

TENDINȚELE DEZVOLTĂRII INDUSTRIEI CONSTRUCȚIILOR DIN REPUBLICA MOLDOVA

Anastasia BOBEICO

Departamentul Economie și Management, grupa BA-191, Facultatea Inginerie Economică și Business, Universitatea Tehnică a Moldovei, or. Chișinău, Republica Moldova

anastasia.bobeico@em.utm.md

Rezumat. Acest articol oferă o evaluare a stării actuale a industriei construcțiilor din Republica Moldova, indică principalele tendințe în dezvoltarea acestui sector și factorii care îl determină. Decizia de a opta pentru tema dată a fost influențată de faptul că deși sectorul construcțiilor deținea acum câțiva ani un rol central în dezvoltarea economică a Republicii Moldova, cu o pondere de peste jumătate la formarea capitalului fix, în prezent situația este mai dificilă pentru majoritatea antreprenorilor din ramură, care nu mai activează din cauza cererii reduse, dar și a lipsei de mijloace financiare. În articolul dat s-a efectuat o analiză a situației din ramura construcțiilor, folosind informația statistică din surse oficiale.

Cuvinte cheie: piață imobiliară, construcții, dezvoltare, probleme, oportunități, profit.

Introducere

Industria construcțiilor este una dintre cele mai importante ramuri ale producției materiale ale economiei naționale. Formarea și dezvoltarea întregii infrastructuri atât economice, cât și sociale, depinde în mod direct de ramura construcțiilor.

Situația economică a țării depinde în mare măsură de volumul investițiilor capitale, de caracterul proceselor ce au loc în sfera construcțiilor. Anume acest domeniu caracterizează starea generală în cadrul țării, valoarea venitului național, atractivitatea pentru alte țări. Ramura construcțiilor creează noi mijloace fixe, execută reparații, reconstrucții și extinderea întreprinderilor în funcțiune a tuturor ramurilor economiei naționale.

Analiza datelor statistice aferente ramurii construcțiilor din Republica Moldova

Cererea în creștere a construcțiilor noi a condus la majorarea numărului de întreprinderi de construcții în Republica Moldova (Figura 1).

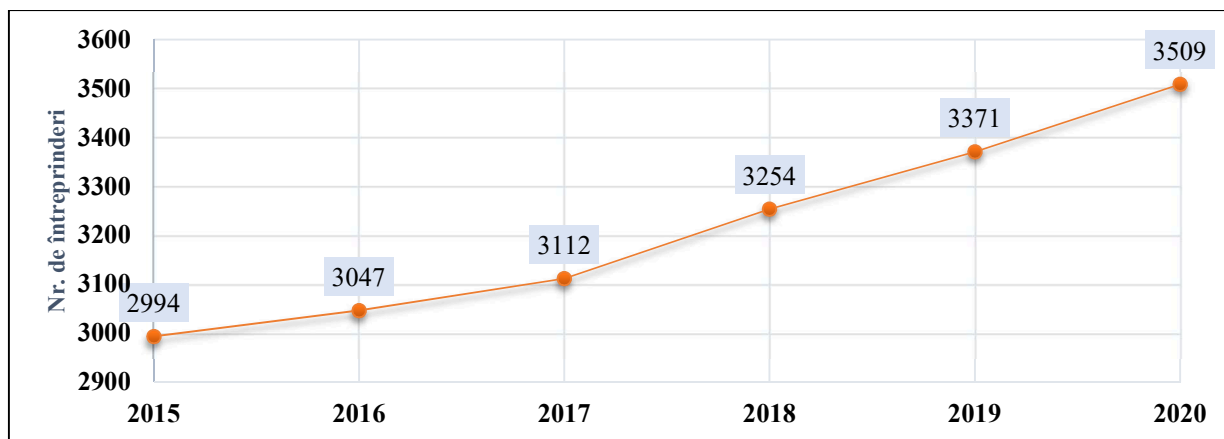


Figura 1. Evoluția numărului de întreprinderi în ramura construcțiilor în perioada 2015-2020, unități

Sursa: Elaborat de autor în baza prelucrării datelor din [1].

În *Figura 1* este prezentată evoluția numărului de întreprinderi în sectorul construcțiilor în Republica Moldova în perioada 2015-2020. Numărul de întreprinderi în acest sector are o dinamică pozitivă, caracterizându-se printr-o creștere continuă. Conform informației prezentate în *figura 1*, în perioada analizată numărul întreprinderilor a crescut de la 2994 unități în anul 2015, până la 3509 unități în anul 2020, ceea ce constituie o creștere cu 515 unități.

