

# Construct Intelligence

ediția 2021

**la cele mai bune decizii pentru 2022**  
pe baza informațiilor puternice din  
analiza pieței construcțiilor din 2021



## Metodologie

La baza acestui studiu se află o intensă activitate de cercetare, culegere și interpretare de date, pentru care echipa IBC Focus a analizat un număr total de peste 24.500 de proiecte introduse pe platforma VICTA – singura asistentă virtuală de ofertare la șantierele din România.

Informațiile prezentate în studiul de față se bazează și pe munca depusă în intervalul 01.01.2021 – 01.01.2022 pentru a afla date despre construcțiile aflate în derulare în România, date corelate mai departe și cu surse de informații publice și statistici deținute de IBC Focus, lider de piață în monitorizarea și studierea pieței construcțiilor din România.

La toate aceste criterii a fost aplicată și metoda expertului. Informațiile aflate au fost confruntate cu experiența unor profesioniști din domeniu și cu experiența de peste 16 ani pe care IBC Focus o are în monitorizarea, analiza și studierea pieței construcțiilor.

În realizarea acestei analize, IBC Focus a dorit să utilizeze criterii cât mai relevante, utile în

context economic și bine definite. Menționăm totuși că rezultatul în urma aplicării criteriilor poate fi unul subiectiv. De aceea, IBC Focus se exonerează de orice răspundere, implicită sau expresă, fără să ofere garanție că întregul conținut nu va avea erori sau interpretări diferite.

Acest studiu se bazează pe analiza tuturor proiectelor confirmate telefonic de către echipa de cercetare IBC Focus aflate în baza de date la data de 5 ianuarie 2022. Astfel că proiectele mai mari sau de o mai mare importanță au fost analizate doar odată conform ultimei actualizări realizate deși au primit mai multe informații pe parcursul anului pentru a prezenta o imagine cât mai acurată a anului precedent.

Scopul acestei analize este de a oferi suport principalilor actori din piața construcțiilor în realizarea unor strategii de piață puternice. Drept urmare, ne-am dorit să evidențiem în mod special un număr considerabil de oportunități de ofertare din anul 2021 și să ne concentrăm pe activitatea din industria construcțiilor.

*Utilizarea acestui studiu sau a oricărei analize din acesta se face pe propriul risc, IBC Focus nefiind responsabilă de orice prejudicii care pot interveni în urma utilizării prezentului studiu sau a unor părți din acesta.*

## Surse

VICTA – singura asistentă virtuală de ofertare la șantiere  
Eurostat.eu, insse.ro, BNR.ro, CNP.ro, CNSC.ro, BPI, MFP,  
Coface, ANAF, listaфирme.ro, tradingeconomics.com,  
EECF, Studiu Turner & Townsend International  
Poze: pexels.com, freepik.com

# Cuprins

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Peste 24 mii de investiții în domeniul construcțiilor anunțate în 2021</b>    | <b>4</b>  |
| Creștere de 1,8% a numărului de construcții în România                              | 4         |
| Infrastructura, medicalul și construcțiile sociale pe minus în 2021                 | 5         |
| 30% din proiecte în construcție în 2021   | 8         |
| 1275 șantiere în execuție în noiembrie  | 9         |
| Doar 225 de proiecte medicale în construcție  | 11        |
| 752 de investiții industriale mari în 2021  | 12        |
| Ce zonă atrage cele mai multe finanțări publice?                                    | 13        |
| <b>2. Analiza pieței de construcții pe domenii</b>                                  | <b>16</b> |
| Industrial - analiza domeniului   | 16        |
| Retail - analiza domeniului   | 21        |
| Clădiri rezidențiale - analiza domeniului   | 27        |
| Birouri / comercial - analiza domeniului  | 33        |
| Hotel & relaxare - analiza domeniului   | 38        |
| Construcții sociale - analiza domeniului  | 43        |
| Medical & științific - analiza domeniului   | 49        |
| Infrastructură - analiza domeniului   | 54        |
| Utilități - analiza domeniului  | 59        |
| <b>3. Nivelul investițiilor în construcții: licitații, autorizații, contestații</b> | <b>65</b> |
| Care au fost cele mai bune luni pentru autorizațiile în construcții?                | 65        |
| Variația producției sectorului de construcții                                       | 66        |
| Numărul de contestații pe un trend ascendent  | 66        |
| A crescut numărul de contestații formulate la documentația de atribuire             | 67        |
| Câștigul salarial mediu brut lunar în construcții: 4298                             | 68        |
| 2020: cel mai productiv an pentru firmele de construcții încadrate pe 4120          | 69        |
| <b>4. Top 10 Cele Mai Puternice firme de Antrepriză Generală în Construcții</b>     | <b>70</b> |
| De unde provin cei mai puternici 100?   | 73        |
| Ce se va întâmpla în următoarele 12 luni?   | 74        |
| <b>5. Top 10 Cele mai puternice firme de arhitectură din România</b>                | <b>75</b> |
| Cifrele celor mai puternice firme de arhitectură din România                        | 77        |
| O treime din angajați lucrează pentru cei mai puternici 10                          | 77        |
| Anul 2022 pentru arhitecți și proiectanți   | 78        |
| <b>5. Construcțiile în Europa</b>   | <b>80</b> |
| Eurostat: Producția în domeniul construcțiilor în 2021                              | 80        |
| 2022: un an al optimismului?  | 81        |
| Evoluția industriei construcțiilor la nivel global                                  | 81        |
| Evoluția prețurilor în sectorul de construcții                                      | 82        |

# Peste 24 mii de investiții în domeniul construcțiilor anunțate în 2021

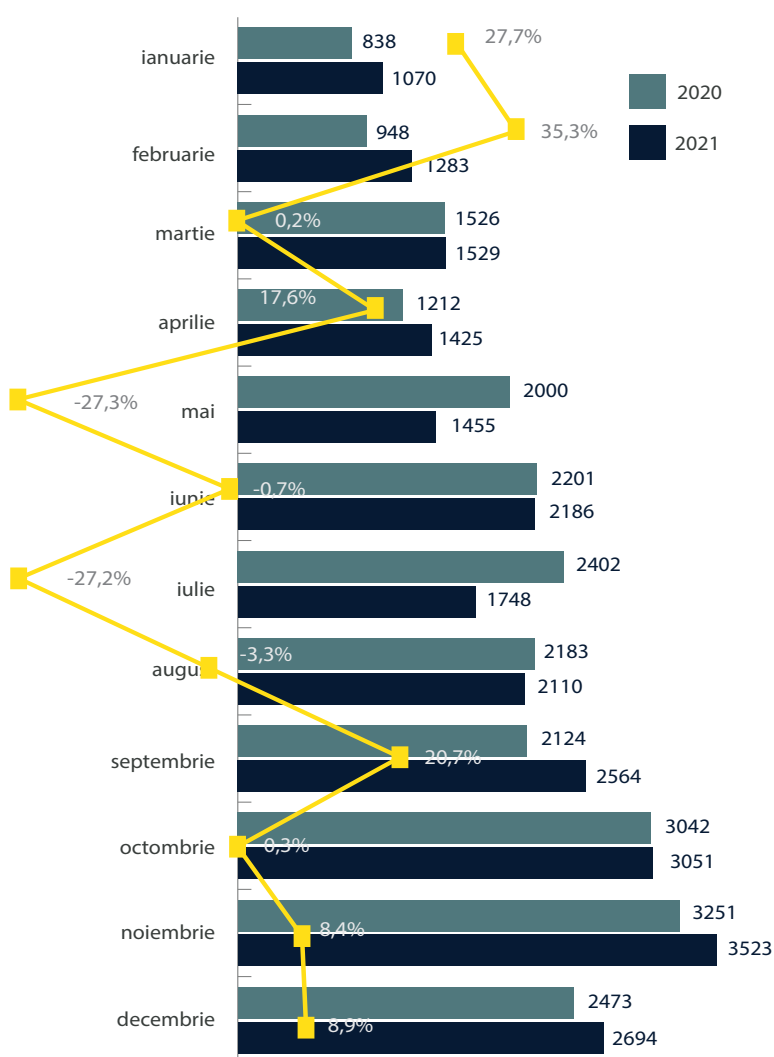
1

## Creștere de 1,8% a numărului de construcții în România

Deși anul 2021 nu a ieșit de sub umbrela pandemiei, am avut parte de 12 luni mai relaxate din punct de vedere al măsurilor impuse de criza COVID-19. Totuși, situația tensionată pare că a traversat ușor către un alt tip de criză, cea a scumpirilor prețurilor la materialele de construcții, așa cum este subliniat de mulți specialiști în domeniu. Însă, contrar acestor situații existente, observăm că în cursul anului trecut, curba ce urmărește evoluția numărului de șantiere din țara noastră a continuat să rămână pe un trend ascendent. Astfel, în 2021 investitorii și antreprenorii au putut accesa pe platforma VICTA.ro nu mai puțin de 24638 șantiere în diferite stadii de execuție.

Dacă în 2020 primul trimestru al anului s-a aflat sub un val de incertitudine datorat măsurilor impuse de autorități de a opri munca în anumite domenii, anul 2021 pare că a început mai în forță, drept urmare observăm creșteri importante în dreptul primelor 3 luni din an. De altfel, în acest an toate cele 12 luni au depășit pragul de 1.000 de șantiere, lucru pe care nu l-am reîntâlnit în anul precedent. Revenind însă la cifrele monitorizate cu ajutorul asistentei virtuale de vânzare la șantiere - VICTA.ro, cea mai productivă lună rămâne noiembrie cu un total de 3523 șantiere monitorizate. Pe locul doi regăsim octombrie cu 3051, următoarea clasată

Evoluția anuală a proiectelor în  
anii 2020 și 2021  
Sursa: www.victa.ro



Numărul și evoluția lunară a proiectelor în anii 2020 și 2021  
Sursa: www.victa.ro

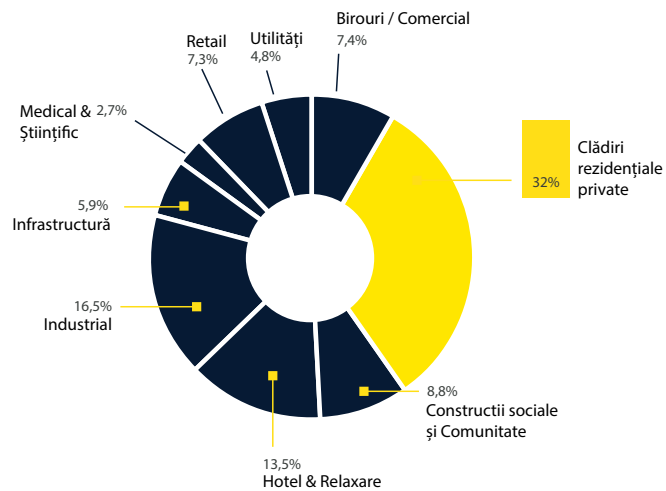
fiind decembrie cu 2694. Ultimul trimestru rămâne astfel cel mai puternic la nivel de număr de șantiere pe teritoriul României și, reușește de altfel să și rămână pe un trend ascendent prin comparație cu rezultatele din 2020. Cea mai ușoară creștere este marcată în dreptul lunii octombrie (0,3%), în timp ce pentru lunile noiembrie și decembrie observăm creșteri de 8,4% respectiv 8,9%. Cea mai însemnată creștere o regăsim însă în dreptul lunii februarie cu un plus de 35%, de la 948 de investiții monitorizate în 2020 la 1283 în 2021, urmată de creșterea din luna ianuarie. În acest caz vorbim despre un plus de 27,7 puncte procentuale, de la 838 de investiții la 1070 în 2021.

La polul opus, pe o notă de scădere prin comparație cu cifrele înregistrate în anul trecut, observăm că cele mai semnificative procente se regăsesc în luna mai. Potrivit datelor monitorizate cu ajutorul VICTA.ro, în 2021 avem cu 27,3% mai puține proiecte comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent. Se înregistrează astfel o scădere de la 2000 de investiții la 1455. În imediata apropiere este și luna iulie cu o scădere de 27,2%, de la 2402 investiții în 2020 la 1748 în 2021.

## Infrastructura, medicalul și construcțiile sociale pe minus în 2021

2021 este un an al creșterilor pentru majoritatea domeniilor din sectorul construcțiilor. Potrivit datelor publicate pe VICTA.ro, anul 2021 a însemnat și depășirea pragului de 10.000 de investiții pe segmentul de Clădiri Rezidențiale Private. Vorbim despre nu mai puțin de 10.375, cu 22% mai multe decât în 2020 când se anunțau 8492. Chiar și atunci, însă, domeniul rezidențial privat continua să dețină poziția fruntașă în clasamentul realizat după numărul total de investiții. Tot pe un trend ascendent și cu creșteri semnificative înregistrate, regăsim și sectorul Industrial. În acest caz regăsim cea mai importantă creștere, de 22,9 puncte procentuale, de la 4351 investiții monitorizate în 2020 la 5347 în 2021. În imediata apropiere se află și domeniul Hotel&Relaxare care pare că a ieșit de sub umbrela problemelor cauzate de pandemie. Cu o creștere

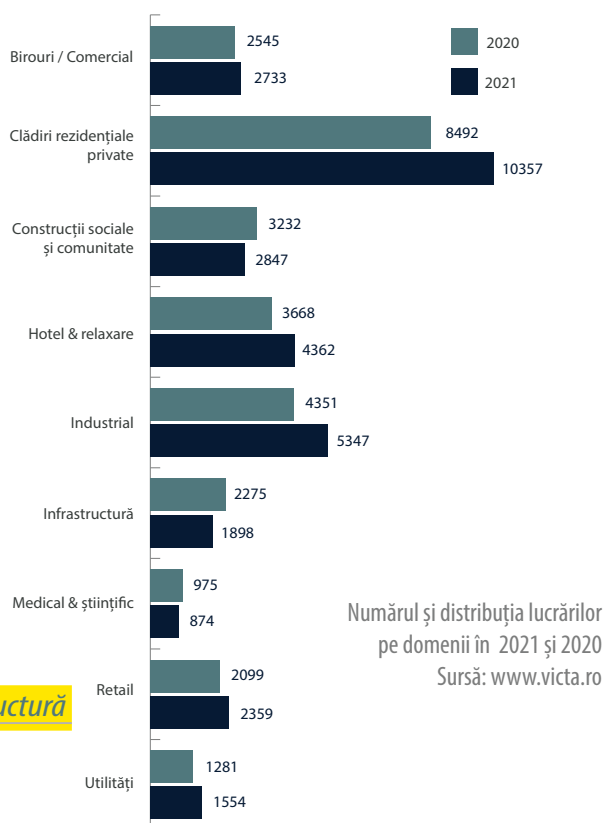
» **Cresc investițiile industriale, însă cele de infrastructură rămân pe un trend descendent**



Ponderea șantierei pe domenii în 2021  
Sursă: www.victa.ro

de 18,9 puncte procentuale se situează mult mai bine comparativ cu anul 2020, aflat și el pe un trend ascendent comparativ cu datele din anul precedent (un plus de 10,2%). De altfel, acest domeniu reușește în acest an să treacă de pragul de 4000 de investiții, mai precis 4362.

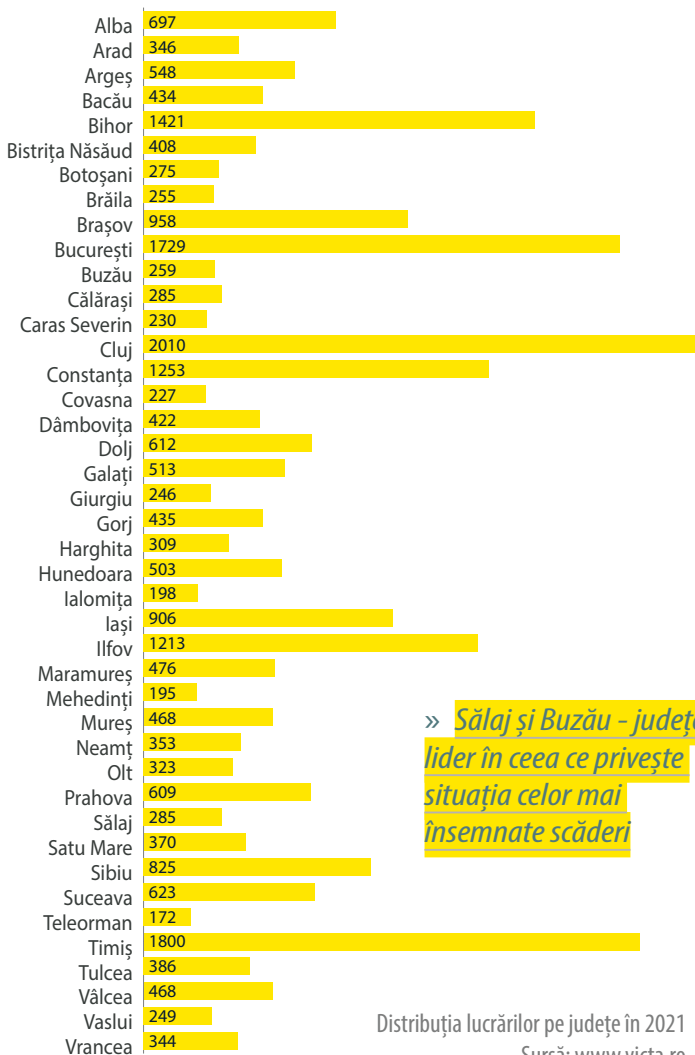
Datele monitorizate de VICTA.ro indică însă și scăderi importante, iar unul din domeniile care par să se fi „acomodat” cu acest trend descendent este cel al Infrastructurii. La fel ca și în analiza precedentă, observăm scăderi importante, deși mass-media și autoritățile continuă să anunțe proiecte ambițioase care, din păcate, nu ajung să se concretizeze. Pentru 2021 vorbim despre un deficit de -16,6%, de la 2275 de proiecte în 2020 la 1898 în 2021. Tot pe un trend descendent regăsim și sectorul Construcțiilor Sociale și Comunitate (-11,9%), dar și cel Medical&Științific (-10,4%).



Numărul și distribuția lucrărilor pe domenii în 2021 și 2020  
Sursă: www.victa.ro

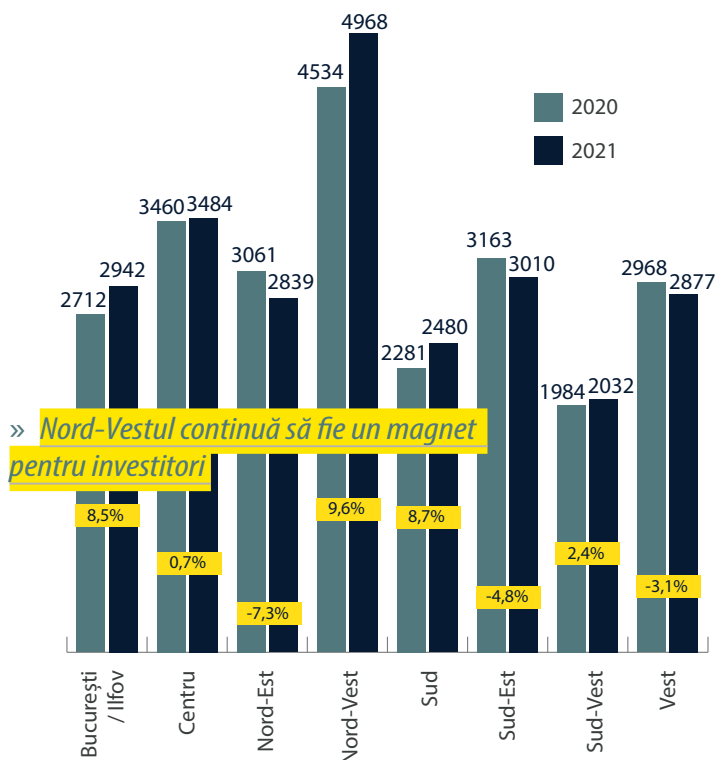
Județul care a prezentat probabil cea mai însemnată dinamică atât la nivel de număr de șantiere cât și la nivel de prețuri practice în special în domeniul imobiliar, devine fruntaș în 2021 pe harta României în ceea ce privește numărul total de investiții. Vorbim despre județul Cluj care, iată, reușește conform datelor prelucrate în perioada analizată, să depășească județul Timiș aflat pe poziția fruntașă în analiza anterioară. Mai exact, în dreptul ocupantei primului loc regăsim nu mai puțin de 2010 investiții (o creștere de 22 puncte procentuale comparativ cu anul precedent), în timp ce Timișul atrage 1800, în ușoară scădere comparativ cu 2020 când se înregistrau 1903. Locul 3 în acest clasament revine capitalei, cu 1729 de investiții monitorizate în perioada analizată în studiul de față.

Pentru anul 2021 este important de analizat și ce s-a întâmplat la nivel de scăderi. Astfel, observând dinamica numărului total de șantiere din țara noastră, observăm că județele Sălaj și Buzău se remarcă în această perioadă cu cele mai însemnate scăderi comparativ cu cifrele prezentate în analiza lansată la începutul anului 2021. Astfel, pentru județul Sălaj se înregistrează un minus de 16,4 puncte procentuale, de la 341 de investiții



monitorizate în 2020 la 285 de investiții în 2021, în timp ce pentru județul Buzău se înregistrează un minus de 13,7 puncte procentuale, de la 300 de proiecte în 2020 la 259 în 2021.

La fel ca și în analiza precedentă Construct Intelligence, zona de Nord-Vest continuă să rămână de mare interes pentru investitori. Potrivit datelor monitorizate cu ajutorul asistentei virtuale de vânzări la șantiere, VICTA.ro, nu mai puțin de 4968 de proiecte au fost monitorizate pe parcursul anului 2021 în această zonă. Vorbim despre nu mai puțin

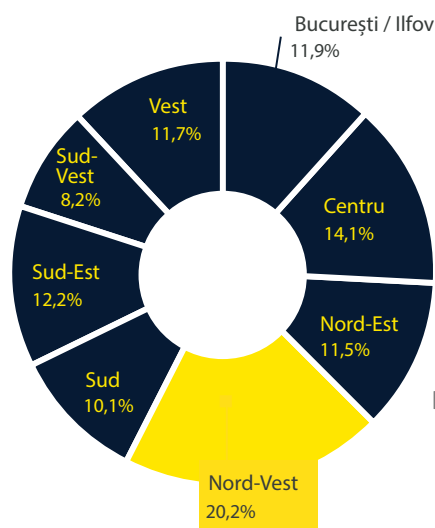


Distribuția și evoluția lucrărilor pe zone în 2021

Sursă: www.victa.ro

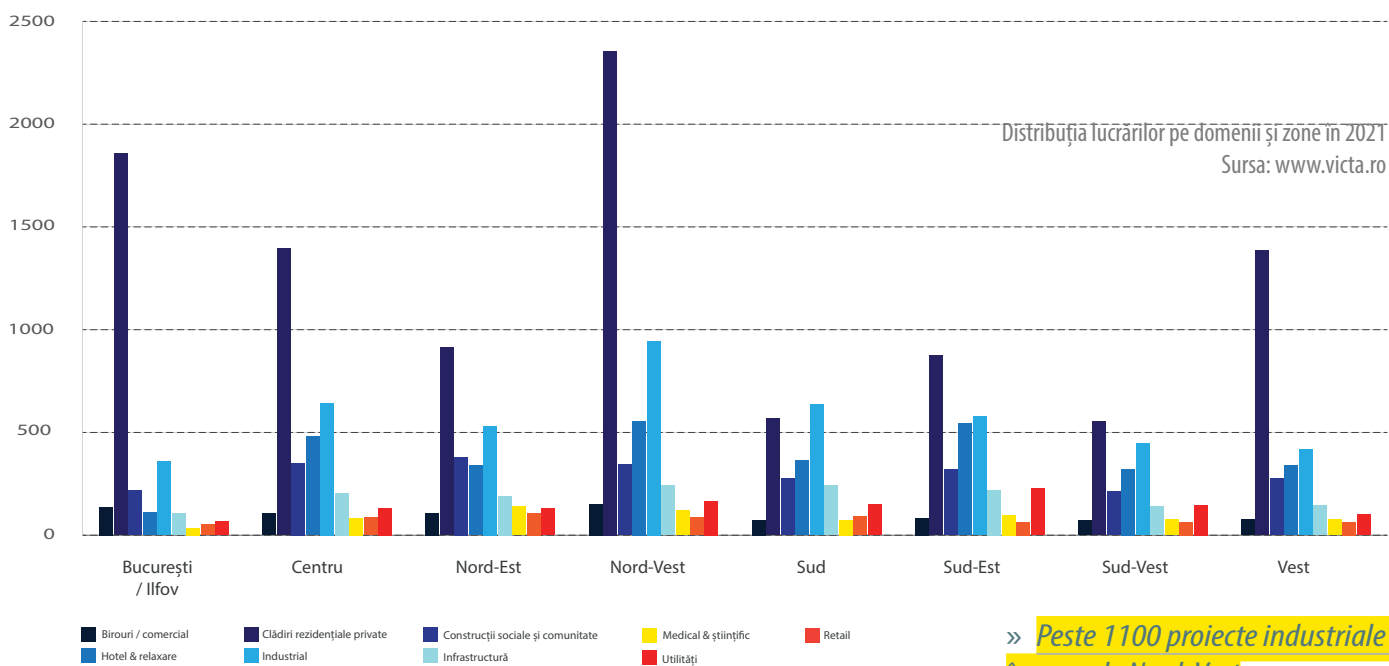
de 20% din totalul de proiecte monitorizate în toată țara în perioada analizată. Cifra marchează o creștere cu 9 puncte procentuale comparativ cu rezultatul identificat în 2020, în imediata apropiere regăsimuse și zonele București/Ilfov și Sud cu creșteri de 8,5%, respectiv 8,7%.

Pe un trend descendent în 2021 s-au aflat zonele de Nord-Est (scădere de 7,3 puncte



Distribuția lucrărilor pe zone în 2021

Sursă: www.victa.ro



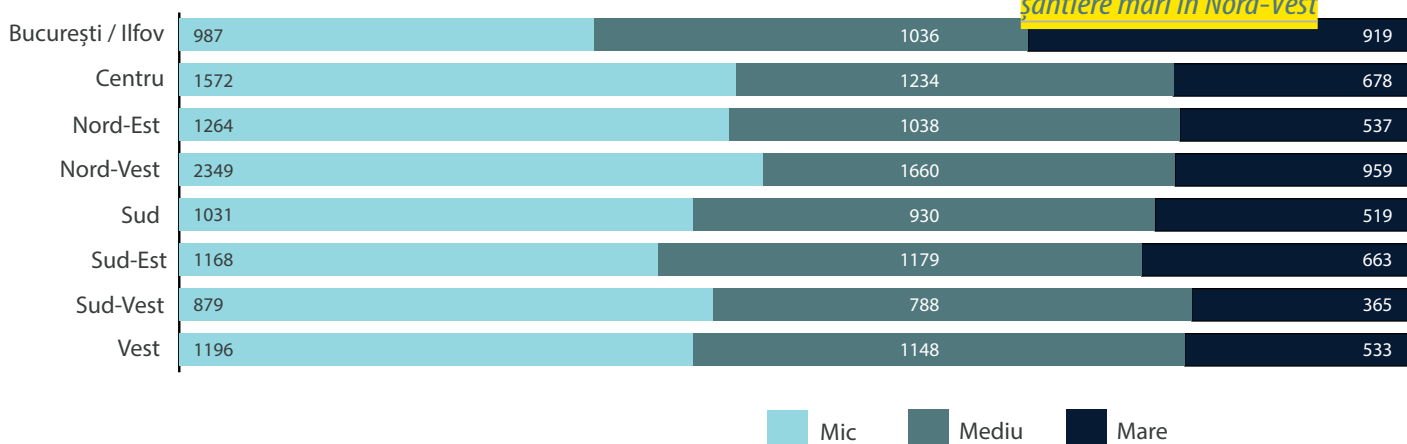
procentuale de la 3061 proiecte monitorizate în 2020 la 2839 în 2021), Sud-Est (scădere de 4,8 puncte procentuale de la 3163 proiecte monitorizate în 2020 la 3010 în 2021) și zona de Vest (scădere de 3,1 puncte procentuale de la 2968 proiecte monitorizate în 2020 la 2877 în 2021).

Așa cum menționam anterior, zona de Nord-Vest reușește să atragă cel mai mare număr de investiții, așadar nu este de mirare că și la repartizarea pe domenii, această zonă conduce detașat. Cele mai însemnate cifre se regăsesc în dreptul domeniilor Clădiri Rezidențiale Private (2425 investiții monitorizate în perioada analizată, o cifră net superioară celei din anul precedent: 1876) și cel Industrial (1107 investiții monitorizate în perioada analizată). Cu ajutorul cifrelor indicate de VICTA.ro, observăm că pragul de 1.000 de șantiere a mai fost depășit doar pe sectorul rezidențial privat în cazul zonelor București/Ilfov, Centru și zonei de Vest. În ceea ce privește domeniul Hotel&Relaxare, frunzașă rămâne zona de Sud-Est cu 820 de șantiere identificate, în timp ce pe sectorul Birouri&Comercial

regăsim, din nou, zona de Nord-Vest cu 619 proiecte anunțate în 2021.

Interesante de observat sunt cifrele din sectorul de Infrastructură, un domeniu mult discutat, în special prin prisma faptului că în urma restricțiilor cauzate de pandemie, mare parte din constructori se așteptau să se deblocheze și finanțeze o serie de proiecte mari pentru a susține lipsurile apărute. Însă răspunsul încă nu pare să fi venit din partea autorităților, așadar cifrele finale ce surprind tabloul anului 2021 nu reușesc să depășească limita de 306 investiții de acest tip per zonă. Maximul anterior amintit este atins în zona de Nord-Vest, urmată îndeaproape de zona de Sud cu 300 de astfel de proiecte. De asemenea, în cazul investițiilor de tip Medical&Științific, un domeniu clar afectat de perioada prin care trecem în prezent, observăm minime de sub 100 de proiecte monitorizate de-a lungul anului. Vorbim despre doar 53 de astfel de investiții în zona București/Ilfov sau 88 în zone precum Sud-Vest sau Vest.

Distribuția șantiierelor după mărimea șantiierelor și zone în 2021  
Sursa: www.victa.ro

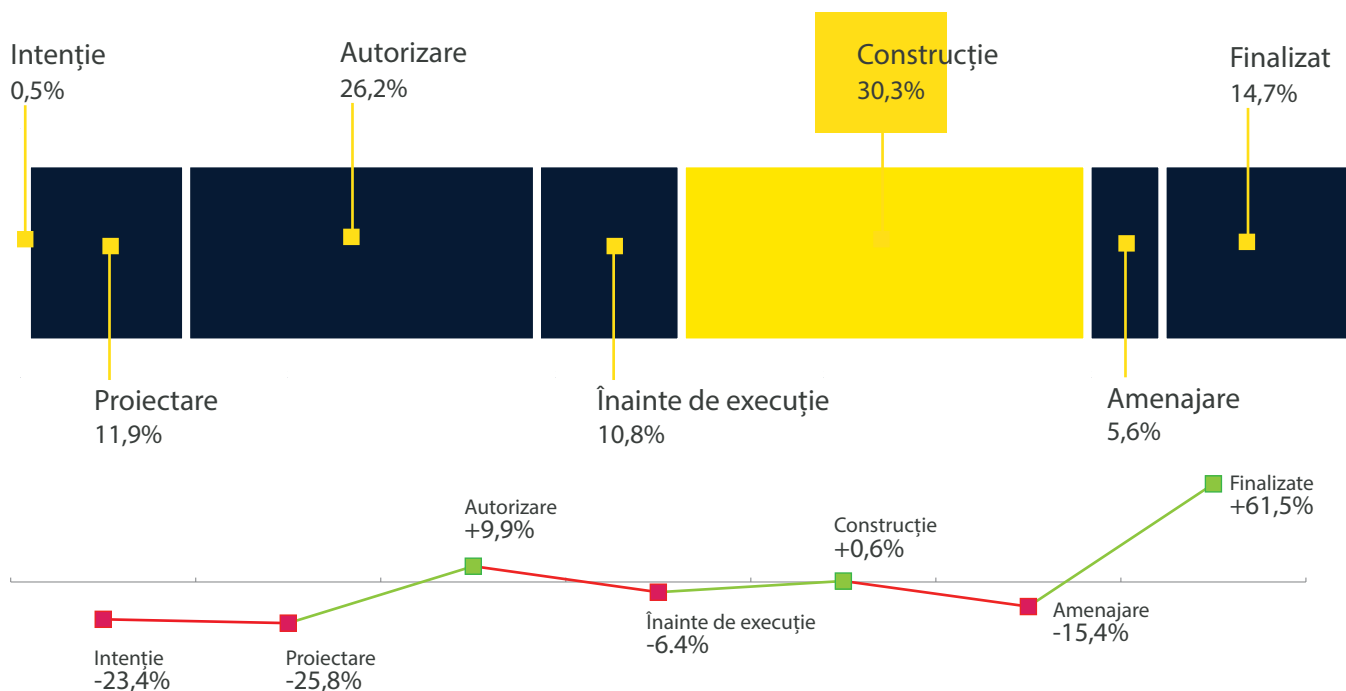


Curba ce urmărește evoluția șantiierelor în zona de Nord-Vest nu face decât să ne provoace să ne întrebăm dacă în analiza următoare vom vorbi despre peste 1.000 de șantiere mari, având în vedere că pentru anul acest ajungem la o maximă de 959 de investiții. În imediata apropiere se află și București-Ilfov cu nu mai puțin de 919 investiții mari, în timp ce la coada acestui clasament regăsim zona de Sud-Est cu doar 365 astfel de proiecte. Totuși, această zonă reușește să se plaseze într-o poziție fruntașă atunci

## 30% din proiecte în construcție în 2021

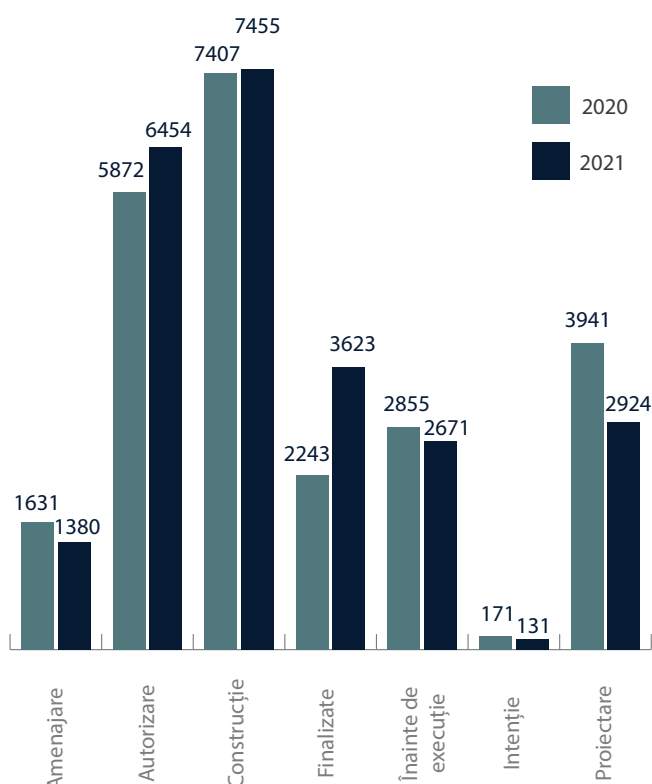
În anul ce a urmat după perioada de urgență și după instaurarea pandemiei, lucrurile par că s-ar mai fi liniștit inclusiv în sectorul de construcții. Chiar dacă nu mai vorbim despre creșteri atât de substanțiale atunci când vine vorba de analiza 2020 vs 2021, numărul de investiții aflate în stadii de

Repartizarea șantiierelor în funcție de stadiul acestora în 2021  
Sursa: www.victa.ro



când vine vorba despre situația proiectelor medii cu nu mai puțin de 1179 de investiții. Pe acest sector doar zonele de Sud și de Sud-Vest au rămas sub borna de 1000 de investiții, Sudul înregistrând 930 de proiecte medii, iar Sud-Vestul 788. Pe sectorul proiectelor de mici dimensiuni, zona de Nord-Vest conduce detașat cu peste 2000 de proiecte, aceasta fiind singura care a reușit în 2021 să depășească această valoare. Cele mai puține proiecte mici se regăsesc în zona București/Ilfov (987).

Evoluția proiectelor în funcție de stadiul lor în 2021 față de 2020  
Sursa: www.victa.ro

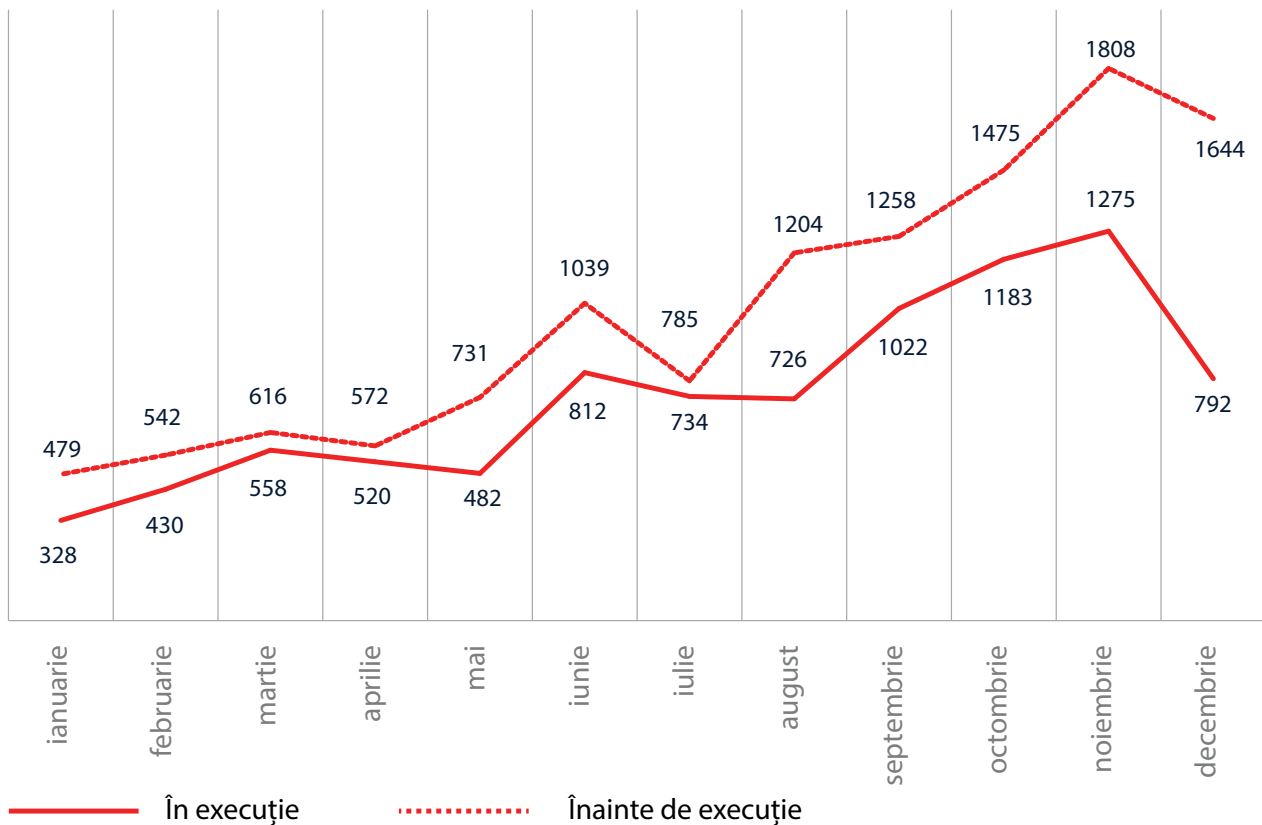


Repartizarea șantiierelor în funcție de stadiul acestora în 2020 și 2021 (fără demolări)  
Sursa: www.victa.ro



construcție sau chiar finalizate rămâne pe un trend descendent. Spre exemplu, în cazul proiectelor în construcție vorbim despre 7455 de investiții, comparativ cu 7407 monitorizate cu ajutorul VICTA în 2020. De asemenea, observăm o creștere importantă și în dreptul investițiilor finalizate. Astfel, dacă în 2020 am avut parte de 2243 proiecte de acest timp, anul 2021 surprinde cu nu mai puțin de 3623. Practic, 14,7% din totalul investițiilor monitorizate de echipa IBC Focus au fost finalizate. Vorbim de o creștere de 61 puncte procentuale, cea mai însemnată pentru cifrele anului 2021.

La polul opus însă, avem parte și de o serie de scăderi ale proiectelor aflate înainte de execuție. Cele mai importante minusuri se regăsesc în dreptul investițiilor aflate în intenție (-23,4%) de la 171 de proiecte în 2020 la 131 în 2021 și a celor aflate în proiectare (-25,8%), de la 3941 proiecte în 2020 la 2924 în 2021. Tot pe un trend descendent se regăsesc și investițiile aflate în amenajare (-15,4% de la 1631 proiecte în 2020 la 1380 în 2021) și cele aflate înainte de execuție (-6,4% de la 2855 proiecte în 2020 la 2671 în 2021).



Evoluția lunară a proiectelor în ceea ce privește stadiul în 2021  
Sursa: www.victa.ro

## 1275 șantiere în execuție în noiembrie

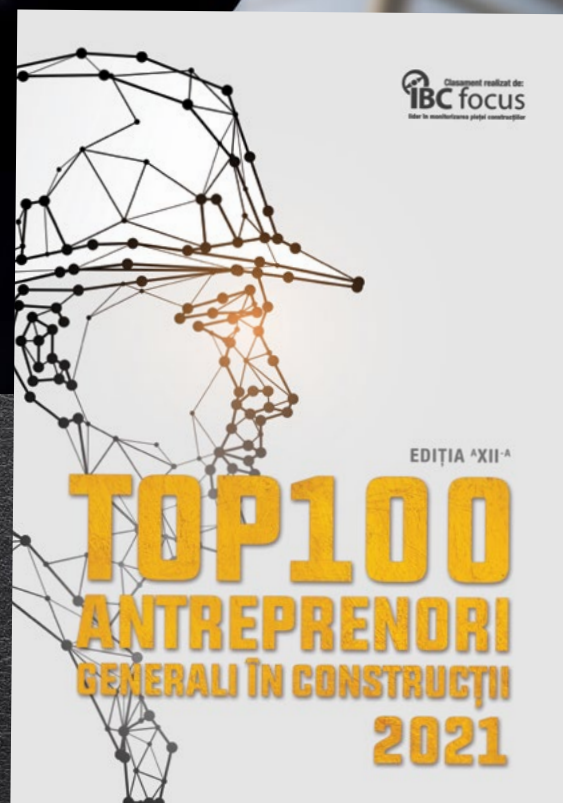
Așa cum era anticipat, finalul de an este în continuare de bun augur pentru investitori și se dovedește a fi cel mai „muncit” pe șantierele din țara noastră. Nu e surprinzător faptul că perioada Septembrie - Octombrie - Noiembrie - Decembrie rămâne în continuare în top cu cel mai semnificativ număr de șantiere pe teritoriul țării noastre. În cazul

acesteia din urmă observăm că doar șantierele aflate în execuție intră sub pragul de 1.000 de proiecte, restul reușesc să țină o medie peste acest prag.

Revenind însă la cifrele propriu-zise, analizate după totalul obținut de-a lungul anului 2021, cel mai bine stau lunile Noiembrie (1808 investiții aflate în stadii incipiente, înainte de execuție), și Decembrie (1644 investiții aflate în stadii incipiente, înainte de execuție). În cazul șantiierelor în execuție, cel mai bine stau lunile Noiembrie (1275 investiții în construcție sau amenajare) și Octombrie (1183 investiții în construcție sau amenajare).



Topurile realizate de IBC Focus au devenit de peste 10 ani **reper** al industriei care surprind cele mai importante tendințe din piață și aduc transparență în branșa construcțiilor.

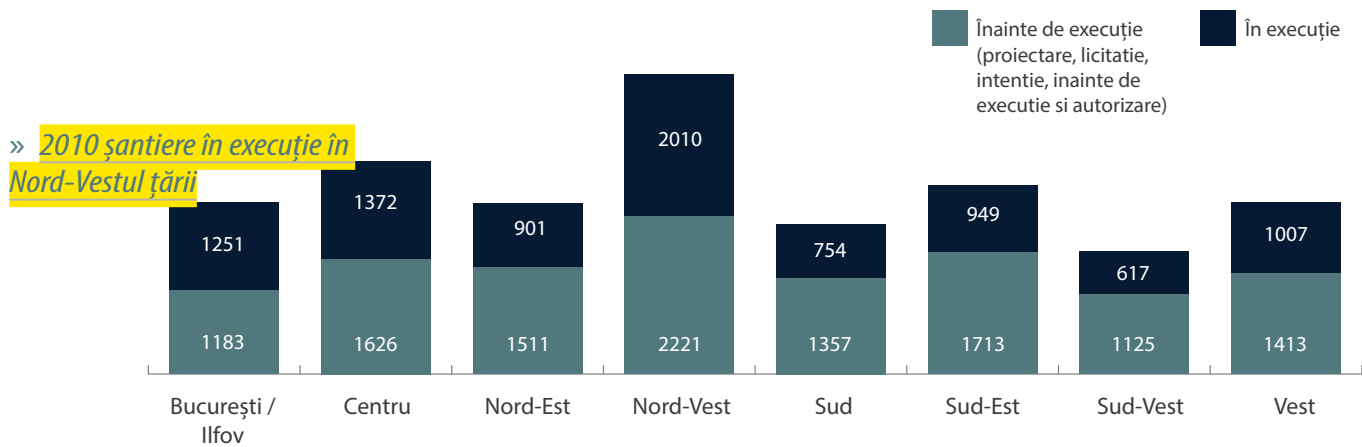


## COMANDĂ

edițiile din acest an și te asiguri că:

- vei cunoaște pe cei mai importanți antreprenori din țară cu sute de lucrări
- vei fi la curent cu cele mai relevante statistici despre piața construcțiilor, realizate pe baza analizei a 25.000 de șantiere din 2021
- vei ști care sunt predicțiile pe anul viitor încât să poți lua decizii cât mai informate
- primești date de contact și informații despre proiecte relevante dar și zeci de alte topuri din domeniul antreprizei de construcții

**COMANDĂ ACUM**



Distribuția regională a proiectelor în execuție și înainte de execuție în 2021  
Sursa: www.victa.ro

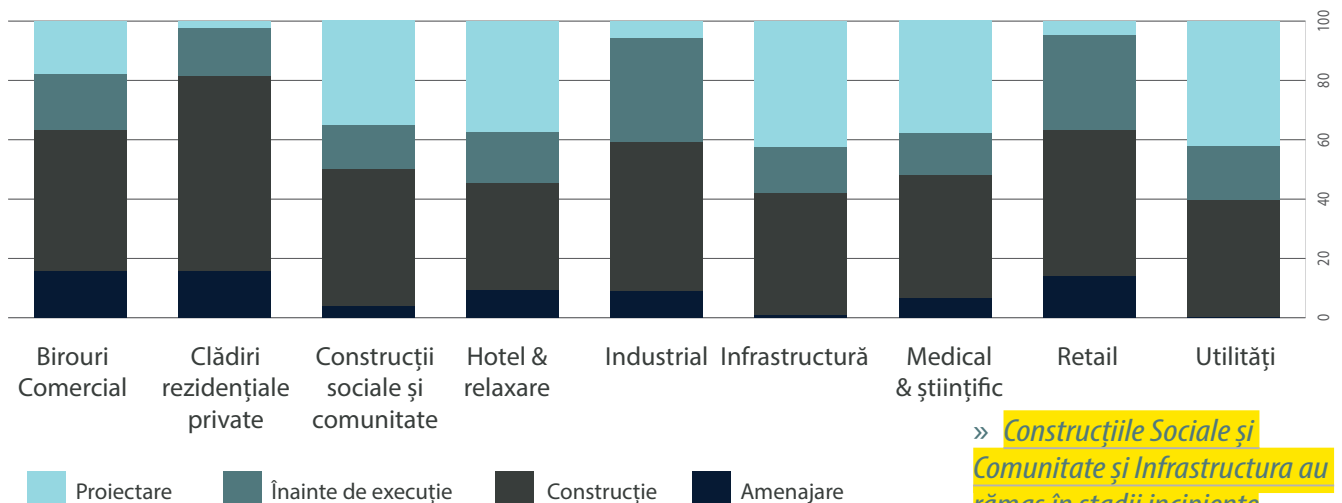
## Doar 225 de proiecte medicale în construcție

Deși suntem în continuare în pandemie și domeniul medical este clar încercat de criza COVID-19, sectorul de construcții pe acest segment nu pare să dea semne de îmbunătățire. Numărul total de șantiere în construcție s-a redus comparativ cu totalul identificat în anul precedent, astfel vorbim despre doar 225 astfel de investiții. La polul opus, Clădirile Rezidențiale Private continuă să dețină supremația cu nu mai puțin de 3645 de șantiere. De asemenea, tot aici găsim și 869 de proiecte în amenajare. Este un total care câștigă podiumul în acest clasament, locul 2 fiind ocupat la mare distanță de proiectele de tip Hotel&Relaxare intrate în amenajare (162).

