

EVOLUȚIA SECTORULUI CONSTRUCȚIILOR ÎN PERIOADA 2009-2013

Autor: Cristina SPEIANU, st. gr. IMC-1206
Conducător științific: lect.univ. Irina BULAT

Universitatea Tehnică a Moldovei

Abstract: *Construcțiile au reprezentat în toate timpurile una din componentele esențiale ale civilizației umane, activitatea de construcții reprezintă ramura economiei naționale, în care se desfășoară procesul de execuție a lucrărilor de construcții, destinate creării de mijloace fixe, precum și menținerii construcțiilor existente la un nivel tehnic constructiv cât mai apropiat de cel inițial. De aceea, prima mare problemă a sectorului construcțiilor o reprezintă identificarea unor noi orientări, pe baze raționale, care să permită proiectarea activităților respective ca element al permanentei dezvoltări economice. O problemă fundamentală a sectorului construcțiilor în cadrul economiei o reprezintă eficiența, principalul deziderat al oricărei activități economice, ca rezultat al progresului tehnic, al aplicării imediate și corecte a investițiilor și inovațiilor tehnologice.*

Cuvinte-cheie: *lucrări de construcție, clasificarea lucrărilor de construcții, tipuri de bunuri imobile, cotă de piață, valoare a lucrărilor de construcție*

Ramura construcțiilor în Republica Moldova este una sensibilă, unele din companii de construcții au avut de suferit din cauza lipsei de lichidități, astfel construcțiile acestora staționează. Creșterea volumului de lucru este de natură sezonieră, vara este anotimpul cel mai favorabil pentru acest sector. Criza a fost menținută și de creșterea prețurilor la obiectivele nefinalizate, deoarece când au scos la vânzare o parte din construcții depuse în gaj, băncile au inclus în costul lor comisioanele și procentul neachitat de compania de construcție.

Activitatea de construcții reprezintă ramura economiei naționale, în care se desfășoară procesul de execuție a lucrărilor de construcții, destinate creării de mijloace fixe, precum și menținerii construcțiilor existente la un nivel tehnic constructiv cât mai apropiat de cel inițial.

După profilul de bază al activității unității executante, lucrările de construcții pot fi executate:

- în antrepriză, de către agenții economici cu activitate principală de construcții;
- în regie, prin forțe proprii, de către agenții economici cu altă activitate principală decât cea de construcții. Se consideră lucrări de construcții în regie și lucrările de construcții executate de populație prin forțe proprii pentru locuințe.

Potrivit Clasificatorului Activităților din Economia Moldovei (CAEM, rev. 2, secțiunea F, diviziunile 41 – 43), activitatea de construcții în antrepriză cuprinde:

- organizarea de șantiere și pregătirea terenului;
- construcții complete și parțiale de clădiri și construcții inginerești; construcții de gen civil;
- lucrări de utilare a clădirilor;
- lucrări de finisare a construcțiilor;
- închirierea utilajelor de construcții cu personal de deservire aferent.

Lucrările de construcții reprezintă ansamblul de activități desfășurate în scopul producerii de bunuri imobiliare concretizate în clădiri și construcții civile noi, precum și restaurarea, repararea și întreținerea celor existente.

Valoarea totală a lucrărilor de construcții cuprinde valoarea lucrărilor de construcții noi, a reparațiilor capitale și curente, precum și a lucrărilor de întreținere executate la clădiri și construcții existente, realizate de agenții economici cu activitate principală de construcții. Acest indicator se referă la lucrările de construcții terminate pe stadii fizice, acceptate la plată de beneficiar.

Lucrările de construcții pot fi executate la clădiri rezidențiale, clădiri nerezidențiale, precum și la construcțiile inginerești.

Clădirea este construcția permanentă care se ridică deasupra solului, formînd un tot întreg din punct de vedere constructiv și arhitectonic, izolată (distanțată) spațial sau despărțită de altele prin pereți exteriori, avînd acoperiș propriu și intrare separată.

Clădirile rezidențiale sunt destinate în exclusivitate sau în principal pentru locuințe (peste 50% din spațiul locuibil sau din volumul construit este utilizat pentru locuit). Se consideră clădiri rezidențiale, clădirile pentru colectivități (case pentru copii, case de bătrâni, orfelinate, cămine).

