

Autorizațiile de construire în scădere în iulie

- În această dimineață Institutul Național de Statistică (INS) a comunicat datele privind dinamica autorizațiilor de construire clădiri rezidențiale în luna iulie și perioada ianuarie – iulie 2022.
- Statisticile indică continuarea tendinței pe termen scurt, de deteriorare la nivelul acestui indicator avansat pentru construcțiile rezidențiale și pentru piața imobiliară în a șaptea lună din 2022, într-o evoluție puternic influențată de acumularea presiunilor inflaționiste și de nivelul ridicat al percepției de risc investițional, în contextul persistenței evenimentelor din Ucraina și consecințelor acestora.
- Astfel, datele comunicate astăzi exprimă ajustarea autorizațiilor de construire clădiri rezidențiale pentru a cincea lună la rând în iulie, cu o dinamică anuală în intensificare la 21%, până la 3.865 unități, aspect evidențiat în primul grafic din partea dreaptă.
- Pe segmentul urban autorizațiile de construire clădiri rezidențiale au scăzut pentru a patra lună consecutiv în iulie, cu o rată anuală de 16,6%, la 1.240 unități.
- De asemenea, la nivelul componentei rurale autorizațiile s-au diminuat pentru a cincea lună la rând în iulie, cu o dinamică anuală de 22,9%, la 2.625 unități.
- Prin urmare, în perioada ianuarie – iulie 2022 autorizațiile de construire clădiri rezidențiale au scăzut cu 9,4% an/an la 26.577 unități, evoluție puternic influențată de acumularea presiunilor inflaționiste și nivelul ridicat al percepției de risc investițional.
- Pe segmentul urban s-a înregistrat un declin de 8,6% an/an la 8.337 unități.
- Totodată, autorizațiile au scăzut pe segmentul rural cu 9,8% an/an la 18.240 unități în primele șapte luni din 2022.
- Ajustarea autorizațiilor de construire pe parcursul ultimelor luni exprimă perspective nefavorabile pentru dinamica construcțiilor de clădiri rezidențiale pe termen scurt, după avansul cu 6,3% an/an din semestrul I (evoluție puternic susținută de nivelul redus al costurilor reale de finanțare).
- În scenariul central ne așteptăm la schimbarea tendinței pentru autorizațiile de construire clădiri rezidențiale în prima parte a anului 2023, pe fondul perspectivei de temperare a presiunilor inflaționiste și de ameliorare a percepției de risc investițional, într-un context caracterizat prin menținerea costurilor reale de finanțare la un nivel scăzut/accesibil.
- Cele mai recente previziuni macroeconomice BT exprimă perspectiva creșterii sectorului de construcții din România cu un ritm mediu anual de 6,5% în intervalul 2022 – 2024, după cum se poate observa în al treilea grafic alăturat.

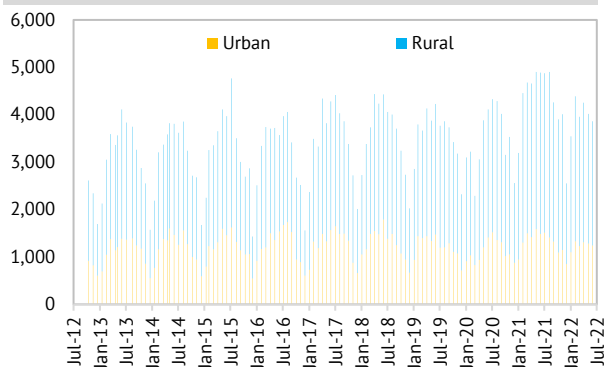
dr. Andrei Rădulescu

Director Analiză Macroeconomică, Banca Transilvania

research@bancatransilvania.ro

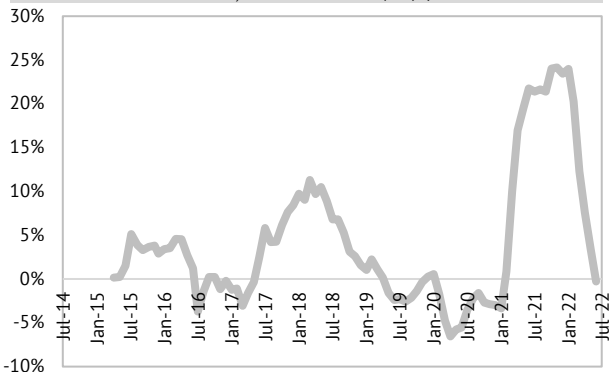
Autorizații construire clădiri rezidențiale

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



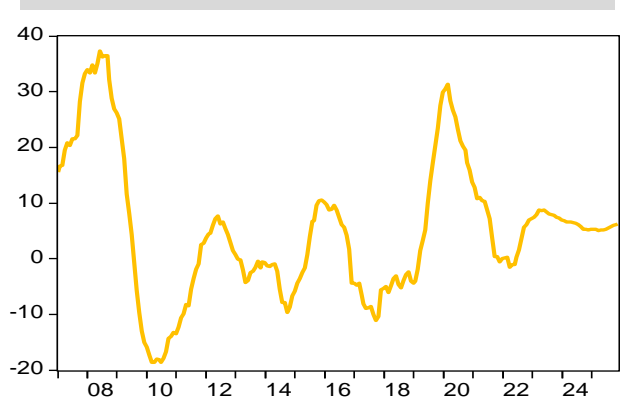
Autorizațiile de construire (MA12, an/an)

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



Previziuni pentru sectorul de construcții (% an/an)

sursa: BT, utilizând datele Institutului Național de Statistică (INS)



Limitarea răspunderii

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](#).