Pe sectorul investițiilor aflate în proiectare, fruntaș este domeniul Construcțiilor Sociale și Comunitate, cu 739 de investiții, urmat de domeniul Hotel&Relaxare (644 investiții) și Infrastructură (597 investiții). Acesta din urmă înregistrează, de asemenea, potrivit datelor monitorizate, nu mai puțin de 580 de proiecte în construcție și doar 13 în amenajare la momentul realizării analizei de față.

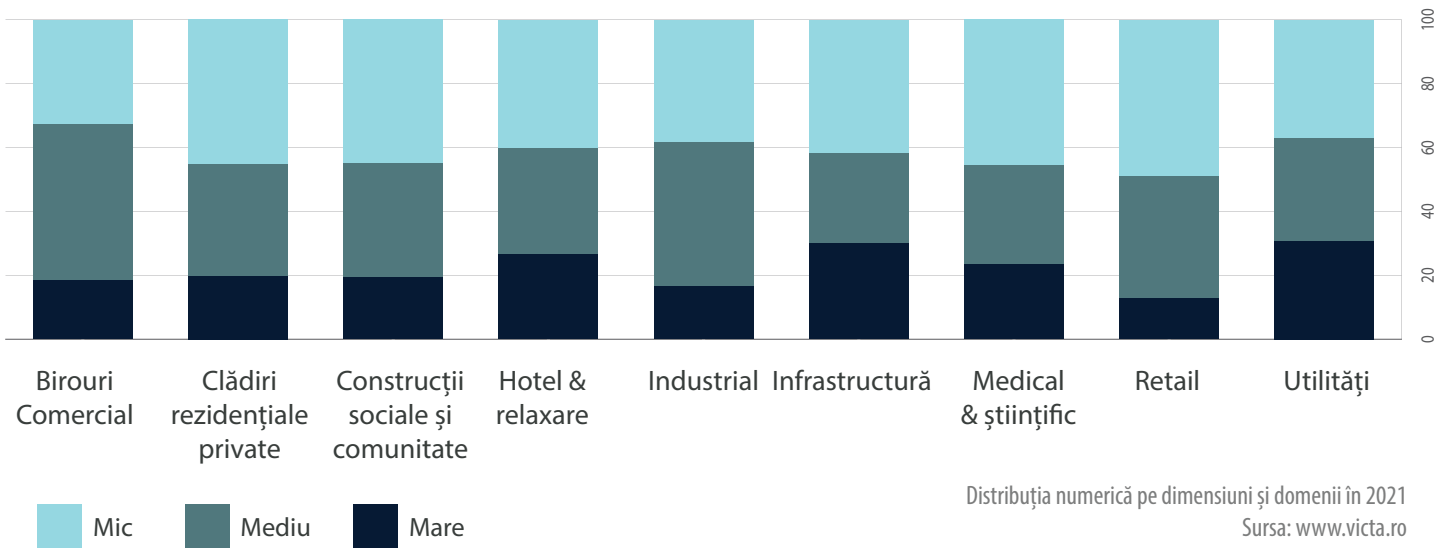
Zona de Nord-Vest domină piața de construcții din România, atât la nivel de proiecte aflate în stadii incipiente, înainte de execuție, cât și în cazul celor în execuție (construcție și amenajare). De altfel, această zonă este singura ce reușește să depășească pragul de 2.000 de șantiere. Pentru 2021 vorbim astfel despre un total de 2221 de investiții în stadii incipiente, înainte de execuție și de 2010 în execuție, construcție și amenajare.

Analizate procentual însă, cele mai însemnate valori le regăsim în dreptul proiectelor incipiente din zonele de Sud-Vest (64,5%), Sud-Est (64,35%) și Sud (64,28%). În cazul investițiilor în execuție, raportul favorabil este în dreptul zonei de Nord-Vest cu 47,5% din totalul de proiecte aflate în construcție sau amenajare. În imediata apropiere se regăsește și zona de Centru. Aici 45,7% din totalul de proiecte monitorizate cu ajutorul VICTA.ro au intrat în execuție pe parcursul anului 2021.



» Construcțiile Sociale și Comunitate și Infrastructura au rămas în stadii incipiente

Distribuția proiectelor pe domenii și stadii (proiectare, înainte de execuție, construcție și amenajare) în 2021  
Sursa: www.victa.ro



## 752 de investiții industriale mari în 2021

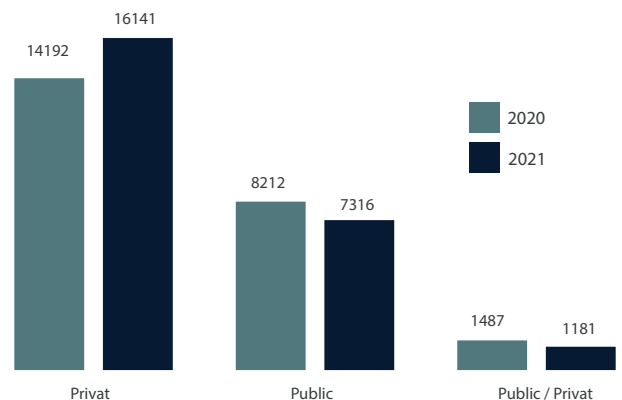
După cum precizam anterior, sectorul Industrial a avut de câștigat semnificativ ca urmare a pandemiei și a faptului că o bună parte din comerț s-a mutat în online. Automat a intervenit și nevoia de a crea spații de depozitare, dar și spații de producție în plus. Acest fenomen explică și cifrele importante, precum și încrederea investitorilor în acest domeniu aflat pe plus.

Totuși, vorbind de interesul investitorilor, acesta rămâne focusat pe sectorul care prezintă în continuare extrem de multă siguranță. Vorbim despre domeniul Clădirilor Rezidențiale Private. În anul 2021 am avut parte de 1966 de astfel de proiecte mari, 3465 încadrate ca și dimensiune medie și 4474 de proiecte rezidențiale mici. În mod evident, pe toate domeniile balanța înclină spre proiectele mici, mai sigure și mai numeroase, totuși sectorul birouri / comercial face excepție și fruntașe sunt proiectele medii: 2052.

Constanta criză politică existentă în țara noastră și problemele semnalate la nivel de autorități continuă să pună presiuni și să afecteze relațiile cu sectorul de construcții. Observăm și în datele ce urmăresc evoluția anului 2021 importante minusuri care nu fac decât să confirme că încrederea investitorilor în a contacta lucrări publice scade de la an la an. Vorbim mai exact de un minus de 10 puncte procentuale în dreptul proiectelor cu finanțare publică (scădere de la 8212 proiecte în 2020 la 7316 în 2021) și de un minus de 20 de puncte procentuale în dreptul proiectelor cu finanțare mixtă, public-privată (de la 1487 în 2020 la 1181 în 2021).

Revenind însă într-o notă mai optimistă, interesul pentru investițiile private rămâne pe un trend ascendent. Anul 2021 surprinde cu un plus de 13,7 puncte procentuale, de la 14192 de investiții înregistrate și monitorizate în 2020 la 16141 în 2021.

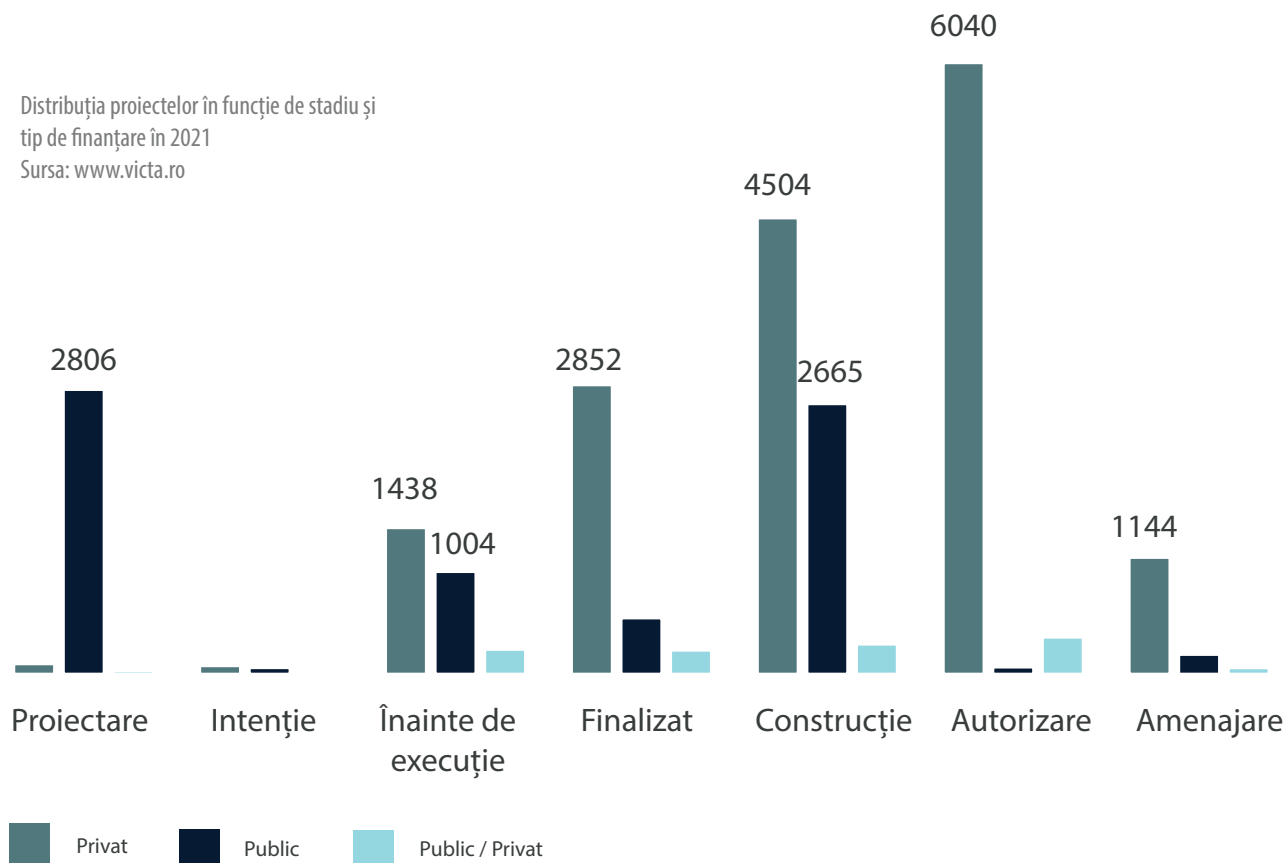
Având în vedere cifrele anterior menționate, nu este de mirare faptul că în dreptul investițiilor private regăsim și cel mai important procent de proiecte aflate în stadii de execuție sau chiar finalizate. De altfel, vorbim despre un număr total de 4504 șantiere aflate în construcție cu finanțare privată și alte 1144 în amenajare. Totodată, avem și 2852 de investiții finalizate în perioada analizată. Pe sectorul finanțării publice vorbim despre doar 545 proiecte finalizate, în timp ce în cazul proiectelor cu finanțare mixtă regăsim doar 226 astfel de investiții. Liderii acestui clasament rămân însă proiectele în autorizare, de această dată cu finanțare privată. Vorbim despre un total de 6040 astfel de investiții.



Distribuția proiectelor în funcție de finanțare în 2021  
Sursa: www.victa.ro

Distribuția proiectelor în funcție de stadiu și tip de finanțare în 2021

Sursa: www.victa.ro



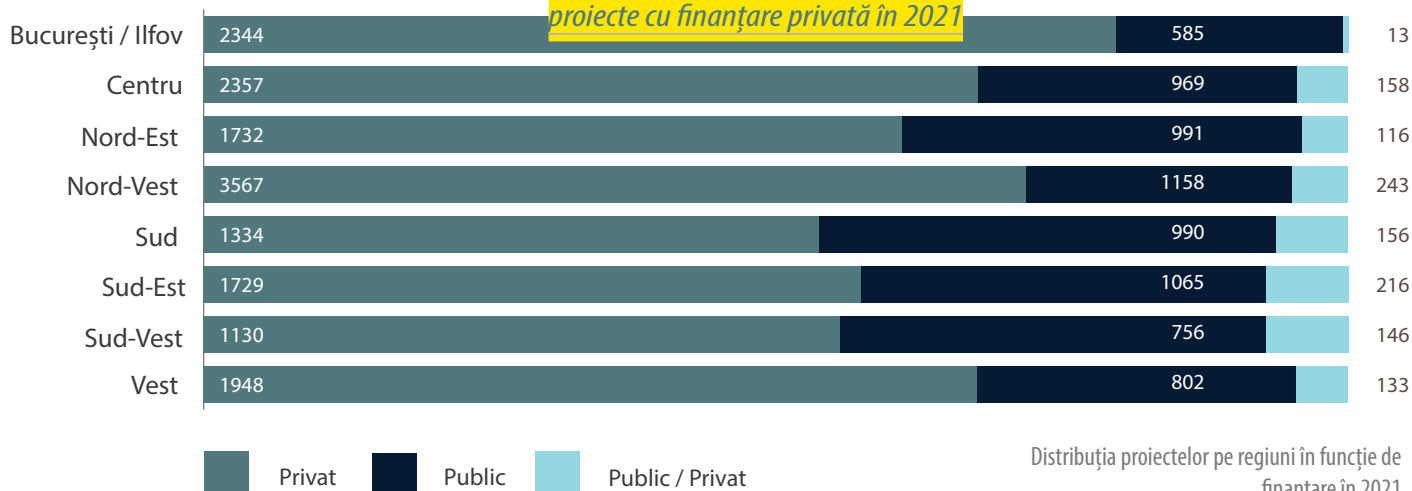
## Ce zonă atrage cele mai multe finanțări publice?

Pentru anul 2021 zona de Nord-Vest anunță că a găzduit nu mai puțin de 3567 de șantiere cu finanțare privată. Aceasta este, de altfel, singura care depășește pragul de 3.000 de șantiere. Această zonă se remarcă, de asemenea, și pe sectorul proiectelor cu finanțare de tip publică. Așadar regăsim cel mai însemnat număr de astfel de șantiere, 1158, în timp ce în dreptul proiectelor cu finanțare mixtă pentru această zonă regăsim doar 243 de șantiere.

Pe sectorul investițiilor cu finanțare privată trebuie să reamintim și zonele București/Ilfov cu un total de 2344 proiecte, dar și zona de Centru cu 2357 de proiecte, acestea fiind singurele care depășesc pragul de 2.000 de investiții în acest clasament.

O statistică ce nu ne surprinde într-un mod extraordinar, având în vedere că este deja cunoscut faptul că investițiile mici din finanțări private sunt și cele care prezintă cea mai mare siguranță. În anul 2021 au fost monitorizate cu ajutorul VICTA.ro nu mai puțin de 6957 de astfel de investiții, în timp ce alte 2881 au fost de mare dimensiune și 6303 de dimensiune medie. În cazul proiectelor cu finanțare publică, balanța înclină în continuare în favoarea

» Nord-Vestul găzduiește 3567 proiecte cu finanțare privată în 2021

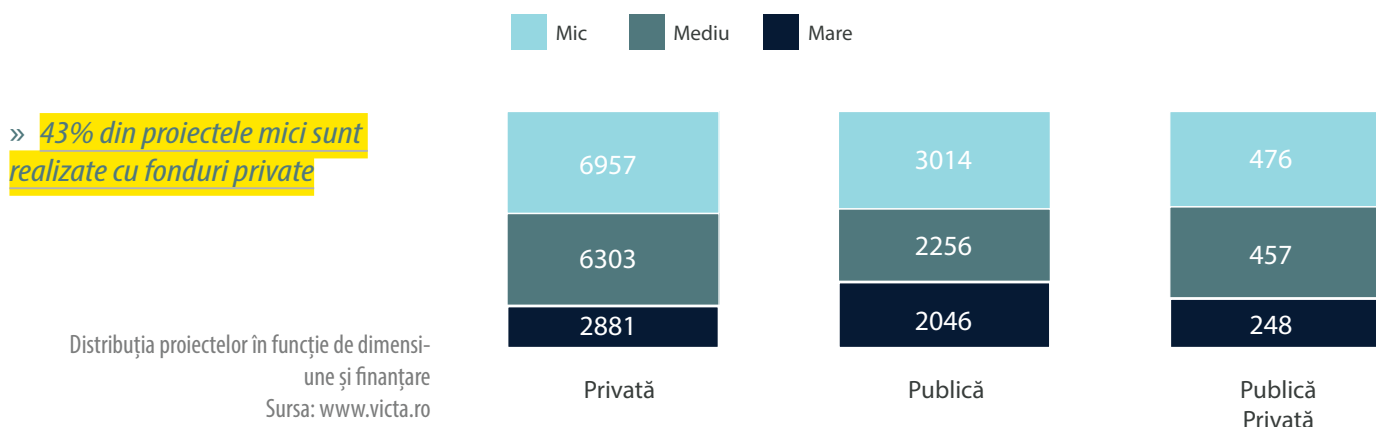


Distribuția proiectelor pe regiuni în funcție de finanțare în 2021

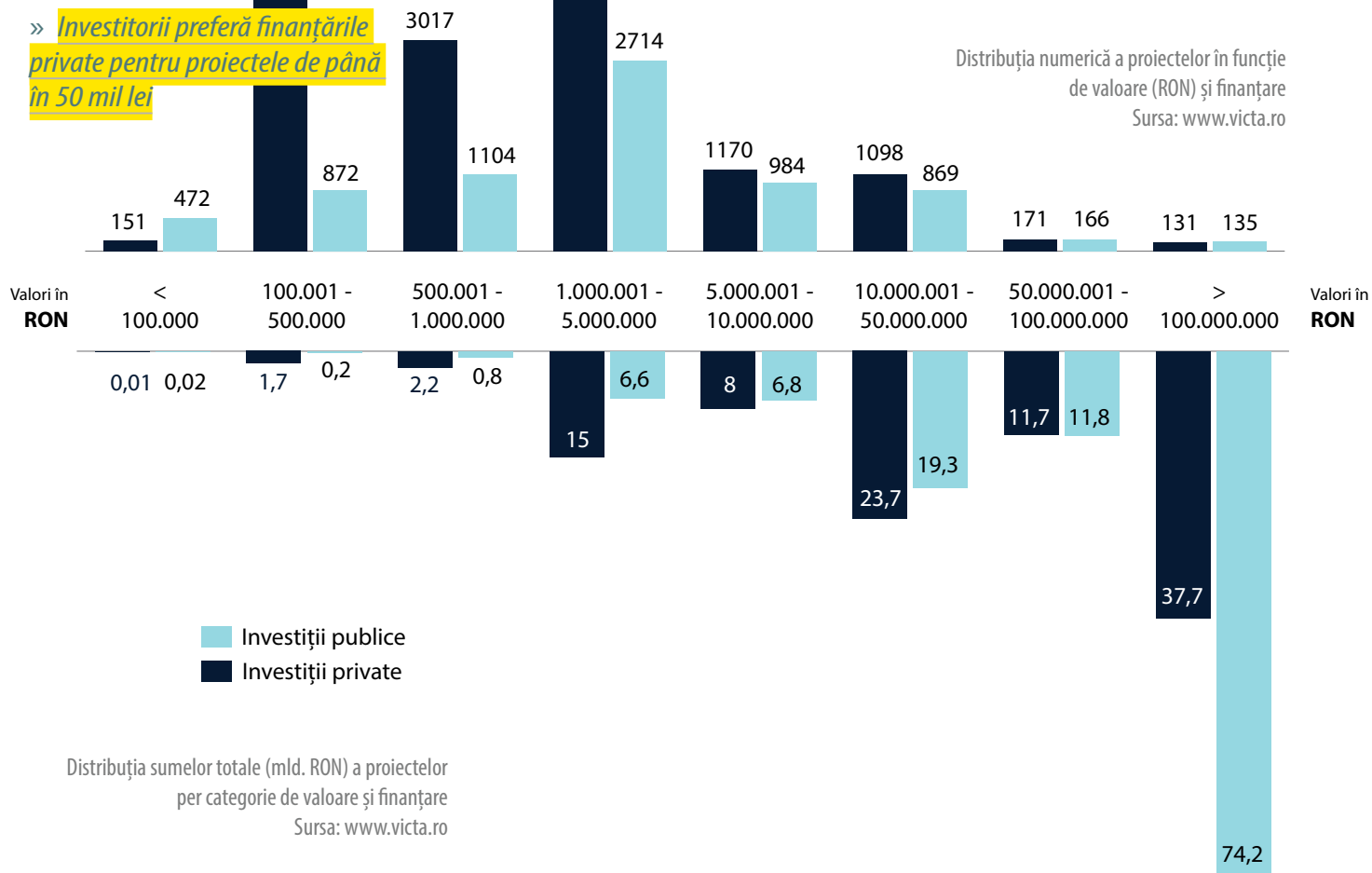
Sursa: www.victa.ro

proiectelor de mici dimensiuni. 41% din totalul identificat în 2021 se încadrează pe această secțiune, în timp ce doar 28% sunt de mari dimensiuni. În cazul proiectelor cu finanțare mixtă, public-

privată, vorbim despre un procent de 40% în favoarea proiectelor de mici dimensiuni, alte 457 de dimensiune medie și 248 (21% din totalul identificat în analiza de față) de mari dimensiuni.



Analizate în funcție de valorile estimate pentru proiecte și raportat la tipul de finanțare, observăm că majoritatea investitorilor înclină spre finanțările de tip privat. Cele mai numeroase sunt cele cu valori cuprinse între 1 și 5 milioane lei, unde regăsim 6917 proiecte pe sectorul privat și alte 2714 pe sectorul public. Totuși, când vine vorba de proiecte de peste 50 milioane lei balanța se echilibrează ușor și observăm că proiectele cu finanțare publică reușesc să câștige teren.



# Meriți o asistentă de vânzări la șantiere!



[www.VICTA.ro](http://www.VICTA.ro)

- ✓ îți generează instant lista cu cei mai buni potențiali clienți;
- ✓ îți concepe analize de piață în timp real;
- ✓ îți organizează traseul de vânzări direct în Google Maps;
- ✓ îți trimite remindere la informațiile vitale;

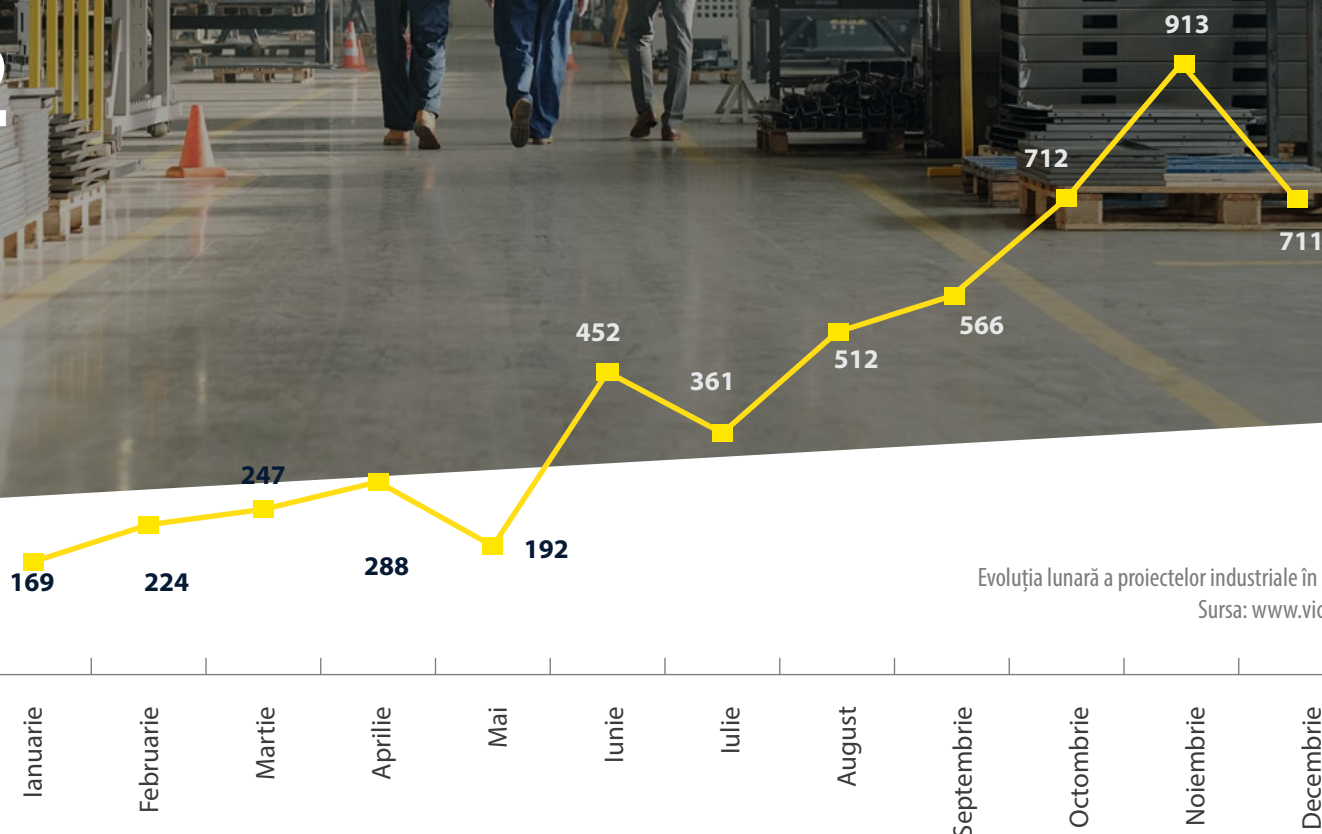
...și te va surprinde cu multe alte abilități extraordinare pe care te invităm să le descoperi.



# Analiza pieței de construcții pe domenii

## 2

Noiembrie - cea mai activă lună pe șantierele industriale



Evoluția lunară a proiectelor industriale în 2021  
Sursa: www.victa.ro

## Industrial - analiza domeniului

» A crescut cu 22,89% numărul proiectelor industriale

Evoluția numerică a proiectelor industriale în 2020 vs. 2021  
Sursa: www.victa.ro



Conform datelor analizate cu ajutorul asistentei virtuale de vânzare la șantiere- VICTA.ro, în 2021 au fost monitorizate 5347 investiții industriale. Această cifră indică o creștere semnificativă comparativ cu cea înregistrată în anul precedent. Astfel, pentru perioada analizată vorbim de o majorare de 22,89 puncte procentuale, de la 4351 la 5347.

Este bine știut faptul că finalul de an aduce, de regulă, cele mai multe șantiere, iar domeniul industrial nu constituie o excepție. Comparativ cu anul precedent când cele mai multe proiecte industriale au fost înregistrate în Octombrie, în anul 2021 observăm că luna Noiembrie ocupă prima poziție pe podium, cu un total de 913 șantiere. Potrivit studiului IBC Focus, următoarele poziții revin lunilor Octombrie, cu 712 proiecte, și Decembrie, cu 711 șantiere industriale. La polul opus regăsim luna Ianuarie cu doar 169 de șantiere. Curba evoluției pe parcursul celor 12 luni din 2021 marchează și un ușor declin în luna Mai, când au fost raportate doar 192 proiecte.

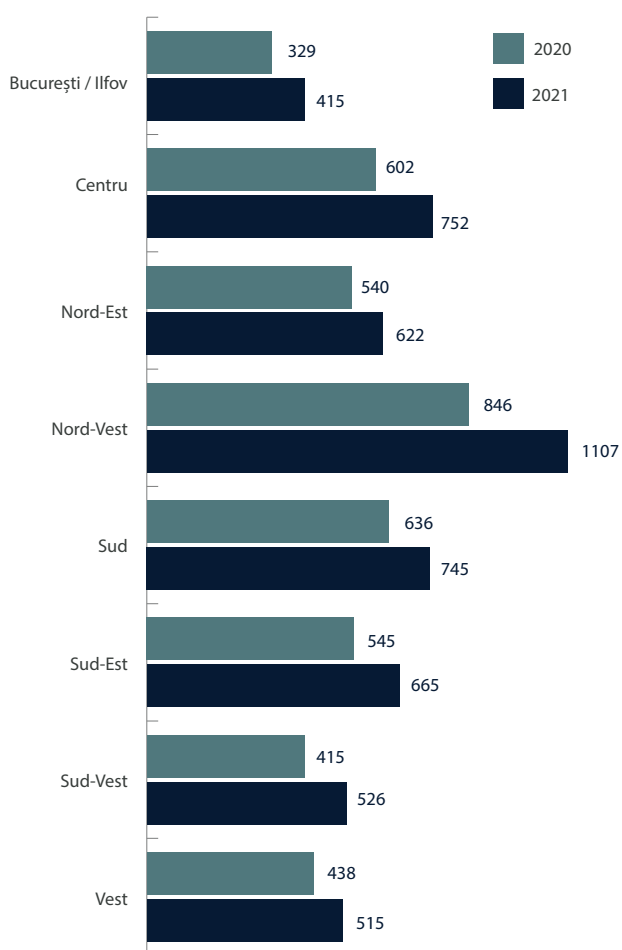


» **A crescut cu 30% numărul de proiecte din zona de Nord-Vest**

Mai mult, dacă analizăm rezultatele primului trimestru, observăm că rezultatele sunt la o distanță semnificativă de cele înregistrate la finalul anului. Așa cum am menționat, Ianuarie a cumulat 169 de proiecte, în timp ce în Februarie vorbim de 224 șantiere și în Martie de 247 șantiere.

Așa cum am observat în ultimele ediții ale analizei de față, zona de Nord-Vest acționează drept magnet pentru investitori, iar domeniul Industrial nu face excepție. În 2021, zona de Nord-Vest a înregistrat un total de 1107 proiecte industriale. Poziția a doua în ceea ce privește numărul total de investiții revine zonei Centrale cu 752 proiecte, în timp ce Sudul țării ocupă locul 3 cu 745 proiecte.

Dacă în ediția precedentă menționam că zona de Nord-Vest înregistra o scădere de -1,3% a numărului de proiecte, în ediția de față zona

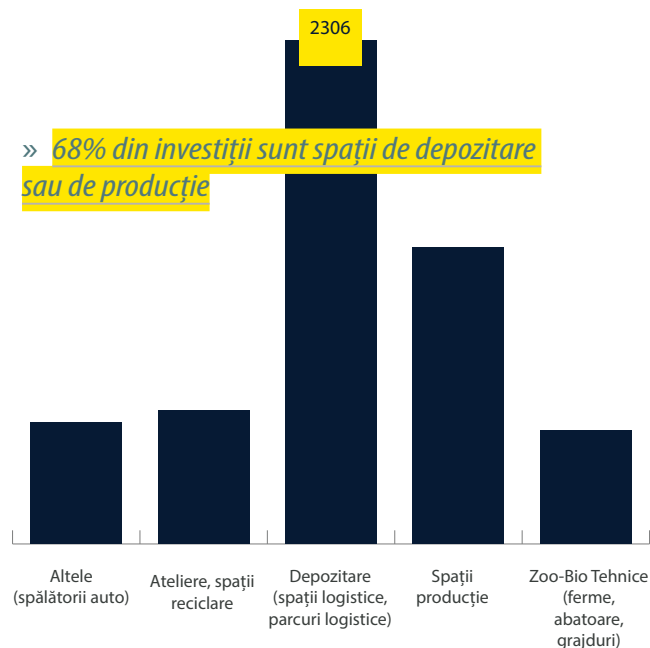


Evoluția numerică pe zone a proiectelor industriale, comparativ între 2020 și 2021  
Sursa: www.victa.ro

magnet înregistrează cea mai însemnată majorare comparativ cu anul anterior. Este vorba despre 30,9 puncte procentuale, de la 846 proiecte în 2020, la 1107 în 2021.

Mai mult, în 2021 toate zonele au înregistrat creșteri ale numărului de proiecte, comparativ cu 2020 când se observau scăderi în Nord-Vest și Sud. Revenind însă la datele de față, majorări semnificative au fost identificate și în Sud-Vest (26,7 puncte procentuale) sau București-Ilfov (26,1 puncte procentuale).

Contextul pandemic și creșterea rapidă a comerțului online au adus un plus pentru cei care și-au direcționat atenția către segmentul Spațiilor de Depozitare sau Producție. Majorarea pieței de retail online a adus cu sine și nevoia de a crea spații suplimentare de producție sau depozitare. Așadar, în 2021 vorbim despre un total de 2306 spații de depozitare înregistrate la nivel național. Cu toate acestea, segmentul Spațiilor de Depozitare sau Producție a fost unul puternic și în anii precedenți,



Distribuția proiectelor pe subdomenii industriale în 2021  
Sursa: www.victa.ro

semn că pe acest domeniu există în continuare un "refugiu" în acest sector.

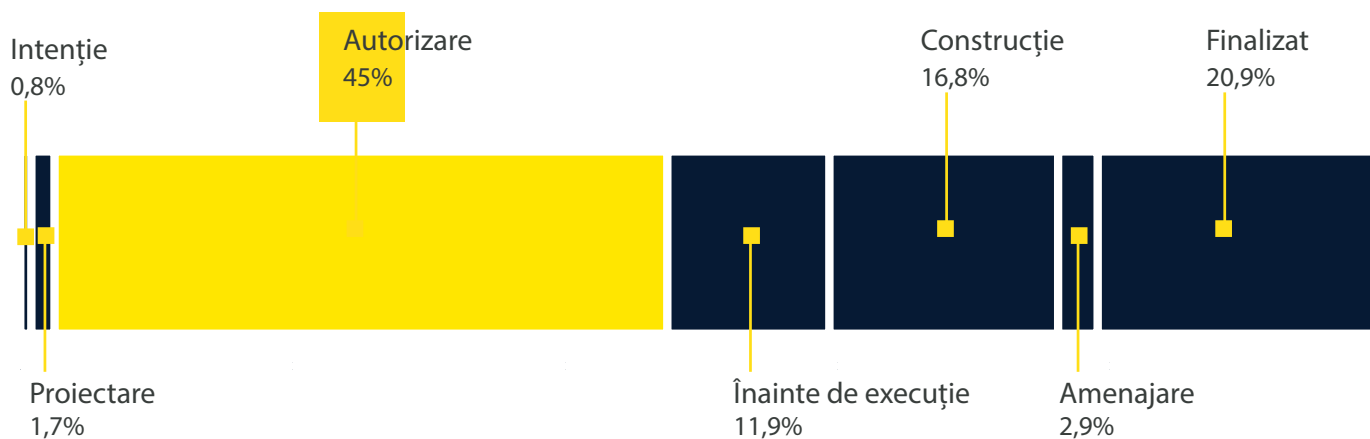
În același timp, investitorii au fost interesați și de Spațiile de Producție (1359 investiții monitorizate), dar și de Ateliere și Spații de Reciclare (609 investiții monitorizate).

20% din investițiile industriale monitorizate în 2021 au fost și finalizate, procent în creștere față de cel identificat în ediția anterioară (17%). De asemenea, perspectiva optimistă este susținută și de cele 1054 proiecte aflate în stadii avansate de construcție. Mai mult, observăm că procentul proiectelor aflate în stadiul de autorizare este apropiat de cel identificat în ediția precedentă. Este vorba de 45 puncte procentuale, comparativ cu 43 puncte procentuale în 2020.

Totodată, cifrele monitorizate cu ajutorul asistentei virtuale de vânzare la șantiere VICTA.ro indică și că în 2021 au fost 156 proiecte în amenajare, 93 în proiectare și 637 înainte de execuție.



» 1116 proiecte industriale finalizate

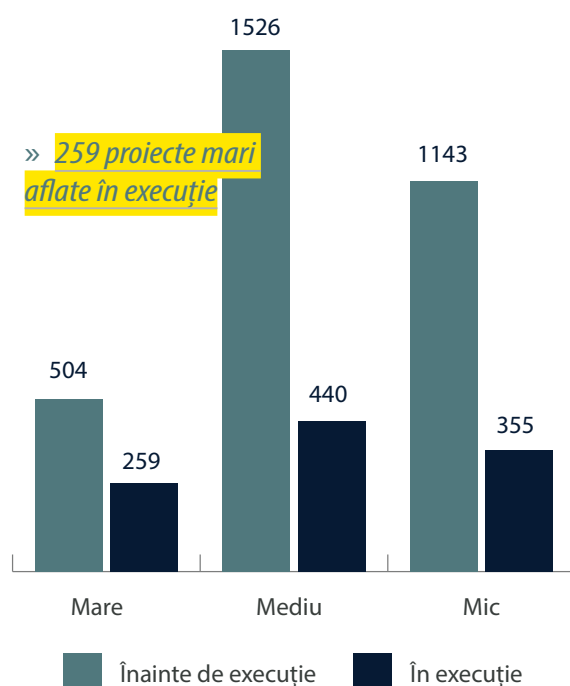


Distribuția pe stadii a proiectelor industriale în 2021

Sursa: www.victa.ro

Analizate în funcție de dimensiunea șantierelor în corelație cu stadiul de execuție, situația se repetă și, la fel ca anul trecut, cele mai numeroase sunt proiectele de dimensiuni medii aflate înainte de execuție (autorizare, intenție, înainte de execuție, licitație și proiectare): 1526 investiții identificate.

În ceea ce privește proiectele de dimensiuni mari, regăsim un procent de 33% din totalul investițiilor care se află în stadiu de construcție sau amenajare (259 investiții). Însă, din cele 763 șantiere de mari dimensiuni, 504 sunt încă în stadii incipiente (autorizare, înainte de execuție, intenție, licitație și proiectare).



» 259 proiecte mari aflate în execuție

Împărțirea pe stadii și dimensiuni a proiectelor din domeniul industrial în 2021

Sursa: www.victa.ro

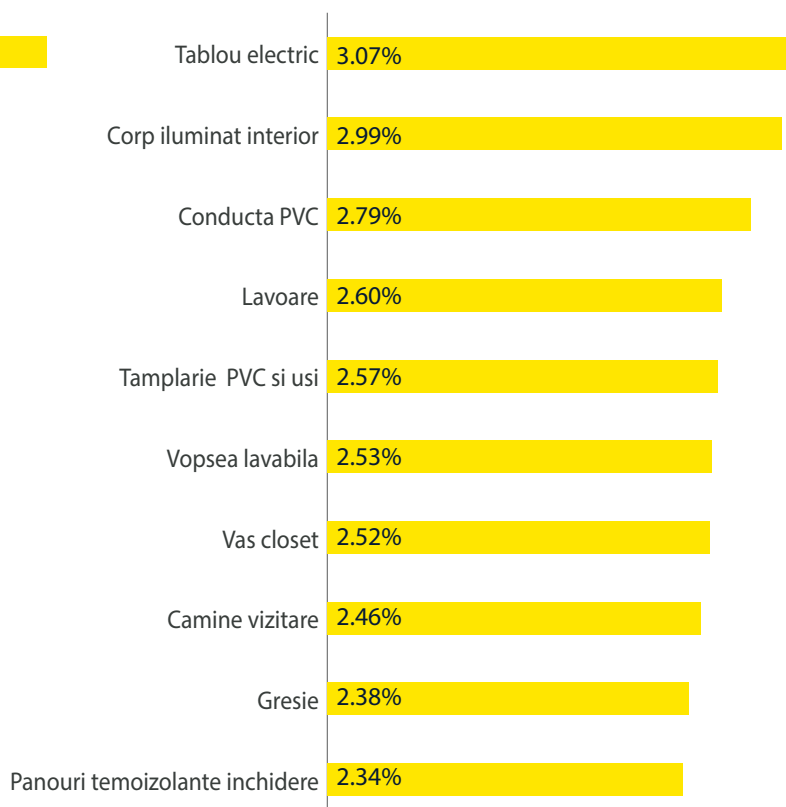
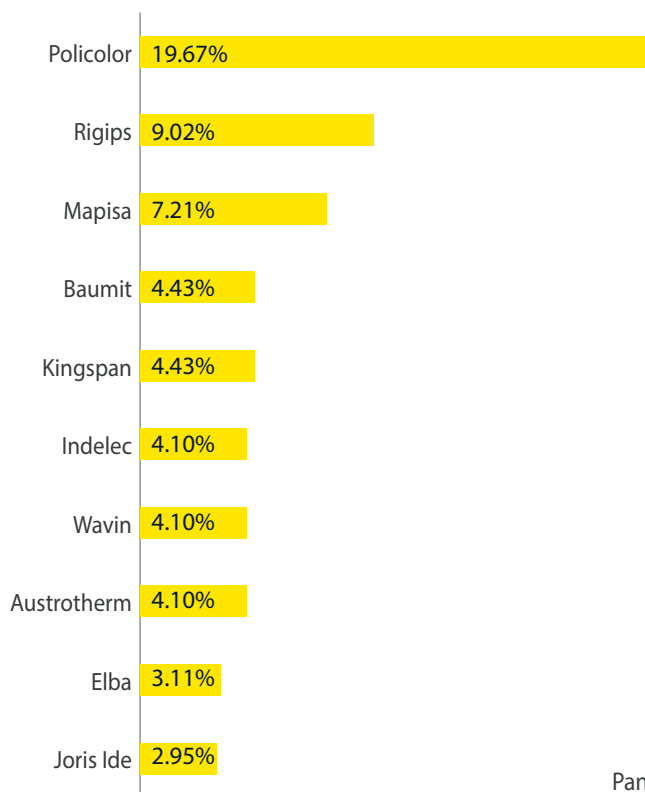
Rata de specificare **4,9%**

» **Cele mai iubite branduri în  
domeniu: Policolor, Rigips și Mapisa**

## INDUSTRIAL lovebrands

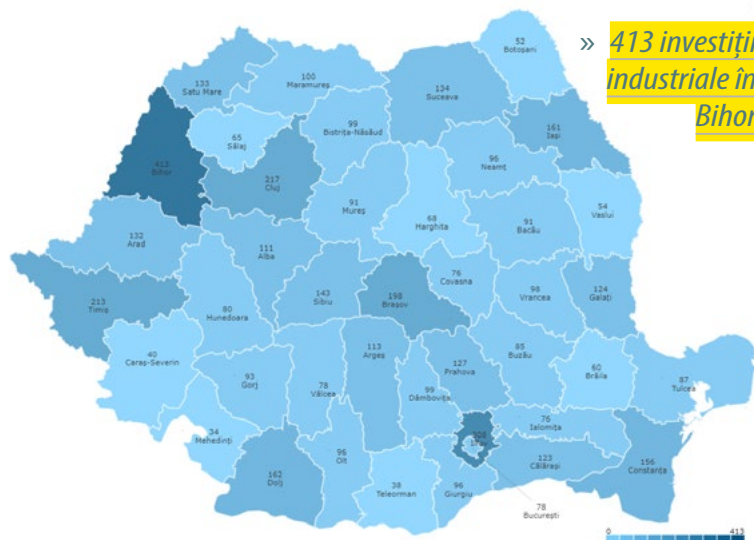
În 2021 observăm o schimbare în ceea ce privește podiumul celor mai specificate branduri în domeniul industrial. În timp ce Policolor își păstrează poziția dominantă, Elba, ocupanta locului 2 de anul trecut, coboară câteva poziții în clasament și se regăsește pe a 9-a poziție. Așa cum am menționat, rata de specificare de 19,67 puncte procentuale clasează brandul Policolor în topul celor mai specificate branduri din domeniul industrial. Pe a doua poziție regăsim Rigips cu 9,02 puncte procentuale, în timp ce pe locul 3 se află Mapisa cu 7,21 puncte procentuale.

La nivel de rată de specificare în domeniu, observăm că aceasta a scăzut considerabil comparativ cu anul precedent, de la 8,4% la 4,97%. Așadar, arhitecții au ales în majoritatea cazurilor să nu specifice cel puțin un brand în caietele de sarcini. În ceea ce privește situația materialelor folosite la șantierele încadrate pe acest segment, observăm că au existat solicitări pentru: Tablouri electrice (3,07%), Corpuri de iluminat interior (2,99%) sau Conducte PVC (2,79%).



Când vine vorba de repartizarea celor peste 5000 de proiecte Industriale pe întreg teritoriul României, observăm că și în 2021 județul Bihor își păstrează poziția dominantă, cumulând un total de 413 proiecte monitorizate de echipa IBC Focus. A doua poziție este ocupată de județul Ilfov cu 308 investiții, în timp ce pe locul 3 se află județul Cluj cu 217 proiecte. În ceea ce privește clasamentul în funcție suprafața proiectelor monitorizate, locul 1 revine județului Ilfov cu 1,63 mil mp, locul 2 județului Arad cu 1,42 mil mp, iar locul 3 județului Iași cu 1,26 mil mp.

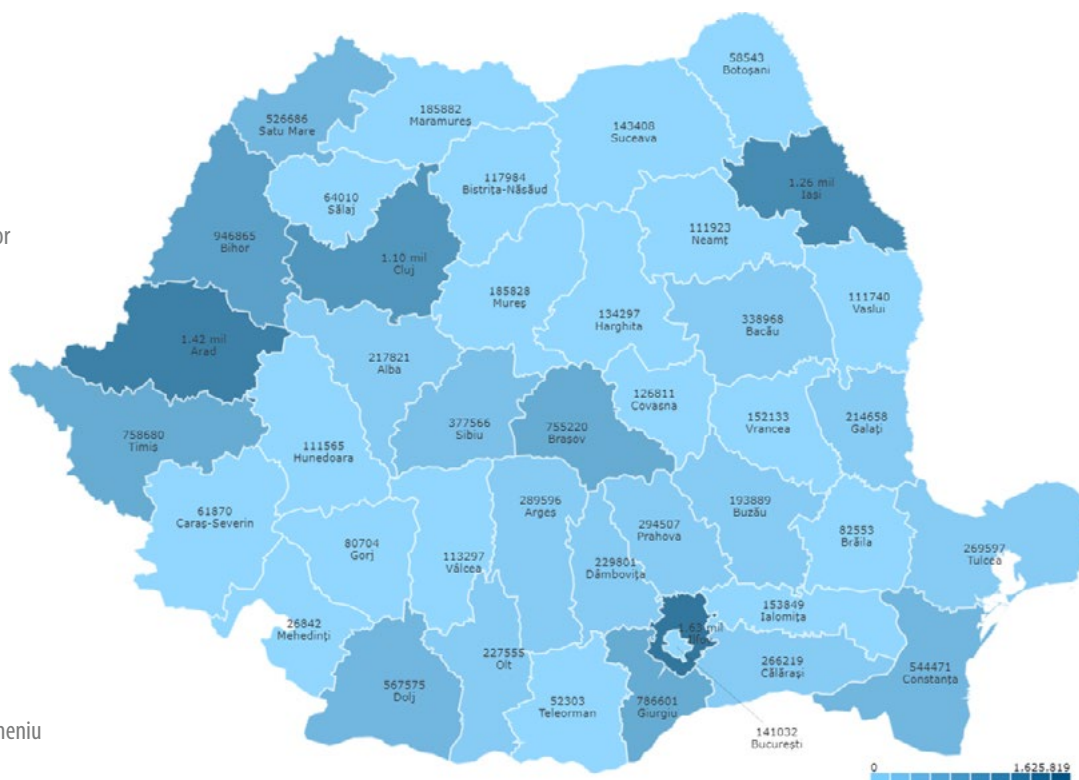
Pentru că tot am menționat județul Bihor, trebuie să prezentăm și unul din proiectele mari identificate în această zonă: Parc industrial West Park Oradea - Borghesi cu o suprafață estimată la 22 mii mp și un buget alocat de 24 milioane lei. În Cluj s-a remarcat în 2021 Centrul regional cu 2 hale depozitare și extindere: Hub Fan Courier cu un buget de peste 13 milioane lei și o suprafață de 11 mii mp. Județul Timiș s-a afirmat cu o investiție pentru care s-au alocat 144 milioane lei: Ansamblu logistic: hală



Distribuția numerică pe județe a proiectelor industriale în 2021  
Sursa: www.victa.ro

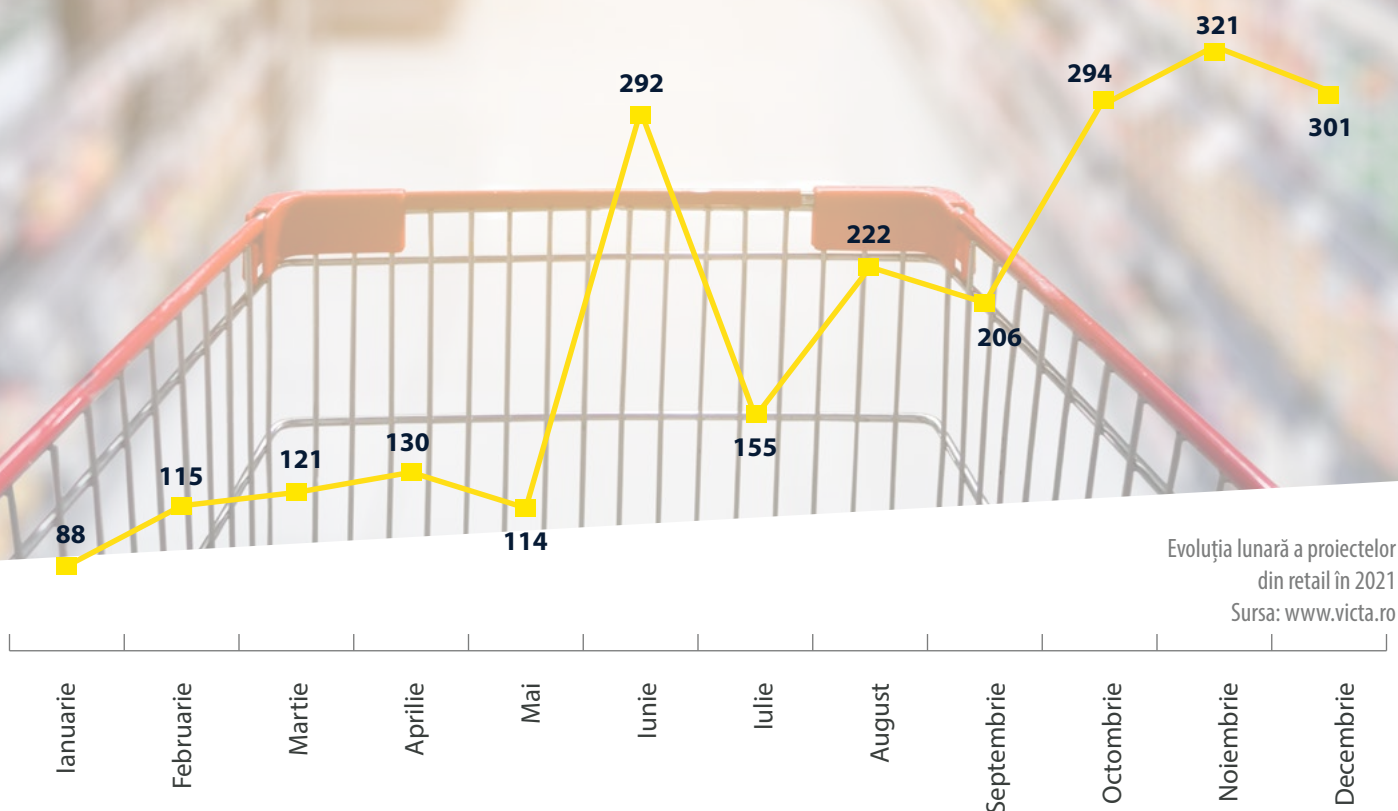
de producție biciclete, hală de depozitare materie primă și produs finit, hală de vopsitorie, corp birouri P+2E, P+3E, în timp ce în Constanța s-a realizat o Fabrică de glucoză, clădiri de birouri și administrative P+2E pe o suprafață de aproximativ 54 mii mp.

