

## Accelerarea segmentului rezidențial vs. declinul lucrărilor de infrastructură

Datele comunicate astăzi de Institutul Național de Statistică (INS) indică persistența unui climat dificil în sfera construcțiilor (sector intensiv în capital și forță de muncă). Această evoluție reflectă divergența între consolidarea momentului pozitiv în sfera rezidențială și dinamica nefavorabilă a investițiilor publice.

Astfel, sectorul de construcții a scăzut cu un ritm lunar de 0.6% în februarie, evoluție care poate fi interpretată sub forma unei corecții normale după creșterea cu 5.6% din ianuarie. Construcțiile noi au crescut cu 2.9% lună/lună, iar reparațiile curente au consemnat un avans lunar de 5% în februarie. Pe de altă parte, reparațiile capitale au continuat să scadă, cu 9.5% lună/lună.

În dinamică an/an sectorul de construcții a scăzut pentru a opta lună consecutiv în februarie, iar ritmul de declin s-a intensificat la 3.4%. Reparațiile curente și lucrările de reparații capitale au consemnat ritmuri de declin de 1.7%, respectiv 29.7%. Pe de altă parte, construcțiile noi au continuat să crească în februarie, sub influența eliminării taxei pe construcții speciale, dar ritmul an/an s-a temperat la 0.1%.

Din perspectiva obiectelor de construcții se evidențiază accelerarea lucrărilor rezidențiale de la 56.6% an/an în ianuarie la 70.3% an/an în februarie, cea mai bună dinamică din vara anului 2014. Această evoluție a fost susținută de ameliorarea veniturilor populației, cererea ridicată pentru Programul Prima Casă, nivelul accesibil al costurilor de finanțare, dar și de dispărarea distorsiunilor determinate de Legea dării în plată.

La polul opus, lucrările de clădiri nerezidențiale au scăzut pentru a treia lună la rând în februarie, iar ritmul de declin s-a intensificat la 16.4% an/an. Totodată, lucrările de construcții ingineresti au scăzut pentru a opta lună la rând în februarie, cu 19.3% an/an, pe fondul evoluției nefavorabile a investițiilor publice.

Prin urmare, în primele două luni ale anului curent sectorul de construcții a consemnat un ritm de declin de 2.1% an/an. Din perspectiva elementelor de structură această evoluție a fost determinată de declinul lucrărilor de reparații curente (cu 7.9% an/an) și reparații capitale (cu 19.7% an/an).

Pe de altă parte, lucrările de construcții noi au crescut cu 2.7% an/an, evoluție influențată și de eliminarea taxei pe construcții speciale de la 1 ianuarie.

Din analiza pe obiecte de construcții se evidențiază avansul lucrărilor de clădiri rezidențiale cu 63.7% an/an, dinamică la care au contribuit atât interesul pentru Prima Casă, majorarea veniturilor populației, nivelul accesibil al costurilor de finanțare, dar și nivelul ridicat al costului de oportunitate pentru cei care dețin exces de capital (și privesc piața imobiliară sub forma unui instrument de investiții).

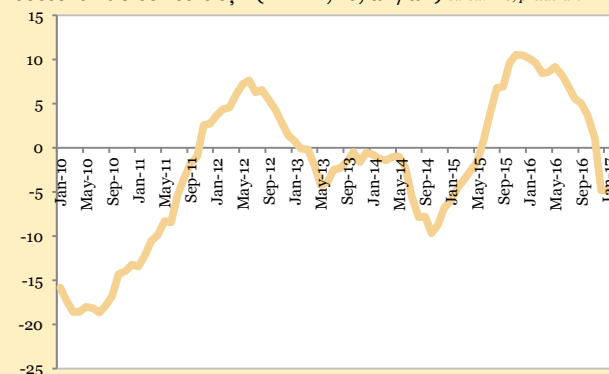
La polul construcțiile de clădiri nerezidențiale au scăzut cu 11.7% an/an.

De asemenea, lucrările de construcții ingineresti s-au diminuat cu 19.8% an/an, pe fondul declinului de cheltuieli de capital realizate de stat (cu 16.3% an/an în perioada ianuarie-februarie).

Conform scenariului actualizat prin incorporarea datelor pe luna februarie ne așteptăm la stabilizarea sectorului de construcții pe termen scurt (revenirea în teritoriu pozitiv a dinamicii anuale), evoluție susținută de consolidarea ciclului economic post-criză, eliminarea taxei pe construcții speciale, nivelul accesibil al costurilor de finanțare și premisele de reluare graduală a investițiilor publice.

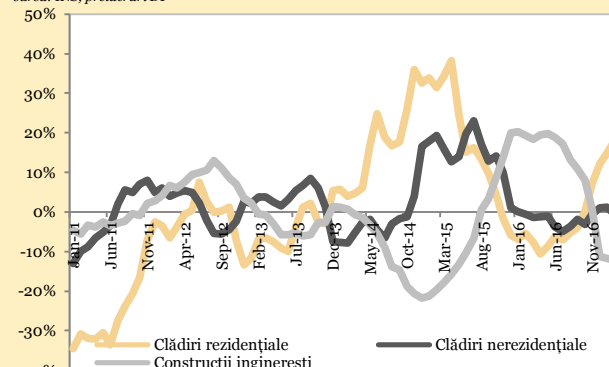
În acest scenariu sectorul de construcții ar putea crește cu ritmuri medii anuale de aproximativ 3.9% în 2017, 1.7% în 2018 și 4.2% în 2019.

sectorul de construcții (MA12, %, an/an) sursa: INS, prelucrări BT



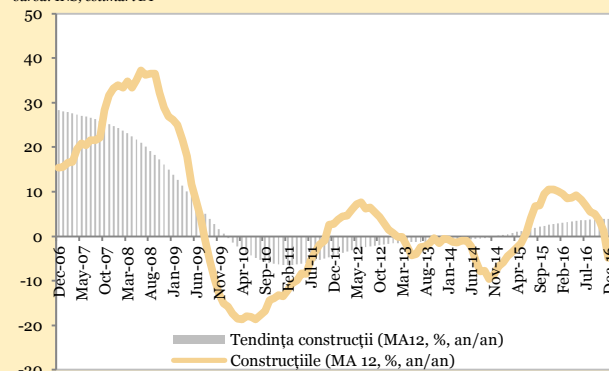
componentele sectorului de construcții (MA12, an/an)

sursa: INS, prelucrări BT



sectorul de construcții vs. tendința (MA12, %, an/an)

sursa: INS, estimări BT



previziuni sectorul construcțiilor (MA12, %, an/an)

sursa: BT, pe baza datelor INS