Clădirile nerezidențiale sunt destinate în exclusivitate sau în principal altor scopuri decât cele rezidențiale, din această categorie făcând parte clădirile administrative și alte clădiri. În categoria alte clădiri se cuprind: hoteluri, clădiri pentru comerț cu ridicata și cu amănuntul, clădiri pentru transport și comunicații, clădiri industriale și agricole, clădiri pentru învățământ, știință, cultură și artă, ocrotirea sănătății, cultură fizică și agrement, etc.

Construcțiile ingineresti sunt construcții care nu îndeplinesc caracteristicile de clădiri și care au ca scop crearea condițiilor pentru realizarea activităților de producție, servicii sau pentru desfășurarea activităților social-culturale (drumuri, căi ferate, poduri, stadioane, etc.).

La lucrările de construcție-montaj se referă:

- ✚ lucrările privind construcția, reconstrucția, extinderea, reutilizarea tehnică a construcțiilor permanente și provizorii și lucrările de montare a construcțiilor din beton armat, metal, lemn etc.;

- ✚ lucrările privind construcția rețelelor externe și interne de alimentare cu apă, canalizare, aprovizionare cu căldură, gaze, energie electrică, construirea instalațiilor vizând protecția mediului ambiant de impurificare;

- ✚ lucrările de instalare a utilajului tehnic și sanitar;

- ✚ lucrările privind construcția conductelor de petrol și gaze, liniilor aeriene și de transport prin cablu a energiei electrice, liniilor de telecomunicații, lucrările privind construcția podurilor și debarcaderelor, lucrările de reparație a drumurilor tehnice, scafandriere și alte lucrări speciale de construcție;

- ✚ lucrări de construcție a temeliei, fundației și construcțiilor-suport pentru utilaj, privind înzidirea și căptușirea cazanelor, cuptoarelor și altor instalații;

- ✚ lucrări ingineresti de prevenire a eroziunii terenurilor, a alunecărilor de teren, avalanșelor etc.;

- ✚ lucrări de ameliorare, de pregătire și planificare a teritoriului construcției și alte lucrări de construcție neenumerate, dar care sunt prevăzute de regulamentul și actele normative în vigoare. [3]

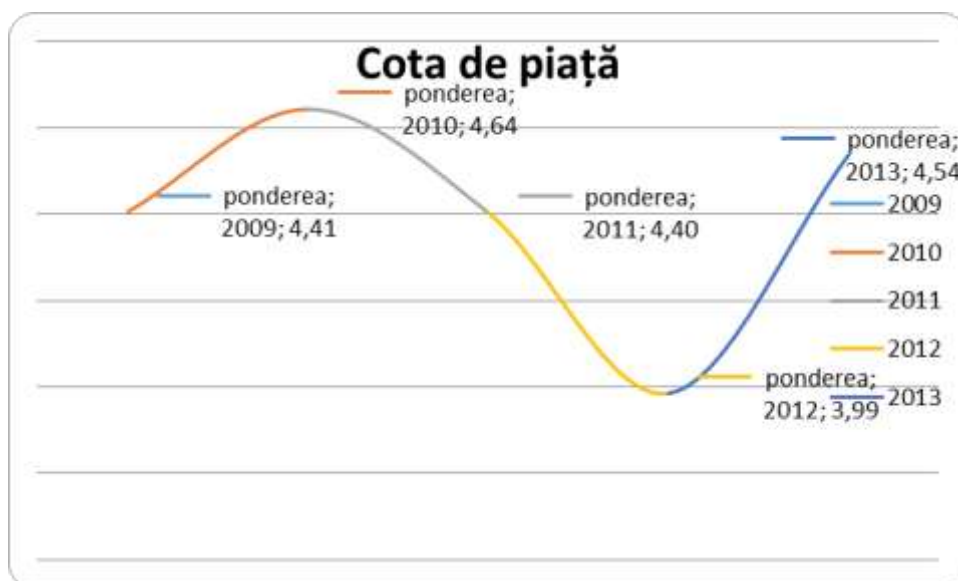


Figura 1. Cota de piață a sectorului de construcții în economia națională, calculat în baza venitului din vânzări

Sursa: elaborat de autor în baza informațiilor oferite de Biroul Național de Statistică.[2]

Conform datelor statistice observăm că valoarea veniturilor sectorului de construcții pe parcursul anilor 2009-2013 este una variată. Observăm că în anul 2009 este o creștere de 0,23 la sută în valoarea veniturilor economiei naționale, pe când în următorii ani din 2010-2012 este o scădere lentă, în mediu fiind de 0,33 la sută din veniturile anuale în compartimentul construcției, această scădere fiind cauzată de criza economică din țară. În ultimul an observăm o creștere bruscă a veniturilor anuale cu 0,55 la sută, ceea ce demonstrează că situația din țară devine una stabilă, și piața de construcții începe să se „dezghețe”.