Valoarea cumulată a suprafețelor proiectelor industriale pe județe în 2021  
Sursa: www.victa.ro



Câteva proiecte reprezentative pentru domeniu  
Sursa: www.victa.ro

| Investiție  | Județ       | Suprafață (m <sup>2</sup> ) | Valoare (RON) | Beneficiar                |
|---|-------------|-----------------------------|---------------|---------------------------|
| Centru regional: 2 hale depozitare și extindere - Hub Fan Courier   | Cluj-Napoca | 11294                       | 13552800      | FAN COURIER EXPRESS       |
| Hala trimodala de înaltă performanță, transport marfuri, clădiri administrative   | Giurgiu     | 8000                        | 47996111      | PRIMARIA GIURGIU          |
| Parc industrial West Park Oradea - Borghesi   | Oradea      | 22580                       | 24000000      | BORGHESI                  |
| Ansamblu logistic: hală de producție biciclete, hală de depozitare materie primă și produs finit, hală de vopsitorie, corp birouri P+2E, P+3E | Timișoara   | 26204                       | 144000000     | SPORT MECHANICAL WORKSHOP |
| Fabrică de glucoză, clădiri de birouri și administrative P+2E   | Medgidia    | 54478                       | 47940640      | OMNIA EUROPE              |



## Retail - analiza domeniului



Conform cifrelor indicate de asistenta virtuală de vânzare la șantiere VICTA.ro, în 2021 au fost monitorizate 2359 investiții în domeniul Retail, în creștere cu 12,39% comparativ cu cele 2099 din 2020. Interesul investitorilor pare să prindă avânt, astfel că aceste proiecte intră, iată, pe un trend ascendent potrivit datelor monitorizate de echipa IBC Focus.

Observăm că și în domeniul Retail finalul de an aduce cu sine cele mai multe șantiere. Astfel, luna Noiembrie ocupă și pe acest segment locul 1, cu nu mai puțin de 321 astfel de investiții identificate și monitorizate. În imediata apropiere se află și luna Decembrie cu 301 investiții, fiind urmată de Octombrie cu 294 proiecte.

La capitolul lunilor mai puțin active stă începutul de an, cele mai puține investiții fiind identificate în Ianuarie: 88. Cu un număr redus de proiecte regăsim și lunile Mai (114 investiții), Februarie (115 investiții) și Martie (121 investiții).

» **A crescut cu 29% numărul de investiții din zona de Sud**

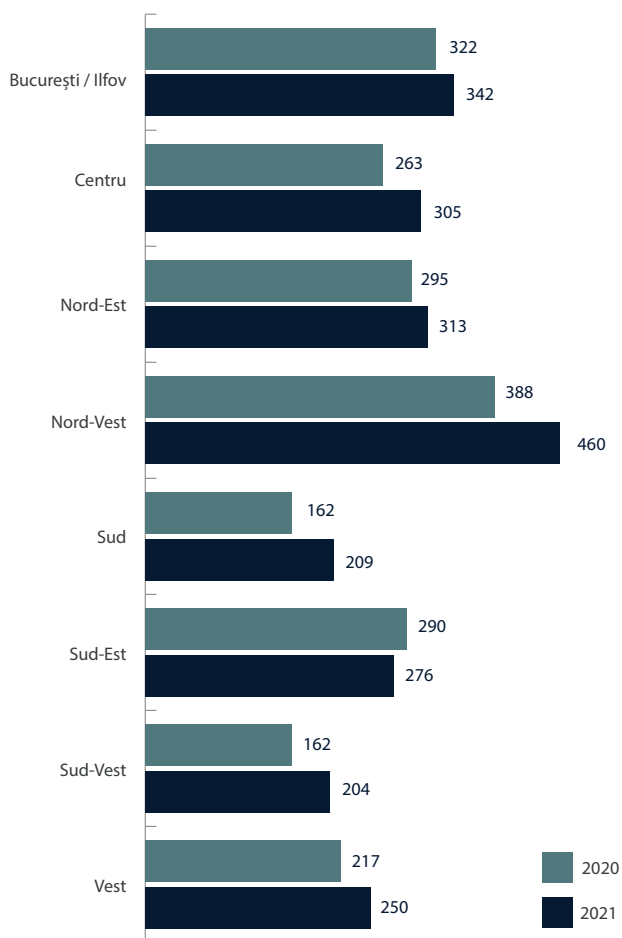
În 2021 nu mai vorbim de creșteri atât de spectaculoase precum cea de 77 de puncte procentuale din 2019 sau cea de 48 puncte procentuale din 2020. În ediția de față cea mai mare creștere a fost identificată în zona de Sud: 29 puncte procentuale, de la 162 proiecte în 2020 la 209 în 2021. Următoarea poziție la capitolul majorărilor revine zonei Sud-Vest cu o creștere de 25,93% (de la 162 proiecte la 204). La polul opus, însă, se află zona Sud-Est, unde a fost înregistrată o scădere de -4,83% a numărului de proiecte comparativ cu anul precedent.

Și în 2021 zona Nord-Vest a atras cele mai multe investiții. Vorbim despre un total de 460 proiecte, în creștere cu 18,56% comparativ cu anul

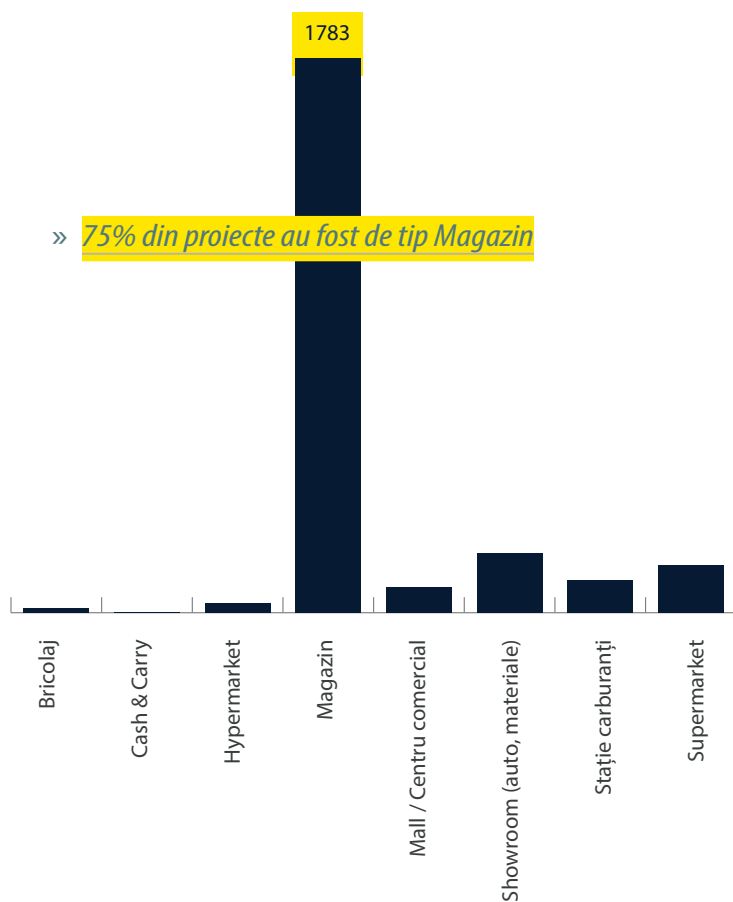
precedent. Pe locul 2 regăsim zona București/Ilfov (342 proiecte), în timp ce a treia clasată este zona de Nord-Est (313 proiecte). Deși în creștere cu peste 25% comparativ cu anul trecut, la coada clasamentului stă zona de Sud-Vest, cu 204 proiecte.

Conform datelor indicate de VICTA.ro, cel mai însemnat interes al investitorilor a fost pentru subdomeniul Magazine, cu un total de 1783 astfel de proiecte identificate în perioada analizată. Acest lucru nu este surprinzător, având în vedere că în ultimii ani am observat acest trend dominant. La distanțe considerabile se regăsesc și investițiile de tip Showroom (auto, materiale): 190 investiții monitorizate, dar și cele de tip Supermarket: 153 investiții identificate.

La polul opus stau proiectele de tip Cash&Carry (o investiție identificată) și cele de tip Bricolaj (13 investiții identificate).



Evoluția numerică pe zone a proiectelor din retail, comparativ între 2020 și 2021  
Sursa: www.victa.ro

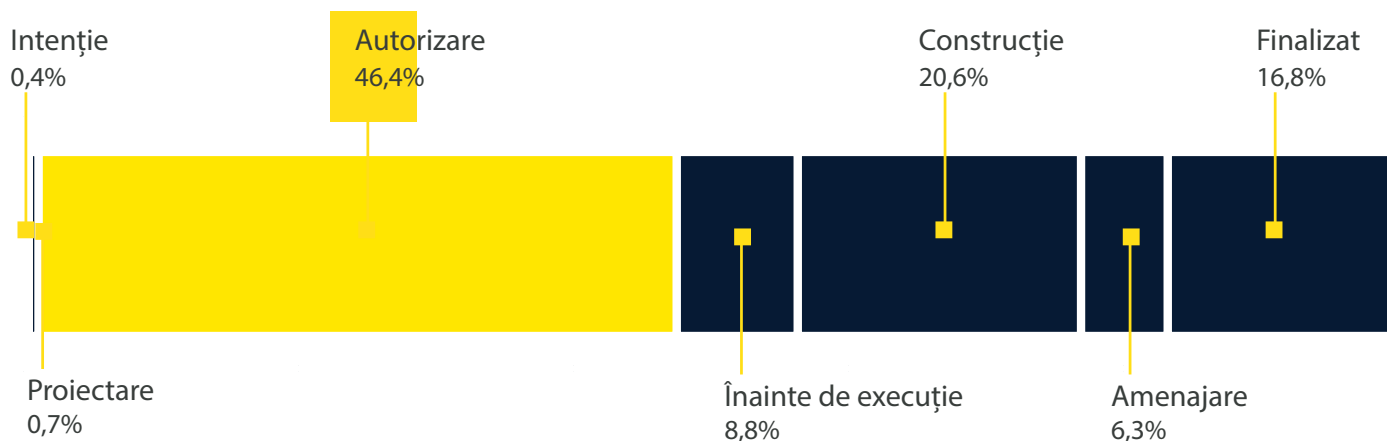


Distribuția proiectelor pe subdomenii din retail în 2021  
Sursa: www.victa.ro

În 2021 observăm că 1094 proiecte au rămas în stadiul de autorizare, în timp ce 16 se află în proiectare. Deși observăm această tendință constantă în ultimii ani, apar totuși semnale pozitive care vin de pe poziția a doua în clasamentul după stadiile proiectelor. Este vorba despre investițiile aflate în construcție, 486 la număr. În ceea ce privește proiectele finalizate, observăm un total de 397 investiții în perioada analizată. De asemenea, au fost identificate și 149 proiecte în amenajare.



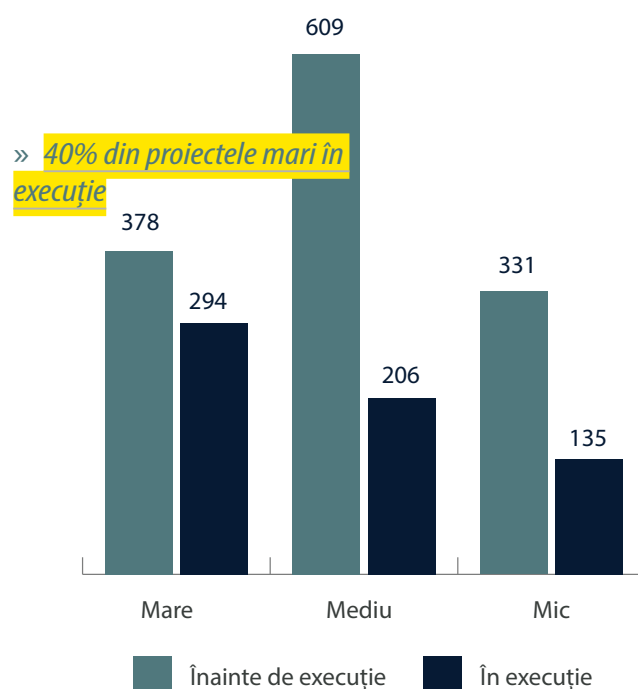
» 1 din 2 proiecte de Retail în autorizare



Distribuția pe stadii a proiectelor din retail în 2021  
Sursa: www.victa.ro

Fondurile private care susțin în cele mai multe cazuri domeniul Retail oferă și o statistică ușor pozitivă. Astfel, în cazul proiectelor mari observăm că avem un raport de aproape 1 la 3, din totalul de 672 de investiții mari, 294 au intrat în execuție (construcție și amenajare). Ceva mai numeroase sunt proiectele medii, cu un total de 815, din care 609 rămase în stadii incipiente, înainte de execuție și 206 intrate în construcție sau amenajare.

În cazul proiectelor mici vorbim despre un raport de 1 la 3, astfel că unul din trei proiecte a intrat în execuție.



Împărțirea pe stadii și dimensiuni a proiectelor din domeniul retail în 2021  
Sursa: www.victa.ro

Rată de specificare branduri în  
domeniul retail în 2021  
Sursa: www.victa.ro

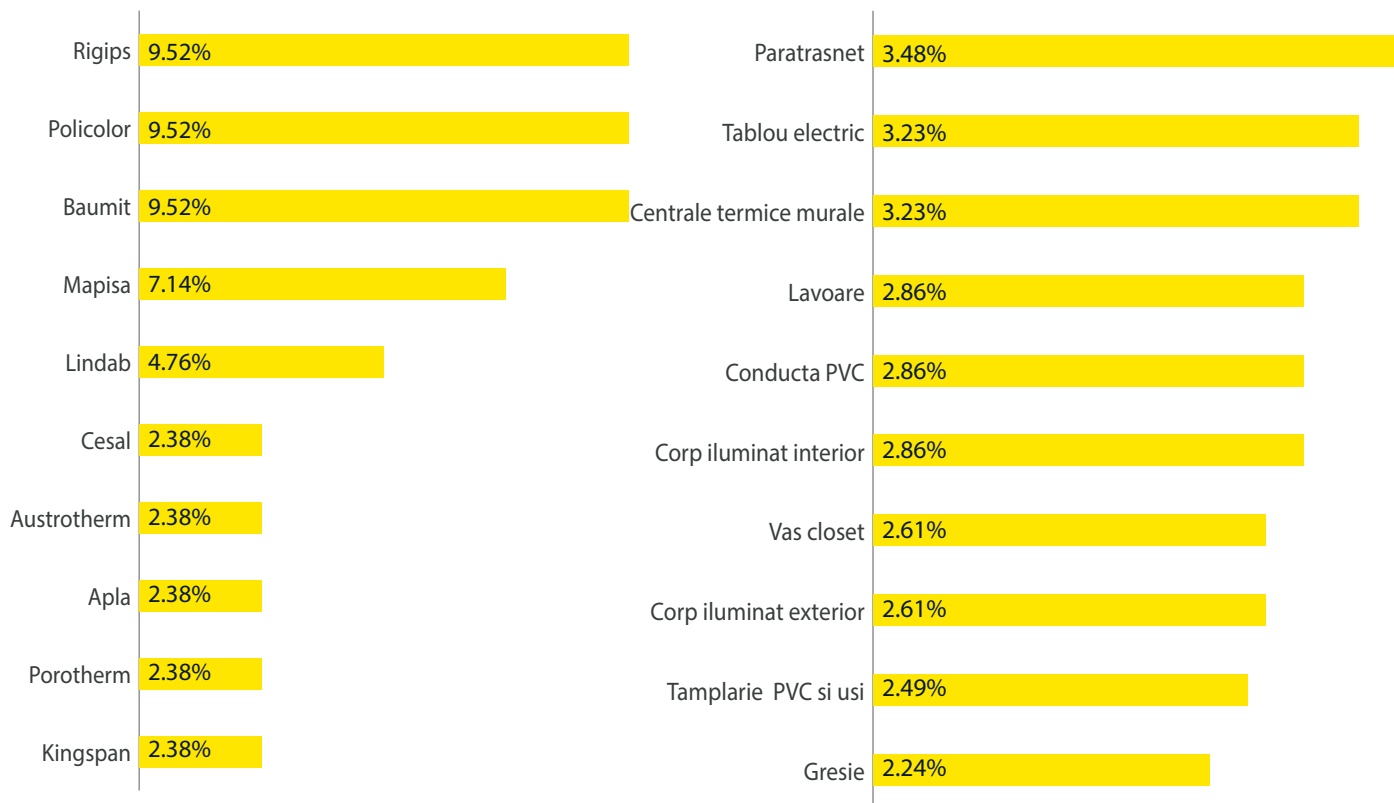
Rata de specificare 5,2%

## RETAIL lovebrands

Cu o rată de specificare de 9,52 puncte procentuale, podiumul este împărțit de către brandurile Rigips, Policolor și Baumit. De asemenea, cu rate de specificare relativ mari regăsim și branduri precum Mapisa (7,14 puncte procentuale) și Lindab (4,76 puncte procentuale). Elba, ocupanta primei poziții de anul trecut, lipsește din clasament

în ediția de față. În caietele de sarcini s-au regăsit branduri menționate în doar 5,22% dintre cazuri, comparativ cu cele 8,31% identificate în 2020.

La secțiunea de materiale specificate observăm că cel mai des au fost întâlnite Paratrăsnetele (3,48%), Tablourile electrice (3,23%) și Centralele termice murale (3,23%).



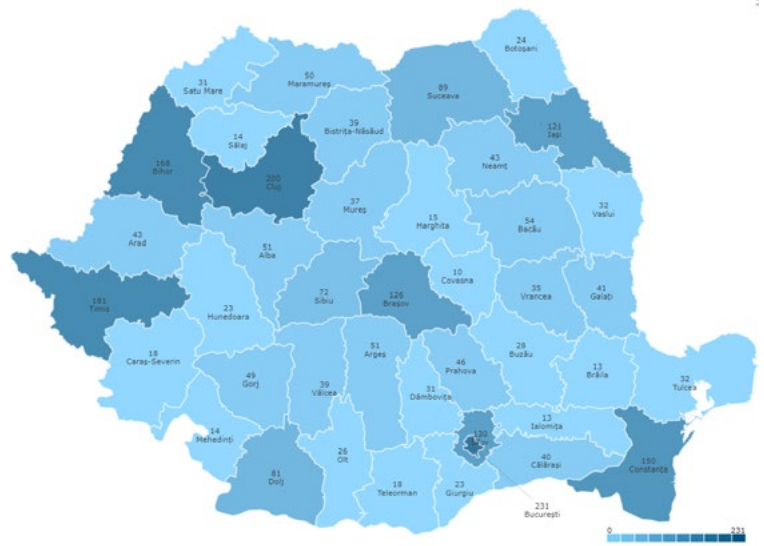
Care sunt procentele celor mai specificate branduri în 2021  
Sursa: www.victa.ro

Cele mai specificate materiale folosite la proiecte de retail în 2021  
Sursa: www.victa.ro



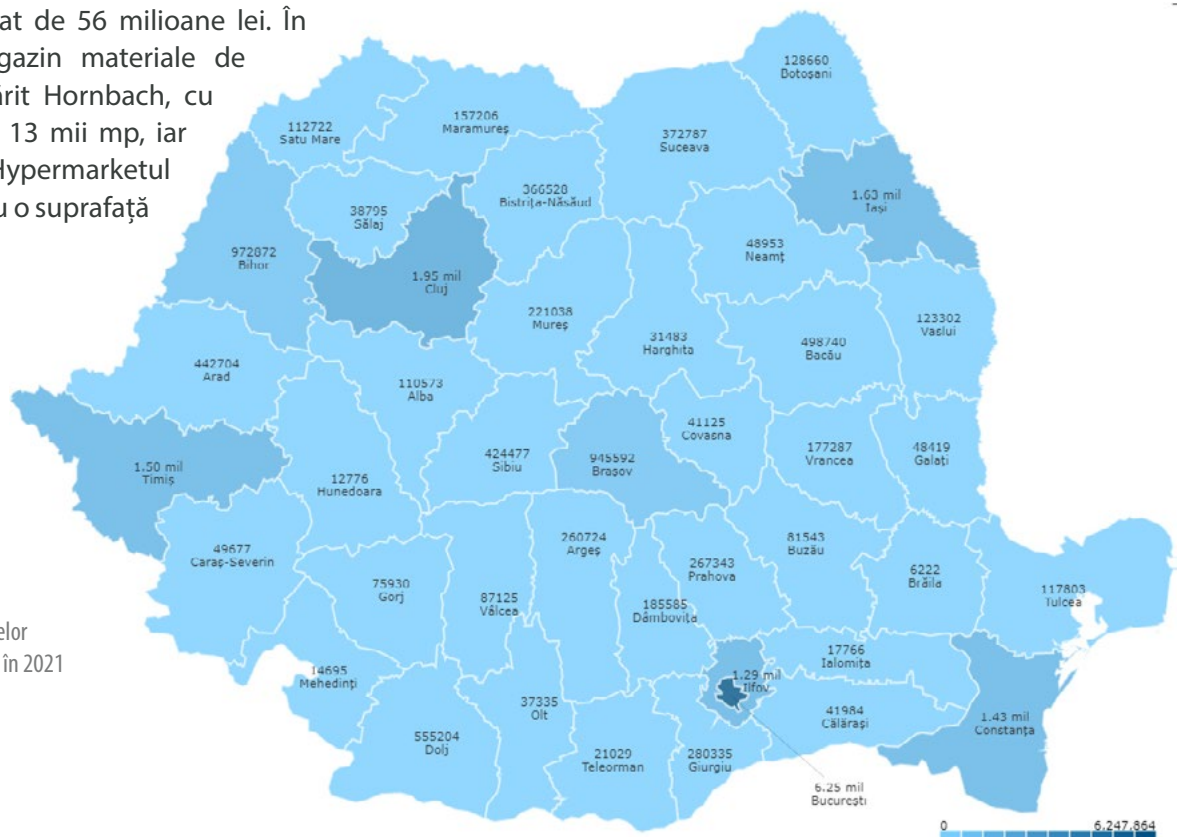
În perioada analizată observăm că Bucureștiul a atras cele mai multe investiții de Retail: 231 proiecte. Pe locul 2 în acest clasament regăsim județul Cluj cu 200 de șantiere, în timp ce podiumul este închis de județul Timiș cu 180 de proiecte de Retail.

În funcție de valorile suprafețelor alocate acestor proiecte, Bucureștiul își păstrează poziția fruntașă cu un total de 6,25 mil mp alocați investițiilor de Retail. Locul 2 revine județului Cluj cu 1,95 mil mp, iar pe locul 3 regăsim județul Iași cu 1,63 mil mp. Printre proiecte de referință identificate la nivel național se situează Centru comercial Argeș Mall și locuințe colective cu spații comerciale 2S+P+16E, cu o suprafață de 55 mii mp și un buget alocat de 81 milioane lei, dar și Centrul comercial Crizantema Mall din Dâmbovița cu o suprafață de 35 mii mp și un buget alocat de 56 milioane lei. În Cluj identificăm Magazin materiale de construcții și grădinarit Hornbach, cu o suprafață de peste 13 mii mp, iar în Brașov regăsim Hypermarketul Kaufland P+1E+2Er, cu o suprafață de 6956 mp.



Distribuția numerică pe județe a proiectelor de retail în 2021  
Sursa: www.victa.ro

Valoarea cumulată a suprafețelor proiectelor de retail pe județe în 2021  
Sursa: www.victa.ro



Câteva proiecte reprezentative pentru domeniu  
Sursa: www.victa.ro

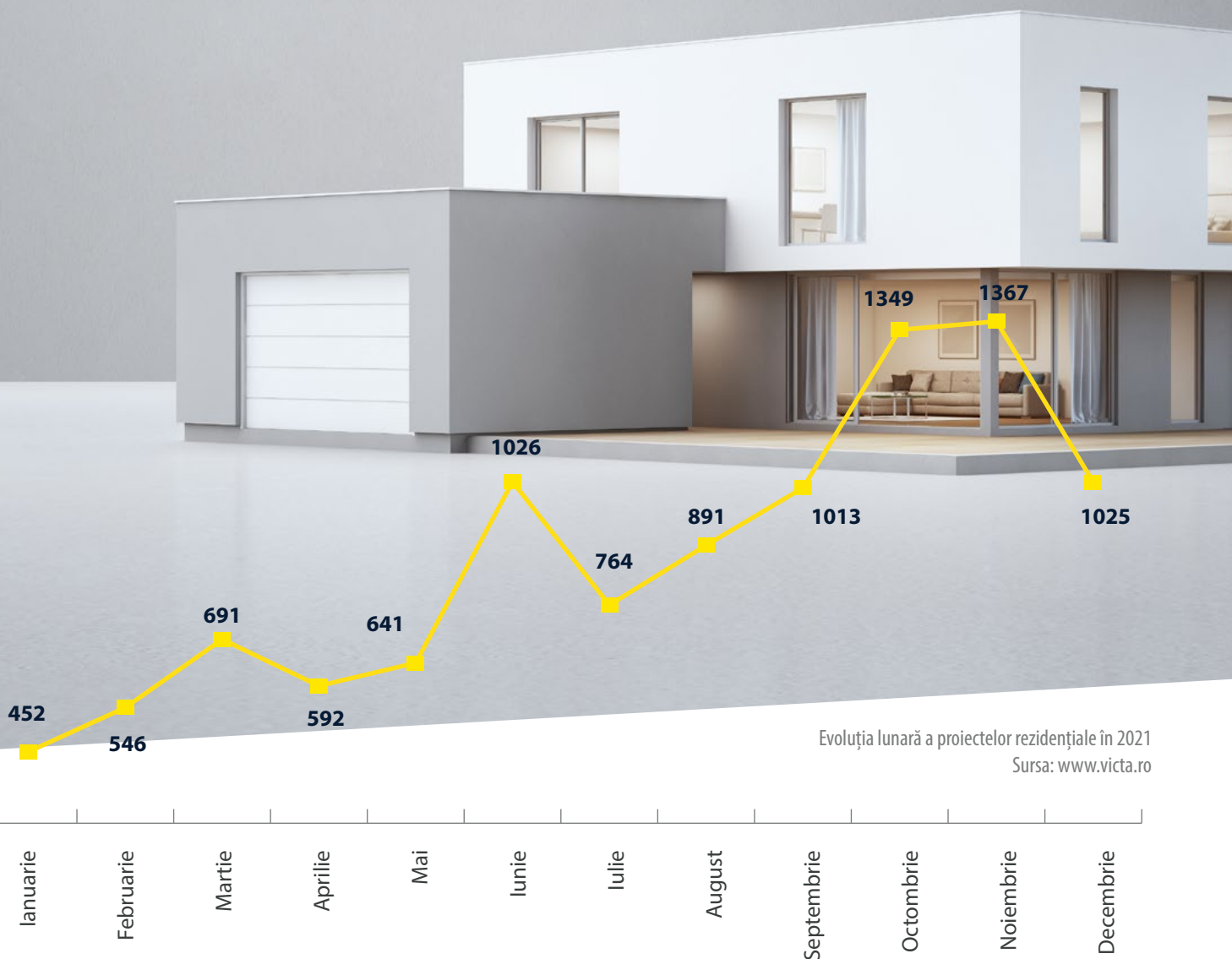
| Investiție  | Județ     | Suprafață (m <sup>2</sup> ) | Valoare (RON) | Beneficiar                |
|---|-----------|-----------------------------|---------------|---------------------------|
| Magazin materiale de constructii si gradinarit Hornbach                         | Cluj      | 13980                       | 16776000      | HORNBACK CENTRALA         |
| Hypermarket Kaufland P+1E+2Er   | Brasov    | 6956                        | 41000000      | KAUFLAND ROMANIA          |
| Centru comercial Argeș Mall si locuinte colective cu spatii comerciale 2S+P+16E | Arges     | 55000                       | 81000000      | PRIME KAPITAL DEVELOPMENT |
| Centrul comercial Crizantema Mall   | Dambovita | 35000                       | 56000000      | WESTHILL ROMANIA          |
| Hypermarket Kaufland P+1Ep  | Alba      | 5602                        | 28000000      | KAUFLAND ROMANIA          |



noul tău loc de inspirație

**ARHISPEC**

comunitate  
cea mai mare **biblioteca** online  
expoziție  
de construcții și arhitectură din România



Evoluția lunară a proiectelor rezidențiale în 2021  
Sursa: www.victa.ro

## Clădiri rezidențiale

### - analiza domeniului

Deși identificăm o creștere mai temperată decât cea din ediția anterioară, de 21,96% comparativ cu 38,8% în 2020, domeniul rezidențial continuă să atragă atenția investitorilor. Așadar, anul 2021 a reușit să cumuleze un total de 10.357 proiecte rezidențiale, în timp ce în ediția trecută vorbeam de 8492 astfel de investiții. În ciuda estimărilor pesimiste referitoare la o posibilă criză imobiliară cauzată de efectele pandemiei care a afectat economia la nivel global,



segmentul rezidențial privat continuă să se dezvolte, potrivit datelor analizate.

Și în cazul domeniului rezidențial privat, ultima parte a anului se dovedește a fi cea mai prosperă. Potrivit datelor monitorizate cu ajutorul asistentei virtuale de vânzare la șantier, VICTA.ro, ultimul trimestru a cumulat un total de 3741 investiții, cu maxima identificată în luna Noiembrie: 1367 proiecte. La o distanță mică se poziționează luna Octombrie cu 1349 investiții, în timp ce pe locul trei regăsim luna Iunie cu 1026 clădiri rezidențiale private. De asemenea, un număr mare de proiecte a fost observat și în lunile Decembrie (1025) și Septembrie (1013). La polul opus, cea mai puțin productivă lună este Ianuarie, când au fost înregistrate doar 452 proiecte.

Evoluția numerică a proiectelor rezidențiale în 2020 vs. 2021  
Sursa: www.victa.ro

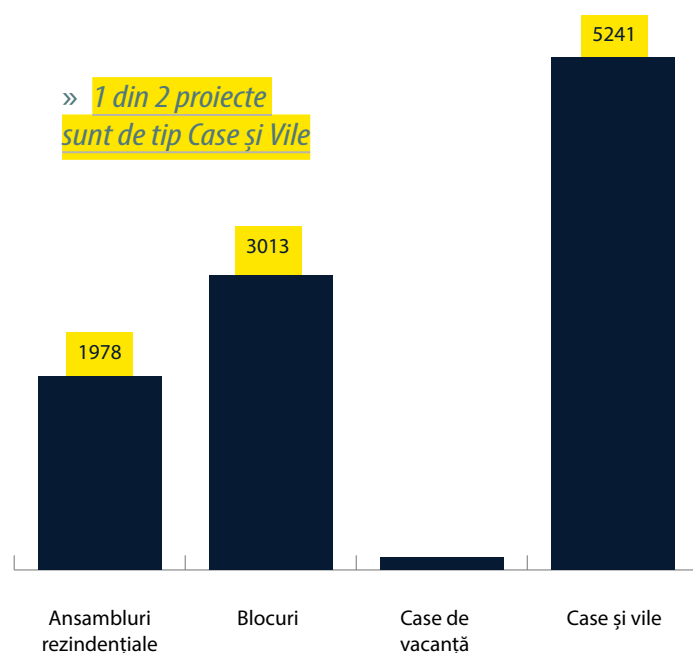
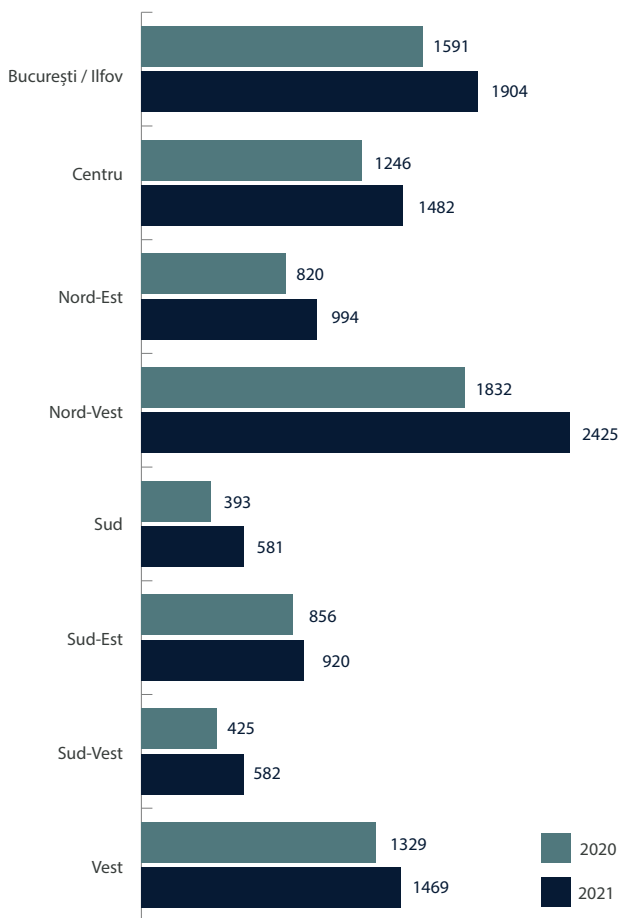
» **A crescut cu 47% numărul de investiții din zona de Sud**

Dacă în ediția trecută anunțam că zona cu cea mai puternică creștere a numărului de proiecte era Sud-Vest (cu o dublare a numărului de investiții), în 2021 conducerea este preluată Sudul țării. Deși vorbim de o creștere mai temperată - 47,84 puncte procentuale - zona de Sud reușește să atragă un total de 581 proiecte, comparativ cu cele 393 identificate în 2020. Tot la capitolul creșteri semnificative trebuie să menționăm și zona de Sud-Vest (un plus de 36,94%), dar și zona de Nord-Vest (un plus de 32,37%). La polul opus, o creștere mult mai temperată a fost marcată în zona Sud-Est, unde valoarea a atins 7,48%.

Cu o creștere de 32 puncte procentuale comparativ cu rezultatele înregistrate în 2020, zona de Nord-Vest reușește să înregistreze cel mai însemnat număr de proiecte rezidențiale private: 2425. A doua poziție în clasament revine zonei

București-Ilfov cu 1904 proiecte, în timp ce pe locul 3 regăsim zona Centrală cu 1482 de șantiere. De asemenea, valori mari se regăsesc și în zona de Vest, unde au fost identificate 1469 proiecte în perioada analizată.

În 2021 se continuă trendul identificate în 2020, iar proiectele de tip Case și Vile au atras atenția investitorilor și au acționat drept plasă de salvare în context pandemic. Așa se face că jumătate dintre proiectele monitorizate sunt case și vile, mai exact 5241. Cu 3013 proiecte identificate în perioada analizată, segmentul de Blocuri se plasează pe a doua poziție în clasament. Pe locul 3 regăsim segmentul Ansambluri Rezidențiale cu 1978 proiecte, care, deși sunt în număr mai mic, beneficiază de un buget substanțial comparativ cu sectoarele anterior menționate. În cele din urmă, ultima poziție este ocupată de proiectele de tip Case de vacanță: 125 investiții monitorizate.



Evoluția numerică pe zone a proiectelor rezidențiale, comparativ între 2020 și 2021  
Sursa: www.victa.ro

Distribuția proiectelor pe subdomenii rezidențiale în 2021  
Sursa: www.victa.ro

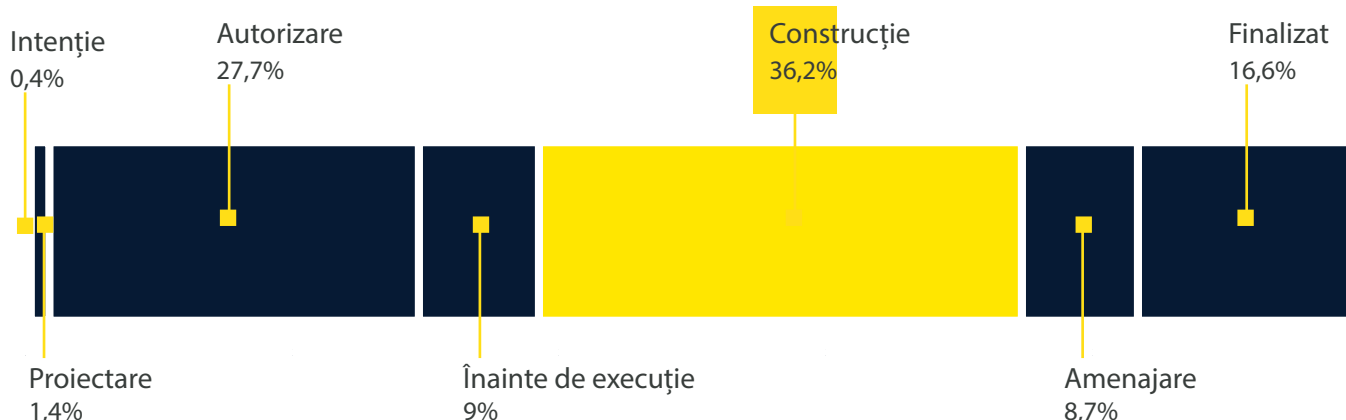
Așa cum ne-am obișnuit din edițiile anterioare, majoritatea proiectelor din acest segment se află în construcție, amenajare sau chiar finalizate. Așadar, mai bine de jumătate din totalul de investiții se regăsesc divizate între cele 3 stadii, cu 3751 proiecte în construcție, 900 în amenajare și 1719 finalizate. Totuși, observăm că încă există un număr substanțial de investiții aflate în stadii incipiente, dintre care 2874 în stadiul de autorizare. Un lucru interesant de observat este că numărul proiectelor finalizate aproape s-a dublat comparativ cu cifrele anului trecut (de 917 șantiere în 2020 la 1719 în 2021).

De asemenea, segmentul investițiilor Rezidențiale Private alături de Construcțiile Sociale, cele Medicale și Utilități sunt singurele în care locul 1 la acest clasament este ocupat de proiectele în construcție.

» 1 din 3 proiecte sunt în construcție

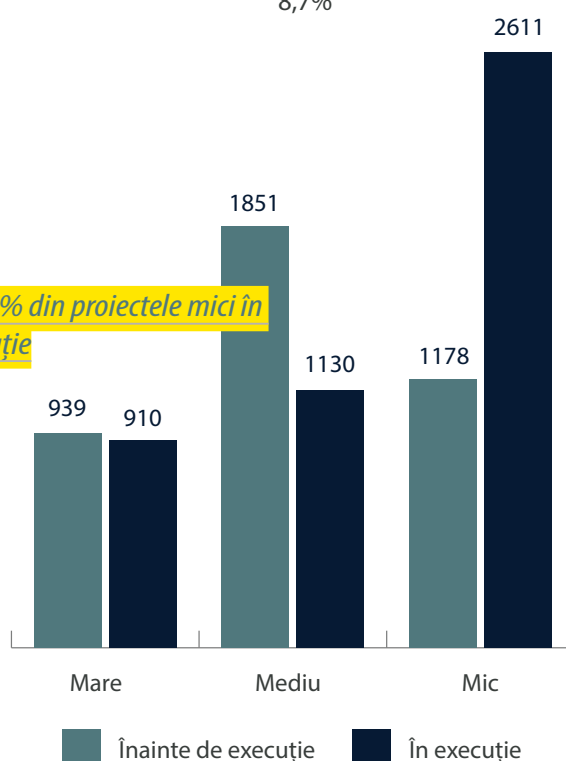


Distribuția pe stadii a proiectelor rezidențiale în 2021  
Sursa: www.victa.ro



Având în vedere că am identificat un interes sporit pentru investiții de tip Case și Vile în 2021, este firesc să observăm că investitorii au înclinat cu preponderență spre proiecte mici. Și în acest an raportul înclină în favoarea celor în execuție, observând că 55% din totalul investițiilor se află în stadii de amenajare și construcție (2611 șantiere), în timp ce alte 1178 au rămas în stadii incipiente. În ceea ce privește situația proiectelor, raportul dintre investițiile aflate înainte de execuție și cele în construcție este strâns (939 în stadii incipiente și 910 în desfășurare). În cazul proiectelor medii, 1851 din total sunt înainte de execuție, în timp ce 1130 au trecut în stadiul de construcție sau amenajare.

» 75% din proiectele mici în execuție



Împărțirea pe stadii și dimensiuni a proiectelor din domeniul rezidențial în 2021  
Sursa: www.victa.ro

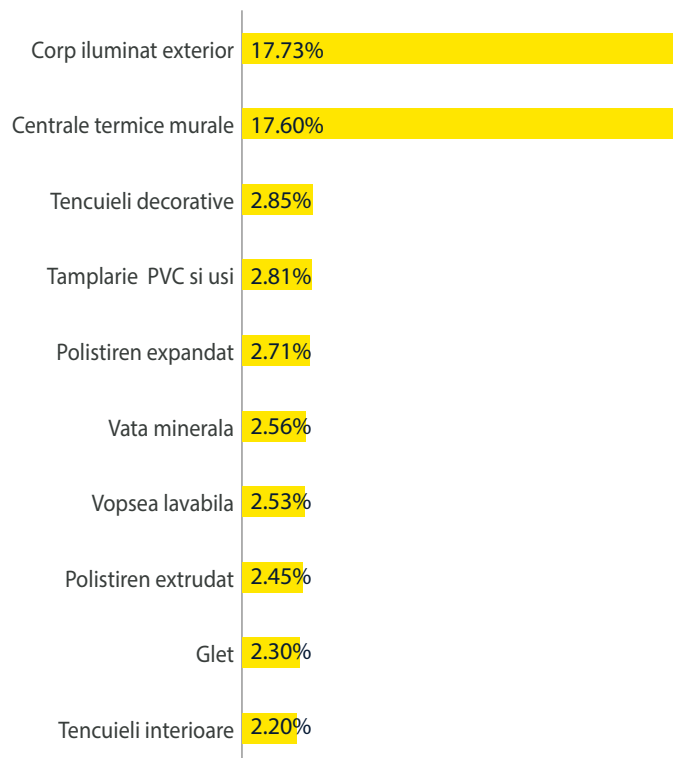
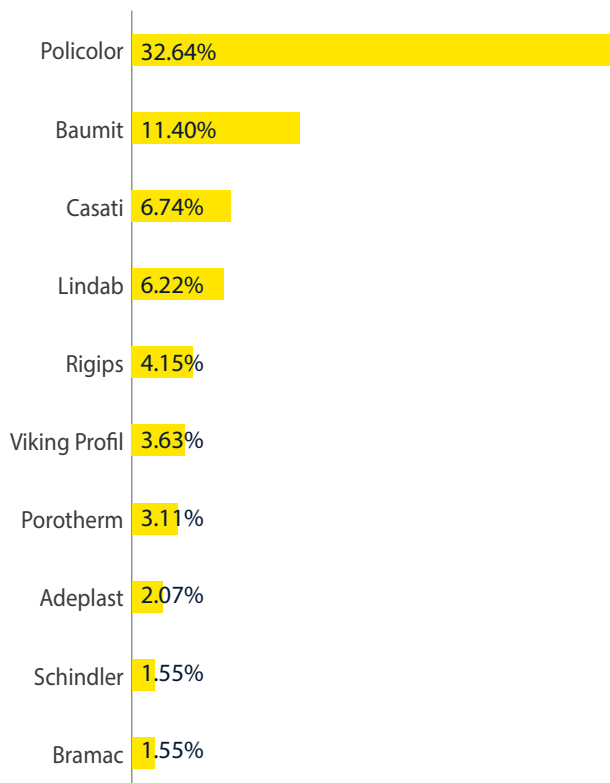
Rata de specificare **1,96%**

## REZIDENȚIAL *lovebrands*

În anul 2021 a scăzut semnificativ rata de specificare a brandurilor în domeniu, de la 5,39% în 2020, la 1,96% în perioada analizată. Podiumul celor mai iubite branduri a suferit mici modificări la rândul său, însă Policolor (rată de 32% din piața specificată) și Baumit (rată de 11% din piața specificată) își păstrează pozițiile fruntașe. Lindab, ocupanta celei de a 3-a poziții de anul trecut se plasează acum pe

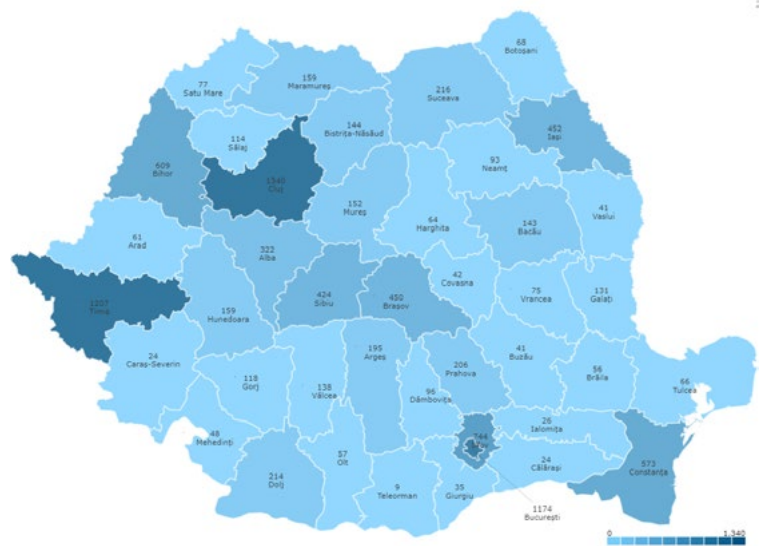
locul 4, în timp ce locul trei revine brandului Casati (rată de 6,74% din piața specificată).

Ca și materiale specificate, observăm că de această dată în top se regăsesc Corpurile de iluminat interior (17,73% din piața specificată). Locul doi revinde Centralelor termice murale (cotă de specificare de 17,6%), în timp ce pe 3 se află Tencuielile decorative (2,85% din piața specificată).



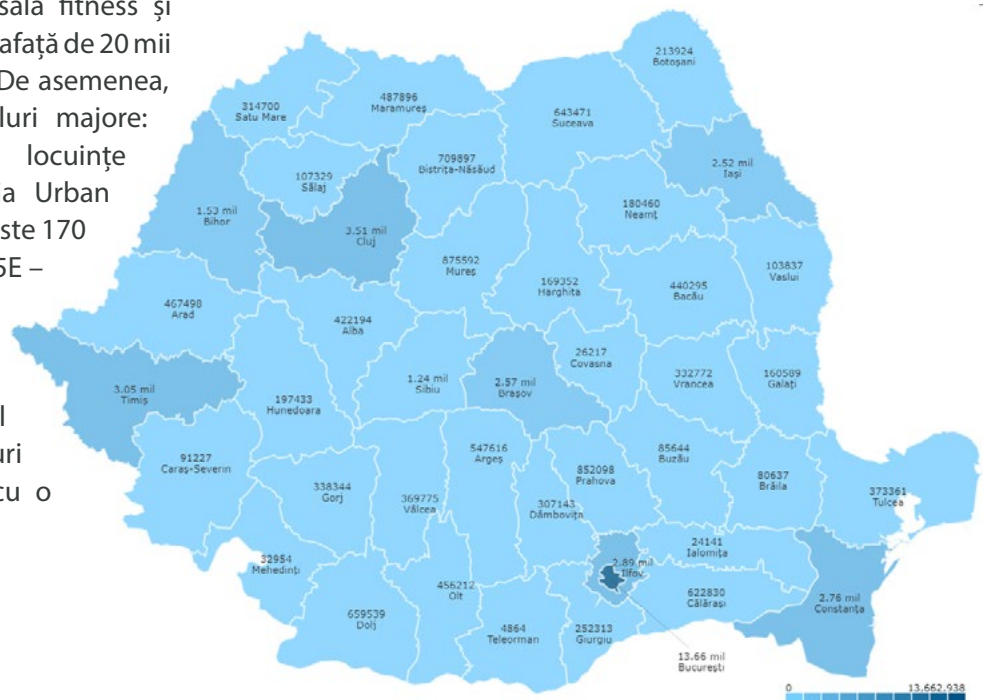
În 2020 județul Timiș se declara deținătoarea celor mai multe investiții rezidențiale private, însă în 2021 Clujul preia conducerea. Cu un total de 1340 șantiere încadrate pe acest segment, se plasează în fața Timișului care găzduiește 1204. Locul 3 revine capitalei, cu un total de 1174 investiții monitorizate cu ajutorul VICTA.ro. La polul opus regăsim județul Teleorman, care a însumat un total de doar 9 proiecte. Acesta s-a aflat la coada clasamentului și în ediția precedentă, semn că nu a existat nici în 2020 interes pentru investițiile de tip rezidențial privat. Raportându-ne la valorile suprafețelor acestor șantiere, observăm că de această dată Capitala ocupă poziția fruntașă cu peste 13 mil mp alocați acestui tip de șantiere. La o distanță semnificativă, pe locul 2 se află județul Cluj cu 3,51 mil mp, în timp ce a treia poziție este ocupată de Timiș cu 3,05 mil mp.