Ritmul mediu de creștere a numărului de întreprinderi în acest sector în perioada anilor 2015-2020 constituie 1,04 ori, adică anual numărul de unități construite sporește cu circa 4,0%.

Ca urmare a calculului efectuate, se constată că evoluția numărului de întreprinderi în domeniul construcțiilor în perioada analizată are o tendință de creștere, însă cu un ritm anual de creștere moderat.

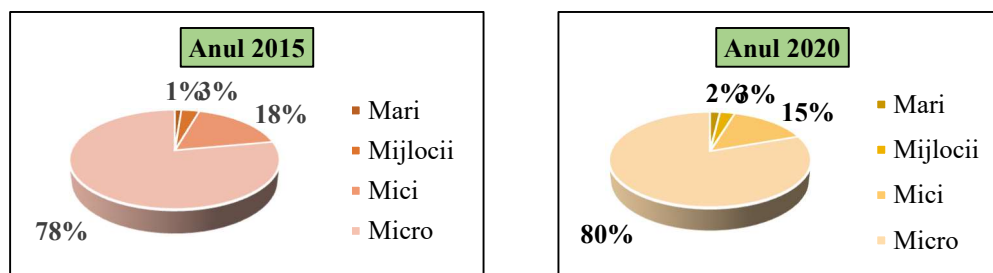


Figura 2. Pondere întreprinderilor de construcții mari, mijlocii, mici și micro, anii 2015 și 2020

Sursa: Elaborat de autor în baza prelucrării datelor din [1].

Datele prezentate în *Figura 2* indică faptul că cea mai mare pondere din numărul total de întreprinderi în domeniul construcțiilor este ocupată de întreprinderile mici și micro care reprezintă aproximativ 95%. Această situație se explică prin faptul că întreprinderile mici și mijlocii sunt mai mobile și se adaptează ușor la schimbări.

Începând cu anul 2010, în Republica Moldova a existat o tendință de creștere rapidă a volumului de lucrări contractuale efectuate (*Figura 3*).

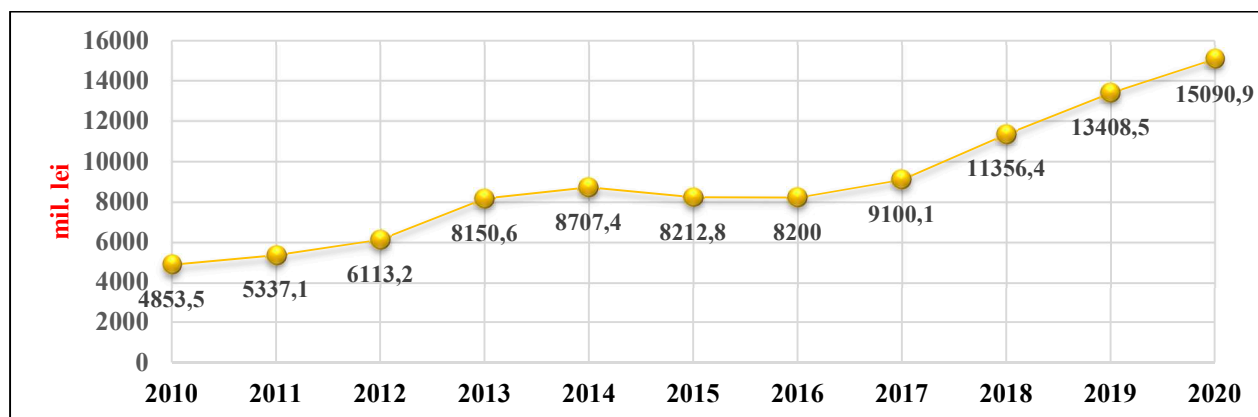


Figura 3. Valoarea lucrărilor de construcții, pe obiecte de construcții în perioada anilor 2010-2020, mil. lei

Sursa: Elaborat de autor în baza prelucrării datelor din [1].

Conform datelor prezentate în *Figura 3*, volumul lucrărilor contractuale efectuate în industria construcțiilor în Republica Moldova în perioada 2010-2020 a avut o rată de creștere stabilă. Totuși, impactul crizei economice europene din anul 2009 a dus la o scădere semnificativă (de aproape două ori) a volumului lucrărilor contractuale. Începând cu anul 2010, sectorul a început să crească din nou constant volumul lucrărilor, iar deja în anul 2020 acesta să se majoreze la 15 090.9 mln lei, sau de 3.11 ori mai mult decât în anul 2010.