Figura 2. Venitul din vânzări obținut de către întreprinderile de construcții, mln. lei
Sursa: elaborat de autor în baza informațiilor oferite de Biroul Național de Statistică.[2]

Fiecare întreprindere în urma activității sale, de obicei din vânzarea bunurilor imobiliare sau prestare a serviciilor în sfera de construcții obține un venit. Conform datelor statistice, în figura de mai sus se observă că cele mai multe venituri din vânzări anuale după mărimea întreprinderii o au întreprinderile mari de construcții, cum ar fi Glorinal, Dansicons, BasconsLux, etc. Observând diagrama am putea spune că în perioada 2009-2013 este o stabilitate în ceea ce privește din venitul din vânzări al întreprinderilor.

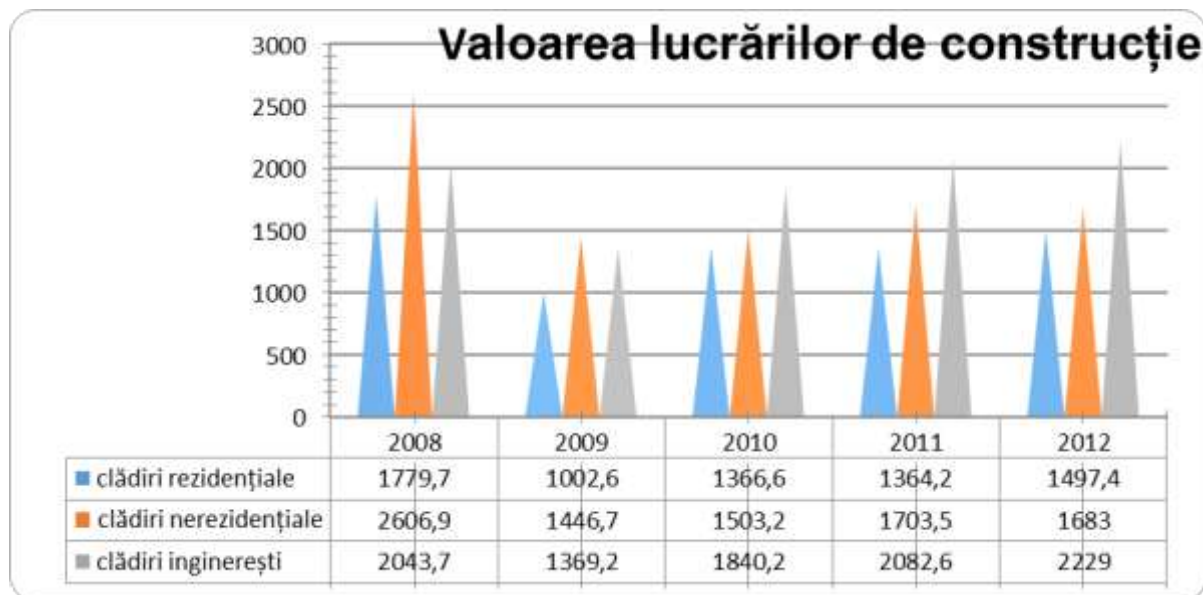


Figura 3. Valoarea lucrărilor de construcție realizate pe tipuri de obiecte, mln. lei
Sursa: elaborat de autor în baza informațiilor oferite de Biroul Național de Statistică.[1]

Figura 3 prezintă valoarea lucrărilor de construcție, în dependență de tipul bunului executat. Astfel, Pe parcursul perioadei analizate, se constată că cele mai multe resurse financiare au fost alocate pentru construcția obiectelor ingineresti (cu excepția anului 2009, când valoarea construcțiilor nerezidențiale a fost cea mai mare). Valoarea construcțiilor cu destinație locativă este cea mai mică, dat fiind faptul că acest sector este finanțat în mare parte de populația țării, care are posibilități limitate de investire.