În materie de proiecte semnificative, trebuie să menționăm aici Ansamblul rezidențial Cosmopolis cu 7000 apartamente, sală fitness și piscină din Ștefăneștii de Jos, cu o suprafață de 20 mii mp și o investiție de 2,8 miliarde lei. De asemenea, în București identificăm 3 ansambluri majore: Ansamblu rezidențial 12 imobile locuințe colective, 1400 apartamente - Atria Urban Resort, faza I, II, III cu o suprafață de peste 170 mii mp, Ansamblul rezidențial 2S+P+5E - 12E, 187 apartamente, 31 de lofturi și berărie, locuințe de lux, spații comerciale și birouri - Fosta Fabrică de 51 mii mp și Ansamblu rezidențial 2S+P+10E, S+P+8E, clădire de birouri și hotel - Complex Gran Via Park cu o suprafață de 36 mii mp.



Distribuția numerică pe județe a proiectelor rezidențiale în 2021  
Sursa: www.victa.ro

» **Clujul preia conducerea în clasamentul privind investițiile rezidențiale private**



Valoarea cumulată a suprafețelor proiectelor rezidențiale pe județe în 2021  
Sursa: www.victa.ro

Câteva proiecte reprezentative pentru domeniu  
Sursa: www.victa.ro

| Investiție   | Județ     | Suprafață (m <sup>2</sup> ) | Valoare (RON) | Beneficiar            |
|--|-----------|-----------------------------|---------------|-----------------------|
| Ansamblu rezidențial 2S+P+10E, S+P+8E, clădire de birouri și hotel - Complex Gran Via Park   | București | 36900                       | 64944000      | GRAN VIA ROMANIA      |
| Ansamblu rezidențial Cosmopolis 7000 apartamente, sala fitness, piscina  | Ilfov     | 200000                      | 2800000000    | OPUS LAND DEVELOPMENT |
| Ansamblu rezidențial 2S+P+5E - 12E, 187 apartamente, 31 de lofturi și berărie, locuințe de lux, spații comerciale și birouri - Fosta Fabrică | București | 51000                       | 50000000      | HANNER RD             |
| Ansamblu rezidențial 12 imobile locuințe colective, 1400 apartamente - Atria Urban Resort, faza I, II, III                                   | București | 174507                      | 307132320     | SIF MOLDOVA           |
| Ansamblu multifuncțional 9 imobile, D+P+11E+12Er, 2S+P+14E, P+5E - Vivenda Residencias - Faza IV, imobil F3, G3                              | București | 13440                       | 78200000      | HERCESA IMOBILIARA    |

Îți pare cunoscută fraza: Jumătate din banii investiți în marketing sunt bani aruncați pe fereastră?  
Dar oamenii de vânzări care se plâng că marketing-ul nu-i ajută în munca de vânzări direct pe teren?  
Sau poate directorul general care cere  
REZULTATE, REZULTATE, REZULTATE

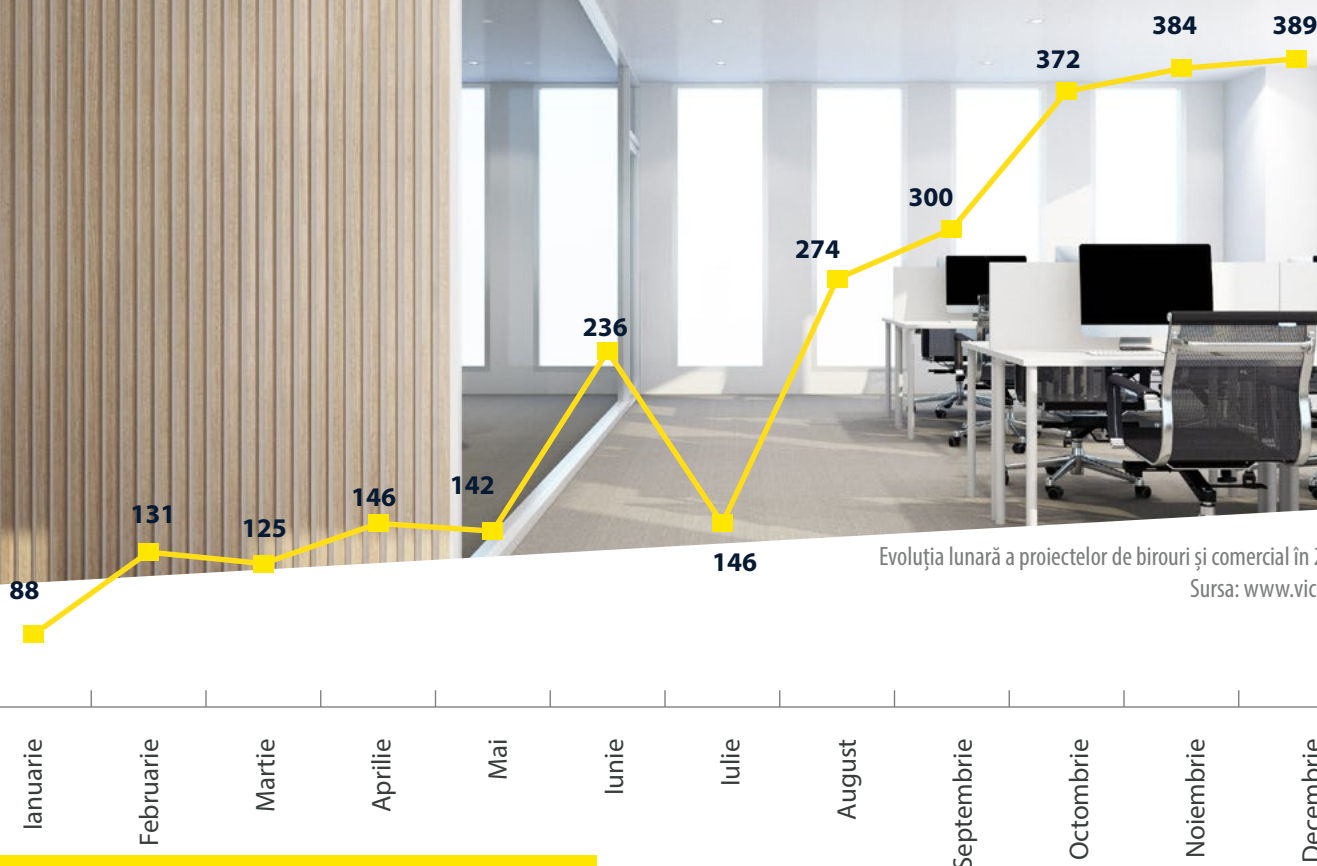
[www.promosantier.ro](http://www.promosantier.ro)

**PROMOSANTIER**

**Intră acum pe [promosantier.ro](http://promosantier.ro) și vei afla cum poți să-ți faci fericiți oamenii de vânzări dar și partenerii din teren**







Evoluția lunară a proiectelor de birouri și comercial în 2021  
Sursa: www.victa.ro

## Birouri / comercial - analiza domeniului



Evoluția numerică a proiectelor din domeniul birouri și comercial în 2020 vs. 2021  
Sursa: www.victa.ro

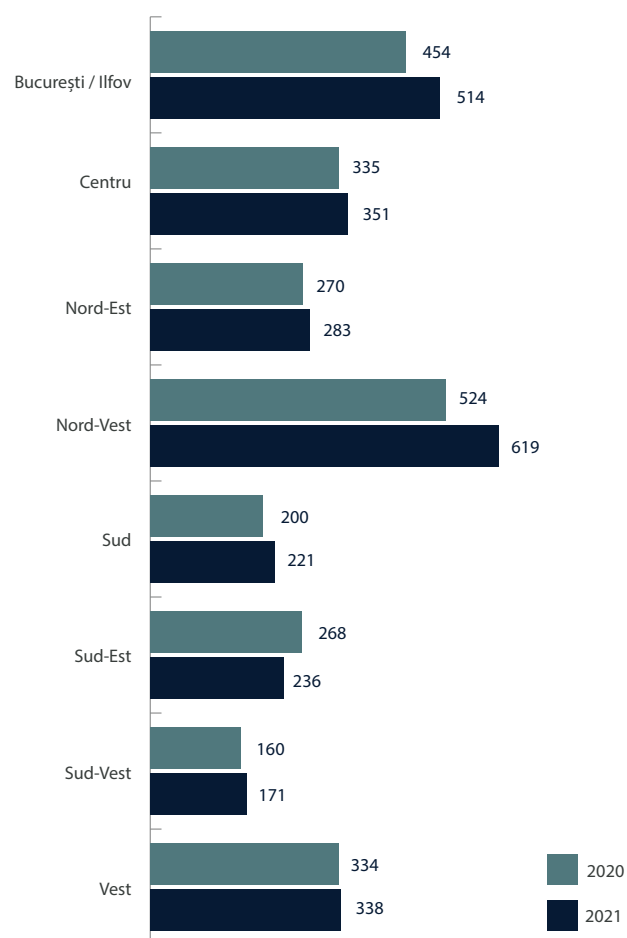
Deși observăm o creștere mai moderată decât cea de 19 puncte procentuale din ediția anterioară, domeniul Birouri/Comercial continuă să crească în ciuda condițiilor impuse de situația pandemică. Astfel, în 2021 acest sector a reușit să înregistreze o majorare de 7,39 puncte procentuale, de la 2545 proiecte în 2020 la 2733.

Și pentru acest domeniu finalul de an a adus cele mai multe proiecte. Astfel, ocupanta primului loc pe podium este luna Decembrie, cu un total de 389 de investiții de tip Birouri/Comercial. Pe locul doi în clasament regăsim luna Noiembrie, cu 384 de investiții monitorizate cu ajutorul VICTA.ro, în timp ce a treia poziție este ocupată de luna Octombrie, care a însumat un total de 372. Acest trimestru este, de altfel, și singurul în care valoarea medie depășește un total de 372 de proiecte. La polul opus regăsim începutul de an, mai precis luna Ianuarie cu doar 88 de investiții de tip Birouri/Comercial identificate pe segmentul analizat.

» **A crescut cu 18% numărul de proiecte din zona de Nord-Vest**

Rezultate mai moderate observăm și dacă analizăm valorile procentuale care marchează creșterile pe zone comparativ cu anul precedent analizat. În acest an, frunțaș clasamentului este zona de Nord-Vest a țării, cu o creștere de 18,13 puncte procentuale. Următoarele poziții sunt ocupate de zonele București/Ilfov cu o creștere de 13 puncte procentuale (de la 454 investiții în 2020 la 514 în 2021) și Sud cu o creștere de 10 puncte procentuale (de la 200 de investiții la 221). La coada clasamentului se regăsește zona de Sud-Est cu o scădere de -11,94 puncte procentuale, de la 268 proiecte în 2020 la 236 în perioada analizată.

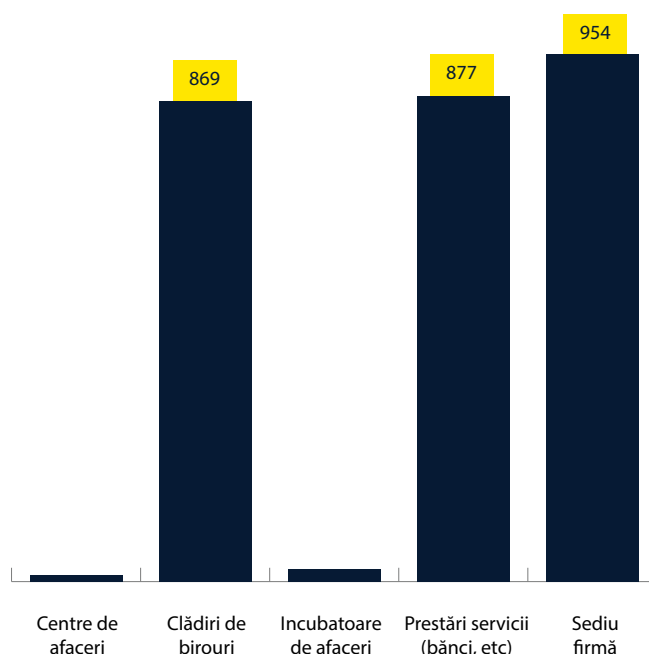
Nord-Vestul ocupă prima poziție și în clasamentul zonelor în funcție de numărul de investiții, confirmând în continuare faptul că este o regiune de interes pentru investitori. Aceasta este,



de altfel, și singura zonă în acest an care depășește pragul de 600 de investiții și ajunge la nu mai puțin de 619. La o distanță însemnată se regăsește pe locul 2 zona București-Ilfov cu 514 șantiere de acest tip, în timp ce pe 3 regăsim zona de Centru cu 351 proiecte. La coada clasamentului se poziționează zona de Sud-Vest, care a cumulat un total de 171 investiții de tip Birouri/Comercial. Deși nu este un număr foarte mare, observăm totuși o creștere de 6,88 puncte procentuale comparativ cu anul precedent când au fost identificate 160 proiecte.

În 2021 observăm o creștere temperată ca și număr total de proiecte, însă vedem și scăderi în ceea ce privește evoluția pe domenii. De exemplu, dacă în 2020 vorbeam despre 1018 Sedii de firmă, în 2021 numărul acestora nu a depășit pragul de 1000, fiind monitorizate doar 954 astfel de investiții. De asemenea, observăm și o ușoară scădere a segmentului Clădiri de Birouri, de la 872 proiecte în 2020 la 869 în ediția de față. Cu toate acestea, am identificat un interes sporit pentru investiții de tip Prestări Servicii (Bancă, Centre Financiare). În 2021 au fost monitorizate 877 astfel de investiții, clasându-se pe locul 2 în topul celor mai active subdomenii.

» **31% au fost proiecte de tip Clădiri de Birouri**

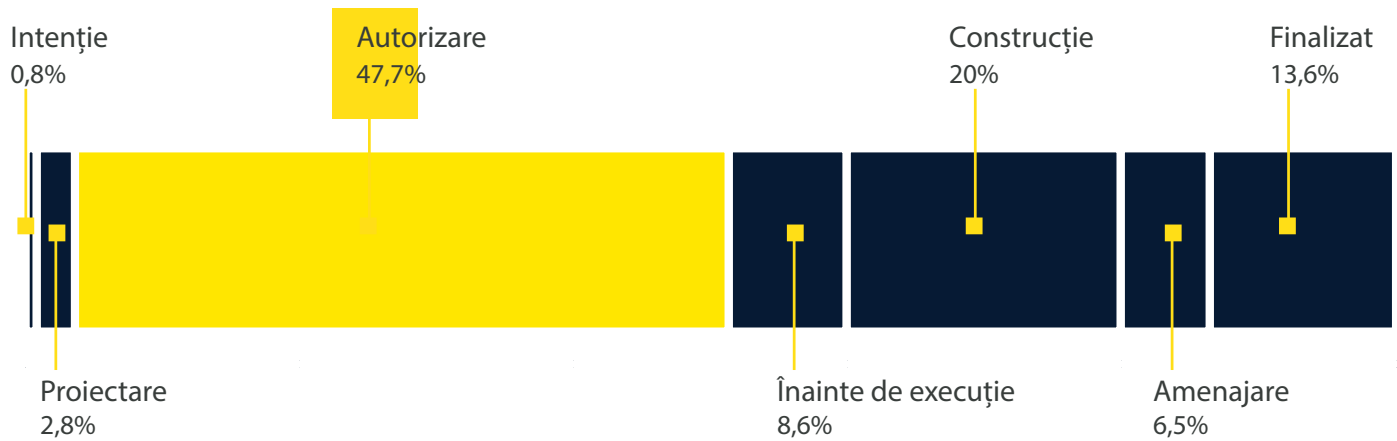


Evoluția numerică pe zone a proiectelor de birouri și comercial, comparativ între 2020 și 2021  
Sursa: www.victa.ro

Distribuția proiectelor pe subdomenii de birouri și comercial în 2021  
Sursa: www.victa.ro



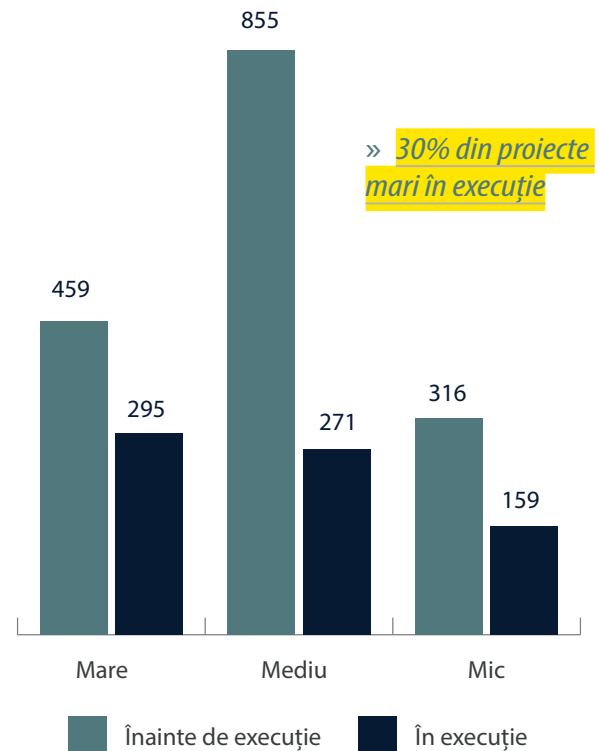
» 1 din 2 proiecte de tip Birouri/Comercial în autorizare



Distribuția pe stadii a proiectelor de birouri și comercial în 2021  
Sursa: www.victa.ro

Observăm că trendul identificat în ediția anterioară se păstrează și în 2021, iar aproape jumătate din proiecte au rămas în stadiul de autorizare. Așadar, vorbim despre 1303 astfel de șantiere rămase în acest stadiu în 2021, în timp ce alte 77 sunt în proiectare și 21 în intenție. De asemenea, observăm că 546 șantiere au intrat în stadiu de construcție, 234 sunt înainte de execuție, iar alte 179 în amenajare. Totodată, în perioada analizată au fost și 373 șantiere de tip Birouri/Comercial finalizate.

Interesul investitorilor pentru proiectele medii a rămas constant în ultimii ani, iar ediția de față nu face excepție. Cu toate acestea, identificăm un raport destul de bun în materie de stadii de execuție pentru proiectele mari. Astfel, din totalul de 754 investiții mari, un procent de 39%, tradus prin 295 șantiere, a intrat fie în stadiu de construcție, fie de amenajare. Totuși, așa cum am menționat anterior, cel mai mare interes este îndreptat asupra proiectelor medii. Din totalul monitorizat cu ajutorul VICTA.ro, 855 au rămas în stadii incipiente și 271 au intrat în stadii de execuție.



» 30% din proiecte mari în execuție

Împărțirea pe stadii și dimensiuni a proiectelor din domeniul birouri și comercial în 2021  
Sursa: www.victa.ro

Rata de specificare 5,1%

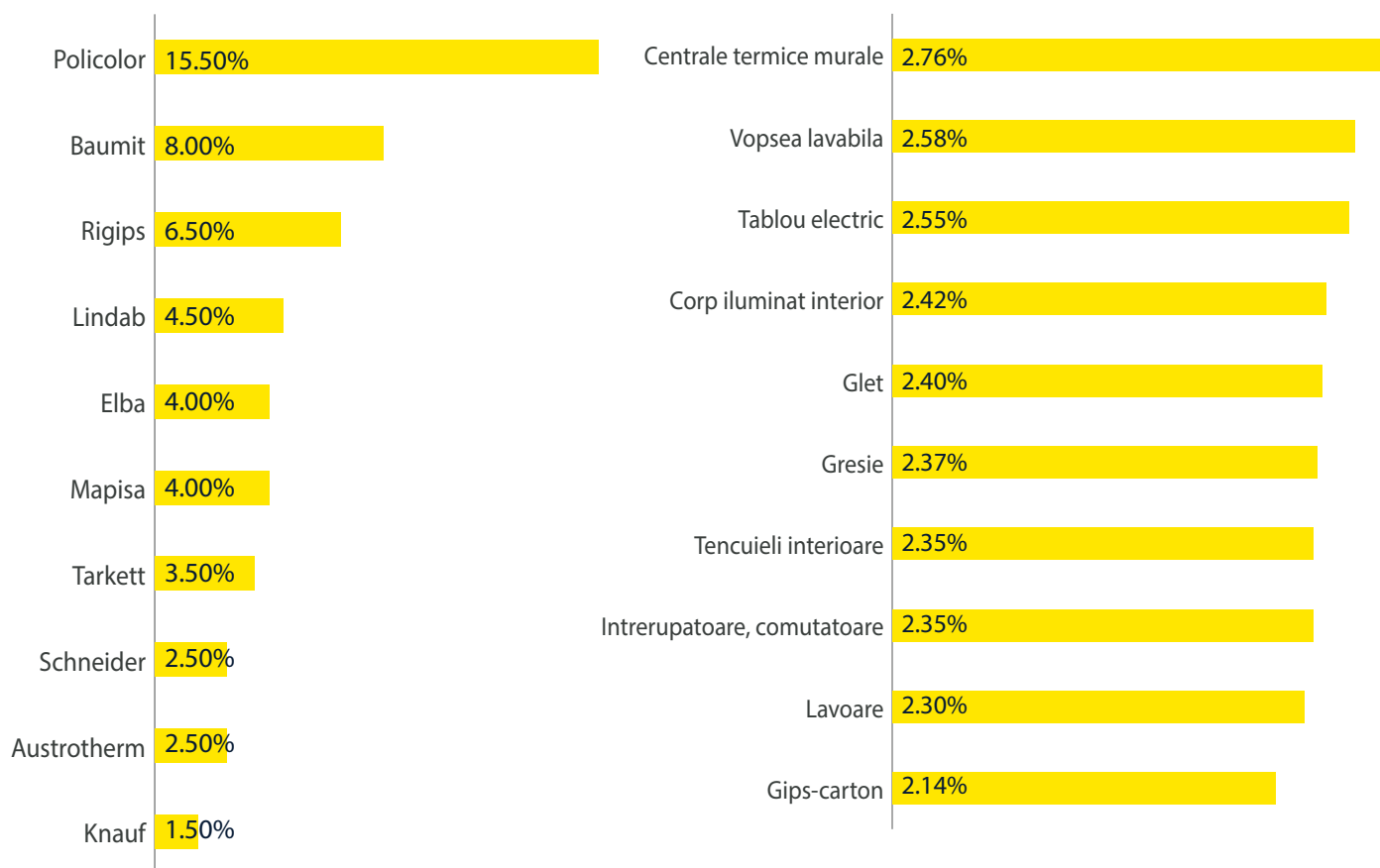
## BIROURI / COMERCIAL

### lovebrands

Deși restricțiile impuse în context pandemic nu au dispărut complet și multe companii optează în continuare pentru politici de lucru remote sau hibrid, observăm că apar noi oportunități în segmentul Birouri/Comercial. De asemenea, acest segment oferă multiple oportunități de ofertare, având în vedere că majoritatea proiectelor au rămas în stadii incipiente. Revenind însă la cele mai iubite branduri din domeniu, observăm că apar mici modificări în clasament. Policolor își păstrează în continuare poziția dominantă cu o cotă de specificare de 15,5%,

însă Elba coboară două poziții și se plasează pe locul patru în ediția de față. Locul doi este ocupat de Baumit cu o cotă de specificare de 8%, în timp ce pe locul trei regăsim Rigips cu o cotă de specificare de 6,5%.

La secțiunea de materiale specificate, cel mai des am întâlnit Centrale termice murale (2,76 puncte procentuale), Vopseaua lavabilă (2,58 puncte procentuale) și Tablou electric (2,55 puncte procentuale).



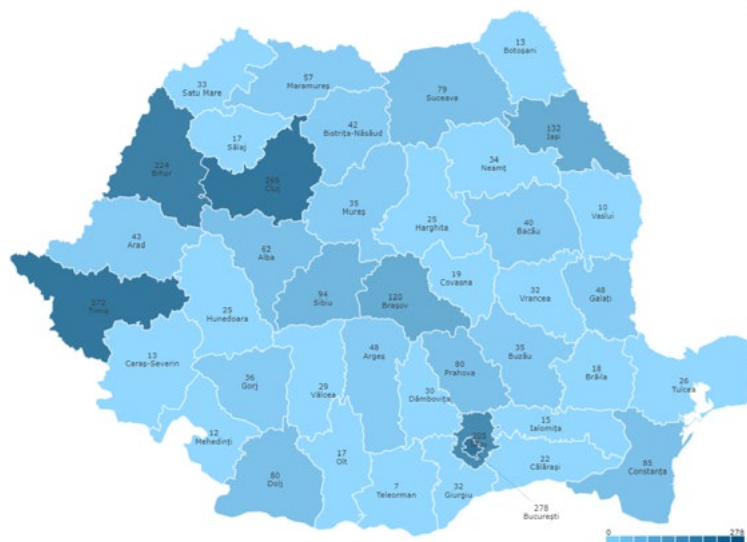
» **Bucureștiul atrage cele mai multe investiții în domeniu**

Deși în scădere comparativ cu anul trecut când se înregistrau 295 proiecte, Bucureștiul își păstrează poziția dominantă și în 2021, cu un total de 278 investiții de tip Birouri/Comercial. Podiumul e completat de județele Timiș (272 investiții monitorizate) și Cluj (269 investiții monitorizate). La această categorie poziția codașă este ocupată de Teleorman, județ în care au fost identificate doar 7 proiecte în perioada analizată.

Dacă vorbim despre suprafețele pe care le ocupă proiectele analizate, trebuie să evidențiem faptul că Bucureștiul a găzduit și cele mai extinse proiecte, cu o suprafață totală de 4,09 mil mp de șantier. Următoarele poziții sunt ocupate de Timiș cu 2,33 mil mp și Cluj cu 2,19 mil mp. Alte județe care au alocat suprafețe considerabile pentru proiecte de tip Birouri/Comercial sunt Ilfov și Iași, cu 1,79 mil mp și, respectiv, 1,49 mil mp.

În materie de proiecte reprezentative, trebuie să menționăm Ansamblul cu destinație mixtă: comerț, servicii, birouri 2S+D+P+10E+11Et, 2S+P+27E UBC 0, 4070 locuri parcare - Iulius Town din Timiș, care ocupă o suprafață de 594 mii mp și are o valoare de 990 mil lei. De asemenea, trebuie să includem și cele 4 proiecte mari din București: Cele 2 clădiri de birouri clasa A, 2S+P+11E+12Et - Equilibrium Faza II cu o suprafață de peste 40 mii mp, Parcul de afaceri - AFI Tech Park 1 si 2 - INOX Park, faza II cu o suprafață de 56 mii mp, Imobilul de birouri și spații comerciale 2S+P+6E+E7-8Et - Serban Voda Offices - U Center - faza 1+2 cu o suprafață de peste 65 mii mp și Extinderea Promenada Mall și construire imobil birouri 7S+P+11E+12Et, parking subteran, pe o suprafață de peste 104 mii mp.

Câteva proiecte reprezentative pentru domeniu  
Sursa: www.victa.ro

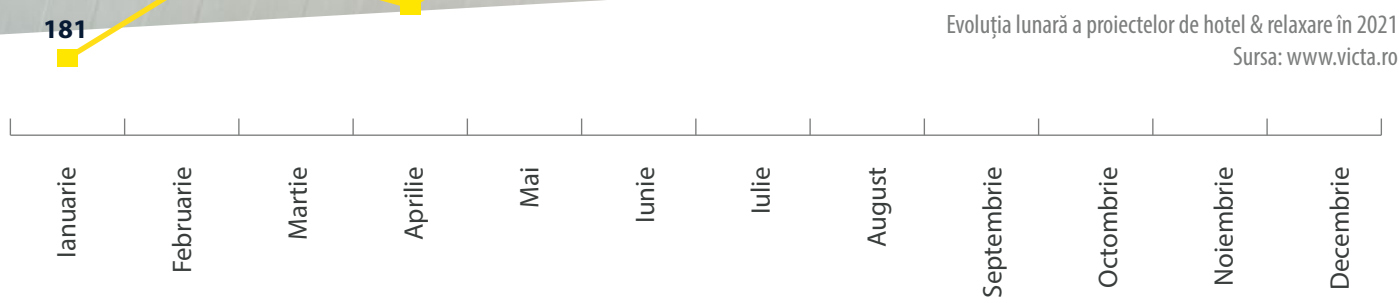
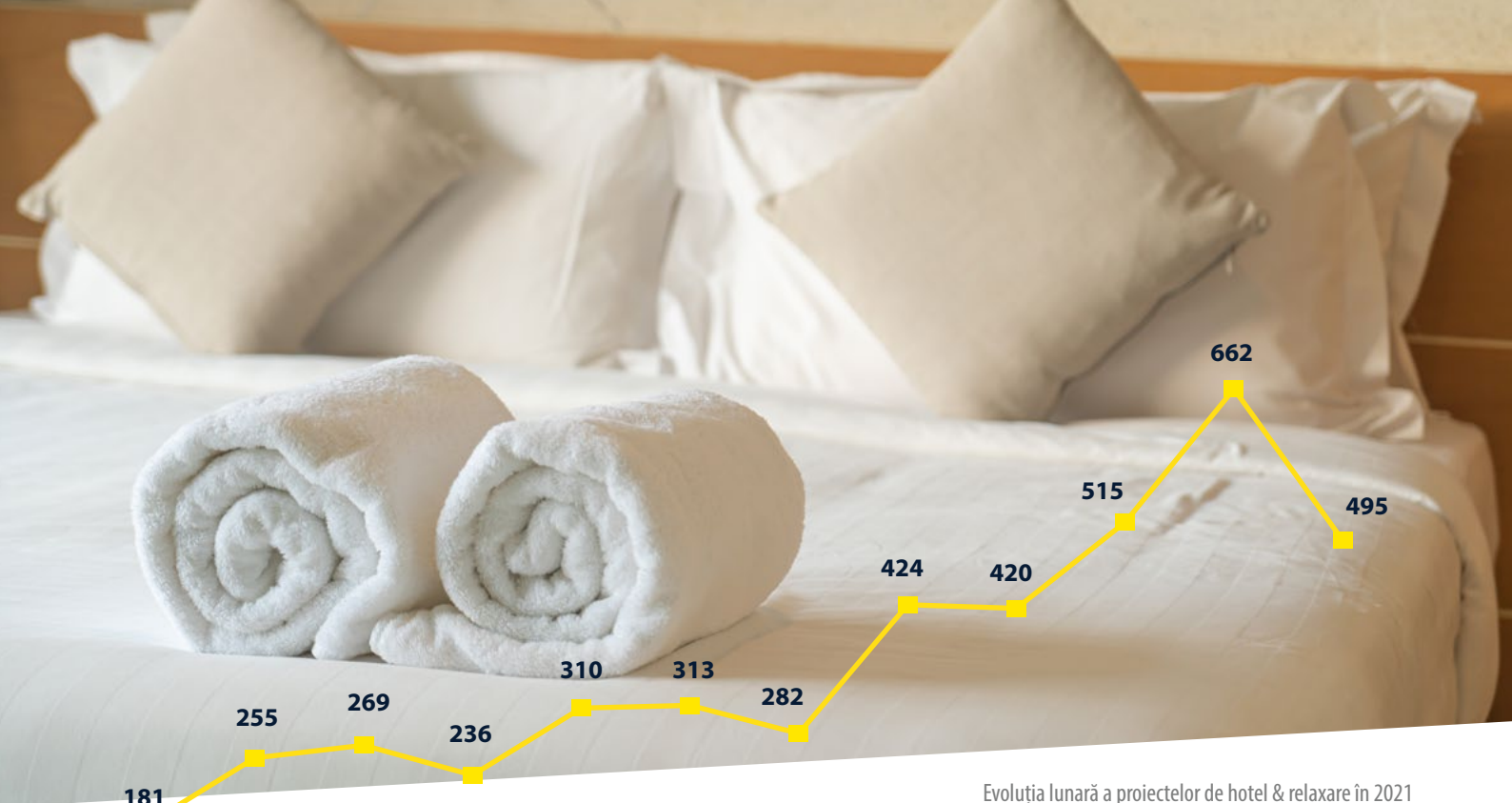


Distribuția numerică pe județe a proiectelor de birouri și comercial în 2021  
Sursa: www.victa.ro



Valoarea cumulată a suprafețelor proiectelor de birouri și comercial pe județe în 2021  
Sursa: www.victa.ro

| Investiție  | Județ     | Suprafață (m <sup>2</sup> ) | Valoare (RON) | Beneficiar                   |
|---|-----------|-----------------------------|---------------|------------------------------|
| 2 cladiri birouri clasa A, 2S+P+11E+12Et - Equilibrium Faza II  | Bucuresti | 40700                       | 44770000      | SKANSKA CONSTRUCTION ROMANIA |
| Ansamblul cu destinatie mixta: comerț, servicii, birouri 2S+D+P+10E+11Et, 2S+P+27E UBC 0, 4070 locuri parcare - Iulius Town | Timis     | 594000                      | 990000000     | IULIUS GROUP                 |
| Parc de afaceri - AFI Tech Park 1 si 2 - INOX Park, faza II   | Bucuresti | 56000                       | 55000000      | AFI EUROPE                   |
| Imobil de birouri si spatii comerciale 2S+P+6E+E7-8Et - Serban Voda Offices - U Center - faza 1+2                           | Bucuresti | 65138                       | 17000000      | FORTE PARTNERS               |
| Extindere Promenada Mall si construire imobil birouri 7S+P+11E+12Et, parking subteran                                       | Bucuresti | 104492                      | 38500000      | FLOREASCA CITY CENTER        |



## Hotel & relaxare - analiza domeniului

Deși situația pandemică continuă să afecteze într-o anumită măsură sectorul de turism, domeniul Hotel&Relaxare a reușit să surprindă cu o creștere substanțială comparativ cu anul precedent. Vorbim despre o majorare de 18,92 puncte procentuale, de la 3668 șantiere monitorizate cu ajutorul asistentei virtuale de vânzare la șantiere VICTA.ro în 2020, la 4362 proiecte în 2021. Relaxarea restricțiilor impuse la începutul pandemiei a încurajat iată investitorii să își îmbunătățească



proprietățile sau chiar să construiască noi puncte de atracție pentru viitorii turiști.

Dacă în ediția precedentă ziceam că luna Iulie a fost în mod surprinzător cea mai activă, cu un total de 472 proiecte, în 2021 situația revine la normal iar finalul de an aduce cu sine cele mai multe investiții de tip Hotel&Relaxare. Așadar, cea mai „muncită” lună din anul 2021 a fost Noiembrie, când au fost identificate 662 proiecte. Următoarea poziție în clasament este ocupată de luna Octombrie cu 515 investiții, în timp ce pe locul trei regăsim luna Decembrie cu 495 investiții. Un lucru interesant de observat este că luna August depășește Septembrie în materie de proiecte, însumând un total de 424 șantiere. Luna Iulie, „campiona” ediției precedente, înregistrează în 2021 un număr mult mai redus: doar 282 proiecte. Nici în ediția de față începutul anului nu s-a dovedit a fi foarte productiv pe șantierele HoReCa, cu minima atinsă în luna Ianuarie când au fost identificate 181 proiecte. La capitolul lunilor mai puțin productive trebuie să menționăm și Aprilie (235 investiții monitorizate), dar și Februarie (255 investiții monitorizate).

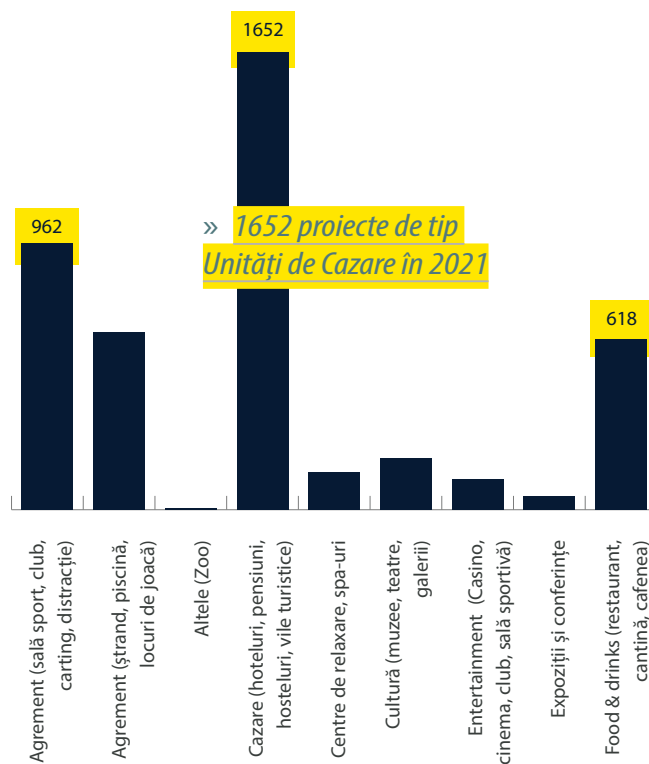
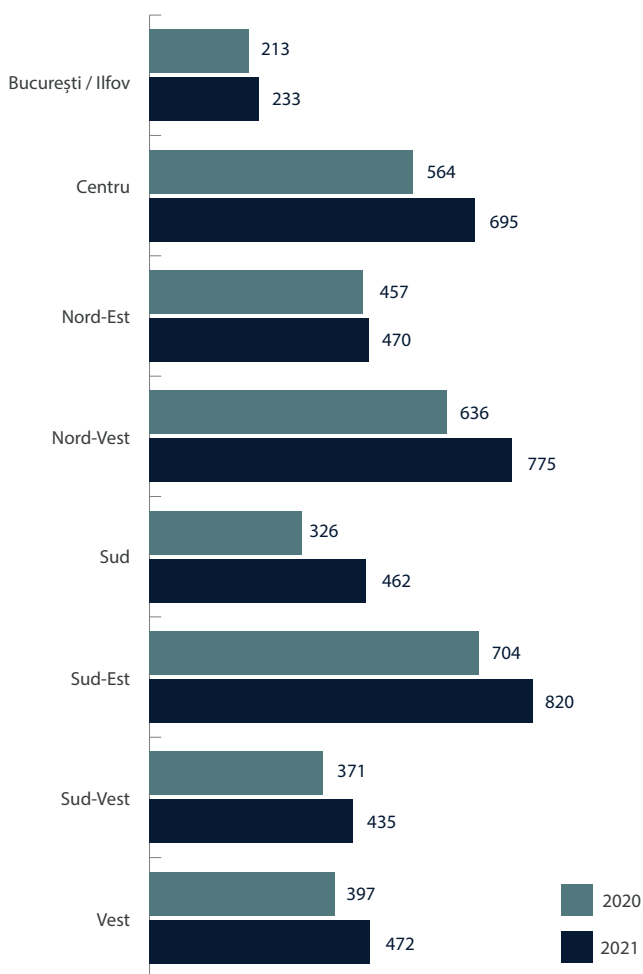
Evoluția numerică a proiectelor de hotel & relaxare în 2020 vs. 2021  
Sursa: www.victa.ro

» **A crescut cu 41% numărul de investiții de tip Hotel&Relaxare din zona de Sud**

Dacă în ediția precedentă discutam de o scădere de aproape 50% a numărului de proiecte în zona București/Ilfov, anul 2021 s-a încheiat într-o notă pozitivă și fiecare zonă a înregistrat creșteri. La capitolul celor mai însemnate majorări, primul loc este ocupat de Sudul țării cu 41,72 puncte procentuale, de la 326 proiecte în 2020 la 462 în 2021. Creșteri semnificative au fost identificate și în Centru (23,23 puncte procentuale, de la 564 la 695 proiecte) și Nord-Vest (21,86 puncte procentuale, de la 636 la 775 proiecte). În același timp, datele monitorizate cu ajutorul singurei asistente virtuale de vânzare la șantier, VICTA.ro, arată majorări mai puțin însemnate în Nord-Est (2,84 puncte procentuale, de la 457 la 470 investiții) și București-Ilfov (9,39 puncte procentuale, de la 213 la 233 investiții).

Tendința identificată în ediția anterioară a publicației de față se continuă și în 2021, iar zona Sud-Est a atras cel mai mare interes al investitorilor pentru proiecte de tip Hotel&Relaxare. Așadar, Sud-Estul ocupă prima poziție de podiumul, cu un total de 820 investiții, în creștere cu 16,48 puncte procentuale comparativ cu anul precedent. Poziția a doua revine zonei de Nord-Vest care continuă să se remarce drept o zonă cu potențial turistic, ajungând astfel la 775 șantiere în 2021, în timp ce pe locul 3 regăsim zona Centrală cu 695 șantiere. Un interes mai temperat pentru investițiile de tip Hotel&Relaxare s-a remarcat în zona București-Ilfov, unde au fost monitorizate 233 proiecte.

Cele mai multe investiții monitorizate cu ajutorul asistentei virtuale VICTA.ro sunt de tip Unități de Cazare: 1652. Deși cifra este în scădere comparativ cu anul precedent când anunțam că jumătate din proiecte fac parte din această categorie, mai exact 1829, interesul investitorilor încă este ridicat pentru acest tip de proiecte. De altfel, acest sector este singurul care a reușit să treacă de pragul de o mie de proiecte. Totodată, un număr semnificativ de investiții au fost identificate și pentru categoriile Agreement (sală sport, club, carting, distracție) cu 962 proiecte, Agreement (ștrand, piscină, locuri de joacă) cu 641 proiecte, dar și Food & Drinks (restaurant, cantină, cafenea) cu un total de 618 proiecte.



Evoluția numerică pe zone a proiectelor de hotel & relaxare, comparativ între 2020 și 2021  
Sursa: www.victa.ro

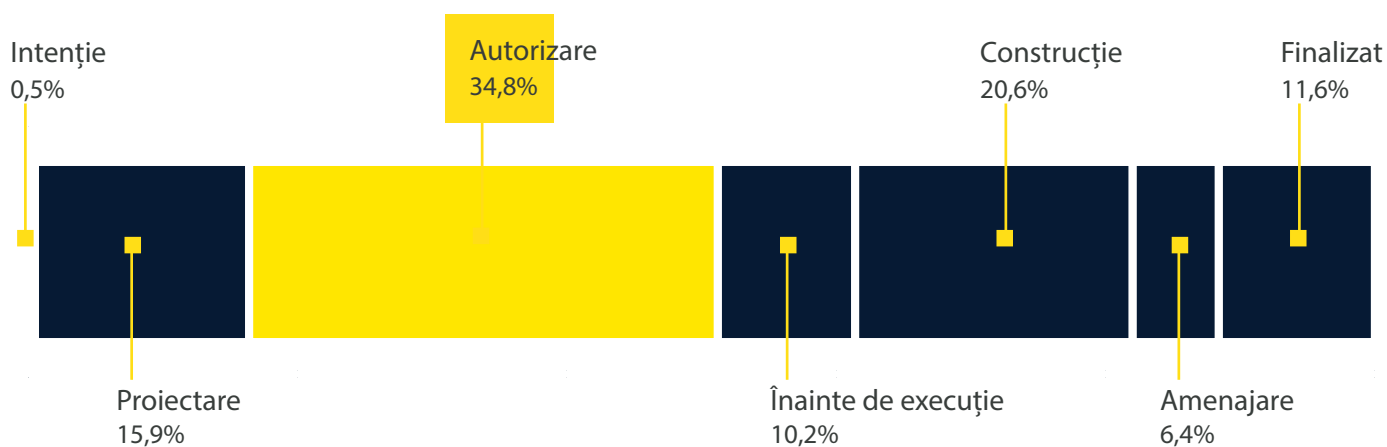
Distribuția proiectelor pe subdomenii de hotel & relaxare în 2021  
Sursa: www.victa.ro

În 2021 observăm că procentul de proiecte aflate în stadiul de construcție a înregistrat valori mai mici decât în ediția anterioară, de la 22% la 20%. Cu toate acestea, având în vedere majorarea înregistrată în domeniul Hotel&Relaxare, identificăm și o creștere a numărului de proiecte în construcție, număr care ajunge la 898, comparativ cu cele 816 proiecte din 2020. Însă, în ciuda faptului că avem un număr considerabil de proiecte în construcție, primare rămân cele în autorizare: 1520, conform datelor monitorizate de echipa IBC Focus.

Tot în 2021 discutăm și despre 504 proiecte finalizate, un număr semnificativ mai mare față de 2020, și 281 în amenajare.

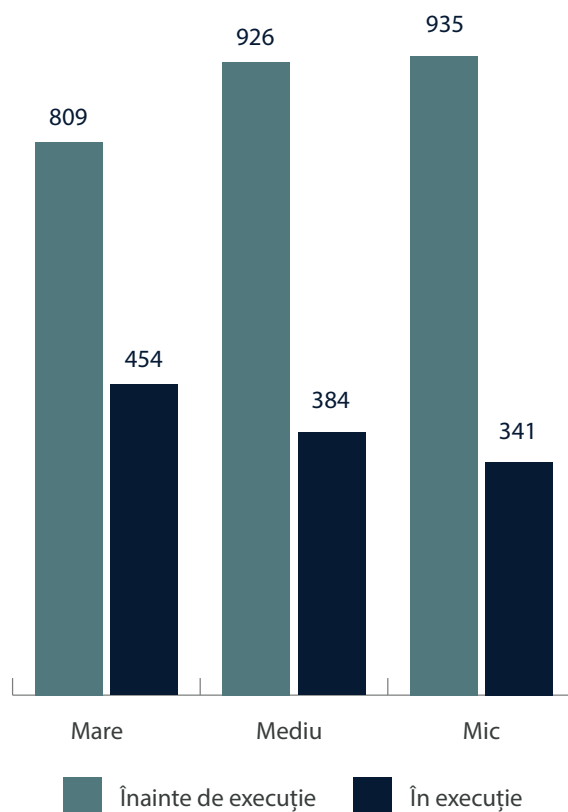


» 20% dintre proiecte sunt în construcție



Distribuția pe stadii a proiectelor de hotel & relaxare în 2021  
Sursa: www.victa.ro

Un lucru interesant de observat în ediția de față este faptul că a crescut procentul lucrărilor mari aflate în stadii de execuție (construcție și amenajare). Așadar, datele analizate cu ajutorul singurei asistente virtuale de vânzare la șantiere, VICTA.ro, arată că 454 proiecte mari se află în stadii de execuție, în timp ce 898 au rămas în faze incipiente (intenție, proiectare, autorizare și înainte de execuție). În ceea ce privește proiectele medii, identificăm că 926 sunt în stadii incipiente și 384 în execuție, în timp ce pentru proiectele mici observăm un procent similar: 935 în stadii incipiente și 341 în execuție. De asemenea, este interesant să observăm și faptul că cele mai multe proiecte sunt de dimensiuni mari. Vorbim despre 1352 astfel de investiții identificate în ultimul an.