Ratele de creștere a volumului de lucrări contractuale finalizate pentru toate elementele structurii industriei construcțiilor au fost, de asemenea, destul de semnificative față de anul 2015 (Tabelul 1).

Tabelul 1

Ratele de creștere a volumului de de lucrări contractuale finalizate în comparație cu anul 2015

Indicatori	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Construcții noi, mii lei	4 592,61	4 783,02	4 599,49	5 102,71	6 792,52	7 437,43
Rata de creștere	1,00	1,04	1,00	1,11	1,48	1,62
Reparații capitale, mii lei	1 821,56	1 674,43	2 215,90	3 209,60	3 416,84	3 790,21
Rata de creștere	1,00	0,92	1,22	1,76	1,88	2,08
Lucrări de întreținere și reparații curente, mii lei	1 516,23	1 466,76	2 106,81	2 854,86	2 974,17	3 601,79
Rata de creștere	1,00	0,97	1,39	1,88	1,96	2,38
Alte lucrări, mii lei	282,38	275,81	177,93	189,24	224,95	261,51
Rata de creștere	1,00	0,98	0,63	0,67	0,80	0,93
TOTAL	8 212,78	8 200,02	9 100,14	11 356,41	13 408,48	15 090,93

Sursa: Elaborat de autor în baza prelucrării datelor din [1].

De exemplu, volumul construcțiilor noi în anul 2020 a crescut de 1,62 ori față de anul 2015, volumul reparațiilor capitale a crescut de 2,08 ori, iar volumul reparațiilor curente a crescut de 2,38 ori. Este important de menționat că aceste tendințe au afectat semnificativ structura muncii, care a suferit modificări majore în perioada de studiu (Figura 4).

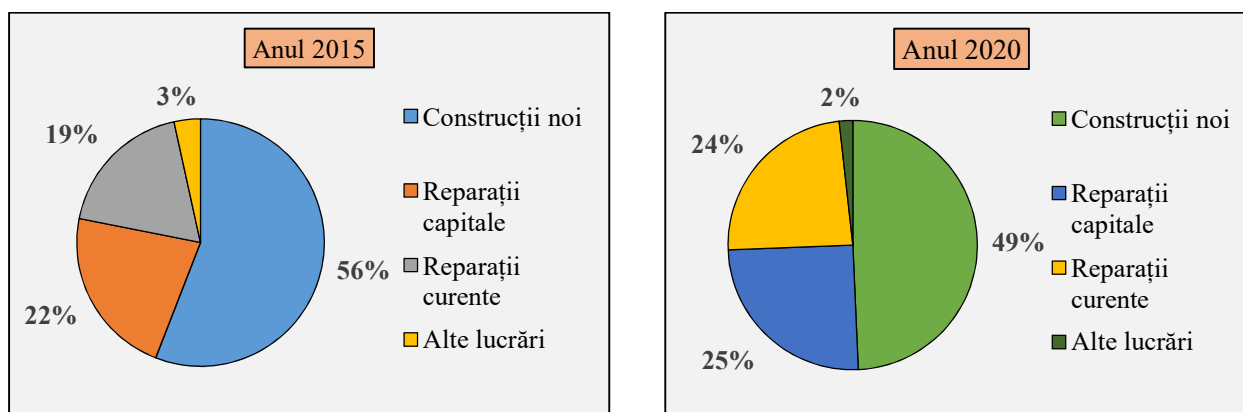


Figura 4. Ponderea lucrărilor contractuale efectuate de întreprinderile din Republica Moldova, anul 2015 și 2020

Sursa: Elaborat de autor în baza prelucrării datelor din [1].

Conform datelor prezentate în Figura 4, ponderea noilor construcții, reconstrucții, reparații curente și alte lucrări s-au majorat, dar nu semnificativ. În anul 2015, construcțiile noi au reprezentat mai mult de 50% din volumul total al lucrărilor contractuale. În 2020, ponderea acestor lucrări contractuale a scăzut la 49%. În același timp, ponderea lucrărilor de întreținere și reparațiilor curente s-a majorat semnificativ (de la 19% în 2015 până la 24% în 2020).

Această situație se explică prin influența a doi factori principali: o scădere a cererii pentru construcția de clădiri rezidențiale din cauza prețurilor foarte mari la 1m² și o scădere a cererii pentru construcții noi.

Odată cu creșterea numărului de întreprinderi în domeniul construcțiilor în perioada analizată, a crescut și numărul mediu de personal în acest sector (Figura 5).

