
- Autorizațiile de construire pe segmentul urban au crescut cu 21,5% an/an la 12.045 unități, evoluție susținută și de Programul Prima Casă/Noua Casă.
- De asemenea, autorizațiile de construire pe segmentul rural s-au majorat cu 30,8% an/an la 27.069 unități.
- Dinamica recentă a autorizațiilor de construire clădiri rezidențiale exprimă perspective favorabile pentru evoluția construcțiilor rezidențiale din trimestrele următoare.
- Pentru ciclul economic post-pandemie previzionăm o evoluție favorabilă a construcțiilor de clădiri rezidențiale, scenariu susținut de o serie de factori, printre care se menționează – nivelul redus al costurilor reale de finanțare (persistența la valori accesibile pe termen mediu și convergența spre media din Zona Euro); continuarea procesului de convergență a veniturilor din România spre nivelul mediu European; potențialul ridicat de dezvoltare și modernizare pentru spațiul locativ din România (mai ales în contextul tranziției spre economia verde și digitală, prin implementarea programului Next Generation și cadrului financiar multianual 2021-2027).
- Cu toate acestea, printre factorii de risc cu privire la adresa pieței construcțiilor rezidențiale din România pe termen scurt se menționează – climatul macro-financiar internațional (cu implicații la nivelul percepției de risc investițional); persistența crizei sanitare; perspectiva normalizării mai abrupte a politicii monetare; mix-ul de politici economice din România, în contextul persistenței tensiunilor politice.

dr. Andrei Rădulescu

Director Analiză Macroeconomică, Banca Transilvania  
research@bancatransilvania.ro

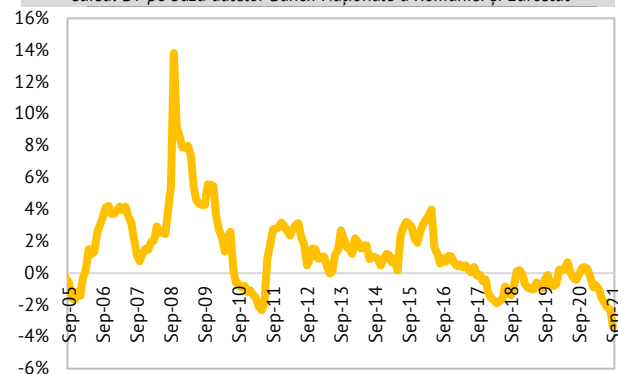
#### Autorizații construire clădiri rezidențiale (MA12, an/an)

sursa: Institutul Național de Statistică, prelucrări BT



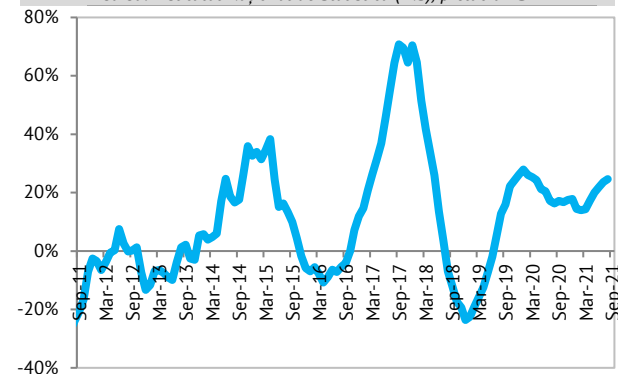
#### ROBOR real (medie trei luni, șase luni)