Împărțirea pe stadii și dimensiuni a proiectelor de hotel & relaxare în 2021  
Sursa: www.victa.ro



Rata de specificare **7,73%**

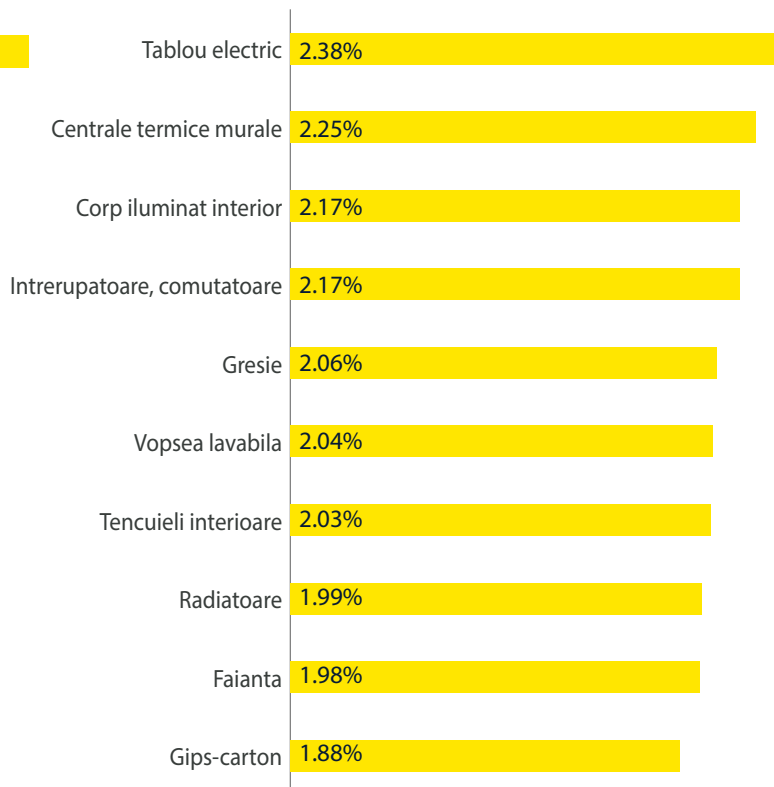
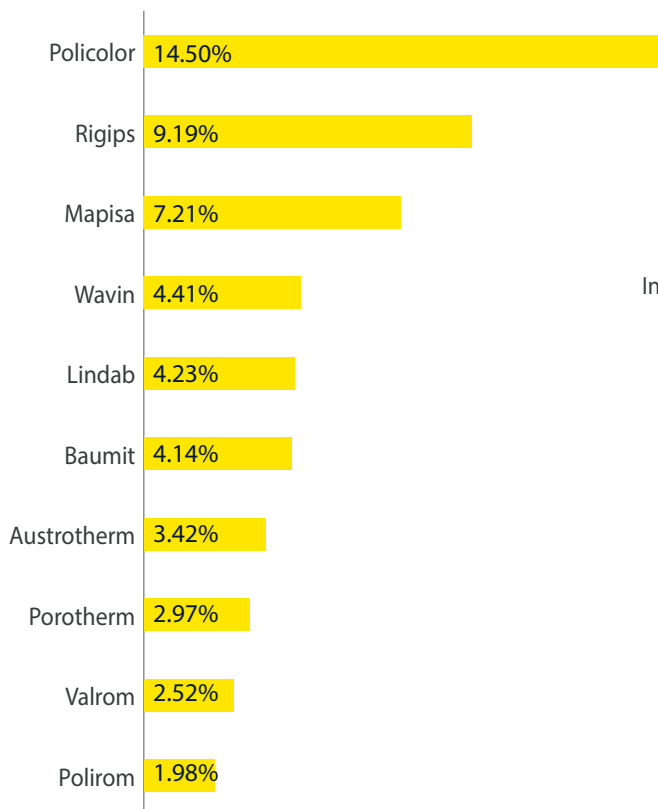
## HOTEL & RELAXARE

### lovebrands

Dacă anul trecut vorbeam de o rată de specificare a brandurilor în caietele de sarcini ale arhitecților de 6,5%, în ediția de față aceasta crește timid și ajunge la 7,73 puncte procentuale. De asemenea, identificăm modificări și în ceea ce privește podiumul celor mai iubite branduri în domeniul Hotel&Relaxare. Astfel, Policolor își păstrează poziția fruntașă cu 14,5 puncte procentuale din piața specificată, în timp ce locul doi revine în acest an brandului Rigips (9,19 puncte procentuale din piața specificată). Pe a treia poziție

regăsim brandul Mapisa cu 7,21 puncte procentuale din piața specificată. Elba, ocupanta celui de-al doilea loc în ediția precedentă, nu se regăsește în top 10 în 2021.

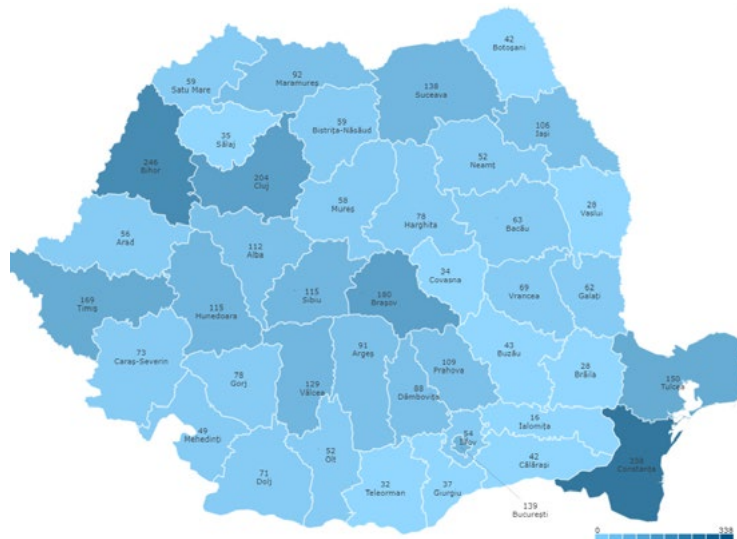
În ceea ce privește situația celor mai specificate materiale la proiectele încadrate pe acest segment, prima poziție este ocupată de Tablourile electrice (2,38%). Pe locul 2 se află Centralele termice murale (2,25%), urmate de Corpurile de iluminat interior (2,17%) și Întrerupătoare, comutatoare (2,17%).



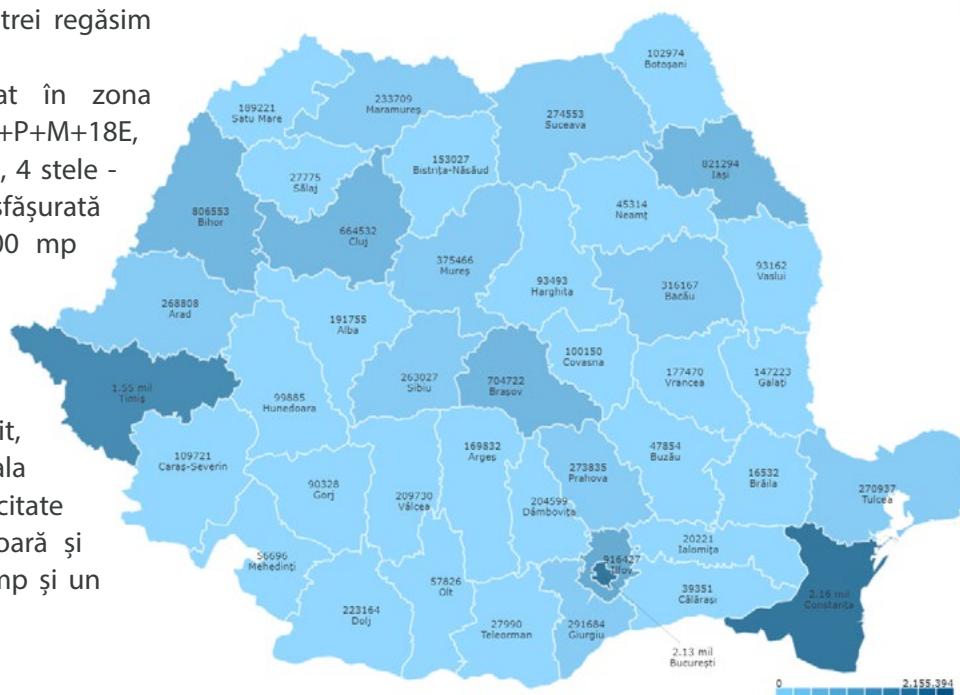
Așa cum era de așteptat, locul 1 atunci când vine vorba despre cele mai numeroase proiecte de tip Hotel & Relaxare revine celei mai importante zone turistice ale țării. Este vorba despre județul Constanța care a reușit să adune un total de 338 investiții în perioada analizată. În continuare, locul doi în acest clasament revine județului Bihor cu 246 proiecte, în timp ce pe 3 regăsim județul Cluj cu 204 proiecte monitorizate cu ajutorul VICTA. Mai puțin interesante pentru investitori au fost județele Ialomița (doar 16 de șantiere identificate) și Brăila (doar 28 de șantiere identificate).

În funcție de valorile suprafețelor alocate acestor proiecte, Constanța își păstrează poziția fruntașă cu un total de 2,16 mil mp alocați investițiilor de tip Hotel&Relaxare. La o distanță mică, următoarea poziție este ocupată de București cu 2,13 mil mp, în timp ce pe locul trei regăsim județul Timiș cu 1,55 mil mp.

Un proiect de anvergură dezvoltat în zona Bucureștiului este Hotel Swissotel, 3S+P+M+18E, 4 stele, 225 camere și 17 apartamente, 4 stele - Niro Tower Hotel. Investiția este desfășurată pe o suprafață de aproximativ 30000 mp și a beneficiat de un buget de 27 milioane lei. Tot în capitală trebuie să amintim și de Hotelul de afaceri S1+S2+P+Mz+13E- 4 stele cu un buget 5,7 milioane lei. Județul Alba a găzduit, de asemenea, un proiect important: Sala polivalentă D+P+1E Darko Arena, capacitate 1800-2000 locuri - Amenajare exterioară și peisagistică, cu o suprafață de 8710 mp și un buget de peste 26 milioane lei.



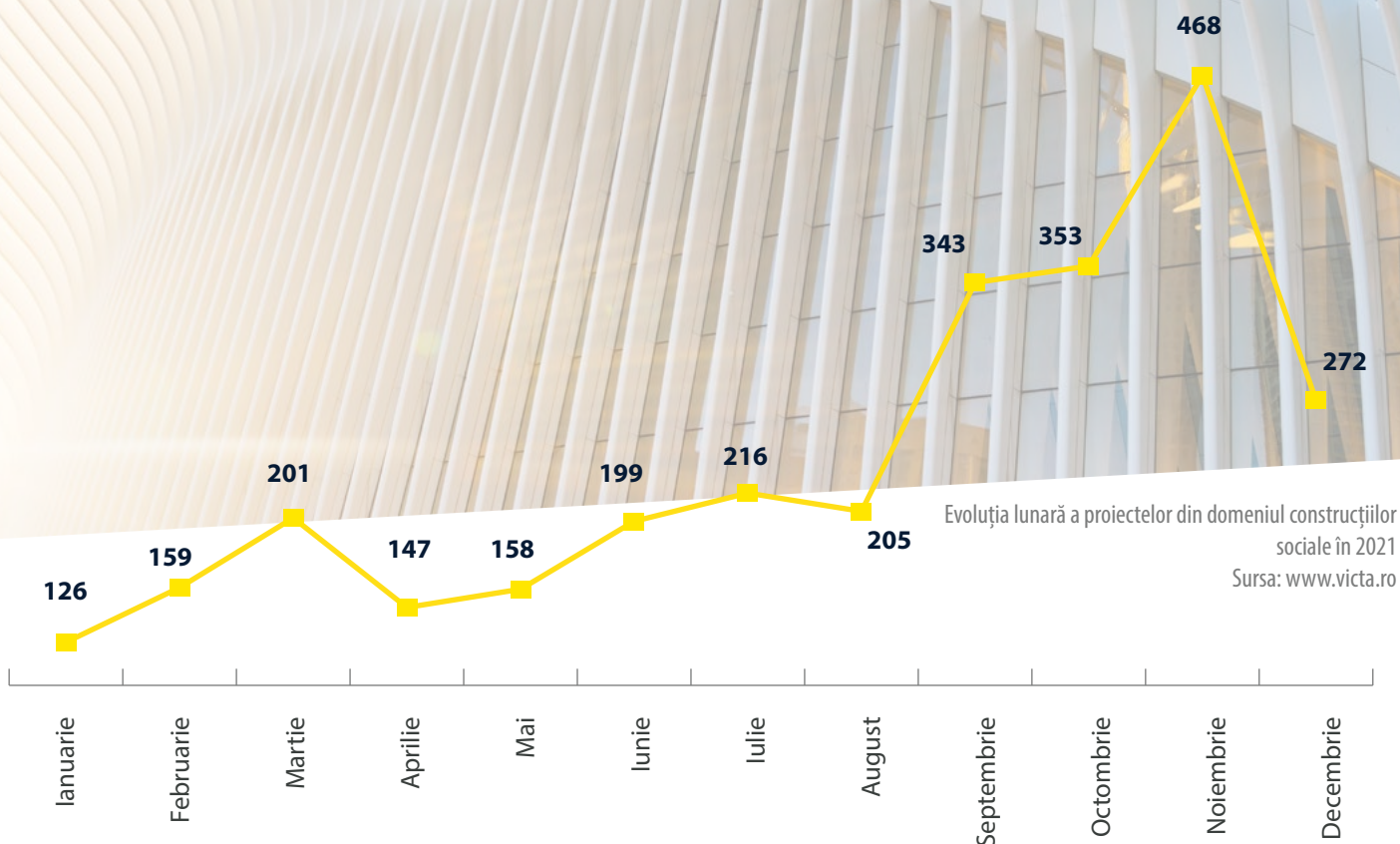
Distribuția numerică pe județe a proiectelor de hotel & relaxare în 2021  
Sursa: www.victa.ro



Valoarea cumulată a suprafețelor proiectelor de hotel & relaxare pe județe în 2021  
Sursa: www.victa.ro

Câteva proiecte reprezentative pentru domeniu  
Sursa: www.victa.ro

| Investiție  | Județ     | Suprafață (m <sup>2</sup> ) | Valoare (RON) | Beneficiar                         |
|---|-----------|-----------------------------|---------------|------------------------------------|
| Hotel Swissotel, 3S+P+M+18E, 4 stele, 225 camere și 17 apartamente, 4 stele - Niro Tower Hotel          | Bucuresti | 30000                       | 276000000     | NIRO INVESTMENT                    |
| Hotel 2S+D+P+2E+2M, 100 de camere, 4 stele - Courtyard by Marriott                                      | Cluj      | 2658                        | 5316000       | MARRIOTT INTERNATIONAL HOTELS INC. |
| Sala polivalenta D+P+1E Darko Arena, capacitate 1800-2000 locuri - Amenajare exterioara și peisagistica | Alba      | 8710                        | 26856044      | PRIMARIA BLAJ                      |
| Hotel de afaceri S1+S2+P+Mz+13E- 4 stele  | Bucuresti | 4250                        | 5780000       | EXPRESS GARANTION LTD              |
| Hotel S+P+2E+M și S+P+4E+M - 51 camere  | Timis     | 5000                        | 18636000      | METALTIM                           |



## Construcții sociale - analiza domeniului

Evoluția numerică a proiectelor în 2020 vs. 2021  
Sursa: www.victa.ro



După o scădere de 11 puncte procentuale a numărului de investiții de tip Construcții Sociale și Comunitate identificată în ediția anterioară, anul 2021 vine cu o nouă scădere de aproape 12%. Așadar, în cele 12 luni analizate au fost identificate 2847 astfel de investiții cu ajutorul VICTA.ro, semnalând un minus de 11,91 puncte procentuale comparativ cu cele 3232 șantiere identificate în 2020.

Ultimele 3 luni ale anului aduc și în domeniul Construcțiilor Sociale și Comunitate cel mai mare număr de proiecte monitorizate, cu maxima atinsă în luna Noiembrie. Începutului de an îi revine maxima de jos, cel mai mic număr de proiecte încadrate pe acest segment fiind identificate în Ianuarie: 126. La polul opus stă luna Noiembrie cu cel mai însemnat număr de proiecte identificate și monitorizate cu ajutorul VICTA: 468. Un lucru interesant de observat este curba evoluției proiectelor pe luni. Așadar, după un început de an mai timid, observăm o creștere în luna Martie, care depășește pragul de 200 proiecte. Această majorare este urmată de o nouă serie de scăderi, iar următoarea lună care depășește pragul de 200 de proiecte este Iulie.

Totuși, trebuie menționat faptul că, în ciuda scăderii identificate în acest segment, se păstrează trendul în ceea ce privește evoluția lunară a proiectelor. Dacă debutul anului nu a adus valori mari, începând cu lunile de toamnă se observă semne de îmbunătățire, majoritatea lunilor depășind pragul de 300 de proiecte și existând creșteri pe toate sectoarele de construcții.

NU RISCA  
**SISTAREA**  
LUCRĂRILOR PE ȘANTIER

FĂ-ȚI ACUM GRATUIT  
PANOUL DE ȘANTIER!

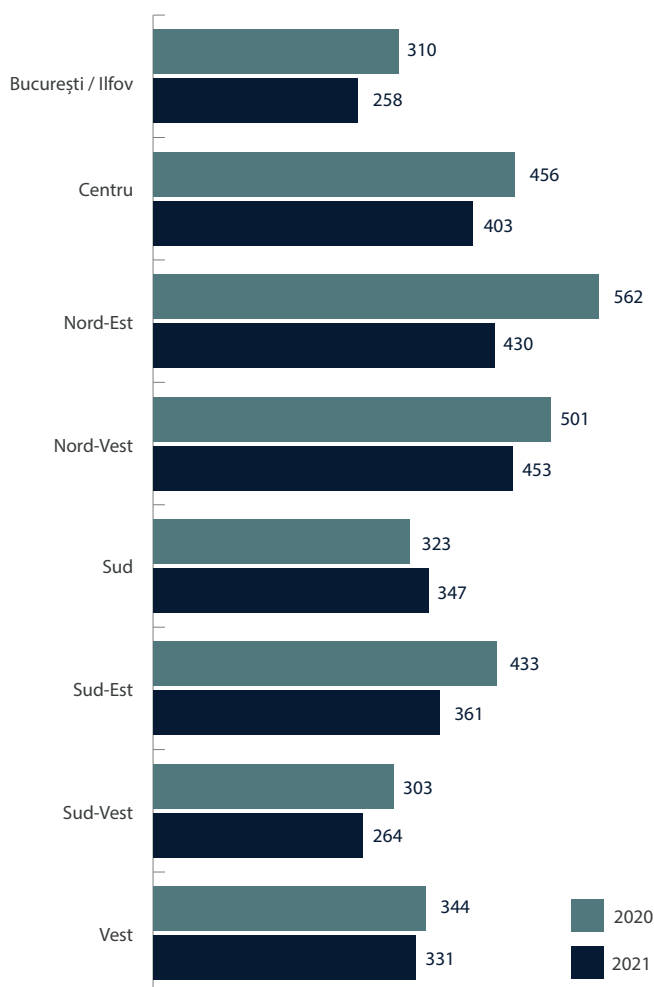
[WWW.PLACUTADESANTIER.RO](http://WWW.PLACUTADESANTIER.RO)



Scăderea numărului total de proiecte se resimte și în ceea ce privește repartitia investițiilor pe zone. Astfel, 7 din cele 8 zone înregistrează minusuri comparativ anul precedent. Totuși, dacă în ediția anterioară spuneam că zona de Sud înregistrează una dintre cele mai puternice scăderi, în 2021 aceasta a reușit să cumuleze un plus de 7,43 puncte procentuale, de la 323 proiecte în 2020 la 347 în 2021.

Revenind însă la sectorul scăderilor, cea mai însemnată s-a înregistrat în zona de Nord-Est unde observăm un minus de 23,49 puncte procentuale, de la 562 șantiere în 2020, la 430 în 2021. De asemenea, minusuri semnificative am identificat și pentru zonele București-Ilfov (-16,77 puncte procentuale) și Sud-Est (-16,63 puncte procentuale).

Dacă în ediția anterioară menționam că zona Nord-Est a adunat cele mai multe investiții de tip Construcții Sociale și Comunitate, în 2021 se pare că minusul de peste 20 de puncte procentuale și-a pus amprenta și a clasat această zonă pe locul 2 cu 430 de proiecte. Așadar, poziția fruntașă revine în acest an zonei Nord-Vest, unde a fost monitorizat un total de 453 de proiecte în perioada analizată.



Evoluția numerică pe zone a proiectelor din domeniul construcțiilor sociale, comparativ între 2020 și 2021

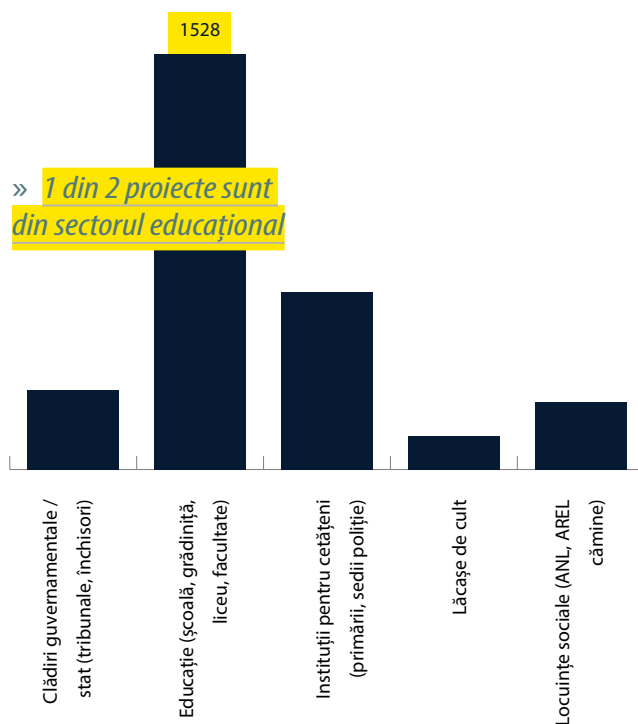
Sursa: www.victa.ro



» Doar o zonă înregistrează creșteri în numărul de proiecte comparativ cu 2020

La coada acestui clasament stau zonele București-Ilfov (258 șantiere) și Sud-Vest (264 șantiere).

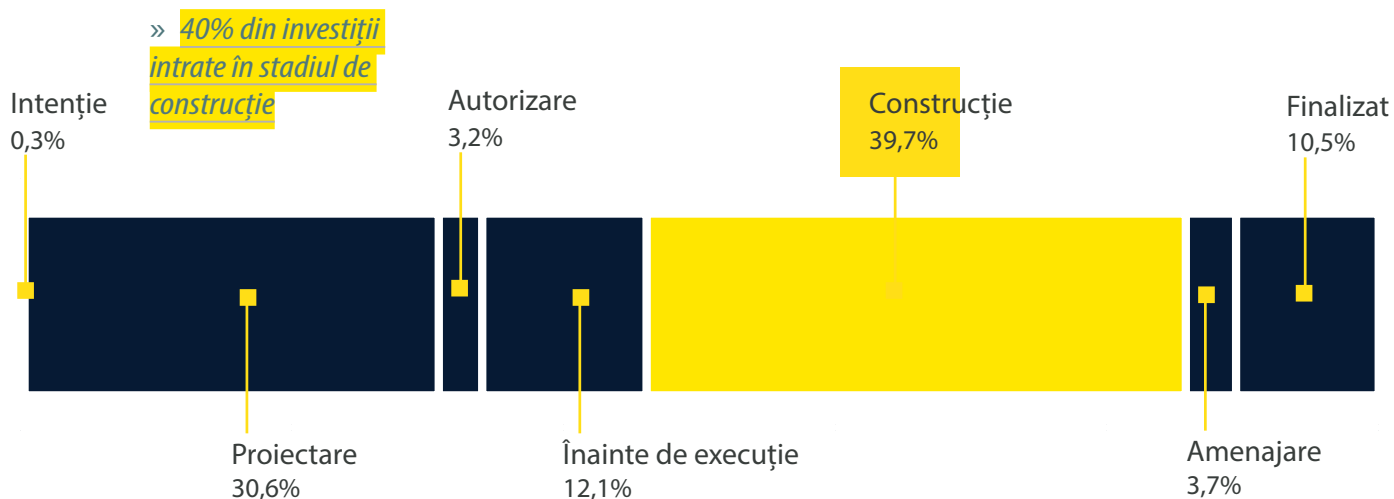
În anul 2021 s-a continua trendul identificat în anii precedenți, iar cele mai multe investiții din segmentul Construcțiilor Sociale și Comunitate sunt de tip Educațional. Astfel, 53% din numărul total de șantiere identificat și monitorizat de echipa IBC Focus în 2021 sunt fie școli, grădinițe, licee sau facultăți. De asemenea, cifrele analizate arată un interes sporit și pentru proiecte de tip Instituții pentru cetățeni (poliție și primărie): 654 șantiere, dar și pentru Clădiri guvernamentale/de Stat (tribunal, închisoare): 293. În perioada analizată, investitorii nu au fost atât de atrași însă de proiectele de tip Lăcaș de cult unde au fost înregistrate doar 122 șantiere.



» 1 din 2 proiecte sunt din sectorul educațional

Distribuția proiectelor pe subdomenii din domeniul construcțiilor sociale în 2021

Sursa: www.victa.ro

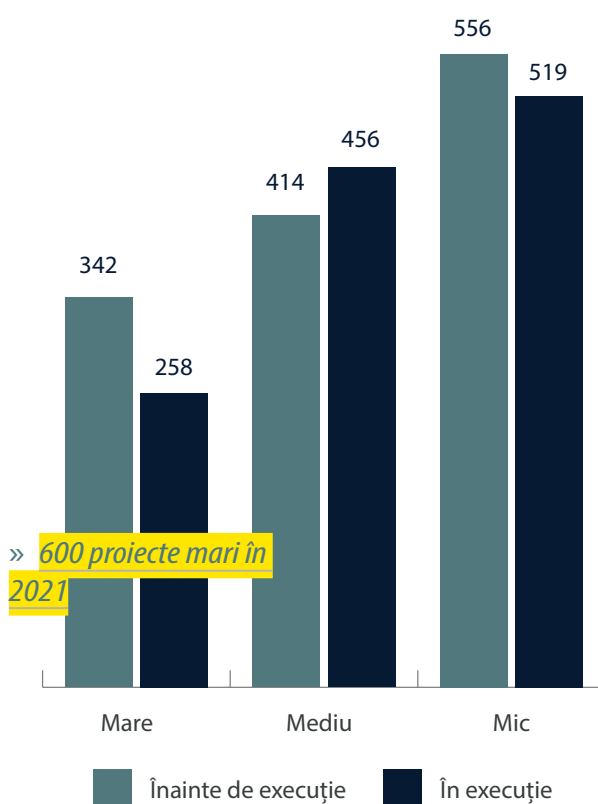


Distribuția pe stadii a proiectelor din domeniul construcțiilor sociale în 2021  
Sursa: www.victa.ro

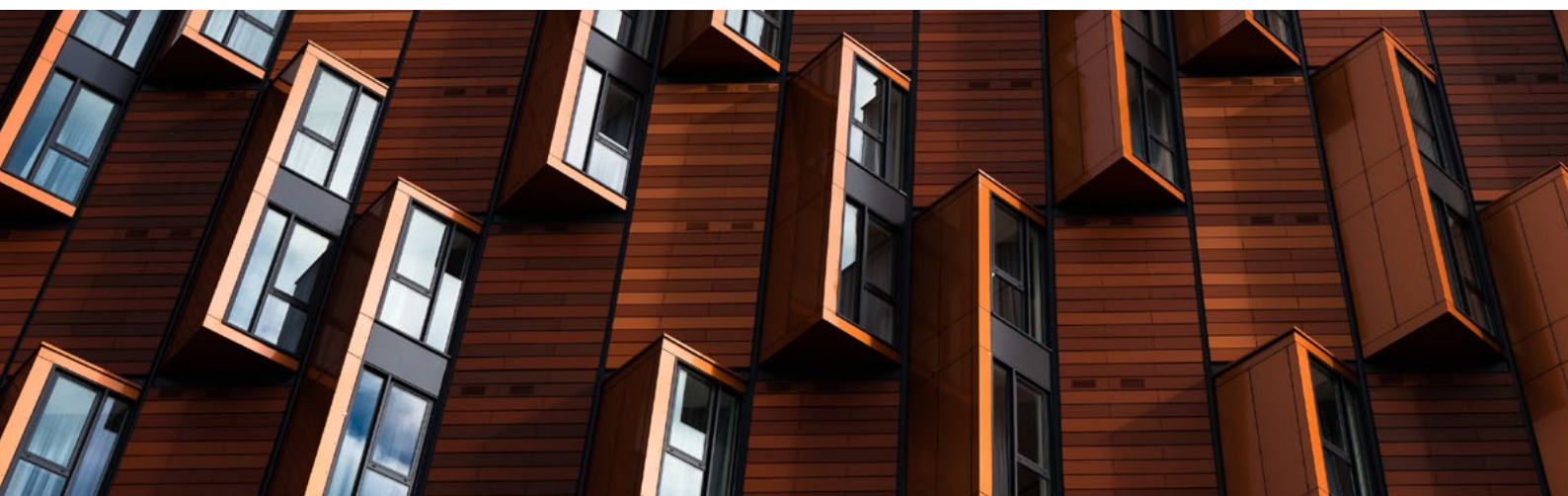
Deși datele din acest segment nu au fost foarte optimiste, analiza stadiilor de construcție aduce o surpriză plăcută: 40% dintre proiectele monitorizate sunt în stadiul de construcție. Mai exact, vorbim despre 1129 astfel de investiții. A doua poziție este ocupată de investițiile aflate în stadiul de proiectare (872), în timp ce pe locul trei regăsim proiectele înainte de execuție (345). Pe parcursul celor 12 luni luate în calcul pentru analiza de față au existat și 90 de proiecte în autorizare, 104 în amenajare și 298 finalizate.

În 2021, 43% din proiectele mari au intrat în stadii de execuție sau amenajare. Astfel, din totalul de 600, 258 au fost în stadiul de construcție sau amenajare. Procentul crește însă în cazul proiectelor medii. Mai exact, 52% din total sunt în execuție în timp ce 414 sunt în stadii incipiente (autorizare, intenție, înainte de execuție, licitație sau proiectare). În cazul proiectelor mici observăm un raport de 51% au rămas în stadii incipiente, astfel din totalul investițiilor monitorizate cu ajutorul VICTA, 556 sunt înainte de execuție, în timp ce alte 519 au intrat în construcție sau amenajare.

Analizate în funcție de stadiu și dimensiune, cele mai numeroase au fost proiectele mici în stadii incipiente. Cu un total de 556 de investiții le surclasează pe cele mici în execuție (519), dar și pe cele medii în construcție (456).



Împărțirea pe stadii și dimensiuni a proiectelor din domeniul construcțiilor sociale în 2021  
Sursa: www.victa.ro

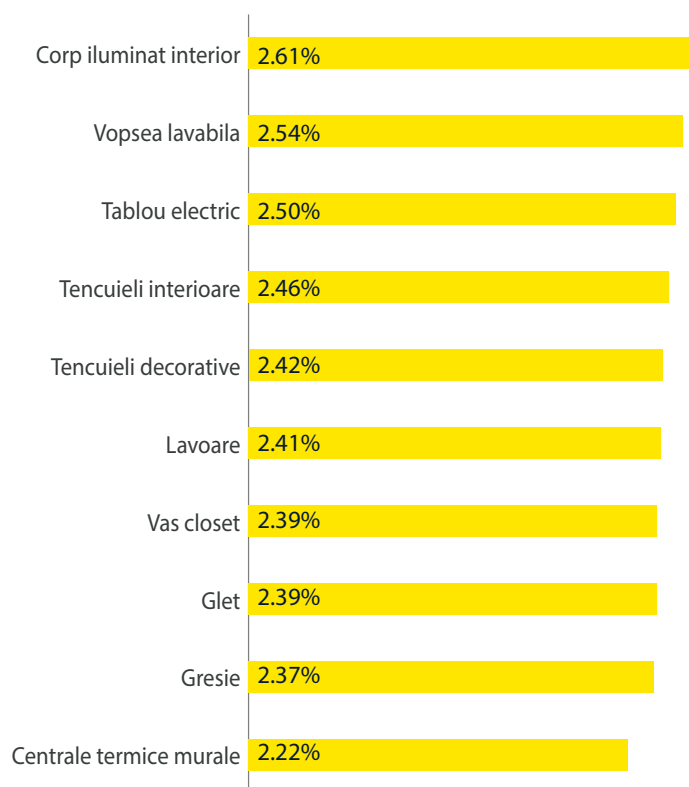
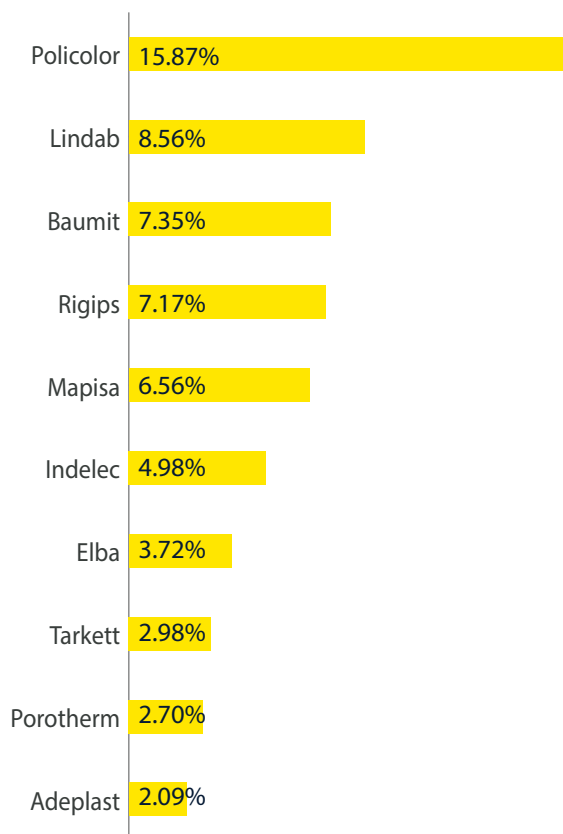


Rata de specificare **4,63%**

## CONSTRUCȚII SOCIALE *lovebrands*

Pe segmentul Construcțiilor Sociale și Comunitate observăm că rata de specificare branduri în caietele de sarcini a scăzut de la 7,96% în 2020 la 4,63% în 2021. Cele mai iubite branduri în 2021 pe acest segment au fost Policolor (15,87% din piața specificată), Lindab (8,56% din piața specificată) și Baumit (7,35% din piața specificată). Tot în acest clasament mai apar și alte nume cu rezonanță în industrie precum: Rigips, Mapisa și Indelec.

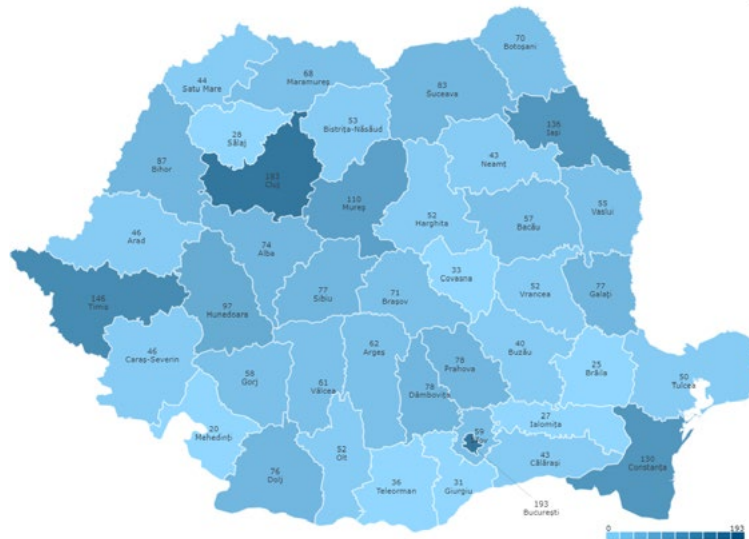
Trecând la capitolul celor mai specificate materiale la proiectele de tip Construcții Sociale și Comunitate, pe prima poziție în topul menționărilor se află Corpurile de Iluminat Interior (2,61%), cu un procent ușor în scădere față de statisticile de anul trecut. Pe pozițiile următoare se regăsesc Vopseaua Lavabilă (2,54%) și Tablourile Electrice (2,5%). Arhitecții au mai specificat și: Tencuieli interioare, Tencuieli decorative și Lavoare.



Capitala își păstrează și în 2021 poziția dominantă cu cele mai numeroase proiecte de tip Construcții Sociale și Comunitate potrivit VICTA.ro: 193. Pe locul 2 ajunge județul Cluj cu 183 de investiții, în timp ce locul 3 revine județului Timiș cu 146 de șantiere monitorizate în perioada supusă acestei analize. Cu valori mult mai reduse regăsim județele Mehedinți (20 proiecte), Brăila (25 proiecte) și Ialomița (27 proiecte).

În ceea ce privește valorile cumulate ale suprafețelor proiectelor analizate, Bucureștiul ocupă prima poziție cu un total de peste 2,8 mil mp. Pe locul doi regăsim județul Cluj cu 1,11 mil mp de investiții pe segmentul Construcțiilor Sociale și Comunitate, în timp ce pe 3 regăsim județul Iași cu peste 500 mii mp investiții.

Trecând în revistă și câteva din proiectele reprezentative în domeniu, merită să menționăm Catedrala Mântuirii Neamului cu o suprafață estimată la peste 40 mii mp și o investiție estimată la 1,6 mld lei, găzduită în București. Clujul oferă Centrul misionar social – grădiniță S+P+5E+Et cu un buget de aproximativ 6,7 mil lei, iar în Timiș regăsim Căminul studentesc UVT S+P+6E+Er, 660 locuri de cazare: rest de executat, cu o suprafață de aproximativ 15 mii mp și un buget de peste 38 milioane lei.



Distribuția numerică pe județe a proiectelor din domeniul construcțiilor sociale în 2021

Sursa: www.victa.ro



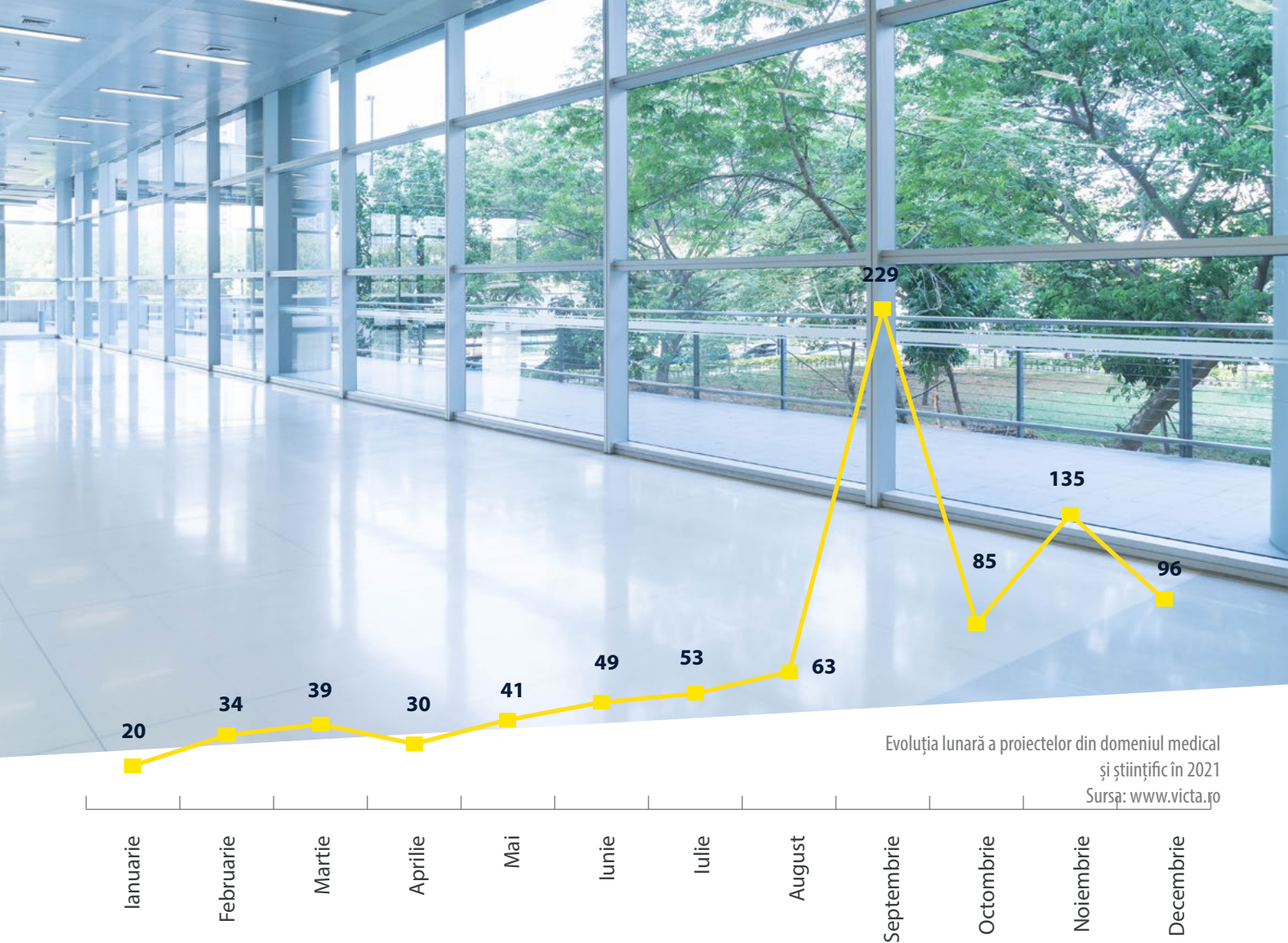
Valoarea cumulată a suprafețelor proiectelor din domeniul construcțiilor sociale pe județe în 2021

Sursa: www.victa.ro

Câteva proiecte reprezentative pentru domeniu  
Sursa: www.victa.ro

| Investiție   | Județ     | Suprafață (m <sup>2</sup> ) | Valoare (RON) | Beneficiar                                    |
|--|-----------|-----------------------------|---------------|---|
| Catedrala Mântuirii Neamului   | Bucuresti | 42000                       | 1600000000    | PATRIARHIA BISERICII ORTODOXE ROMANE          |
| Camin studentesc UVT S+P+6E+Er, 660 locuri de cazare: rest de executat | Timis     | 15207                       | 38297284      | UNIVERSITATEA DE VEST TIMISOARA               |
| Corp depozit cu acces liber la raft - Structura 2S+D+2Sp+P+3Er         | Cluj      | 3000                        | 13580374      | BIBLIOTECA CENTRALA UNIVERSITARA LUCIAN BLAGA |
| Centru misionar social – gradinita S+P+5E+Et                           | Cluj      | 2400                        | 6720000       | ARHIEPISCOPIA VADULUI, FELEACULUI SI CLUJULUI |
| Consolidare, restaurare si extindere imobil 3S + P + 7E                | Bucuresti | 6504                        | 34241605      | ACADEMIA DE STUDII ECONOMICE BUCURESTI        |





## Medical & științific - analiza domeniului

Deși în această perioadă greu încercată pentru sectorul medical ne-am fi așteptat să avem parte de mai multă atenție direcționată către investițiile de acest tip, iată că piața ne prezintă o cu totul altă statistică. Potrivit datelor monitorizate cu ajutorul echipei IBC Focus, vorbim despre o scădere de mai bine de 8 puncte procentuale în comparație cu cifrele înregistrate și prezentate în ediția anterioară a publicației de față. Astfel, dacă în anul



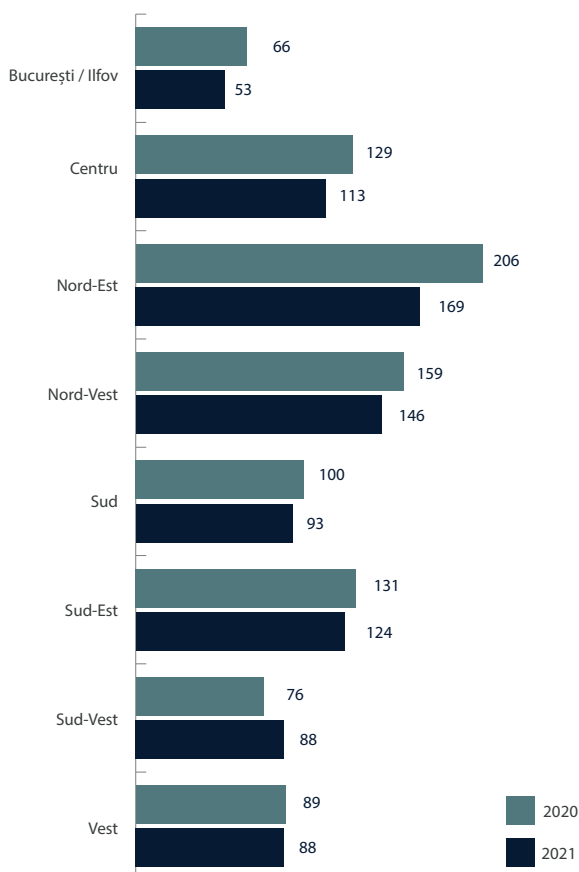
Evoluția numerică a proiectelor din domeniul medical și științific în 2020 vs. 2021  
Sursa: www.victa.ro

precedent vorbeam de un total de 956 de proiecte, anul acesta avem parte de 874 de construcții de tip Medical & Științific.

Analizate în funcție de numărul de proiecte monitorizate de-a lungul întregului an, observăm că sunt doar două luni în care vorbim despre sute de proiecte. În mare parte, pe tot parcursul lui 2021 avem sub 100 de investiții medicale, cel mai slab semnalat fiind debutul anului, cu doar 20 astfel de proiecte în luna Ianuarie. În lunile următoare Februarie și Martie vorbim despre creșteri ușoare (34 respectiv 39 de astfel de investiții), însă luna Aprilie coboară din nou la doar 30 de șantier medicale. Cele mai productive par în continuare a fi lunile de la final de an. Vorbim mai exact despre luna Septembrie, cu 229 astfel de investiții, și luna Noiembrie cu 135 astfel de investiții. Finalul de an oferă pieței nu mai mult de 96 de proiecte de tip Medical & Științific.

Scăderea remarcată la începutul acestei analize privind numărul total de șantiere de tip Medical&Științific se reflectă și atunci când vine vorba despre analiza pe zone. Astfel, vorbim despre o singură zonă care înregistrează creșteri în 2021 comparativ cu datele monitorizate în 2020, mai exact zona de Sud-Vest cu un plus de 15,79 puncte procentuale (de la 76 de investiții identificate pe acest sector în 2020 la 88 în 2021). Restul zonelor au înregistrat toate pierderi raportat la anul 2020, cea mai mare scădere fiind regăsită în dreptul zonei București/Ilfov. Cu un minus de 19 puncte procentuale, observăm că numărul de șantiere a căzut de la 66 în 2020 la 53 în 2021. Alte scăderi importante găsim și în zonele de Centru (-12,4% de la 129 de proiecte în 2020 la 113 în 2021) și Nord-Est (-17,96% de la 206 proiecte în 2020 la 169 în 2021).

La nivelul numărului total de proiecte monitorizate de echipa IBC Focus, pe sectorul Medical&Științific cea mai productivă zonă s-a dovedit a fi și de această dată Nord-Estul cu 169 investiții, urmată de zona de Nord-Vest cu 146 de



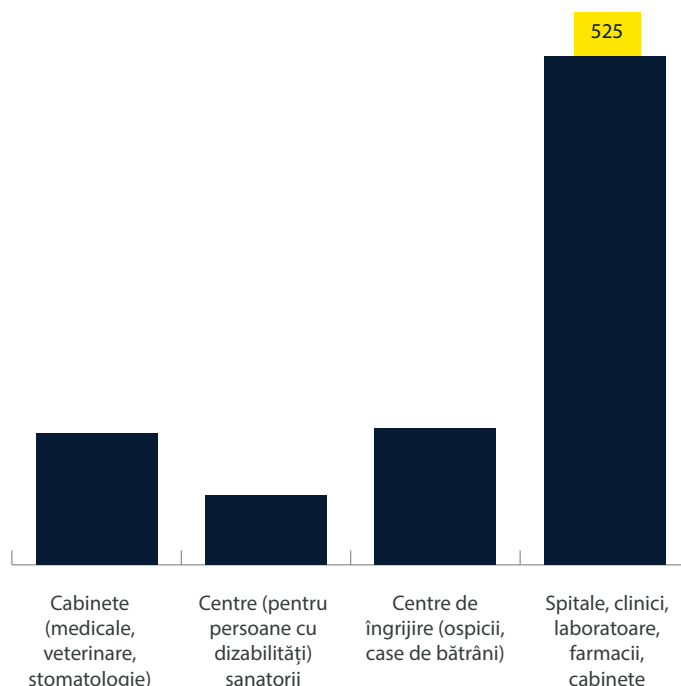
Evoluția numerică pe zone a proiectelor din domeniul medical și științific, comparativ între 2020 și 2021  
Sursa: www.victa.ro



» Doar zona de Sud-Vest înregistrează creșteri la nivel de număr de șantiere comparativ cu 2020

șantiere. Locul 3 în acest clasament revine zonei de Sud-Est care, deși aflată în scădere cu 5,34% comparativ cu rezultatul din 2020, reușește totuși să ofere pieței 124 proiecte medicale.

La fel ca și în ediția precedentă a publicației de față, datele indică faptul că focusul a rămas pe construcțiile de tip Spitale, Clinici, Laboratoare, Farmacii și Cabinete. În 2021 vorbim de un total de 525 astfel de investiții, un total, din nou, redus comparativ cu rezultatele anului 2020. Pe poziția a doua regăsim proiectele de tip Centre de îngrijire (ospicii sau case de bătrâni) care au însumat un total de 141 de proiecte. Locul 3 revine Cabinetelor (medicale, veterinare, stomatologice) cu un total de 136 șantiere. Acestea din urmă nu reușesc să depășească în continuare totalul atins în 2019 de 166 investiții.

