

"BUSINESS STANDARD" 09.10.2007



Foto: Marius Păut

MANAGER

## Piața construcțiilor cu bune și rele

**Luca Serena**  
PREȘEDINTE EUROHOLDING

**E**voluția pieței construcțiilor în ultimii ani, în special în zona București, este foarte puternică și nu doar în termeni cantitativi, ci și tehnologici. S-a trecut, de fapt, de la un sistem standard și tradițional de construcție la proiecte cu o puternică valență estetică în arhitectură, la folosirea de materiale și tehnologii noi.

Astăzi, toți pot vedea edificii apărute în ultimii ani, la care au fost folosite structuri din oțel, fațade din sticlă sau materiale mai puțin utilizate până acum. Cererea în sectorul construcțiilor este foarte mare și din ce în ce mai exigentă în materie de termeni de execuție, iar acest element a contribuit în mod sigur la apariția, în România, a unui număr din ce în ce mai mare de soluții tehnice în măsură să reducă termenii de execuție, precum utilizarea de materiale care se îmbină fără liant sau folosirea de elemente prefabricate.

Merită făcute și câteva observații în legătură cu creșterea volumului de investiții în acest domeniu. În ultima perioadă, a crescut nu doar valoarea totală a investițiilor în sectorul imobiliar din România, ci și valoarea medie a proiectelor oferite și realizate.

Problema principală care subminează întregul sector al construcțiilor este menținerea unei situații de dezechilibru între cererea de mână de lucru în sectorul construcțiilor și disponibilitatea acesteia.

Numărul muncitorilor este foarte scăzut, iar acest lucru îngreunează oferta sectorului pentru piața construcțiilor, fără a lua în calcul cererea crescută în sectorul infrastructurii, de îndată ce vor începe sau își vor intra în drepturi fondurile UE.

Situația actuală face ca salariile să crească în mod disproporționat, chiar în cazul funcțiilor mai simple, fapt care poate face ca prețul unei construcții în România să depășească costurile de construcție în principalele țări europene, precum Italia, Franța sau Germania; acest factor riscă

să devieze investițiile viitoare ale marilor întreprinzători din sectorul imobiliar, deoarece nu va mai exista un raport convenabil între costul construcțiilor și rentabilitatea acestora.

Cred că soluția Guvernului român de a favoriza și de a stimula întoarcerea în România a muncitorilor români plecați la muncă în străinătate este bună, dar, în mod sigur, insuficientă, și cred că, așa cum s-a întâmplat și în alte țări din Uniunea Europeană, trebuie modificate și aprobate legi noi și regulamente care să permită un flux controlat, dar mai mare, de muncitori extra-comunitari în România.

Împărtășesc afirmația reprezentanților Asociației Române a Întreprinzătorilor în Construcții (ARACO), care au arătat, acum câteva luni, că cererea de forță de muncă în acest sector este de peste 150.000 de muncitori calificați, fără să ne gândim la cei necalificați, care sunt foarte greu de găsit, oricum; dacă ne gândim că numărul de angajați în sectorul construcțiilor este puțin peste 360.000 de persoane, ne dăm seama cât de aproape suntem de o adevărată criză.