sursa: BT pe baza datelor Băncii Naționale a României și Eurostat



#### Evoluția construcțiilor rezidențiale (MA12, an/an)

sursa: Institutul Național de Statistică (INS), prelucrări BT



Acest raport este publicat în România de Banca Transilvania/subsidiarele sale, o instituție financiar-bancară ale cărei activități sunt reglementate și supravegheate consolidat de Banca Națională a României (BNR) și Autoritatea de Supraveghere Financiară (ASF). Rapoartele de analiză emise de Banca Transilvania și/sau subsidiarele sale au un caracter pur informativ, nefiind concepute/prevăzute cu scopul utilizării ca instrumente auxiliare în procesul de luare a deciziilor de investiții și nici cu scopul utilizării acestora în orice etapă a prestării unor servicii sau activități de investiții. Orice persoană care înțelege să folosească aceste rapoarte de analiză în procesul de luare a deciziilor de investiții, precum și folosirea acestora în orice etapă a prestării unor servicii sau activități de investiții își asumă în mod expres toate riscurile aferente, Banca Transilvania neavând nici o obligație legală sau de orice altă natură față de persoana în discuție care ar deriva din publicarea acestor rapoarte de analiză. Cu alte cuvinte, analizele publicate de Banca Transilvania sau oricare dintre subsidiarele sale nu trebuie interpretate ca: a) Ofertă de vânzare/subscriere sau orice alt serviciu sau activitate de investiții cu privire la instrumente financiare menționate în rapoarte; b) Element de reclamă pentru instrumentele financiare menționate în rapoarte. Pentru a evita orice confuzie, persoanele care se abonează prin introducerea e-mailului pe [BT Research](#) în vederea abonării la aceste rapoarte nu sunt considerate ca fiind clienți ai Băncii Transilvania și/sau ai subsidiarelor sale, iar abonarea nu reprezintă un contract de orice natură (inclusiv de prestare de servicii financiare). În acest sens subliniem că Banca Transilvania și/sau subsidiarele sale nu solicită informații de natura datelor cu caracter personal de la persoanele menționate mai sus, în afara e-mail-ului care va fi folosit pentru comunicarea acestor rapoarte.

Informațiile care stau la baza acestor rapoarte au fost obținute din surse publice, considerate, în limita datelor disponibile publice, relevante și de încredere cum ar fi: institute de statistică, Bănci Centrale, agenții financiare & organizații interne și internaționale etc. Lista menționată nu este exhaustivă, Banca Transilvania având dreptul să modifice în orice moment și fără un preaviz prealabil sursele publice utilizate. Atragem însă atenția cu privire la faptul că acuratețea/corectitudinea acestor informații din surse publice nu poate fi verificată, atestată și/sau contestată de instituția noastră. Opiniile analitice exprimate în rapoarte reflectă punctul de vedere al analiștilor la momentul publicării, rezultat prin raționament independent cu metode analitice specifice. Rapoartele emise pot să nu coincidă cu poziția tuturor societăților din Grupul Financiar Banca Transilvania. Opiniile au fost exprimate cu bună-credință, fără omisiuni intenționate și în condiții limitate de acces la informații: a) existat acces doar la datele și informațiile făcute publice de către organisme și organizații naționale și internaționale. Rapoartele de analiză nu conțin și/sau nu sunt fundamentate pe date care pot să fie considerate informații privilegiate în sensul legii aplicabile, Banca Transilvania respectând în totalitate cerințele legale privind gestiunea informației privilegiate și cele privind prevenirea abuzului de piață.

Atragem atenția cu privire la faptul că rapoartele de analiză prezente nu sunt servicii sau activități de investiții în sensul pachetului legislativ european Mifid II/Mifir, astfel încât subliniem că persoanele care folosesc informațiile din prezentele rapoarte nu beneficiază de protecția oferită de cadrul de reglementare menționat mai sus, fiind singurii răspunzători pentru orice potențial prejudiciu rezultat din utilizarea acestei informații. Rapoartele de analiză ale Băncii Transilvania sau ale subsidiarelor sale ar putea fi nepotrivite pentru unii investitori (în funcție de situația financiară, orizontul și obiectivele investiționale). Subliniem că rapoartele de analiză nu reprezintă recomandări individuale și/sau personalizate unei anumite persoane sau grup de persoane de orice natură. Aceste rapoarte nu au fost emise la solicitarea unei terțe părți față de Banca Transilvania și/sau în legătură cu realizarea uneia sau mai multor tranzacții cu instrumente financiare. Valoarea instrumentelor financiare la care se face referire în analizele elaborate fluctuează în timp, iar performanța trecută nu constituie sub nicio formă un indicator pentru performanța viitoare. Totodată, subliniem faptul că investițiilor le sunt asociate factori de risc, care nu sunt totalmente explicați în rapoarte. Altfel spus, Banca Transilvania și/sau subsidiarele sale sau orice colaborator nu sunt responsabili pentru niciun fel de pierdere directă și/sau potențială rezultată din utilizarea elementelor publicate în raport.

Rapoartele de analiză emise pot fi modificate oricând fără o notificare prealabilă, Banca Transilvania și/sau subsidiarele sale rezervându-și dreptul de a întrerupe publicarea fără aviz prealabil. Remunerația autorilor rapoartelor de analiză nu este în niciun fel influențată de opiniile exprimate în cadrul acestora. Banca Transilvania, angajații sau colaboratorii săi sau ai subsidiarelor sale pot avea expunere pe orice instrument financiar analizat în raport. Reproducerea totală sau parțială a acestui raport este permisă doar prin menționarea sursei.

Arhiva rapoartelor de analiză emise de Banca Transilvania/subsidiarele sale poate fi consultată accesând [BT Research](#).