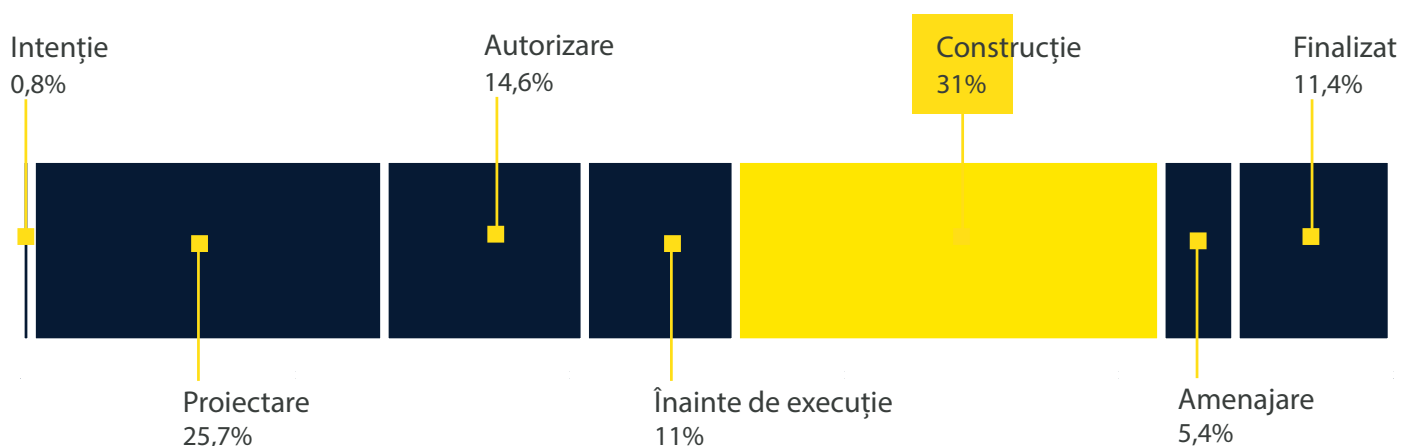


Distribuția proiectelor pe subdomenii din domeniul medical și științific în 2021  
Sursa: www.victa.ro

Anul 2021 ne-a adus nu mai puțin de 100 de proiecte medicale finalizate, potrivit datelor monitorizate cu ajutorul VICTA.ro. Un total mult mai semnificativ care marchează, iată, o creștere prin comparație cu rezultatul din 2020 când aveam parte de doar 43 astfel de investiții. Urmărind evoluția peste ani, trebuie să remarcăm faptul că vorbim totuși despre o creștere la nivel de număr de șantier finalizate (în 2019 aveam doar 20 astfel de investiții). O altă doză de optimism vine și prin prisma faptului că avem o balanță care înclină în favoarea proiectelor în construcție. De-a lungul celor 12 luni analizate s-a înregistrat un total de 271 de șantier în derulare, în timp ce alte 225 au rămas în proiectare și 128 în autorizare. De asemenea, 2021 a însemnat și 47 de șantier în amenajare pentru domeniul Medical&Științific.

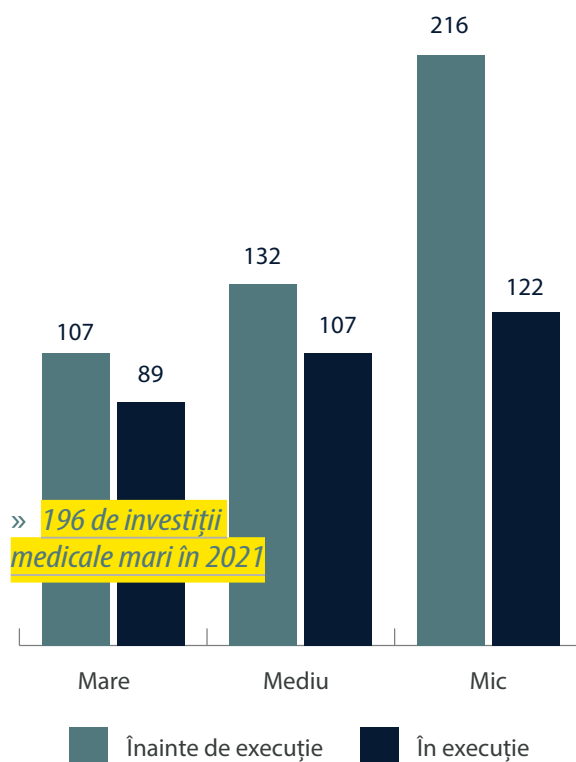


» 100 proiecte medicale finalizate în 2021



Distribuția pe stadii a proiectelor din domeniul medical și științific în 2021  
Sursa: www.victa.ro

Clasificate după stadii și dimensiuni, în mod evident poziția fruntașă revine proiectelor de mici dimensiuni, cu un total de 338. Dintre acestea, 216 se află în stadii incipiente, înainte de execuție (autorizare, intenție, înainte de execuție, licitație sau proiectare), iar alte 122 au intrat în execuție (construcție sau amenajare). În cazul proiectelor de mari dimensiuni vorbim despre un raport de 1 la 2, astfel aproape jumătate din investițiile identificate au intrat în execuție. Transpuse în cifre, potrivit datelor monitorizate cu VICTA.ro, vorbim despre 89 de șantier în execuție și 107 proiecte mari aflate înainte de execuție. În ceea ce privește situația proiectelor medii de tip Medical&Științific, în 2021 au fost identificate 132 de proiecte înainte de execuție și alte 107 în construcție sau amenajare.



» 196 de investiții medicale mari în 2021

Împărțirea pe stadii și dimensiuni a proiectelor din domeniul medical și științific în 2021  
Sursa: www.victa.ro

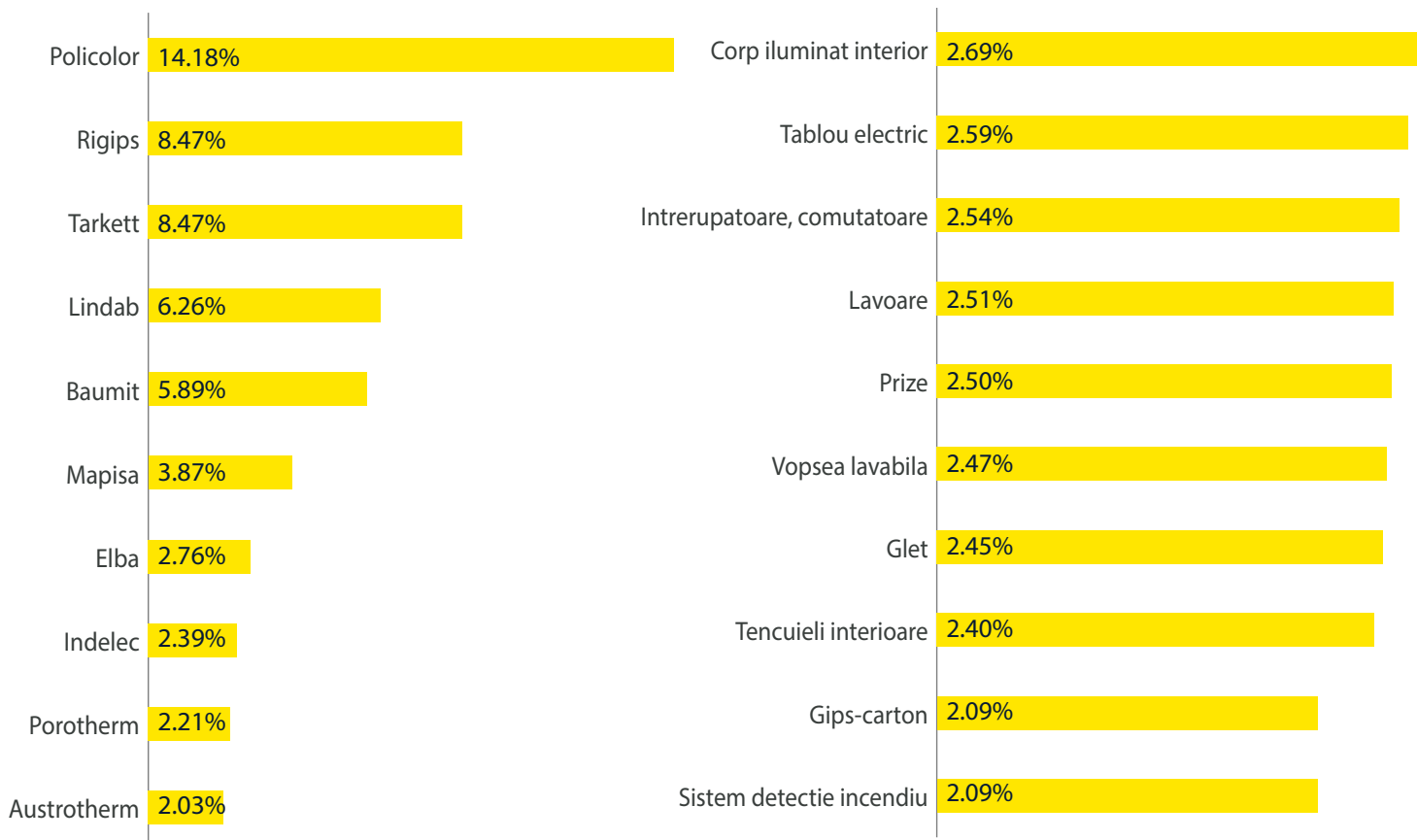
Rată de specificare 4,88%

## MEDICAL & ȘTIINȚIFIC lovebrands

În cazul proiectelor încadrate la secțiunea Medical&Științific monitorizate de echipa IBC Focus, arhitecții au specificat branduri în caietele de sarcini pentru 4,8%. Vorbim despre un procent ușor scăzut raportat la datele prezentate în ediția anterioară, când rata de specificare ajungea la 8 puncte procentuale. La secțiunea celor mai specificate branduri de către arhitecți în caietele de sarcini, pe podium au urcat: Policolor (14,18% din piața specificată), Rigips (8,47%) și Tarkett (8,47%). În procente mai reduse

au fost identificate și: Elba (2,76%), Indelec (2,39%), Porotherm (2,21%) și Austrotherm (2,03%).

Ca și materiale specificate, în top s-au regăsit din nou Corpurile de Iluminat Interior (2,69%), Tablourile electrice (2,59%) și Întrerupătoarele/Comutatoarele (2,54%). Destul de apropiate ca și puncte procentuale s-au regăsit și: Lavoarele și Prizele (2,51% respectiv 2,50%) și Vopseaua Lavabilă (2,47%).

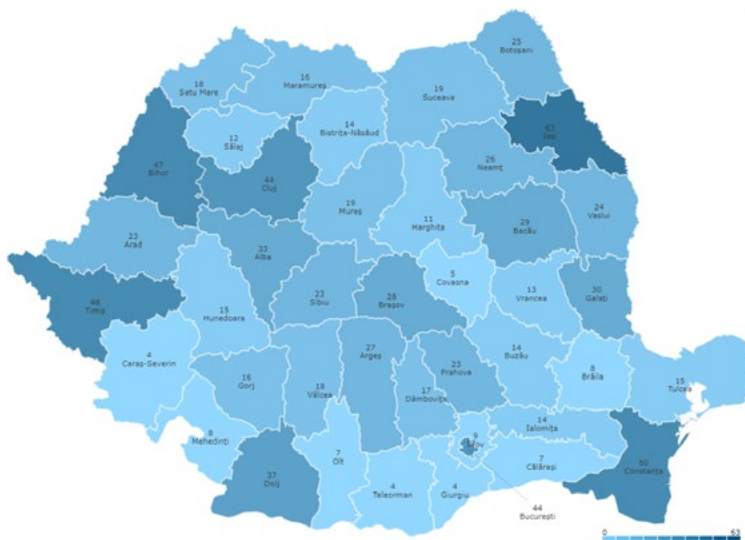


» **63 de investiții dedicate domeniului în Iași**

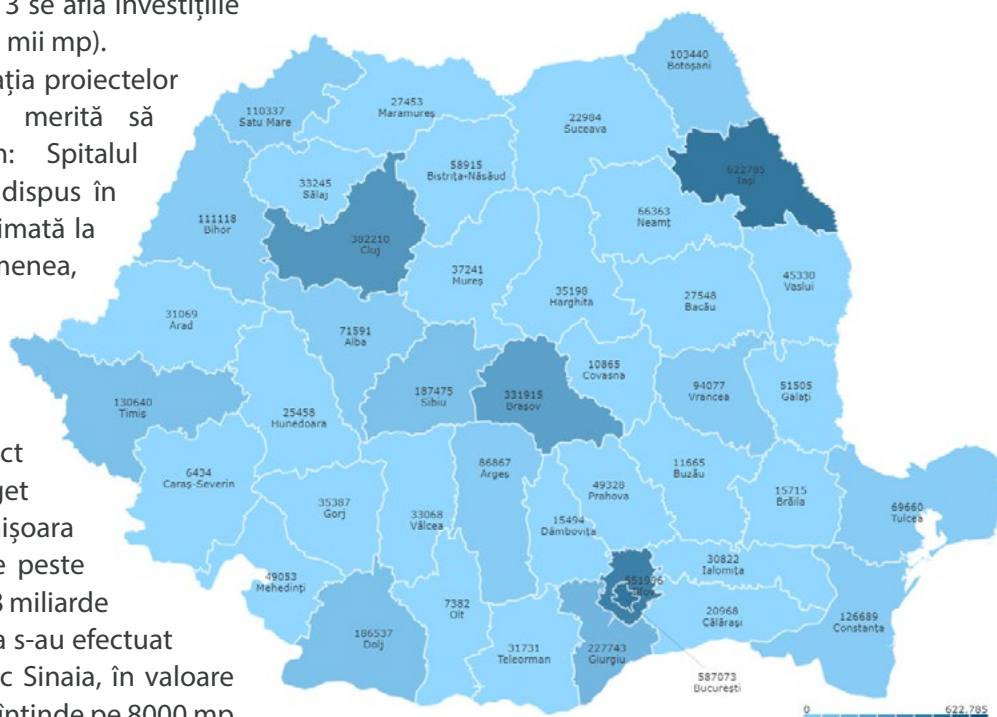
Pe segmentul Medical & Științific cele mai multe investiții au fost identificate, din nou, în județul Iași: 63 proiecte. Acest județ reușește să își mențină poziția fruntașă ocupată și în ediția de anul trecut, în timp ce județului Constanța îi revine locul 2 cu doar 50 de investiții. Locul 3 revine județului Timiș cu 49 de proiecte monitorizate cu ajutorul VICTA.ro, în timp ce în imediata apropiere se află și Bihorul cu 47 de proiecte. Bucureștiul și Clujul vin abia pe locul 5 cu câte 44 de proiecte medicale fiecare anunțate pentru 2021.

Transpuse în valori ale suprafețelor, Iașii își păstrează poziția fruntașă cu peste 600 mii mp de spații medicale. La o distanță destul de mică se află proiectele aflate în capitală cu un total estimat la 587 mii mp, în timp ce pe locul 3 se află investițiile din județul Ilfov (un total de 551 mii mp).

În ceea ce privește situația proiectelor cu importanță în acest an, merită să menționăm șantiere precum: Spitalul Regional de Urgență din Cluj, dispus în regim S+P+5E, cu o valoare estimată la peste 68 milioane lei. De asemenea, tot Clujul va găzdui și Centrul de cercetare și dezvoltare privind diagnosticul și tratamentul accidentelor vasculare cerebrale, proiect estimat peste 2000 mp și un buget de 24 milioane lei. Primăria Timișoara va investi într-o maternitate de peste 25 mii mp cu o valoare de peste 3 miliarde lei, în timp ce în județul Prahova s-au efectuat lucrări pentru Spitalul orașenesc Sinaia, în valoare de peste 40 milioane lei, care se întinde pe 8000 mp.



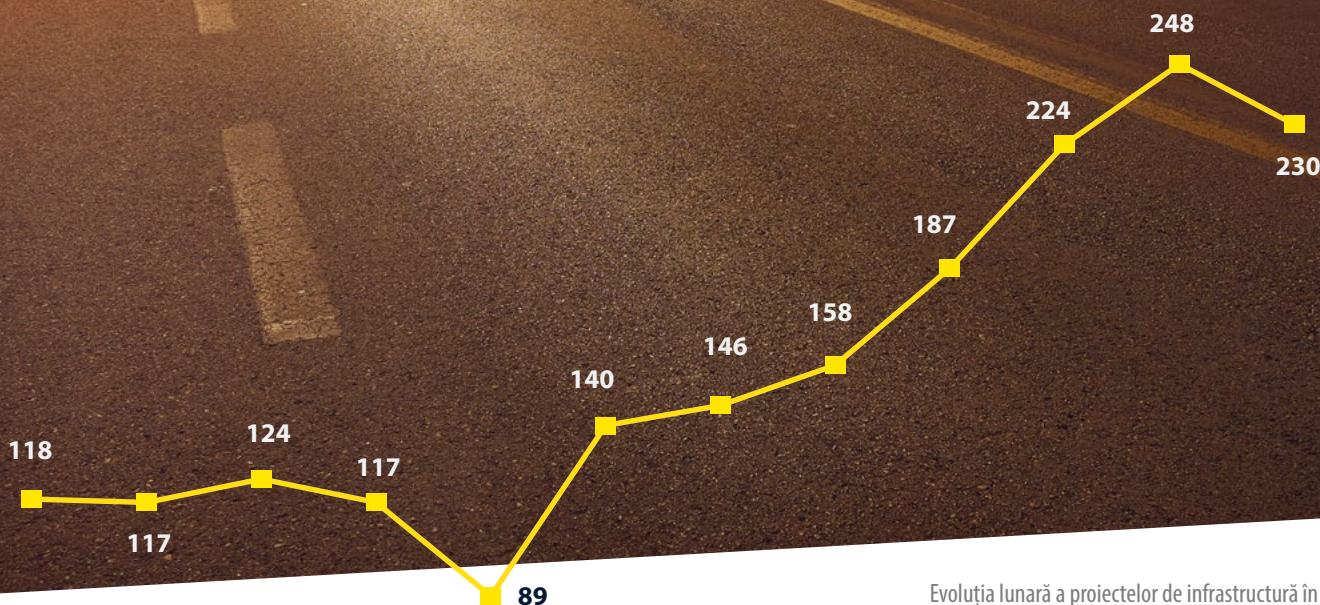
Distribuția numerică pe județe a proiectelor din domeniul medical și științific în 2021  
Sursa: www.victa.ro



Valoarea cumulată a suprafețelor proiectelor din domeniul medical și științific pe județe în 2021  
Sursa: www.victa.ro

Câteva proiecte reprezentative pentru domeniu  
Sursa: www.victa.ro

| Investiție   | Județ   | Suprafață (m <sup>2</sup> ) | Valoare (RON) | Beneficiar                   |
|--|---------|-----------------------------|---------------|------------------------------|
| Spital orasenesc Sinaia St+Dp+P+2E - Continuare lucrari  | Prahova | 8001                        | 40567650      | PRIMARIA SINAIA              |
| Maternitate Odobescu D+P+6E si corp administrativ S+D+P+4E+Er - 306 paturi   | Timis   | 25000                       | 301000000     | PRIMARIA TIMISOARA           |
| Centru de cercetare si dezvoltare privind diagnosticul si tratamentul accidentelor vasculare cerebrale S+P+3E+4Er, Spitalul Transilvania | Cluj    | 2043                        | 24000000      | CENTRUL MEDICAL TRANSILVANIA |
| Spital regional de urgenta S+P+5E, 873 paturi si parking subteran si suprateran cu 1413 locuri   | Cluj    | 151891                      | 68604513      | CONSILIUL JUDETEAN CLUJ      |
| Extindere si dotare Ambulatoriu D+P+3E Spital Municipal  | Alba    | 1598                        | 7766362       | PRIMARIA BLAJ                |



Evoluția lunară a proiectelor de infrastructură în 2021  
Sursa: www.victa.ro

## Infrastructură - analiza domeniului



Evoluția numerică a proiectelor de infrastructură în 2020 vs. 2021  
Sursa: www.victa.ro

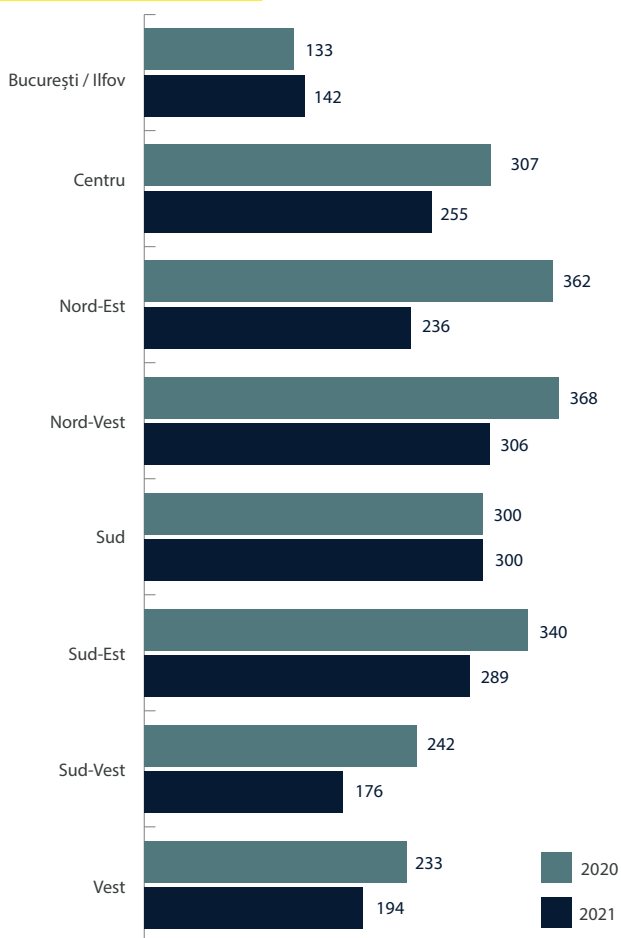
Așa cum menționam anterior, specialiștii din industria de construcții au avut așteptări mari de la autorități pentru a debloca proiecte importante și de a demara investiții în sectorul de infrastructură. Însă, minusul de la acest capitol este evident, nu doar prin prisma lipsei autostrăzilor, ci și prin prisma numărului total de proiecte din domeniu care se află în declin an de an. Curba ce urmărește evoluția acestui sector marchează o nouă scădere, de 16,5 puncte procentuale, de la 2275 de proiecte monitorizate în 2020 cu ajutorul VICTA.ro, la 1898 în 2021. Vorbim de o scădere importantă care nu face decât să stopeze din optimismul și speranța cu care s-au încărcat specialiștii ca urmare a promisiunilor făcute în plină pandemie pe fond, cel mai probabil, politic.

Dacă facem o analiză a celor mai „muncite” luni pe șantierele din țară, observăm că luna Noiembrie conduce clasamentul cu un total de 248 de investiții identificate. Ultimul trimestru este, de altfel, singurul care a reușit să depășească 200 de proiecte lunare. Mai exact în luna Octombrie au fost 224 investiții de Infrastructură și în Decembrie 230. Cele peste 700 de șantiere însă nu par a fi suficiente într-o țară în care nevoia de astfel de proiecte mari este mult mai mare. La polul opus stă luna Mai, cu doar 89 de investiții de Infrastructură. Sezonul de vară

pare că a debutat cu o mică pauză pe acest sector, ulterior observându-se o ușoară mobilizare în lunile următoare. Ne referim mai exact la cifrele identificate și monitorizate în lunile Iunie (140 de proiecte), Iulie (148 de proiecte) și August (158 de proiecte). Rămâne de văzut ce se va întâmpla mai departe și cât de mult vor afecta schimbările politice evoluția acestui domeniu, având în vedere că la momentul realizării acestei analize există în continuare semnale de destabilizare la nivel de conducere.

În mod evident, scăderea numărului de șantiere la nivel de domeniu se reflectă și în cazul evoluției pe zone. Totuși, merită să menționăm faptul că în 2021 am avut totuși parte de o creștere în București/Ilfov. Vorbim despre un plus de 6,77 puncte procentuale, de la 133 de șantiere de infrastructură în 2020 la 142 în 2021. De asemenea, observăm și o stagnare la nivel de număr de proiecte în zona de Sud. Atât în 2020 cât și în 2021 au fost identificate și monitorizate câte 300 de investiții de Infrastructură.

» **Nicio zonă pe plus în materie de număr de șantiere în 2021**

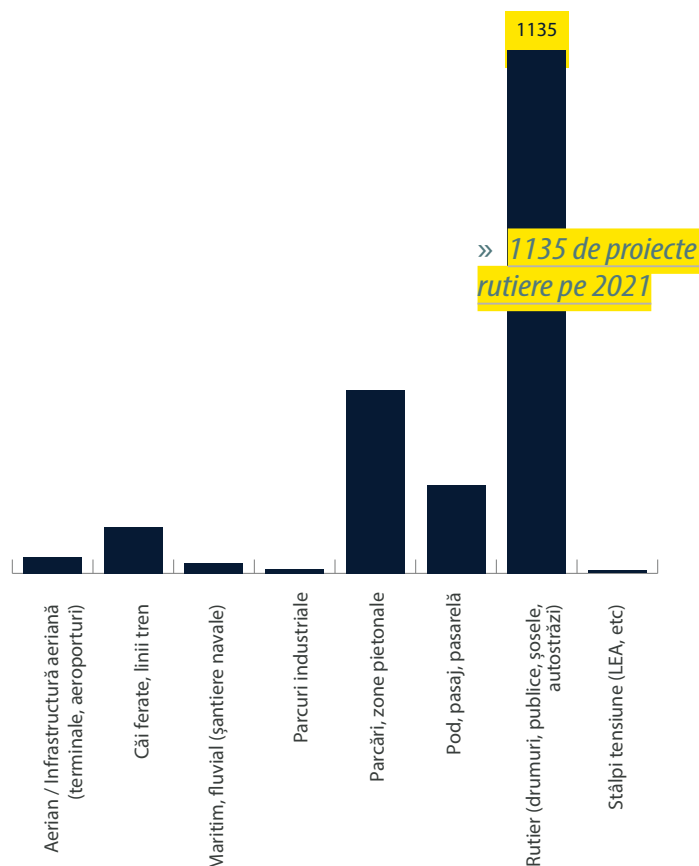


Evoluția numerică pe zone a proiectelor de infrastructură, comparativ între 2020 și 2021

Sursa: www.victa.ro

În ceea ce privește situația scăderilor, cele mai însemnate se regăsesc în zonele de Nord-Est (minus de 34,81 puncte procentuale, de la 362 de investiții în 2020 la 236 în 2021) și Sud-Vest (minus de 27,27 puncte procentuale, de la 242 de investiții în 2020 la 176 în 2021). În cazul zonei de Nord-Vest, despre care menționăm în nenumărate cazuri că a condus în 2021 piața de construcții ca și număr total de proiecte, regăsim o scădere de 16,85 puncte procentuale.

Deși menționam anterior că această zonă este singura pe plus comparativ cu rezultatele obținute în anul anterior, observăm că este codașa clasamentului când vine vorba despre numărul total de investiții identificate pe parcursul celor 12 luni. Cu doar 142 de proiecte de Infrastructură, zona București/Ilfov este surclasată de zona de Vest (194 proiecte) sau Sud-Vest (176 proiecte). Totuși, în fruntea acestui clasament rămâne zona de Nord-Vest cu 306 investiții de Infrastructură, urmată îndeaproape de zona de Sud cu 300 de astfel de șantiere. Restul zonelor înregistrează potrivit asistentei virtuale de vânzare la șantiere, VICTA.ro, peste 200 de investiții fiecare, însă nu reușesc să depășească cele 300 identificate în zonele anterior menționate.

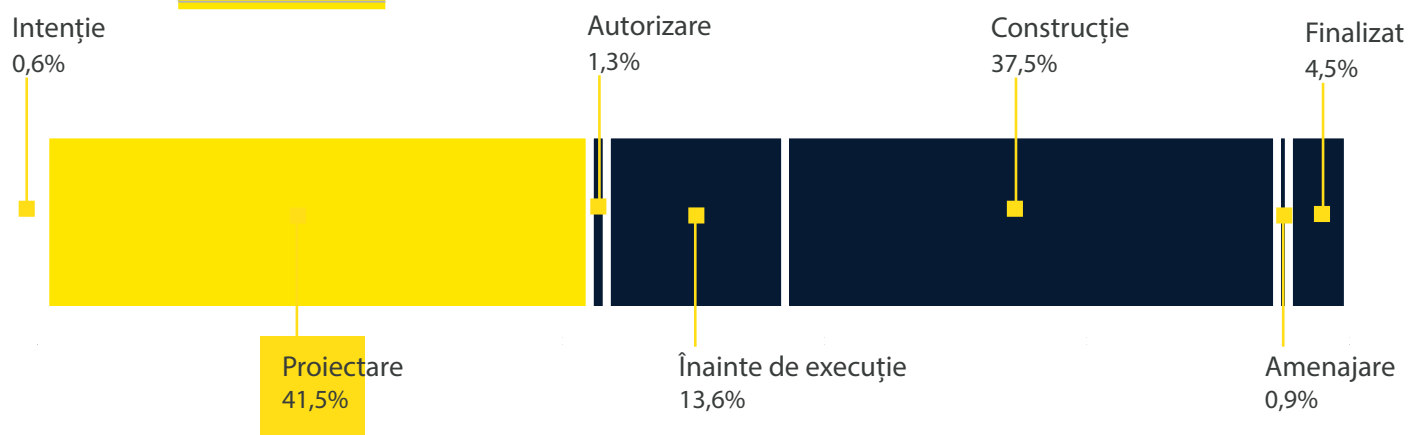


» **1135 de proiecte rutiere pe 2021**

Distribuția proiectelor pe subdomenii din infrastructură în 2021

Sursa: www.victa.ro

» 788 de investiții de Infrastructură în proiectare în 2021



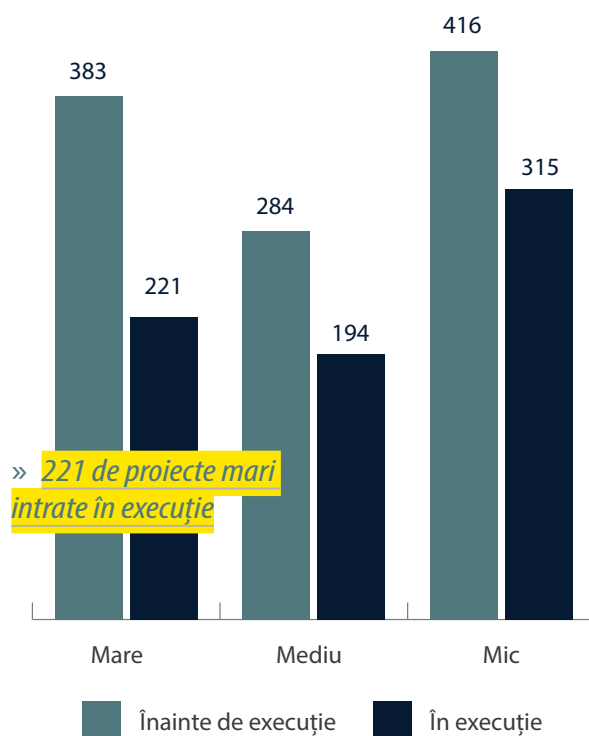
Distribuția pe stadii a proiectelor de infrastructură în 2021  
Sursa: www.victa.ro

Așa cum era de așteptat, o mare parte din investițiile identificate sunt de tip proiecte Rutiere. Mai precis, vorbim despre mai bine de jumătate din totalul de proiecte monitorizate de echipa IBC Focus în acest sector, 1135. Această categorie include: Drumuri Publice, Șosele, Autostrăzi. În perioada analizată au mai fost identificate și alte 191 proiecte de tip Pod, Pasaj, Pasarelă și 397 proiecte de tip Parcări și Zone Pietonale, dar și 36 de proiecte de Infrastructură Aeriană (terminal, aeroport) și 101 de proiecte de tip Căi Ferate, Linii de Tren.

Aproape jumătate din totalul de șantiere de Infrastructură au rămas în proiectare în 2021. Nu este un lucru nou, având în vedere că a devenit o obișnuință să avem un număr sporit de investiții de acest tip rămase la stadii incipiente. Mai exact, vorbim despre 788 astfel de investiții, în timp ce alte 24 au fost în autorizare și 259 înainte de execuție. Trecând în registru și ce s-a muncit în 2021 pe acest sector, trebuie să menționăm că avem 712 șantiere de Infrastructură în construcție și alte 18 în amenajare. De asemenea, ce este important de menționat însă este faptul că în perioada analizată, potrivit datelor monitorizate cu ajutorul VICTA.ro am avut și un total de 85 de șantiere finalizate.

În cazul acestui domeniu merită să menționăm că investițiile mari le surclasează pe cele medii, un lucru de așteptat. Totuși, valorile nu prea ridicate reduc drastic din doza de optimism, dat fiind faptul că marea majoritate a investitorilor continuă să tragă semnale de alarmă privind lipsa unui sistem de Infrastructură care ar putea aduce multiple beneficii în toate domeniile din țara noastră. Revenind însă la cifrele monitorizate, în cazul proiectelor mari pe

parcursul anului 2021 vorbim despre 383 investiții aflate înainte de execuție și alte 221 intrate în execuție (construcție sau amenajare). Pentru proiectele mici, cele mai numeroase, observăm că am avut parte de 416 proiecte înainte de execuție și alte 315 în execuție.



Împărțirea pe stadii și dimensiuni a proiectelor de infrastructură în 2021  
Sursa: www.victa.ro



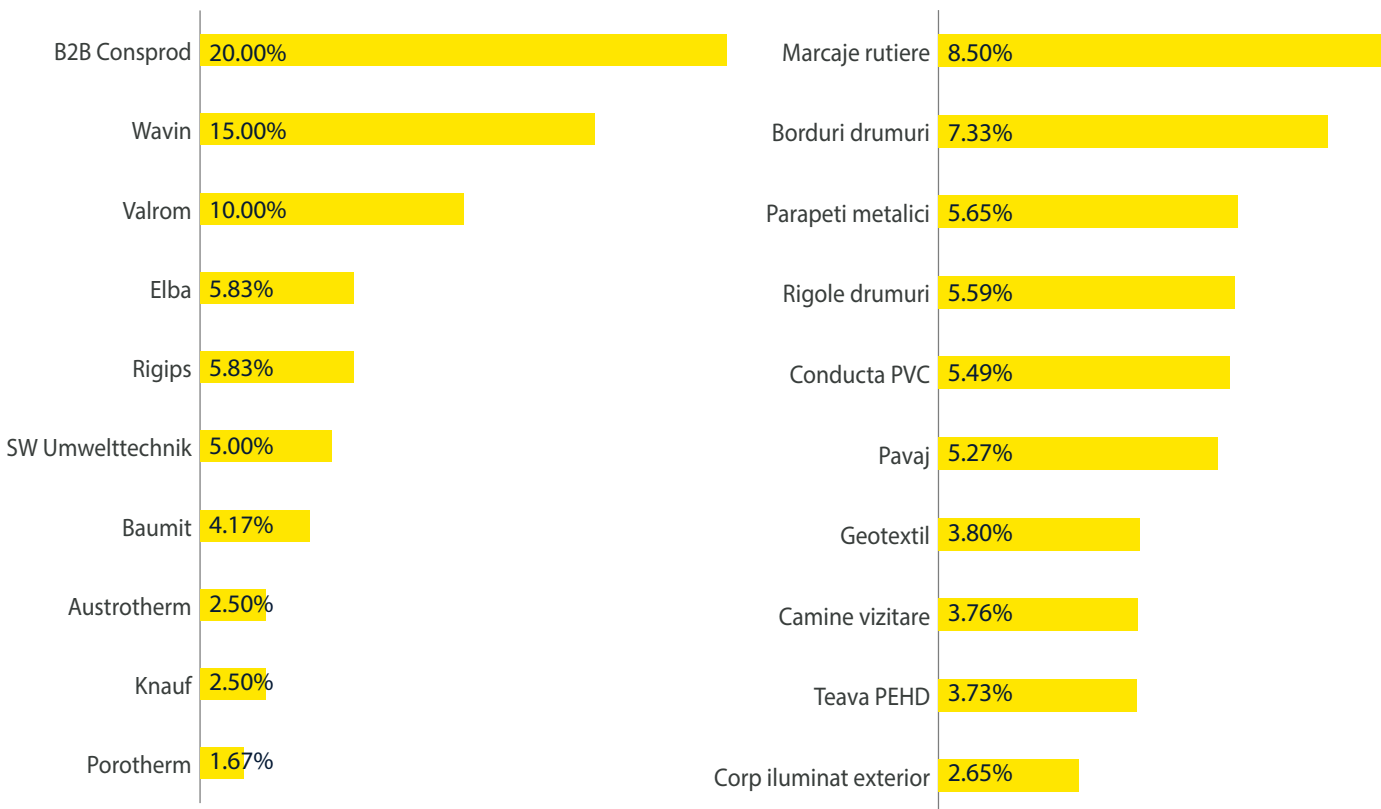
Rată de specificare **1,69%**

## INFRASTRUCTURĂ *lovebrands*

La fel ca și în anii precedenți, B2B Consprod rămâne cel mai nominalizat brand de către arhitecți în caietele de sarcini. Cu un procent de 20% din piața specificată, acesta se plasează în fața unor nume puternice din piață precum: Wavin (cotă de specificare de 15%), Policolor (cotă de specificare de 10%). Tot aici s-au mai regăsit și Sika, Tigips sau Elpreco. La nivel de rată de specificare, găsim probabil cele mai mici valori procentuale, fapt datorat însă și unei nișe de specialitate. Vorbim

mai exact despre 1,69%, procent în ușoară scădere comparativ cu anul 2020 când s-a înregistrat pe acest sector o ușoară creștere de până la 3,02 puncte procentuale.

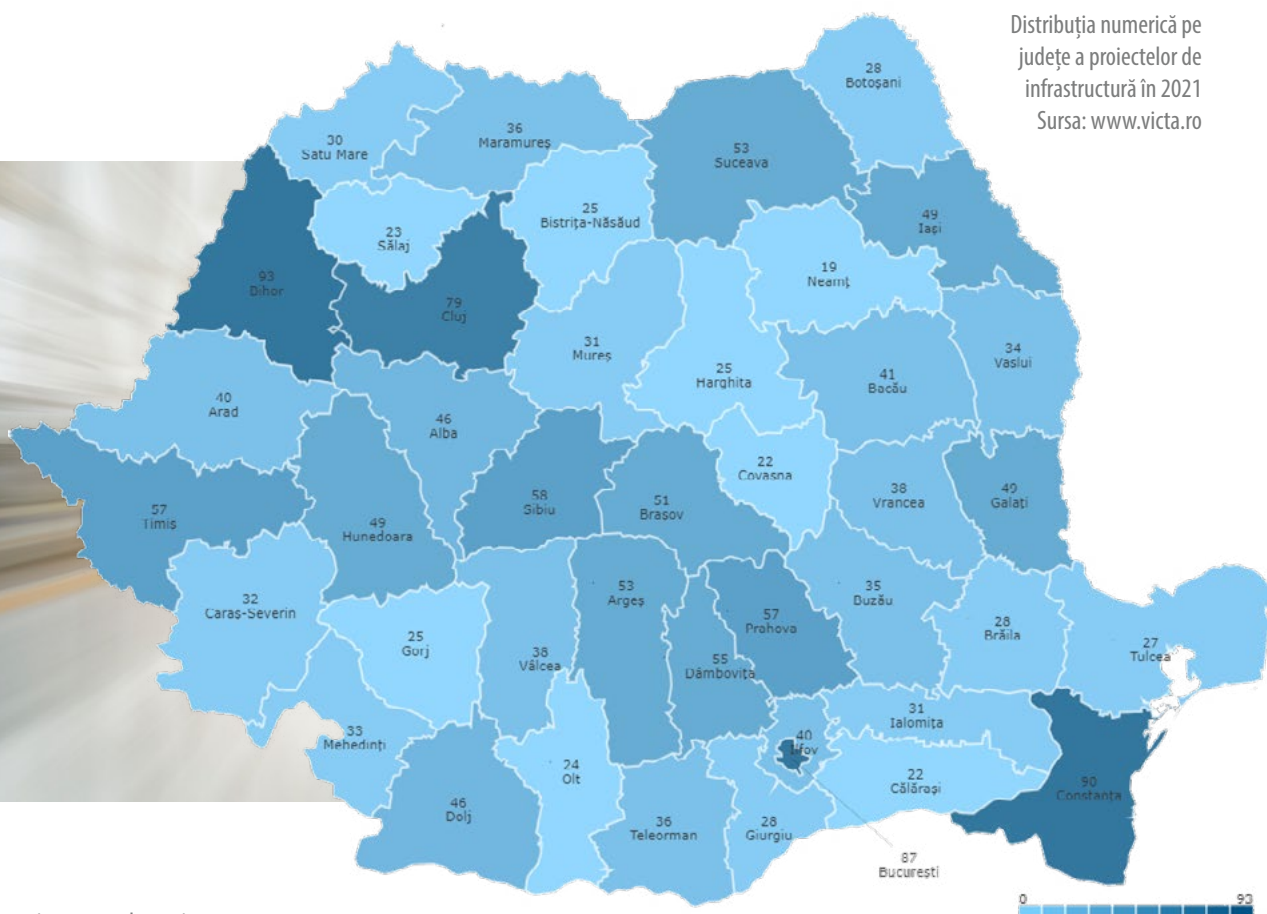
La nivel de materiale specificate la proiectele de tip Infrastructură, cel mai des au fost întâlnite Marcaje rutiere (menționate în 8,5% din cazuri). Locul 2 revine Bordurilor de drum (7,33% din proiecte), în timp ce pe locul 3 regăsim Tuburile circulare (5,65% din proiecte).



» **Bihorul și Constanța atrag cele mai multe proiecte de Infrastructură**

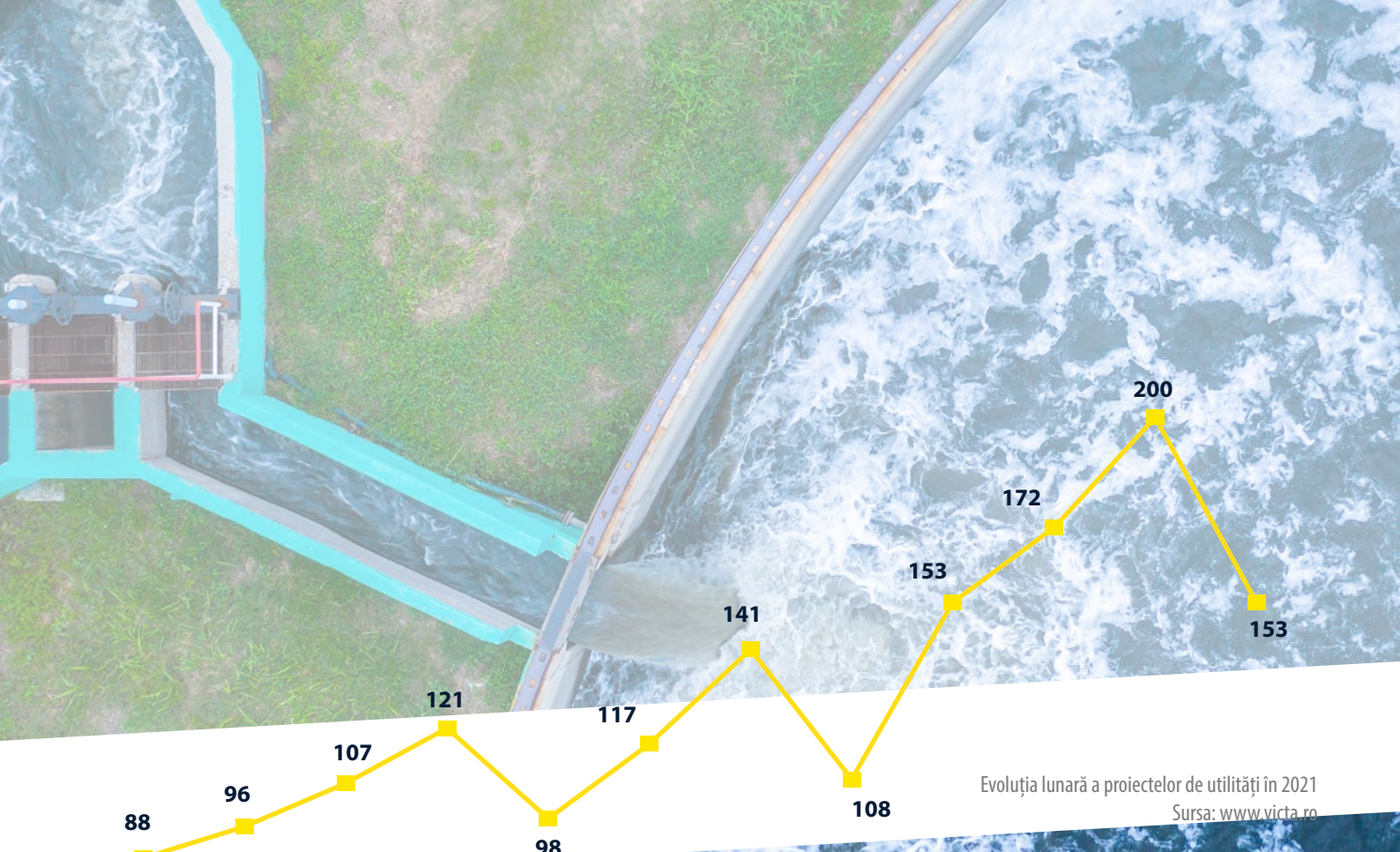
Din totalul de proiecte identificate și monitorizate de echipa IBC Focus, observăm că cele mai multe au fost găzduite de județele Bihor și Constanța. De altfel, aceste județe sunt singurele care depășesc pragul de 90 de astfel de investiții, mai exact 93 în Bihor și 90 în Constanța. Pe podium alături de cele două intră și capitala cu un total de 87 de investiții de Infrastructură, urmată îndeaproape de județul Cluj cu un total de 79 de astfel de proiecte. La polul opus stau județe precum Călărași (22 de proiecte în perioada analizată) sau Olt (24 de proiecte în perioada analizată).

Transpuse în proiecte de interes pentru specialiștii din sectorul construcțiilor, potrivit datelor monitorizate cu ajutorul VICTA.ro printre cele mai atractive au fost: șantierul destinat Autostrăzii Sebeș-Turda, loturile 1, 2, 3 și 4 cu un buget de aproximativ 2 miliarde lei sau Podul suspendat peste Dunăre din Brăila cu un buget de peste 2 miliarde lei. De asemenea, Consiliul Județean Brașov a investit și în Aeroportul Internațional Brașov-Ghimbav, etapa III și a alocat un buget de aproximativ 145 milioane lei, în timp ce Primăria Cluj-Napoca a direcționat 23 milioane lei pentru realizarea Parkingului Hașdeu cu 320 de locuri de parcare.



Câteva proiecte reprezentative pentru domeniu  
Sursa: www.victa.ro

| Investiție   | Județ     | Valoare (RON) | Beneficiar                |
|--|-----------|---------------|---------------------------|
| Parcare subterana 3 niveluri, 257 locuri si locuinte colective 3S+P+5E   | Bucuresti | 9956900       | CHANDLER INTERNATIONAL    |
| Autostrada Sebes - Turda Loturile 1, 2, 3 si 4   | Alba      | 2481175385    | CNADNR                    |
| Pod suspendat peste Dunare   | Braila    | 1995932260    | TRANSELECTRICA BUCURESTI  |
| Parking Hasdeu S(D)+P+3(4)E+T cu 320 locuri de parcare   | Cluj      | 23700000      | PRIMARIA CLUJ NAPOCA      |
| Aeroport international Brasov-Ghimbav, Etapa III: cladire energetica, terminal S+P+3E, uzina electrica, centrala termica, remiza PSI, P - Rest de executat | Brasov    | 145581179     | CONSILIUL JUDETEAN BRASOV |



## Utilități - analiza domeniului



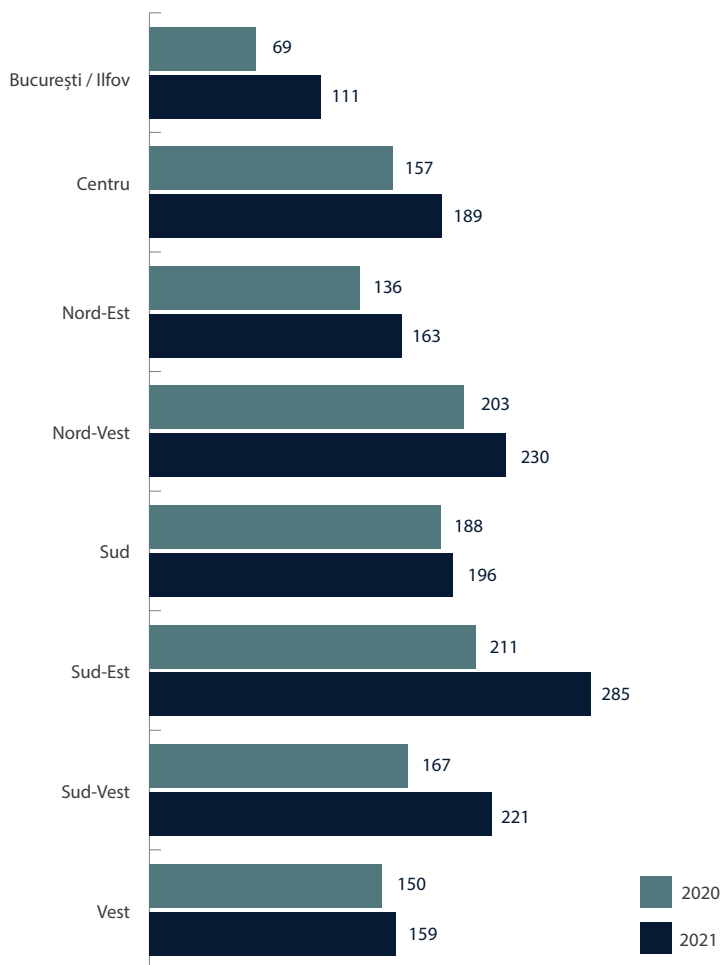
Evoluția numerică a proiectelor de utilități în 2020 vs. 2021  
Sursa: www.victa.ro

După o scădere de 19 puncte procentuale înregistrată în 2020, anul 2021 aduce o creștere surprinzătoare de 21,31 puncte procentuale. Vorbim despre un număr total de 1554 proiecte monitorizate cu ajutorul singurei asistente virtuale de vânzare la șantier, VICTA.ro, comparativ cu cele 1281 investiții din ediția anterioară.