Piața întreprinderilor de construcții în Republica Moldova este una voluminoasă și este una din cea mai dezvoltată parte a economiei naționale a țării. Pentru prestarea serviciilor, întreprinderile au nevoie de forță de muncă. Fiecare întreprindere are un număr de angajați care variază în dependență de volumul de lucru prezent la un moment anumit de timp.

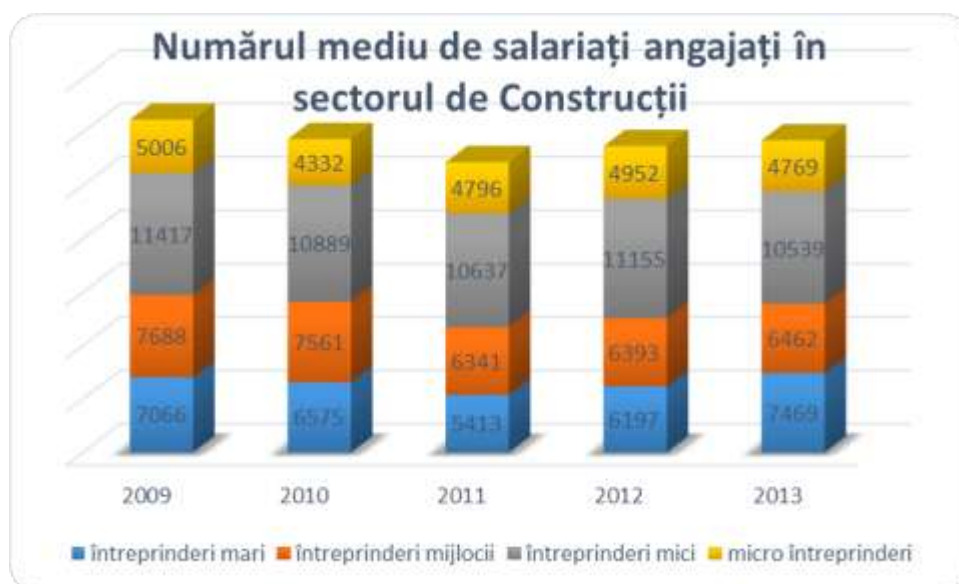


Figura 4. Numărul mediu de salariați angajați în sectorul de construcții pe ani 2009-2013
Sursa: elaborat de autor în baza informațiilor oferite de Biroul Național de Statistică.[2]

Conform figurii 4. de mai sus observăm că cei mai mulți angajați sunt în întreprinderile mici de construcții și cei mai puțini sunt în microîntreprinderi. Numărul de angajați în perioada 2009-2011 este în scădere, o cauză fiind migrarea forței de muncă peste hotarele țării produsă în urma crizei economice din anii 2008-2009. Pentru următorii ani 2012, 2013 indicatoarele ne indică o stabilitate a forței de muncă în domeniul construcțiilor.

În urma cercetărilor efectuate, se poate concluziona faptul că sectorul construcțiilor din Republica Moldova și-a revenit din criza anterioară. Întreprinderile activează pe piață, populația avînd nevoie permanent de servicii și produse oferite de acest sector. Totuși, dezvoltarea ulterioară depinde și de situația financiară a populației de rînd, dat fiind faptul că necesitatea de construire a locuințelor este mai mare decît cea a executării altor tipuri de obiective.

Bibliografie

1. *Anuarul Statistic pe anul 2013, sursa*
1. <http://www.statistica.md/pageview.php?l=ro&id=2193&idc=263>
2. *Antreprenoriatul, sursa*
3. <http://statbank.statistica.md/pxweb/Dialog/varval.asp?ma=ANT0101&ti=Activitatea+agentilor+economici+by+Genuri+de+activitate%2C+Ani%2C+Indicatori+and+Marimea+intreprinderilor&path=../Database/RO/24%20ANT/&lang=1>
4. *Clasificatorul Activităților din Economia Moldovei, Rev. 2,*
5. <http://www.statistica.md/pageview.php?l=ro&idc=385>
5. *Evaluarea patrimoniului* Svetlana Albu, Ion Albu; Univ. Tehn. a Moldovei. – Ch.: UTM, 2009. – 271 p. , ISBN 978-9975-45-109-3