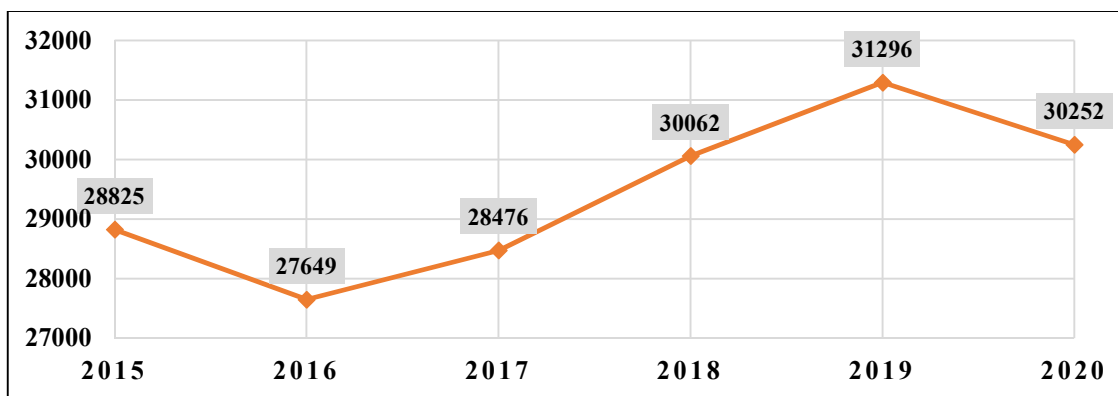


Figura 5. Dinamica numărului de personal în sectorul construcțiilor, anii 2015-2020

Sursa: Elaborat de autor în baza prelucrării datelor din [1].

Datele prezentate în Figura 5 indică faptul că, în ciuda creșterii generale a numărului de personal în ramura construcțiilor de aproape 1,05 ori în perioada 2015-2020, în ultimii doi ani s-a înregistrat o tendință de scădere a numărului de angajați. Acest lucru indică faptul că industria construcțiilor se confruntă cu problema deficitului de personal, atât din punct de vedere cantitativ, cât și calitativ.

Valoarea majorată a indicatorului de fluctuație a personalului indică prezența unor probleme serioase în domeniul reținerii angajaților. Coeficientul de reînnoire a personalului este de aproximativ 0,6-0,7. Aceasta înseamnă că aproximativ 60% din personalul întreprinderilor de construcții sunt nou-veniți la muncă, aceiași număr sunt pensionari, ceea ce prezintă un indicator foarte alarmant și afectează în mod natural calitatea muncii și eficiența ramurii de construcții.

Concluzie

În baza evaluării industriei construcțiilor din Republica Moldova, este la modă să se concluzioneze că în viitor ponderea construcțiilor noi va scădea în continuare, întreprinderile se vor confrunta cu o lipsă și mai mare de forță de muncă, mai ales calificată. Pentru a asigura o dezvoltare ulterioară, singura cale va fi creșterea productivității muncii prin introducerea de noi echipamente, tehnologii avansate, noi metode de organizare a producției, și ulterior metode mai progresive de stimulare a personalului.

Bibliografie:

1. www.statistica.gov.md [accesat pe 17.02.2022];
2. STRATILA, A., ALBU, I., USTUROI, L. *Economia construcțiilor*. Suport de curs. Chișinău: Tehnica-UTM, 2019. 124 p. ISBN 978-9975-45-570-1;
3. Gheorgița M., Stratila A. Stroitel'naya otrasl' respubliki Moldova: tekushchee sostoyanie i perspektivy. În: tezele Conferinței Tehnico-Științifice a Colaboratorilor, Doctoranzilor și Studenților consacrată celei de-a 50-a Aniversări a U.T.M., 20 – 21 octombrie 2014. Chișinău: UTM, 2015, p. 339 - 342. Vol. III. ISBN 978-9975-45-382-0;
4. STRATILA, A., TURCAN, R. Osobennosti dinamiki predpriyatii Respubliki Moldova po klassam razmernosti. În: Revistă metodico-științifică trimestrială "Administrarea Publică". Iulie - septembrie 2021, Nr. 3 (111), Chișinău, pp.68-77. ISSN 1813-8489. <http://aap.gov.md/files/publicatii/revista/21/111.pdf>;
5. STRATILA, A. Otsenka finansovogo sostoyaniya predpriyatii stroitel'noi otrasli respubliki Moldova. În: tezele Conferinței Tehnico-Științifice a Colaboratorilor, Doctoranzilor și Studenților consacrate celei de-a 50-a Aniversări a U.T.M., 20 – 21 octombrie 2014. Chișinău, 2015, vol. 3, pp. 393 - 396. ISBN 978-9975-45-382-0.