Finalul de an se dovedește și de această dată a fi productiv pentru specialiștii care activează în acest segment, cu o medie a ultimelor 3 luni de 175 proiecte. Această medie semnaleză o creștere semnificativă comparativ cu ediția precedentă, când se înregistrau 135 astfel de proiecte. Maxima în ediția de față a fost atinsă în luna Noiembrie, care a cumulat un total de 200 proiecte. Un număr important de investiții observăm și în lunile Octombrie (172), Decembrie (153) și Septembrie (153). La capătul opus al clasamentului regăsim începutul de an, când cele 3 luni au adunat o medie de 97 investiții de tip Utilități. Cea mai mică valoarea a fost atinsă în luna Ianuarie, când au fost monitorizate doar 88 investiții. Tot la coada clasamentului găsim și lunile Februarie (cu 96 proiecte monitorizate) și Mai (cu 98 de proiecte monitorizate).

Dacă în ediția anterioară situația era una pesimistă și toate zonele înregistrau scăderi la capitolul Utilități, anul 2021 a venit cu o serie de schimbări mai optimiste. Așadar, toate zonele țării au cumulat mai multe proiecte comparativ cu anul precedent, iar cea mai mare creștere a fost semnalată în zona București-Ilfov: 60 puncte procentuale, de la 69 proiecte în 2020 la 111 în 2021. De asemenea, majorări semnificative observăm și în zone precum Sud-Est (35 puncte procentuale) și Sud-Vest (32 puncte procentuale). Creșteri mai temperate au fost identificate în Sudul țării (4 puncte procentuale) și Vest (6 puncte procentuale).

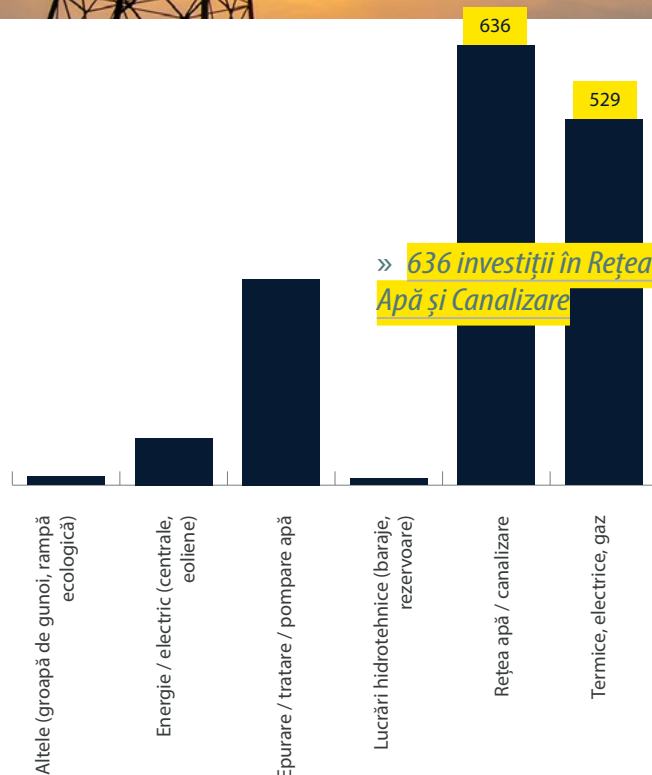
Dacă tot am menționat anterior zona de Sud-Est la capitolul celor mai semnificative creșteri, aceasta devine fruntașa clasamentului având în considerare numărul total de proiecte monitorizate cu ajutorul VICTA.ro. Cu un total de 285 șantiere, se plasează în fața zonei Nord-Vest care a găzduit în 2021 doar 230 proiecte. În ciuda creșterii substanțiale în București-Ilfov, zona se poziționează și în acest an la coada clasamentului, cu doar 111 proiecte de tip Utilități.



Evoluția numerică pe zone a proiectelor de utilități, comparativ între 2020 și 2021  
Sursa: www.victa.ro

Conform datelor analizate, 40% din totalul de proiecte este reprezentat de investițiile de tip Rețea Apă și Canalizare. Este vorba despre 636 astfel de proiecte, care sunt urmare de cele 529 proiecte de tip Termice/Electrice/Gaz, dar și de cele 298 lucrări de Epurare/Tratare/Pompare apă. La polul opus regăsim proiectele de tip Lucrări Hidrotehnice (baraje, rezervoare): 10 investiții, dar și cele de tip Groapă de Gunoi, Rampă Ecologică: 13 investiții monitorizate în 2021.

» A crescut cu 60% numărul de proiecte din zona București-Ilfov

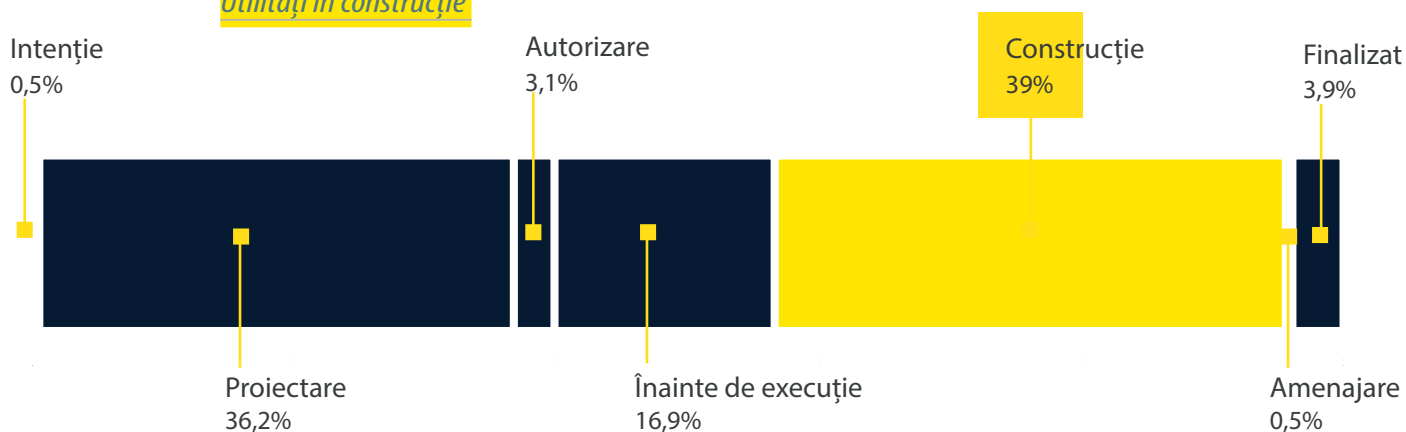


» 636 investiții în Rețea Apă și Canalizare

Distribuția proiectelor pe subdomenii de utilități în 2021  
Sursa: www.victa.ro



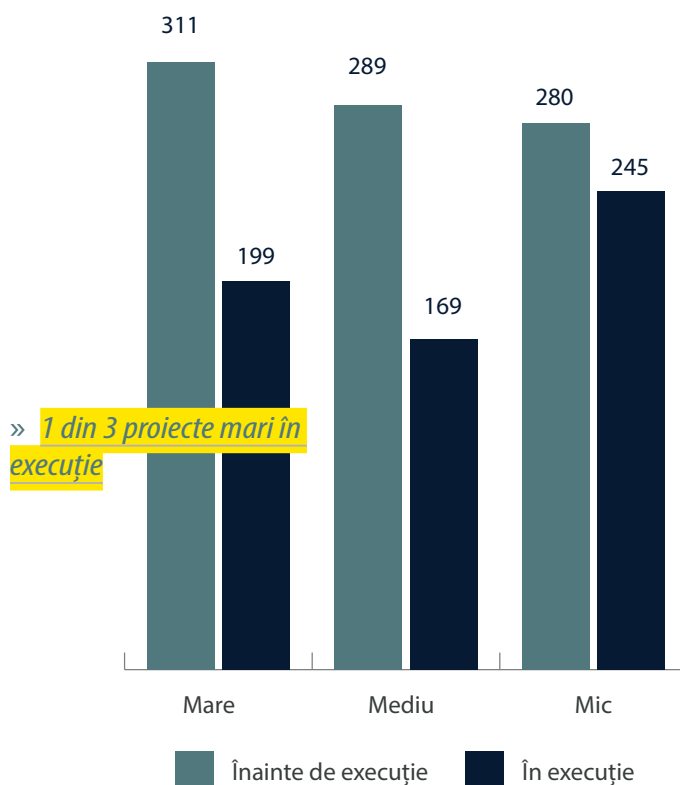
» 606 proiecte de Utilități în construcție



Distribuția pe stadii a proiectelor de utilități în 2021  
Sursa: www.victa.ro

Anul 2021 mai vine cu o surpriză plăcută, iar șantiere în construcție le depășesc numeric pe cele aflate în proiectare. Mai exact, vorbim despre 606 investiții în construcție și 562 în proiectare. De asemenea, potrivit datelor indicate de asistenta virtuală de vânzare la șantiere VICTA.ro, în 2021 am avut și 61 de proiecte de Utilități finalizate, 7 în amenajare și 262 înainte de execuție.

Așa cum am stabilit deja, numărul proiectelor aflate în stadiul de construcție a crescut comparativ cu anul precedent și a reușit chiar să depășească investițiile în proiectare. Acest fapt se relevă și dacă analizăm stadiile de construcție în funcție de dimensiunea șantierelor. Așadar, observăm că în cazul proiectelor mari, 40% dintre acestea au intrat în execuție. Mai exact, vorbim despre 311 investiții înainte de execuție și 199 în construcție. În cazul proiectelor mici observăm 245 în construcție sau amenajare și 280 aflate înainte de execuție, în timp ce pentru proiectele medii vorbim despre 289 în stadii incipiente și 169 în execuție.



» 1 din 3 proiecte mari în execuție

Împărțirea pe stadii și dimensiuni a proiectelor din domeniul utilități în 2021  
Sursa: www.victa.ro

Rată de specificare branduri în domeniul utilităţi în 2021

Sursa: www.victa.ro

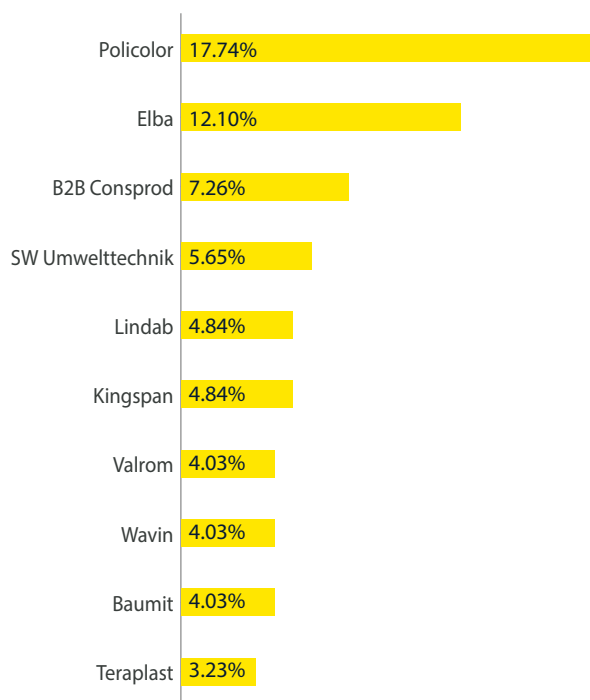
Rata de specificare **2,18%**

## UTILITĂȚI lovebrands

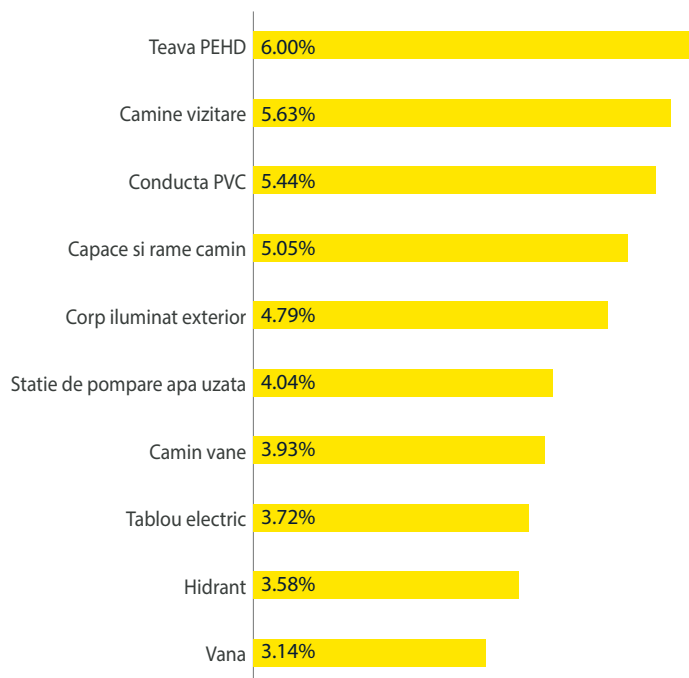
Conform datelor analizate în ultimele 12 luni cu ajutorul asistentei virtuale de vânzare la șantier, VICTA.ro, au fost identificate branduri specificate de către arhitecți în caietele de sarcini pentru doar 2,18% din cazuri. Un procent în scădere comparativ cu datele înregistrate pentru 2020. De asemenea, observăm că și preferințele arhitecților s-au schimbat, iar cele mai specificate branduri în această

ediție sunt Policolor (17,74% din piața specificată), Elba (12,1% din piața specificată) și B2B Consprod (7,26% din piața specificată).

În ceea ce privește situația materialelor specificate la proiectele de tip Utilități, am regăsit: Țeavă PEHD (6%), Cămine vizitare (5,63%), Conductă PVC (5,44%), Capace și rame cămin (5,05%) și Corpuri de iluminat exterior (4,79%).



Care sunt procentele celor mai specificate branduri în 2021  
Sursa: www.victa.ro

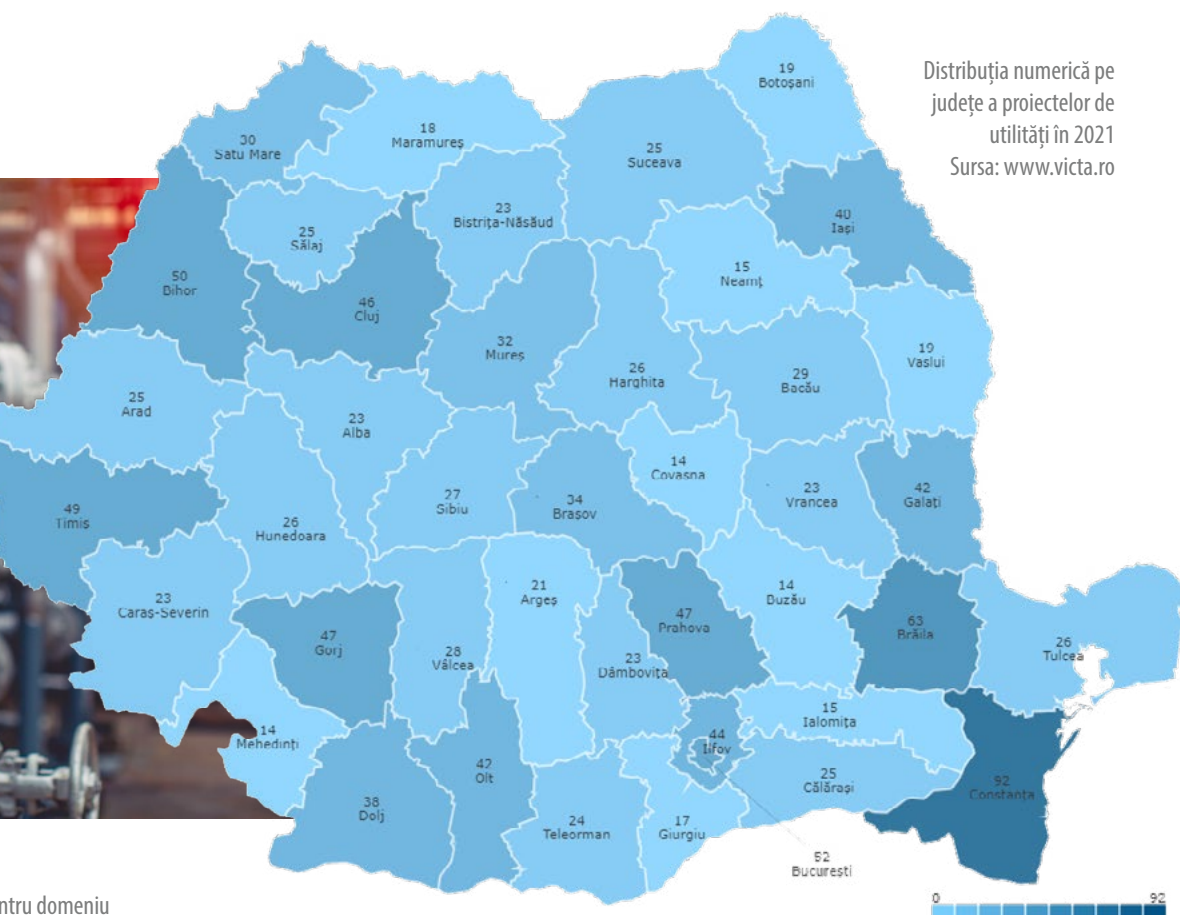


Cele mai specificate materiale folosite la proiecte de utilități în 2021  
Sursa: www.victa.ro

» **Constanța - județul cu cele mai multe proiecte de Utilități în 2021**

Observăm că și în 2021 cele mai multe investiții în segmentul Utilități au fost găzduite de județul Constanța: 92. Potrivit datelor monitorizate de echipa IBC Focus, locul 2 revine județului Brăila cu 63 de investiții monitorizate în ultimele 12 luni, în timp ce pe locul 3 regăsim județul București cu 52 de proiecte. De asemenea, vedem un interes sporit și pentru județe precum Bihor, Timiș, Gorj sau Prahova. Mai puțin active în 2021 au fost județe precum: Mehedinți, Buzău sau Prahova, fiecare cu 14 investiții monitorizate.

La secțiunea celor mai de interes proiecte, observăm că în topul preferințelor în 2021 au fost 2 proiecte din Sălaj: Canalizare menajeră în lungime de 28,684 m și stație de epurare Qu zi max. = 358,67 mc/zi (investiție estimată la 11 milioane lei) și Reabilitare rețele de alimentare cu apă și canalizare și extindere canalizare CL 17 (investiție estimată la 59 milioane lei). Tot la acest capitol merită să menționăm și Reabilitarea rețelelor de apă și rețelelor de apă uzată - CL13 din Timiș, cu un buget estimat de peste 80 milioane lei, dar și Rețeaua de apă potabilă și canalizare și stație de epurare din Covasna, cu o investiție estimată la 5,9 milioane lei.



Câteva proiecte reprezentative pentru domeniu  
Sursa: www.victa.ro

| Investiție   | Județ         | Valoare (RON) | Beneficiar      |
|--|---------------|---------------|-----------------|
| Reabilitarea și extinderea conductelor de aducțiune, rețelelor de distribuție și rețelelor de canalizare | Caras Severin | 35729480      | AQUACARAS       |
| Rețele apă, aducțiuni și canalizare și 5 stații de pompare ape uzate menajere                            | Ialomița      | 35287165      | RAJA CONSTANTA  |
| Canalizare menajeră în lungime de 28,684 m și stație de epurare Qu zi max. = 358,67 mc/zi                | Salaj         | 11972327      | PRIMARIA CIZER  |
| Rețea apă potabilă și canalizare și stație de epurare  | Covasna       | 5999999       | PRIMARIA BRETCU |
| Reabilitare rețele de apă și rețele de apă uzată - CL13  | Timiș         | 80696047      | AQUATIM         |

# IBC FOCUS

de peste 16 ani cea mai bună  
soluție de promovare targetată și  
cu rezultate în piața construcțiilor

[www.arhispec.ro](http://www.arhispec.ro)  
[www.infohale.ro](http://www.infohale.ro)  
[www.infopardoseli.ro](http://www.infopardoseli.ro)  
[www.hotelinvest.ro](http://www.hotelinvest.ro)  
[www.instalfocus.ro](http://www.instalfocus.ro)  
[www.homecard.ro](http://www.homecard.ro)

TOP 100 Antreprenori Generali în Construcții

Cele mai Puternice 100 firme de Arhitectură

**Contactează-ne la 0264 430013  
să îți arătăm cea mai bună soluție de  
a ajunge la viitorii tăi clienți**



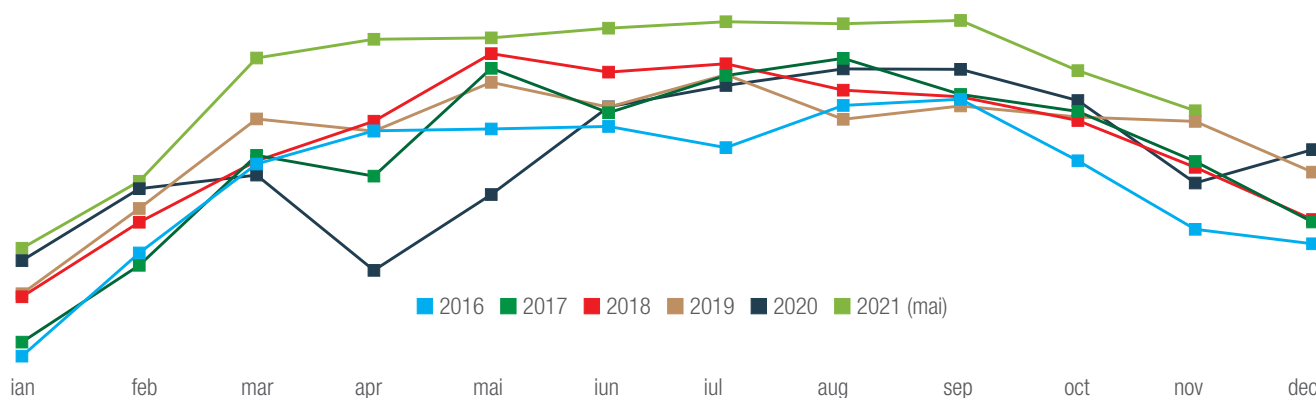
# Nivelul investițiilor în construcții: licitații, autorizații, contestații

## 3

## Care au fost cele mai bune luni pentru autorizațiile în construcții?

Anul care a marcat și debutul pandemiei, 2020, s-a încheiat cu un total de 48.199 de autorizații de construcție. O cifră în ușoară scădere dacă ne uităm la rezultatele ultimilor 5 ani, mai exact cea mai redusă. Totuși, rezultatele trebuie puse și pe urma stării de urgență când birocrația a fost schimbată drastic și s-au înregistrat modificări în ceea ce privește situația emiterii autorizațiilor. Drept urmare, acesta ar putea fi unul din motivele care ar impacta

reducerea numărului total comparativ cu datele din anii precedenți. Totuși, dacă ne uităm la dinamica anului 2021, observăm că în primele 5 luni deja vorbim de un număr mult mai sporit de autorizații emise. Cel mai bine stă luna aprilie, cu o creștere exponențială, de la 2686 autorizații emise în 2020, la 5337 în 2021. Totodată, și începutul de an a debutat în forță, cu o creștere de la 2798 de autorizații în luna ianuarie 2020 la 2940 în anul curent.



Evoluția autorizațiilor de construire între 2014 și noiembrie 2021  
Sursa: insse.ro

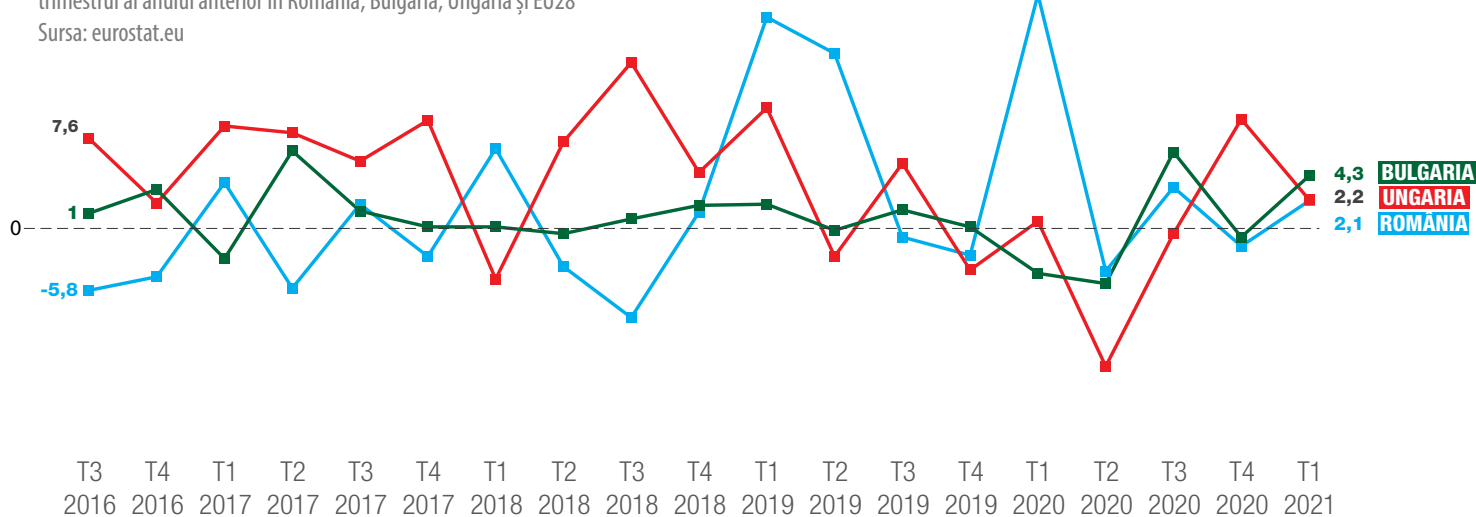
# Variația producției sectorului de construcții

Conform estimărilor și cifrelor înregistrate, în primul trimestru al anului 2021 variația pe sectorul construcțiilor a avut parte de un plus mai temperat comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent.

Astfel, dacă în 2020 vorbeam de un plus de 20,3 pe acest sector, în 2021 în primul trimestru avem doar indice de 2,1. În ciuda trendului la nivel european, observăm că totuși țara noastră a înregistrat minus doar în al doilea și în ultimul trimestru din 2020. Restul au rămas pe plus, spre deosebire de cifrele înregistrate în Ungaria sau Bulgaria care au înregistrat minusuri pe acest sector de până la 12,5. Pentru primul semestru din 2021, cele mai însemnate valori le regăsim în cazul Bulgariei, variație de 4,3.

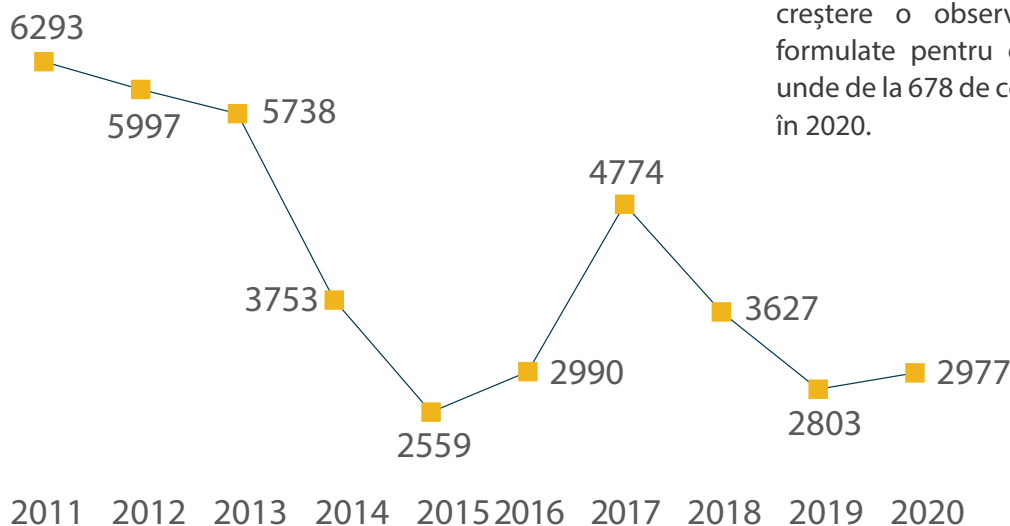
Producția sectorului de construcții - variația anuală comparativ cu același trimestrul al anului anterior în România, Bulgaria, Ungaria și EU28

Sursa: eurostat.eu



# Numărul de contestații pe un trend ascendent

În ediția anterioară a publicației de față anunțam că, potrivit datelor furnizate de Consiliului Național de Soluționare a Contestațiilor (C.N.S.C.), numărul total de contestații formulate de către operatorii economici se afla în scădere. Ei bine, în ciuda statisticilor optimiste de atunci, anul 2020 a surprins cu o nouă creștere. Chiar dacă cifrele nu ating valorile înregistrate în 2018 (excepție făcând doar sectorul contestațiilor formulate pentru contractele de furnizare produse), acestea înregistrează creșteri comparativ cu cele din 2019. Cea mai semnificativă creștere o observăm în sectorul contestațiilor formulate pentru contractele de execuție lucrări, unde de la 678 de contestații în 2019 s-a ajuns la 846 în 2020.



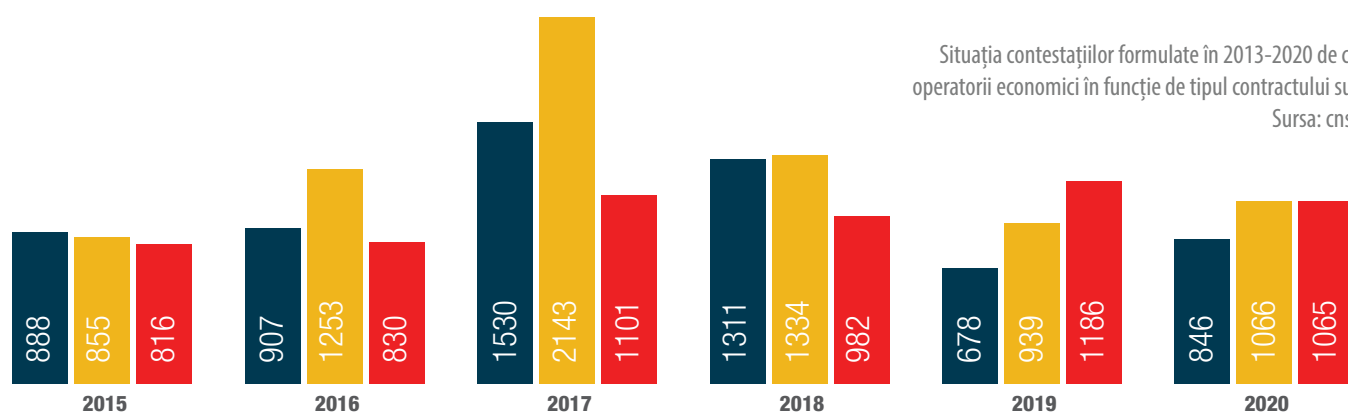
Evoluția numărului de contestații depuse la CNSC în fiecare an.  
Sursa: cnscc.ro

## A crescut numărul de contestații formulate la documentația de atribuire

Deși 2020 a fost marcat de starea de urgență și majoritatea ramurilor economice au avut de suferit din cauza măsurilor impuse, segmentul construcțiilor s-a numărat printre sectoarele care au reușit să își continue activitatea. Drept dovadă, cifrele care măsoară evoluția industriei marchează creșteri, iar situația contestațiilor formulate indică o activitate mult mai dinamică în comparație, spre exemplu, cu anul 2019. Potrivit CNSC, în ceea ce privește situația contestațiilor formulate la documentația de atribuire în 2020, observăm creștere. Astfel, dacă în 2019 aveam 2308 contestații pe acest segment, 2020 a înregistrat o creștere de până la 2478.

Cea mai semnificativă creștere o observăm în sectorul contestațiilor formulate pentru contractele de execuție lucrări, unde de la 678 de contestații în 2019 s-a ajuns la 846 în 2020. Pe sectorul contestațiilor înregistrate pentru contractele de prestări servicii s-a înregistrat o creștere de la 939 în 2019 la 1066 în 2020. Așa cum anunțam anterior, există totuși un sector unde s-a înregistrat o scădere. Este vorba despre contestațiile formulate pentru contractele de furnizare produse. Acestea au scăzut de la 1186 în 2019 la 1065 în 2020. În ciuda creșterilor, numărul total nu atinge însă valorile maxime din ultimii 7 ani. Vorbim despre anul 2017 când doar contestațiile privind contractele de prestări servicii atingeau un total de 2143.

Situația contestațiilor formulate în 2013-2020 de către operatorii economici în funcție de tipul contractului sursă.  
Sursa: cnsr.ro

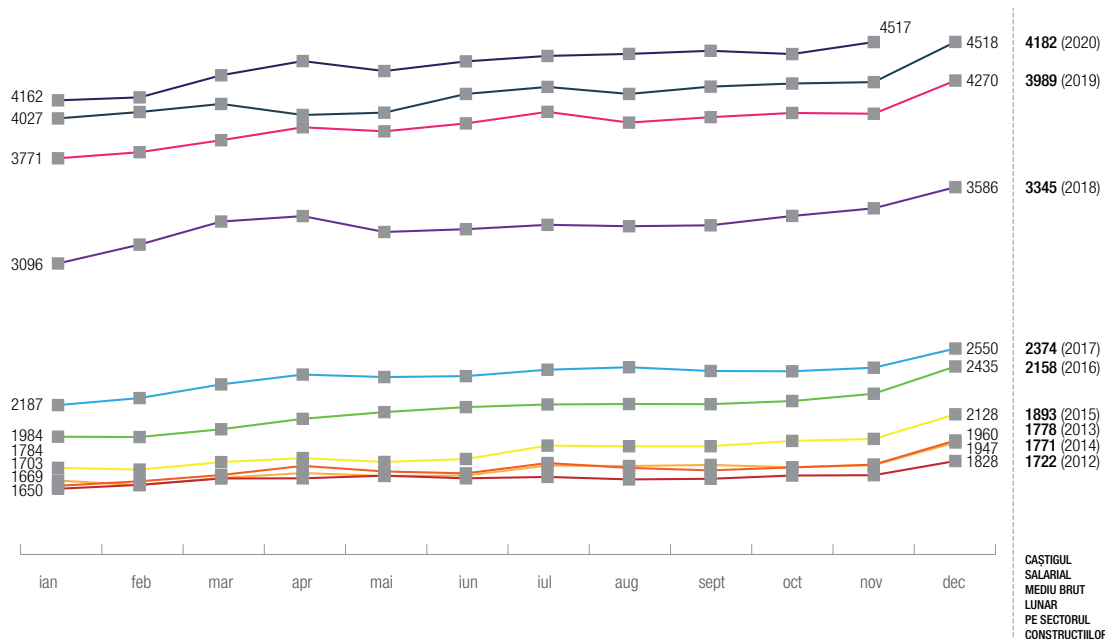


Situația contestațiilor formulate la documentația de atribuire și la rezultatul procedurii în 2020.  
Sursa: cnsr.ro

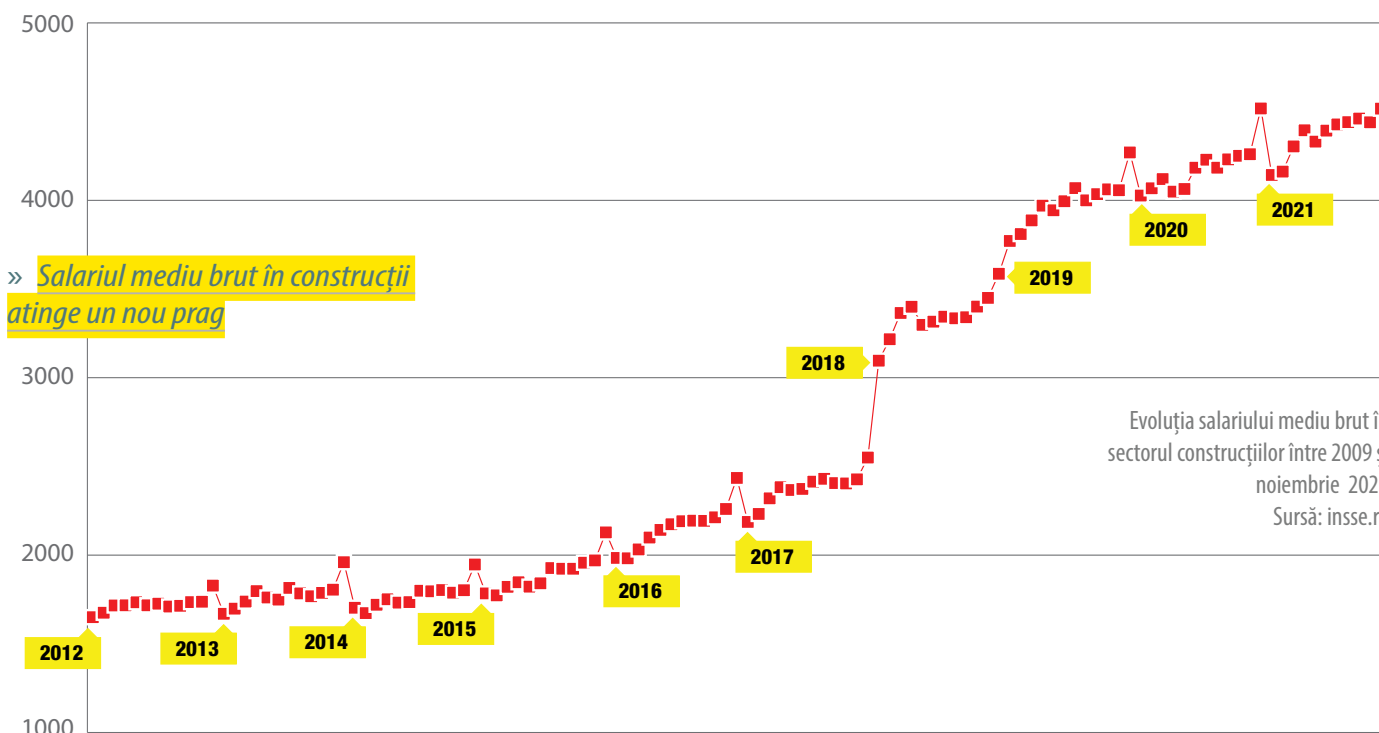
# Câștigul salarial mediu brut lunar în construcții: 4298

Anul 2020 a însemnat o trecere a pragului de 4000 de lei pe sectorul construcțiilor în ceea ce privește salariul mediu brut lunar. După ce anul s-a încheiat destul de promițător, cu o valoare medie pe luna decembrie de 4518 lei, începutul de an 2021 a însemnat și o scădere de până la 4162 lei. Un lucru deloc surprinzător dacă analizăm rezultatele ultimilor ani și observăm că trendul s-a păstrat, astfel finalul de an a adus cu sine și venituri mult mai substanțiale comparativ cu debutul anului următor. Legea salarizării impusă în anii anteriori a adus astfel

beneficii pe termen lung pentru specialiștii din piața construcțiilor, iar rezultatele par a fi vizibile. În ciuda stării de pandemie, acest segment din industrie nu a fost grav afectat, iar numărul de disponibilizări sau trimitere în șomaj tehnic a angajaților ca măsură alternativă oferită de stat nu a fost la mare căutare de către constructori. Potrivit unui studiu IBC Focus prezentat în această ediție, spre exemplu, un număr redus de antreprenori generali activi au declarat că au recurs la astfel de metode.



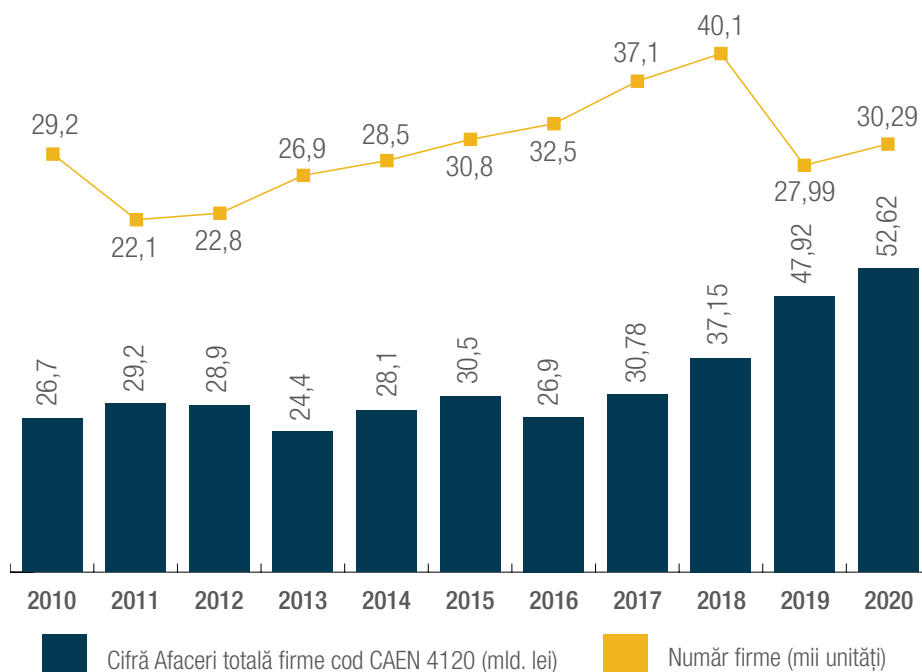
Evoluția salariului mediu brut în sectorul construcțiilor între 2009 și noiembrie 2021  
Sursă: insse.ro



## 2020: cel mai productiv an pentru firmele de construcții încadrate pe 4120

Fără dubii, anul 2020 a fost cel mai bun din ultimii ani în ceea ce privește sectorul de construcții. Firmele încadrate pe cod CAEN 4120 - Lucrări de construcție a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale au reușit să cumuleze un maxim al ultimilor 10 ani în dreptul cifrei de afaceri totale: 52,62 miliarde lei. Pentru prima dată vorbim despre trecerea pragului de 50 de miliarde, în ciuda faptului că, numărul total de firme pe acest sector este mult mai redus

în comparație cu 2018 când vorbeam de un total de 40 de mii de companii. Curba care urmărește evoluția venitului produs de firmele încadrate pe codul CAEN 4120 continuă să se păstreze pe un trend ascendent în ultimii 4 ani, după ce în 2016 căzuse la 26 de miliarde lei. Acesta a fost, de altfel unul din anii în care numărul de firme depășea cifra de afaceri cumulată. O statistică interesantă având în vedere statisticile destul de pesimiste de la mijlocul anului când se trăgeau semnale de alarmă privind efectele stării de alertă cauzate de pandemie și a măsurilor caracterizate în mare parte de incertitudine din partea autorităților. Faptul că o bună parte din companii au ales să se adapteze imediat și să nu aștepte implicarea mai agresivă a statului în segmentul de construcții a oferit, iată, o serie de efecte benefice, iar cifrele care indică veniturile cumulate nu fac decât să confirme acest lucru.



Evoluția cifrei de afaceri cumulate și a numărului de companii active în perioada 2010 - 2020 pe codul CAEN 4120 - Construcții  
Sursă: listafirme.ro

# Top 10 Cele Mai Puternice firme de Antrepriză Generală în Construcții

## 4

Clasamentul celor mai puternici antreprenori generali din România, ediția 2021 nu surprinde cu mutări mari în rândul primilor 5, însă reușește să aducă în prim plan trei noi intrați de pe poziții aflate sub topul celor mai puternici 10 în edițiile precedente. Rezultatele anului fiscal 2020 le-au asigurat un loc în rândul celor mai puternici 10 firmelor: Aktor SA (o urcare de 4 poziții, de pe locul 11 în ediția 2020 pe locul 7 în ediția 2021), Synergy Construct (o urcare considerabilă de pe locul 24 în ediția din 2020 pe locul 9 în ediția din 2021) și Ness Proiect Europe (o prezență nouă în rândul primilor 10, cu o urcare de pe locul 28 în 2020 pe 10 în ediția din 2021).

Așa cum menționam anterior, podiumul nu a suferit schimbări majore în clasamentul celor mai puternici 5 jucători. Astfel, pe locul 1 regăsim la fel ca și în anul trecut compania Astaldi SPA, jucător care a reușit să depășească în acest an cifra de afaceri de un miliard de lei. Aceste date financiare marchează o creștere de 20 de puncte procentuale, comparativ cu rezultatele din ediția anterioară, procent care asigură astfel un binemeritat loc 1. La nivel de profit însă, compania încasează un minus de 87 milioane lei. Pe fondul pandemiei și al situației existente, Astaldi SPA se remarcă la capitolul scăderi cu un procent de -264% comparativ cu datele din anul precedent, de la un profit de 53 de milioane de lei la acest minus de 87 de milioane de lei. Tot la capitolul minusuri în top 10 regăsim și compania Aktor SA, în dreptul căreia curba descendentă a atins pragul de

-166 de milioane lei în dreptul profitului. Un lucru deloc surprinzător, având în vedere evoluția din ultimii ani ai companiei care s-a remarcat la acest capitol cu scăderi substanțiale.

Revenind însă la rezultatele celor mai puternici 5, după Astaldi SPA vine o companie care și-a păstrat și în 2021 poziția pe podium: Strabag. Cu o creștere de 13 puncte procentuale comparativ cu rezultatele afișate în 2020 în dreptul cifrei de afaceri (de la 772 milioane lei la 870 milioane lei), compania își asigură prezența în acest top pe locul 2. La nivel de profit, observăm o creștere substanțială de 2281 puncte procentuale, de la 1 milion de lei înregistrat în ediția anterioară, la 24 milioane lei. Această creștere asigură, de altfel, acestei companii și locul 3 în clasamentul firmelor după cel mai mare profit.

## Locul 1 / Astaldi SPA

Anul fiscal 2020, deși aflat sub semnul pandemiei, s-a dovedit a fi extrem de benefic pentru companie, care a marcat o creștere substanțială cu ajutorul echipei formată din nu mai puțin de 909 angajați. Pe acest segment antreprenorul înregistrează o ușoară scădere după ce anul trecut trecea de pragul de o mie de angajați. Totuși, chiar și astfel, Astaldi reușește să ocupe locul 3 în clasamentul celor mai buni angajatori. Tot la capitolul scăderi, trebuie să menționăm și minusul considerabil regăsit la sectorul profit. În ciuda veniturilor care au trecut de un miliard lei, în cazul profitului observăm un minus de peste 87 milioane lei.



## Locul 2 / Strabag

Un nou an, însă poziția din clasamentul celor mai puternici rămâne neschimbată pentru compania Strabag care marchează totuși creșteri atât la nivelul cifrei de afaceri cât și la nivel de profit. Deși un an aflat sub umbrela pandemiei și a multiplelor provocări, compania înregistrează venituri de 870 milioane lei și se îndreaptă puternic spre maximul atins în 2016 când la acest capitol declara 911 milioane lei. Pe segmentul de profit, cei 1.072 de angajați au reușit să genereze nu mai puțin de 24 milioane lei. O creștere considerabilă dacă ne uităm la anul anterior când antreprenorul declara doar un milion lei la acest capitol.

## Locul 3 / Porr Construct

Cu o urcare de două poziții și un rezultat aproape dublu la sectorul de venit comparativ cu anul fiscal 2019 se mândrește antreprenorul Porr Construct. Cele 845 de milioane în fața cifrei de afaceri plasează compania pe locul 3 și marchează o evoluție extraordinară și cel mai bun an din ultimii 5 ca productivitate. În ceea ce privește situația profitului, cei 813 angajați au reușit să genereze 23 milioane lei, cu care compania ocupă astfel locul 4 în clasamentul firmelor cu cel mai mare profit. Deși vorbim de o creștere considerabilă comparativ cu anul precedent când în dreptul profitului se anunța un total de 17 milioane, compania nu reușește să ajungă la maximul atins în 2018 când în dreptul profitului regăseam 40 milioane lei.

## Locul 4 / Constructii Erbasu

După o aniversare de 30 de ani de succes și un loc pe podiumul celor mai puternici, Constructii Erbasu scade ușor în clasamentul general și ocupă în această ediție locul 4. Deși în topul general a pierdut

o poziție, antreprenorul reușește să înregistreze creșteri importante pe sectorul cifrei de afaceri comparativ cu rezultatele din 2019. Astfel, de la 703 milioane lei în dreptul veniturilor, Constructii Erbasu ajunge în acest an la 710 milioane lei. Un rezultat foarte bun care marchează o dublare a cifrelor obținute în anii 2016 - 2018.

