

4Constructorii: Statul ne datoreaza bani si nu face nimic pentru a relansa piata

Constructorii si dezvoltatorii sunt de acord ca o conditie esentiala pentru relansare este ca statul sa-si plateasca la timp datoriile

Cristi Moga , Catalin Lupoae 14.05.2009

Solutii ale managerilor din piata constructiilor si imobiliare: deblocarea banilor pentru reabilitarea termica a cladirilor, reducerea sau chiar eliminarea temporara a TVA la toate locuintele noi, incurajarea pietei inchirierilor.



Propunerile constructorilor pentru stimularea pietei, aflata in declin, ar fi parteneriatele in sistem public-privat si concesiunile, cum este cea de la tronsonul de autostrada Comarnic-Brasov, in timp ce vanzarile de locuinte ar putea fi revigorate prin acordarea de vouchere lunare pentru cumparatori, garantarea creditelor pentru persoanele care ar putea intra in somaj sau aplicarea normei de TVA redus pentru apartamente indiferent de pret. Una dintre principalele probleme cu care se confrunta in prezent jucatorii din piata constructiilor este legata de restantele mari ale statului catre multe firme.

"In Romania toate companiile de stat administreaza bani, ceea ce este gresit pentru ca nu exista o fermitate in aplicarea normelor legislative. Constructorul ca sa participe la licitatii trebuie sa aiba taxele platite la zi. Dar din ce, daca nu incaseaza platile restante de la stat?", spune Ioan Aschilean, presedintele firmei de constructii Grup 4 Instalatii din Cluj.

Alaturi de necesitatea deblocarii acestor bani, constructorii considera ca trebuie declansat un program mai agresiv pentru anveloparea si reabilitarea cladirilor vechi, care ar crea locuri de munca pentru companiile mici de constructii, care sunt cele mai amenintate de faliment, potrivit lui Adrian Florescu, directorul general al ARACO.

Romeo Bogdanovici, presedintele ARACO Bucuresti si director de resurse umane al Hidroconstructia, spune ca pana in luna aprilie constructorii au incasat doar 55-60% din restantele pe anul trecut.

Pe de alta parte, dezvoltatorii imobiliari apreciaza ca in prezent singurele reduceri de pret la apartamente pot fi facute ca urmare a diminuarii marjelor de profitabilitate, in conditiile in care pe piata sunt numeroase blocuri ridicate la costurile de constructie negociate in perioada 2007-2008, in care preturile erau sus.

Desi in ultima perioada se tot vorbeste despre scaderea costurilor in constructii, in conditiile in care activitatea de pe santiere s-a redus, putine apartamente noi vor fi realizate la noile preturi. In plus, Ioan Aschilean, presedintele firmei de constructii Grup 4 Instalatii din Cluj, spune ca firmele de profil nu pot produce la costuri mult mai scazute deoarece marjele in constructii sunt de 3-7% pentru companiile care isi desfasoara corect activitatea.

Factorul cheie in deblocarea vanzarilor este considerat sistemul bancar, unde exista insa in continuare o mare reticenta in finantare, din cauza pericolului ca preturile sa isi continue scaderea, iar valoarea proprietatilor sa nu mai acopere creditele, apreciaza Bogdan Georgescu, managing partner al firmei de consultanta imobiliara Colliers International. Printre solutiile propuse de Georgescu pentru stimularea vanzarilor in actualele conditii de piata se numara aplicarea normei de TVA de 5% in cadrul tuturor tranzactiilor cu apartamente noi, precum si garantarea creditelor pe o perioada determinata, in cazul disponibilizarii beneficiarilor.

Dan Ioan Popp, CEO al companiei de dezvoltare imobiliara Impact, este de parere ca ar trebui dezvoltata si reglementata in Romania piata inchirierilor de locuinte, iar statul ar putea extinde sistemul acordarii de vouchere inclusiv in piata imobiliara, cu ajutorul carora sa poata fi platita, de anumiti beneficiari, rata bancara sau chiria.

Boc lucreaza la planul anticriza II

Economia nu mai este in situatia grava de la sfarsitul anului trecut si inceputul acestui an, lucrurile incep sa se schimbe in bine, a declarat ieri premierul Emil Boc. El a mentionat ca dupa primele masuri anticriza adoptate de guvern, Executivul lucreaza in prezent la un al doilea plan economic care prevede ajutoare de stat si garantari de credite. "Acest plan doi urmareste pe de o parte acordarea de garantii si ajutoare de stat pentru firmele care sustin domenii strategice ale economiei. Vorbim aici de sustinerea agriculturii, de domeniul constructiilor, de infrastructura, de sustinerea investitiilor din turism, din mediu, sanatate", a mai spus Boc fara a face alte precizari.