## Locul 5 / BogArt

Cu o cifră de afaceri ușor mai scăzută comparativ cu cea înregistrată în 2019, compania BogArt marchează și o scădere de un loc în clasamentul celor mai puternici și ajunge pe poziția a 5a. În ciuda acestui fapt însă, antreprenorul rămâne într-o poziție dominantă în clasamentul general și își menține prezența în top 10 pentru o nouă ediție. La nivel de venituri totalul ajunge la 598 milioane de lei, un venit mult mai scăzut decât în 2019 când se atingea un total de 622 milioane lei. Pe sectorul de profit, compania înregistrează totuși o creștere substanțială, de la 2 milioane în 2019 la 16 în anul fiscal 2020.

## Locul 6 / CON-A

Probabil una dintre cele mai interesante evoluții din perioada pandemiei a avut-o compania CON-A. Antreprenorul general a reușit să își păstreze locul 6 în clasamentul celor mai puternici din industrie, și ocupă locul 1 în clasamentul firmelor cu cifră de afaceri mare comparativ cu profitul. De asemenea, reușește să adune în anul fiscal precedent venituri de 493 milioane lei, în ușoară creștere față de 2019 când se atingea un total de 422 milioane lei. Pe acest antreprenor îl regăsim și în multe proiecte cu rezonanță, lucru care îi asigură și locul 2 în topul celor mai active firme din domeniul industrial și locul 4 în segmentul celor mai active firme din domeniul birouri și comercial.



## Locul 7 / Aktor

Nou intrată în rândul celor mai puternici 10 este o companie venită de pe locul 11 cu o creștere considerabilă pe sectorul venit. Vorbim despre Aktor, un antreprenor care surprinde la capitolul venit cu un rezultat mult mai bun comparativ cu 2019. Astfel, dacă în ediția anterioară vorbeam de doar 274 milioane lei în dreptul cifrei de afaceri, pentru anul fiscal 2020 firma declara 455 milioane lei. Pe sectorul de profit însă, observăm că firma s-a păstrat pe un trend descendent în ultimii 5 ani cu o maximă atinsă chiar în 2020 de -166 milioane lei. Aceasta este probabil cea mai însemnată pierdere la capitolul profit din rândul celor mai puternici antreprenori generali în construcții evidențiați în clasamentul de față.

## Locul 8 / Tancrad

Deși este o prezență destul de recentă în rândul celor mai puternici 100 de antreprenori generali, Tancrad reușește pentru al doilea an la rând să își mențină poziția pe locul 8 în topul celor mai buni 10. Reușita se bazează pe o creștere substanțială a cifrei de afaceri, de la 296 milioane lei în 2019 la 434 în anul fiscal 2020. Vorbim despre o creștere însemnată pentru compania care în 2017 înregistra doar 172 de milioane lei la capitolul venit și în 2018 doar 173 de milioane lei. Echipa formată din 974 de angajați a reușit să aducă firmei și un loc 2 în clasamentul celor mai puternici angajatori din piață, imediat după Strabag.



## Locul 9 / Synergy Construct

Nou intrată în rândul celor mai puternici 10, compania Synergy Construct surprinde cu o urcare considerabilă de pe locul 24 în ediția din 2020, direct pe 9. Reușita se datorează unei creșteri însemnate în dreptul cifrei de afaceri, care a ajuns la nu mai puțin de 328 milioane lei. Un venit dublu comparativ cu rezultatul din anul fiscal 2019, prezentat în publicația de anul trecut a Top 100 Antreprenori Generali în Construcții din România. Este al doilea an consecutiv în care antreprenorul reușește să urce la acest capitol, deși în piață se anunțau scăderi la nivel economic.

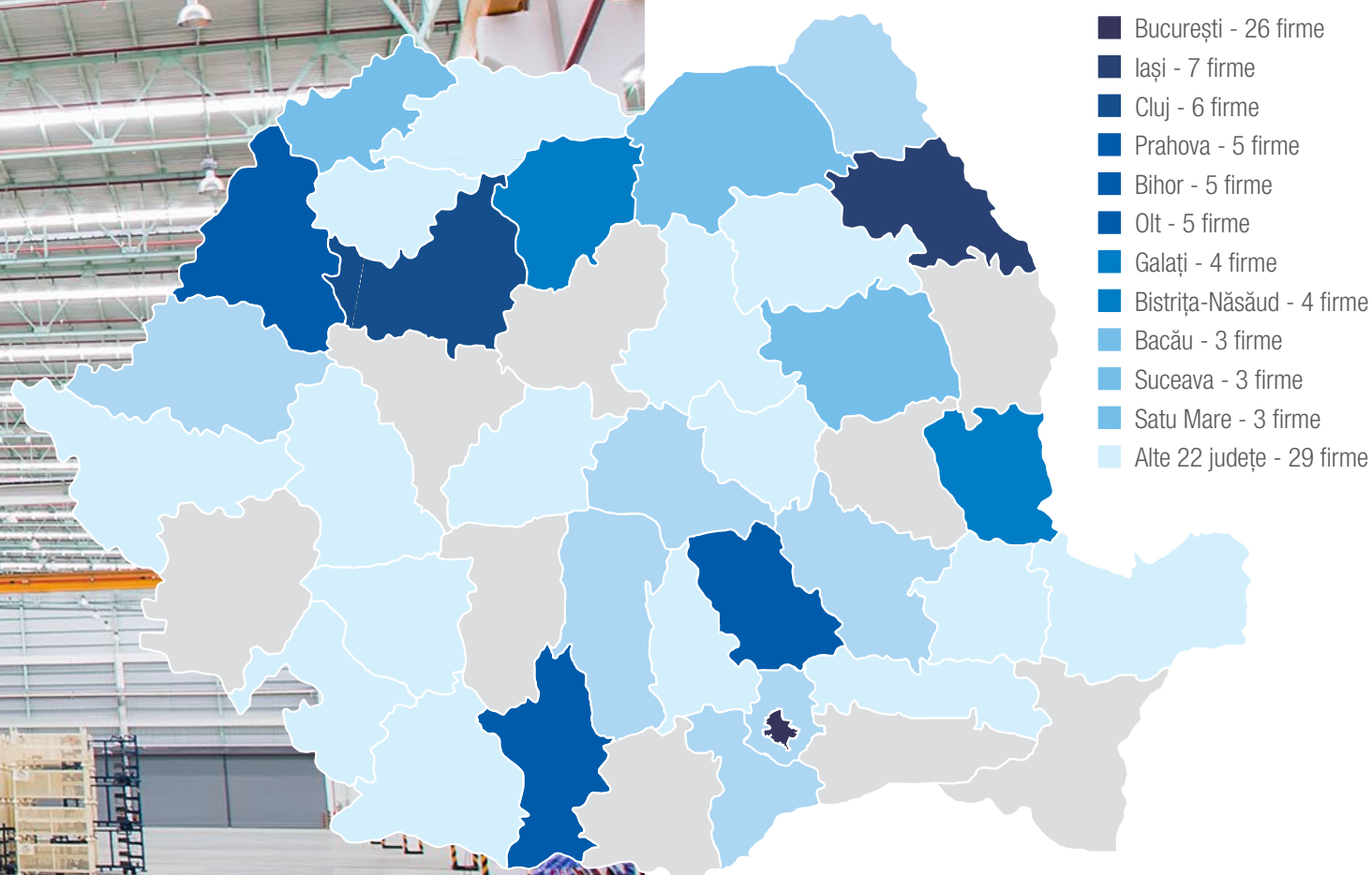
## Locul 10 / Ness Proiect Europe

Cu o urcare de 18 locuri și o dublare a cifrei de afaceri, Ness Proiect Europe își face debutul în rândul celor mai puternici 10 antreprenori generali în construcții din România. Estimările optimiste realizate în ediția precedentă a publicației de față s-au adeverit, astfel compania a reușit să surprindă cu o creștere interesantă care i-a garantat un loc binemeritat în topul celor mai buni 10. Tot locul 10 este ocupat de acest antreprenor și în clasamentul celor mai însemnate urcări în top. Revenind la datele fiscale, la nivelul cifrei de afaceri vorbim de o creștere de la 144 milioane lei în 2019 la 283 milioane lei în 2020.



## De unde provin cei mai puternici 100?

Așa cum ne-am obișnuit, capitala este cea care domină clasamentul de față și oferă pieței un total de 26 de companii de antrepriză generală în domeniul construcțiilor, din rândul celor mai puternici 100. După ediția anterioară în care următoarele două clasate se aflau la egalitate, iată că s-a produs în acest an o departajare, astfel pe locul 2 regăsim județul Iași cu 7 companii de antrepriză generală în construcții, în timp ce pe locul 3 se află Clujul cu 6 astfel de companii. Următoarele județe clasate au fiecare câte 5 companii în rândul celor mai puternici. Este vorba despre județele Olt, Bihor și Prahova. O absență din rândul județelor menționate este de această dată Ilfovul. Acesta reușea să dea pieței în ediția anterioară nu mai puțin de 4 companii din cele 100, însă în acest an rămâne doar cu două.



Distribuția firmelor pe județe din cadrul celor mai puternice 100 Antreprenori Generali în Construcții în funcție de sediul principal al acestora.

Sursă: victa.ro

# Ce se va întâmpla în următoarele 12 luni?

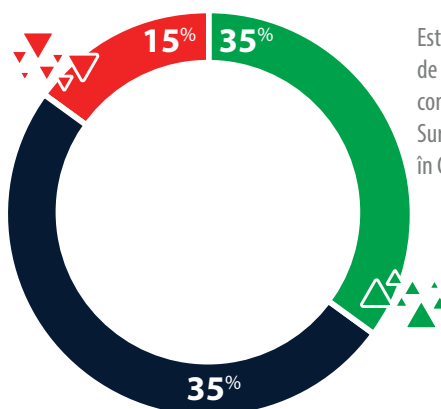
Dacă în anii anteriori am avut parte de creșteri pe sectorul de construcții și specialiștii au declarat venituri substanțiale și plusuri, atunci când vine vorba despre estimări pentru perioada următoare, părerile sunt împărțite. Este interesant de observat cum dintre cei peste 80 de jucători activi în piața de antrepriză generală din România aproape jumătate se declară optimiști și se așteaptă la creșteri. Într-o economie clar afectată de starea existentă la nivel global, este interesant să vedem

că antreprenorii se așteaptă la creșteri pentru 2022, comparativ cu perioada 2020-2021 când deja curba evoluției marcase evoluții însemnate la capitolul venituri. 47% dintre respondenți se declară astfel optimiști în privința perioadei ce va urma și consideră că volumul de muncă va crește. Totodată, ceva mai reținuți sunt 27% dintre antreprenori care consideră că volumul de muncă va rămâne la fel și pentru următoarele 12 luni, în timp ce 26% se așteaptă la scăderi.



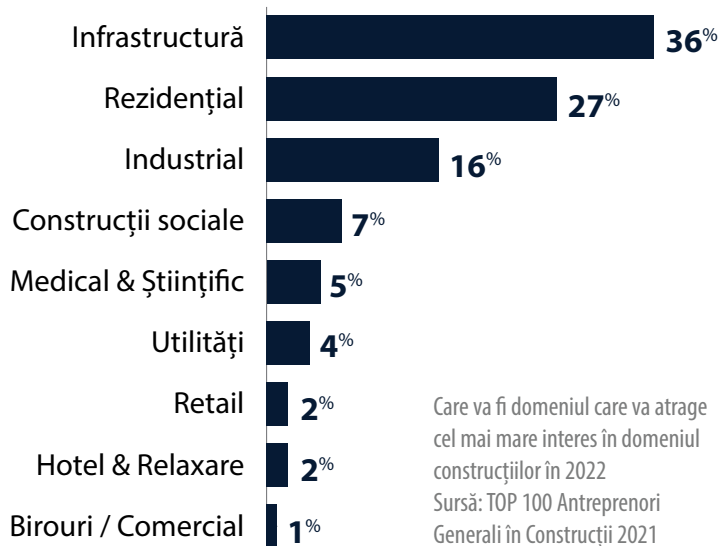
Estimări privind evoluția volumului de muncă pe parcursul următoarelor 12 luni  
Sursă: TOP 100 Antreprenori Generali în Construcții 2021

Dacă în privința veniturilor și a volumului de muncă majoritatea intraseră pe o notă pozitivă și optimistă, în privința dinamicii echipei, părerile sunt mai rezervate. Drept urmare, 50% dintre respondenți afirmă că vor păstra numărul de angajați, în timp ce 35% estimează creșteri la nivel de echipă. Doar 15% sunt de părere că numărul de angajați se va micșora.



Estimări privind dinamica numărului de angajați din companiile de construcții pentru 2022  
Sursă: TOP 100 Antreprenori Generali în Construcții 2021

Așa cum ne-am obișnuit în studiile anterioare, antreprenorii generali din sectorul construcțiilor așteaptă în continuare deblocarea unor proiecte majore de infrastructură care ar putea oferi numeroase oportunități. Această dorință a fost evidențiată și în cadrul studiului anterior al publicației de față și observăm că se repetă și în acest an. Prin urmare, aproape o treime din respondenții la chestionarul aplicat către piața de antrepriză generală în construcții din România anunțau că estimează că segmentul de infrastructură va atrage cel mai mare interes în domeniu. Acest răspuns este probabil influențat și de estimările specialiștilor în ceea ce privește o creștere a numărului de proiecte finanțate la nivel de UE sau chiar la nivel de guvern.



Care va fi domeniul care va atrage cel mai mare interes în domeniul construcțiilor în 2022  
Sursă: TOP 100 Antreprenori Generali în Construcții 2021

# Top 10 Cele mai puternice firme de arhitectură din România

# 5



## Locul 1 / BLUE PROJECTS

Un nou an și o nouă poziție în fruntea celor mai puternici arhitecți și proiectanți din România pentru Blue Projects. Compania a reușit în anul fiscal 2020 o cifră de afaceri de peste 24 de milioane, rezultat în scădere față de 2019 când înregistrau 36,7 milioane lei pe sectorul venituri. De altfel, anul 2020 este primul în care acest birou intră sub pragul de 30 de milioane la acest capitol. În ceea ce privește profitul cumulat, vorbim despre 5,29 milioane lei. Deși în ușoară scădere și acesta, se apropie destul de bine de valoarea înregistrată în anul precedent, de 5,81 milioane lei. Maxima a fost atinsă în 2016, când în dreptul profitului regăseam 8,4 milioane lei.

## Locul 2 / CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS

Nou intrată în rândul celor mai puternice companii de arhitectură și proiectare din România, compania Concrete & Design Solutions a reușit să cumuleze în anul fiscal 2020 venituri de 21,9 milioane lei. Creșterea cu 2 milioane lei comparativ cu rezultatul din anul precedent o plasează în clasamentul celor mai buni și o aduce mai aproape de maxima atinsă în 2018 când în dreptul cifrei de afaceri regăseam un total de 27,44 milioane lei. În ceea ce privește profitul realizat, cei 65 de angajați reușesc să adune un total de 4,89 milioane lei, maxima fiind în continuare atinsă în 2018 cu peste 8,6 milioane lei.

## Locul 3 / K BOX CONSTRUCTION DESIGN

Cu o ușoară scădere de o poziție, dar o nouă creștere a cifrei de afaceri, biroul de proiectare K Box Construction Design reușește să rămână unul dintre cei mai puternici jucători din România. Vorbim despre un total de 20 de milioane lei în dreptul veniturilor, un maxim al ultimilor 6 ani. Această creștere a adus cu sine și o dinamică de 17 puncte procentuale comparativ cu rezultatul înregistrat în anul precedent. Cei 55 de angajați au reușit, de asemenea, să aducă și un profit de peste 190 de mii lei, reușind să atingă rezultatul obținut în 2016. Rezultatele obținute o plasează în vârful clasamentelor și după creșterea cifrei de afaceri, sau după numărul total de angajați.

## Locul 4 / CAPITAL VISION

Cu 17,32 milioane lei în dreptul cifrei de afaceri, compania Capital Vision intră în acest an în rândul celor mai puternici arhitecți și proiectanți din România, direct pe locul 4. Cu o medie de doar 4 angajați în anul fiscal 2020, acest jucător de top a reușit să își sporească într-un mod considerabil veniturile, după ce în anul precedent vorbeam de doar 7,58 milioane pe acest segment. La nivel de profit realizat, observăm o dinamică de 19 puncte procentuale, care se traduce printr-o creștere de la 2,74 milioane lei în 2019 la 3,29 milioane lei în 2020.

## Locul 5 / 1722 STUDIOLAB INC

În 2020 compania 1722 Studiolab INC reușește să urce până pe poziția 5 de pe locul 14 ocupat în ediția anterioară a publicației de față. Urcarea se datorează unei creșteri considerabile a cifrei de afaceri de la 6,76 milioane lei la nu mai puțin de 16,8 milioane lei pentru anul fiscal 2020. La nivel de profit observăm, de asemenea, o dinamică interesantă de 151 puncte procentuale. Aceasta se traduce printr-o creștere însemnată, de la 560 mii lei la nu mai puțin de 1,41 milioane lei. Deși compania are la activ doar 2 angajați, rezultatele par a surprinde piața, astfel că regăsim acest jucător și în fruntea clasamentului când vine vorba de cele mai mari creșteri ale cifrelor de afaceri și pe locul 8 în ceea ce privește creșterea profitului.

## Locul 6 / MAX - JUNIOR PROJECT

Biroul de proiectare care adună 15 angajați a reușit în această ediție care prezintă cele mai puternice birouri de proiectare să intre direct pe locul 6. Este vorba despre Max - Junior Project, o companie care a reușit în anul fiscal 2020 să adune în dreptul cifrei de afaceri un total de 15,4 milioane lei. Un venit în ușoară scădere dacă ne uităm la rezultatul precedent (21,10 milioane lei) și totuși mai bun decât în 2019 (21,1 milioane lei). Pe sectorul profit, compania înregistrează, de asemenea, o ușoară scădere, de la 4,89 milioane lei în 2019 la 2,18 milioane lei în 2020, fapt care se traduce într-o dinamică de -55 puncte procentuale.

## Locul 7 / VEGO CONCEPT ENGINEERING

Pentru al treilea an la rând prezentă în topul celor mai puternice 10 companii de arhitectură și proiectare din România este VEGO CONCEPT ENGINEERING. Aceasta firmă, alături de VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L., face parte din grupul VEGO HOLDINGS. Pandemia pare că a afectat acest jucător de top la nivel de rezultate financiare, totuși este important de menționat faptul că vorbim despre o companie cu o echipă destul de puternică, de 56 de angajați la care se adaugă încă 47 ai celeilalte firme din Holding. În anul 2020, VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L. a raportat o cifră de afaceri de 11.830.675 RON, cu un profit de 484.074 RON după 3 ani de activitate. Astfel, cifra de afaceri cumulată a grupului VEGO HOLDINGS aferentă anului 2020 este de 26.358.445 RON.

## Locul 8 / LEVIATAN DESIGN

Un jucător de top nou intrat în rândul celor mai puternice companii de arhitectură și proiectare din România este Leviatan Design. Cu o creștere a cifrei de afaceri de la 12,51 milioane lei la 12,56 milioane lei în anul fiscal 2020, compania reușește să își asigure locul 8 în clasamentul celor mai buni. La nivel de profit, cei 44 de angajați au generat un rezultat de 3,79 milioane lei, un profit în scădere comparativ cu rezultatul din 2019 când compania reușea să atingă maximul ultimilor 6 ani, de 5,01 milioane lei. Drept urmare, în dreptul dinamicii profitului observăm un minus de 24,3 puncte procentuale, însă chiar și așa echipa reușește să se claseze destul de sus în topul celor mai bune firme după profitul înregistrat.

## Locul 9 / X ARCHITECTURE & ENGINEERING CONSULT

De pe locul 13 pe locul 9, o urcare ce înseamnă automat un loc în topul celor mai puternici 10 jucători din piața de arhitectură pentru compania X Architecture & Engineering Consult. Reușita se datorează unei dinamici a cifrei de afaceri de 67 de puncte procentuale, care se traduce printr-o creștere de la 7 milioane lei în 2019 la 11,82 milioane lei în anul fiscal 2020. Venitul obținut de cei 20 de angajați se apropie de maximul obținut în 2016 când pe sectorul cifrei de afaceri ajungea la 12,12 milioane lei. Pe sectorul profitului compania marchează, de asemenea, creșteri importante. Astfel, după un 2019 în care firma declara pierdere de 550 mii lei la nivel de profit, 2020 vine cu un rezultat surprinzător de 1,92 milioane lei.

## Locul 10 / ARHIMAR SERV

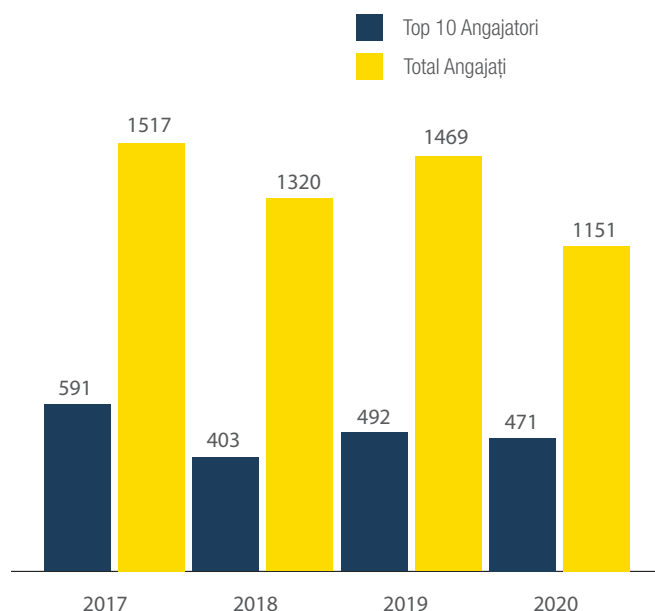
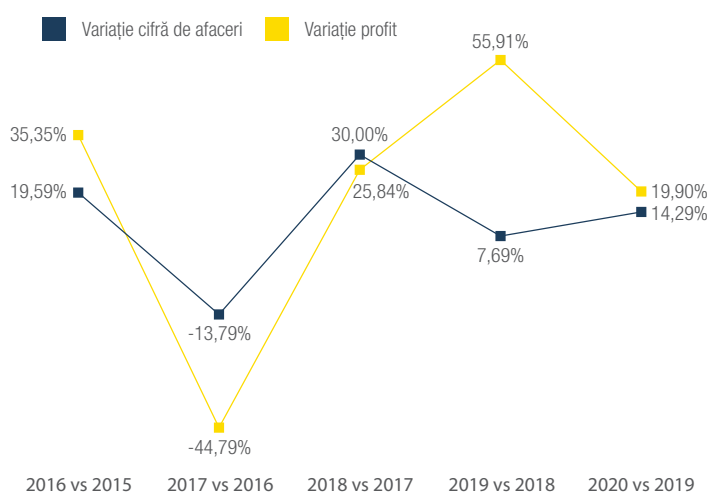
A crescut cifra de afaceri și profitul pentru compania Arhimar Serv dar a scăzut poziția în clasamentul celor mai puternici 10. Cele 10,62 milioane lei îi asigură în acest an biroului de proiectare doar locul 10, după locul 7 obținut anterior. Potrivit datelor fiscale afișate pentru anul 2020, cei 39 de angajați au generat un profit de 1,92 milioane lei, în creștere comparativ cu rezultatul din 2019, când firma înregistra 1,08 milioane lei. Acest rezultat îi asigură și un loc în clasamentul celor mai însemnate creșteri de profit comparativ cu anul 2019, de 78 de puncte procentuale. Important de menționat este și faptul că, de numele acestei companii se leagă și o poziție onorabilă în topul firmelor cu cei mai mulți angajați.

# Cifrele celor mai puternice firme de arhitectură din România

## O treime din angajați lucrează pentru cei mai puternici 10

Așa cum ne-am obișnuit în ultimii 3 ani, atunci când vorbim de top 10 birouri de proiectare vorbim și de o evoluție favorabilă. Ne referim, desigur, la datele financiare înregistrate în anul fiscal 2020, care indică valori mai crescute atât în ceea ce privește situația cifrei de afaceri cât și a profitului. Drept urmare, în comparație cu anii fiscali 2019 și chiar și 2018, anul precedent stă destul de bine, deși nu marchează creșteri atât de însemnate. Totuși, vorbim de maxime atinse dacă analizăm ultimii 10 ani, lucru care nu face decât să ofere o doză de optimism sectorului de arhitectură. Să ne reamintim faptul că aceste cifre au fost obținute în plină pandemie, când, la fel ca și alte domenii, și cel de proiectare a fost puternic impactat de măsurile impuse de autorități. Totuși, în ciuda acestor provocări și a estimărilor pesimiste, veniturile s-au dovedit a fi mult mai bune, drept urmare estimările privind viitorul indică noi creșteri.

Potrivit datelor indicate pentru anul 2020, numărul de angajați ai celor mai puternice 100 de companii de arhitectură și proiectare din România a scăzut ușor comparativ cu cel înregistrat în anul precedent. Astfel, dacă anul trecut vorbeam de un total de 1469 de angajați, pentru 2020 vorbim de un total de 1151. Acesta este, de altfel, cel mai mic număr din ultimii 3, influențat probabil și de starea de pandemie existentă și de faptul că unii specialiști au fost mai reticenți în a investi resurse financiare pentru asigurarea de noi poziții în echipele deja existente. Totuși, în ciuda faptului că numărul de angajați din echipele celor mai buni 100 a scăzut și este cel mai mic din ultimii 3 ani, în cazul numărului de angajați aparținând celor mai puternice 10 birouri de arhitectură se menține destul de sus. Potrivit cifrelor analizate, cei mai buni 10 jucători din piața de arhitectură și proiectare au reușit în 2020 să formeze o echipă de 471 de angajați, în timp ce în 2019 se atinsese o maximă de 492 de angajați. În 2018 s-a înregistrat cel mai redus număr mediu de angajați, de doar 403.



Evoluția procentuală a cifrei de afaceri și a profitului primilor 10 proiectanți  
Sursa: Cele mai puternice 100 firme de arhitectură din România

Evoluția numărului de angajați la nivelul întregului clasament și la nivel de top 10 angajatori  
Sursa: Cele mai puternice 100 firme de arhitectură din România

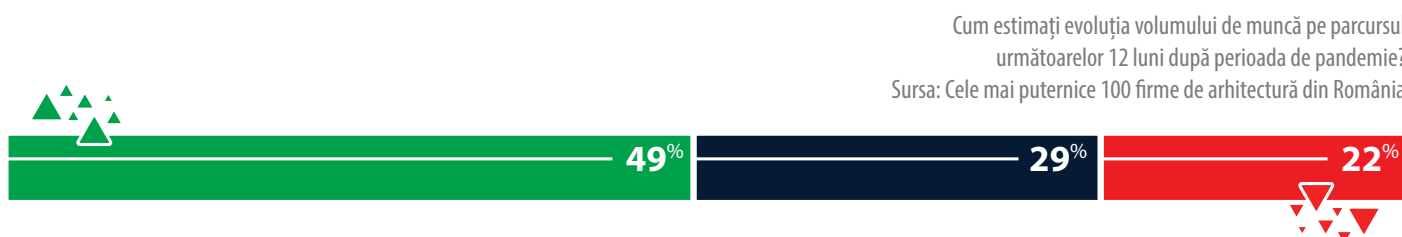
# Anul 2022 pentru arhitecți și proiectanți

Vor crește arhitecții prețurile? Răspunsul la această întrebare pare să încline balanța înspre un „da”. Având în vedere noile prețuri practicate la materialele de construcții și la serviciile prestate în sector, nu putem să facem abstracție de la modul cum aceste schimbări impactează sectorul de proiectare. Reamintim că în ultima perioadă marea majoritate a constructorilor au atras atenția asupra noilor prețuri mult mai mari ale materialelor de construcții. Vorbim de creșteri cu până la 70 - 80 puncte procentuale practicate în prezent, fapt care

a adus cu sine și o destabilizare a pieței. Deși s-au depus deja solicitări și informări către autorități, răspunsul pare să întârzie până la momentul realizării analizei de față, drept urmare consecințele sunt mai mult decât problematice atât pentru beneficiari cât și pentru principalii actori din sectorul de construcții. Arhitecții nu constituie o excepție, drept urmare atunci când au fost întrebați în cadrul unui chestionar dacă urmează să crească prețurile la serviciile oferite în următoarea perioadă ca urmare a creșterilor apărute în sectorul construcțiilor, mai bine de jumătate au afirmat „da”. Vorbim despre 69% dintre respondenți, în timp ce alți 31% au afirmat că nu planuiesc creșteri și că își doresc să păstreze prețurile practicate în prezent.



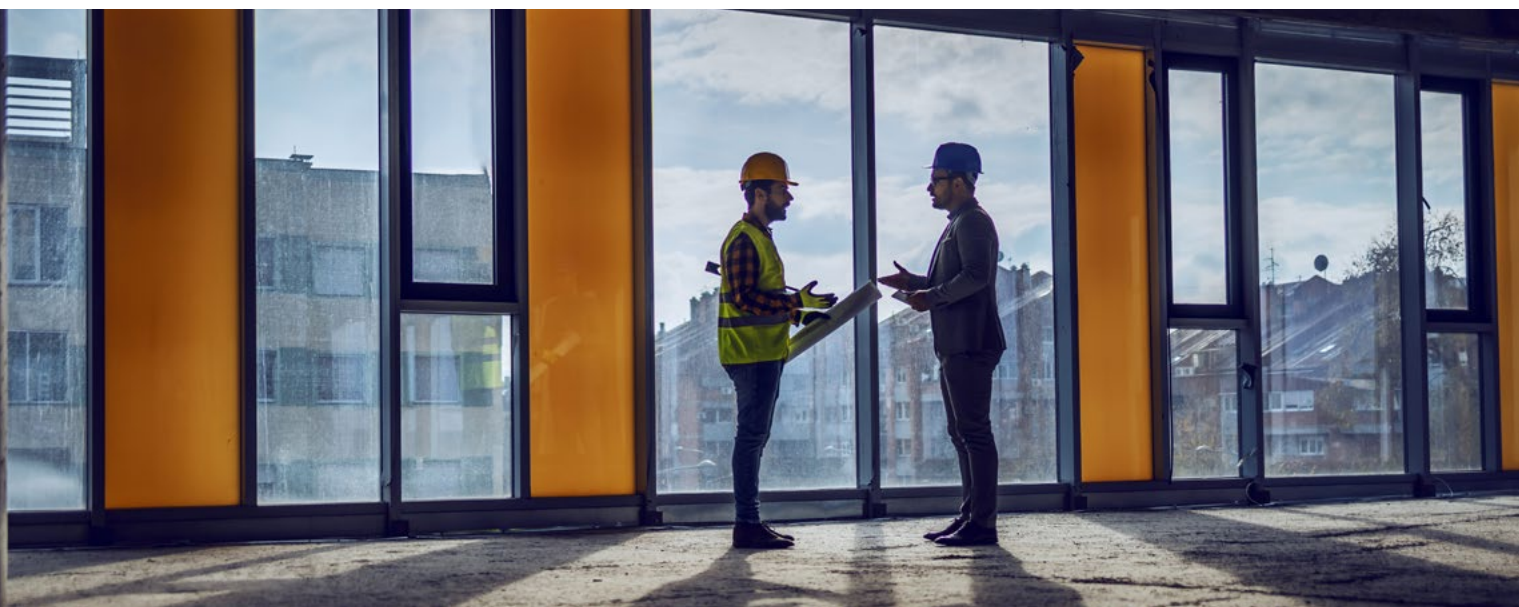
Plănuți să creșteți prețurile la serviciile oferite în următoarea perioadă ca urmare a creșterilor apărute în sectorul construcțiilor?  
Sursa: Cele mai puternice 100 firme de arhitectură din România



Cum estimați evoluția volumului de muncă pe parcursul următoarelor 12 luni după perioada de pandemie?  
Sursa: Cele mai puternice 100 firme de arhitectură din România

Dacă anterior spuneam că majoritatea constructorilor ne-au transmis că volumul de muncă va crește cu siguranță în perioada următoare și că vom vorbi de o accelerare pe acest sector, arhitecții nu fac decât să confirme acest lucru. Mai exact 49% dintre respondenți estimează creșteri ale volumului de muncă pe parcursul următoarelor 12 luni. Potrivit

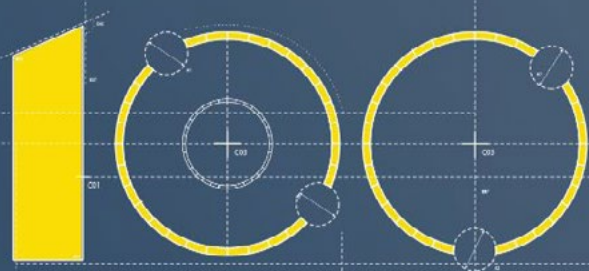
răspunsurilor transmise în cadrul studiului efectuat de IBC Focus, 29% consideră că, în ciuda măsurilor de relaxare și a finalizării stării de urgență volumul de muncă va rămâne la fel, în timp ce 22% au afirmat că se așteaptă la posibile scăderi în sectorul de construcții.



Peste 5000 de firme de arhitectură și proiectare activează în România. Dintre aceștia, primii 100 controlează mai mult de o treime din piață.



CELE MAI  
**PUTERNICE**



**FIRME DE  
ARHITECTURĂ**

EDIȚIA **2021**

## COMANDĂ

edițiile din acest an  
și te asiguri că:

- vei cunoaște pe cei mai importanți arhitecți și proiectanți din țară cu sute de proiecte
- vei fi la curent cu cele mai relevante statistici despre piața arhitecturii și proiectării realizate pe baza analizei a 25.000 de șantiere din 2021
- vei ști care sunt predicțiile pe anul viitor încât să poți lua decizii cât mai informate
- primești date de contact și informații despre proiecte relevante dar și zeci de alte topuri din domeniul arhitecturii, proiectării de specialitate și a designului

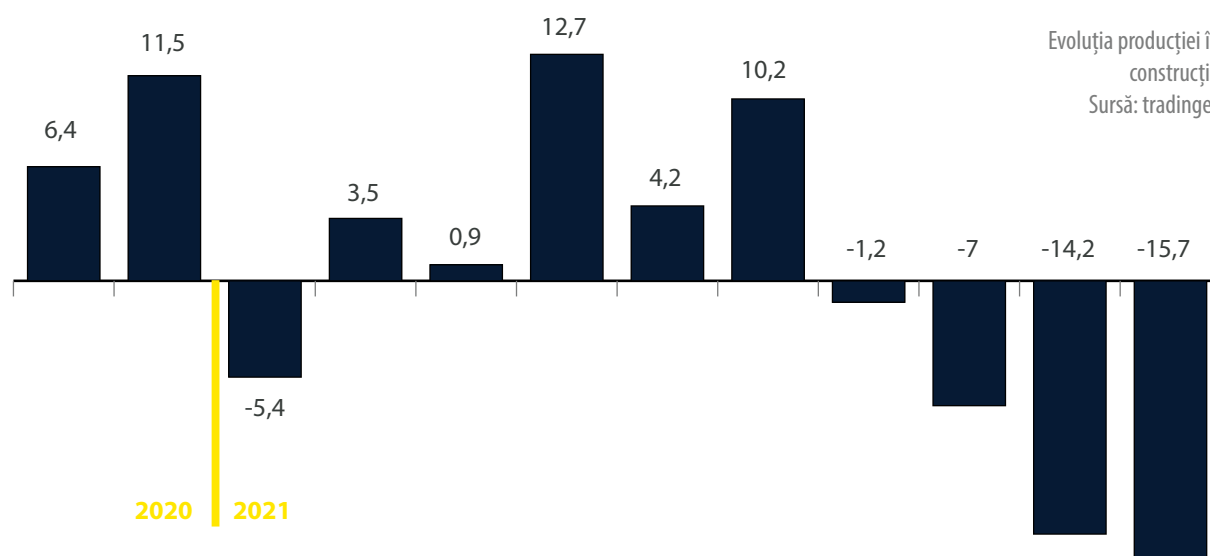
**COMANDĂ ACUM**

# Construcțiile în Europa

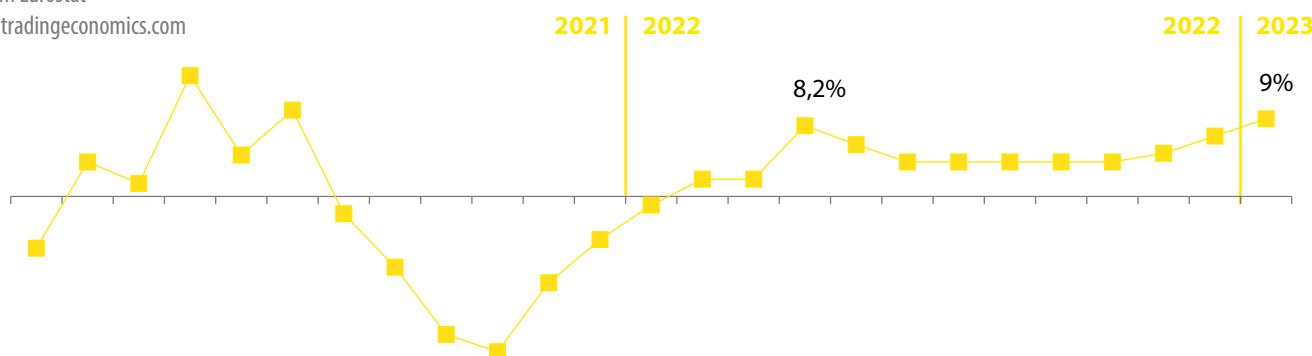
# 6

## Eurostat: Producția în domeniul construcțiilor în 2021

Producția în construcții, conform Eurostat, a scăzut în România cu 15 puncte procentuale în luna Octombrie 2021, comparativ cu rezultatele înregistrate în aceeași perioadă din 2020. Aceeași sursă indică faptul că, vom vorbi despre creșteri în perioada următoare. Astfel, se anunță creșteri de 8,2 puncte procentuale pentru anul 2022 și de 9% pentru 2023.



Predicții pentru producția în construcții în România  
conform Eurostat  
Sursă: tradingeconomics.com





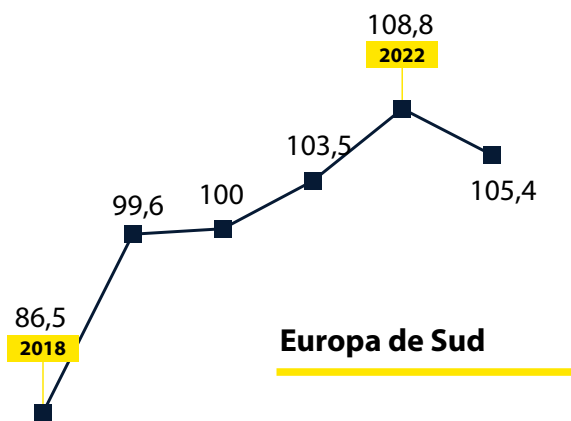
# 2022: un an al optimismului?

Asociația specialiștilor de prognoză în sectorul construcțiilor (EECFA - Eastern European Construction Forecasting Association) estimează că anul 2022 va fi pe plus în industrie. Pentru anul 2023 se anunță însă o ușoară scădere ca urmare a deficitului existent în Bulgaria (majorările din ultima perioadă vor impacta pentru o perioadă mai lungă rezultatele).

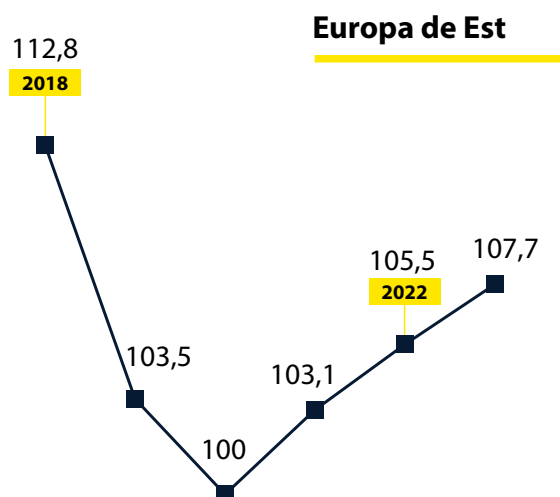
În ceea ce privește situația uneia din cele mai mari piețe de construcții ale Europei de Est, România, specialiștii în prognoză estimează o creștere mai moderată, în timp ce în cazul Serbiei care și-a dublat rezultatele în perioada 2014 - 2020, se așteaptă intrarea pe un trend de stabilizare în următorii ani. Pe un trend ascendent se va afla însă

și Rusia, specialiștii fiind de părere că vor înregistra creșteri importante până în 2023 la nivel de volum de lucru în domeniu.

Revenind la situația din România, se estimează că economia va reveni la nivelul pre-pandemic, în ceea ce privește situația PIB. Comisia Europeană anunța că se așteaptă ca țara noastră să se păstreze pe un trend ascendent, cu creșteri de 5,1% în 2022 și de 5,2% în 2023 la nivel de PIB. În ceea ce privește sectorul de construcții, cu suport din partea autorităților, specialiștii vor beneficia de un teren bun care le va oferi posibilitate de creștere. Deși pentru final de 2021 se anunțau statistici mai rezervate în acest sector (cu o scădere ușoară de -0,3%), anii 2022 și 2023 anunță că vin cu rezultate extrem de profitabile. Sectorul rezidențial va continua să se extindă, drept urmare construcțiile civile vor continua să prezinte potențial pentru investitori.



Prognoză pentru perioada 2022 - 2023 în domeniul construcțiilor  
Sursă:EECFA



## Evoluția industriei construcțiilor la nivel global

COVID-19 a provocat perturbări seismice afacerilor, comerțului, lanțurilor de aprovizionare și personalului. Acum, impactul combinat al strategiilor țărilor de a face față pandemiei determină o reconfigurare a întregului peisaj economic global. Amploarea și ritmul schimbărilor din ultimele 18 luni sunt fără precedent. Economia globală s-a contractat cu -3,3% în 2020, potrivit Fondului Monetar Internațional (FMI), deoarece

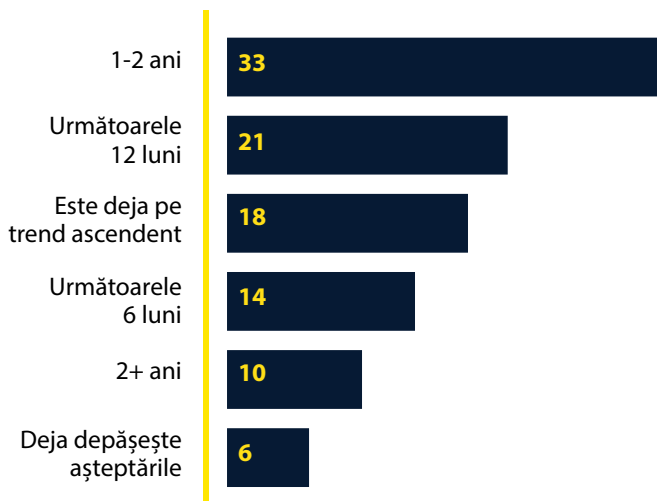
COVID-19 a forțat oprirea activității economice. Dar, de la jumătatea anului 2021, s-a declanșat o strategie de redresare, în ciuda incertitudinilor semnificative rămase.

Activitatea de construcții continuă să fie puternic influențată de răspunsul autorităților și de felul în care acestea gestionează situația pandemică, ce modelează o redresare inegală în industria construcțiilor. Sectoarele care cunoșteau în mod tradițional o creștere constantă sunt în scădere, COVID-19 accelerând creșterea în sectoarele emergente, cum ar fi centrele de date și facilitățile de distribuție. Creșterea costurilor de construcție, întreruperea lanțului de aprovizionare și deficitul

de forță de muncă calificată, totuși, devin rapid cele mai mari bariere în calea creșterii industriei.

Multe piețe de construcții au înregistrat o creștere semnificativă a nivelurilor de activitate în 2021, pe măsură ce economia globală continuă să se redreseze. Analizele din acest an prezintă o imagine optimistă, dar prudentă pentru industria construcțiilor. Pe măsură ce activitatea accelerează, limitările lanțului de aprovizionare cresc, iar deficitul de forță de muncă se înrăutățește, ceea ce duce la o inflație substanțială.

Când se va recupera sectorul construcțiilor post-pandemie? Un chestionar de specialitate aplicat de specialiștii de la Turner & Townsend International la care au răspuns reprezentanți din peste 90 de țări arată că majoritatea se așteaptă ca în următorii 2 ani să vedem noi creșteri. Totuși, interesant de precizat este și faptul că 5% din respondenți sunt de părere că deja se văd primele semne de îmbunătățire.



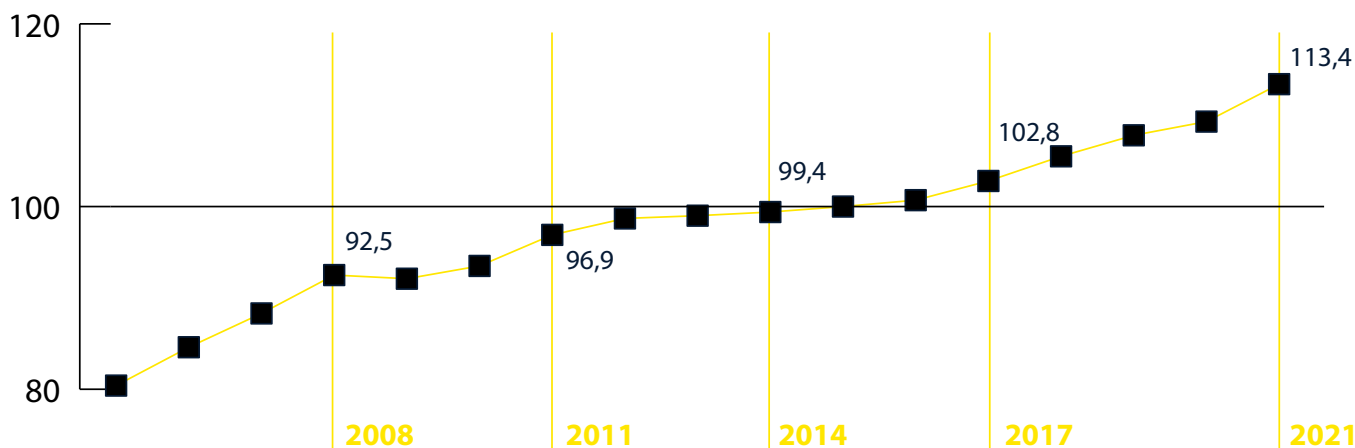
Prognoză pentru perioada 2022 - 2023 în domeniul construcțiilor  
Sursă: Studiu Turner & Townsend International

## Evoluția prețurilor în sectorul de construcții

Costurile în domeniul construcțiilor (cu precădere în domeniul rezidențial) au crescut substanțial în Uniune Europeană în special în intervalul 2005 - 2008. Acesta din urmă a fost, de altfel, și primul vârf considerabil al ultimei perioade. După anul 2008, piața s-a echilibrat ușor, drept urmare au apărut și o serie de scăderi ușoară, totuși începând cu 2010 curba a intrat din nou pe un trend ascendent. Până în 2012 indicele a crescut considerabil, după care a urmat o stagnare ușoară. Următorul eveniment marcant, criza COVID-19 nu

a adus cu sine urmări imediate, drept urmare 2020 nu a fost un punct major pe curba ce urmărește evoluția costurilor și a prețurilor în sectorul de construcții, totuși imediat după s-au remarcat urcări semnificative în materie de resurse financiare. Vorbim despre o creștere însemnată a dinamicii, principalul factor cauzator fiind costurile pentru materialele de construcții.

Prognoză pentru perioada 2022 - 2023 în domeniul construcțiilor  
Sursă: Eurostat



# CURRICULUM VITAE



ASISTENTĂ DE VÂNZĂRI LA ȘANTIERE

# VICTA

## INFORMAȚII PERSONALE

**Nume:** VICTA

**Adresa:** Str. Franz Liszt 26, Cluj-Napoca, România

**Telefon:** 0264 430013

**E-Mail:** victa@victa.ro

**Naționalitate:** Română

## EXPERIENȚĂ PROFESIONALĂ

**2017 – prezent:** Asistentă virtuală de ofertare la șantier și proiecte

Ce responsabilități am față de **managerul general**

Știu cât de mare este piața și în ce județe se lucrează cel mai mult



Vă ajutsă știți exact cât muncește fiecare om de vânzări, cât ofertează și cât de activ este, astfel încât să nu mai existe scuze din partea echipei



Vă facilitez posibilitatea de a delega și urmări proiecte

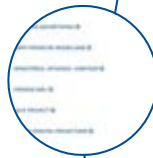
Vă motivez echipa lunar prin realizarea de rapoarte competitive interne



Vă ajutsă vă fidelizați clienții prin intermediul monitorizării companiei



Realizez baze de date cu firmele cele mai active – vă ofer date reale despre cei mai influenți factori ai pieței



Vă ajutsă vă construiți relații cu cei mai importanți actori din piață cu ajutorul profilurilor de companie și rețelelor sociale



**EȘTI INTERESAT SĂ PROGRAMĂM UN INTERVIU? INTRĂ PE WWW.VICTA.RO**

*Vrei mai multe analize  
de business intelligence?  
Contactează-ne!*

# IBC Focus

Information for Business and Construction

Adresă | Str. Franz Liszt 26, Cluj-Napoca, jud. Cluj, România  
Telefon | 0264 430013  
Web | [www.ibcfocus.ro](http://www.ibcfocus.ro)  
Mail | [marketing@ibcfocus.ro](mailto:marketing@ibcfocus.ro)