

IMPACTUL PANDEMIEI COVID-19 ASUPRA CREȘTERII PREȚURILOR MATERIALELOR DE CONSTRUCȚIE ÎN REPUBLICA MOLDOVA VIZAVI DE ROMÂNIA

Laura MAZUREAN

Departamentul Economie și Management, grupa C-201, Facultatea Inginerie Economică și Business, Universitatea Tehnică a Moldovei, Chișinău, Molodva

Autorul corespondent: laura.mazureanu@em.utm.md

Rezumat. Un factor important în dezvoltarea activității economice, anume în construcție reprezintă nivelul de dezvoltare a industriei materialelor de construcții. Ca urmare a apariției și amplificării la nivel mondial a pandemiei, au fost afectate majoritatea ramurilor industriale, inclusiv și cea a construcțiilor, care a avut de suferit destul de semnificativ. Odată cu impunerea restricțiilor la nivel mondial, marea majoritate a proiectelor investiționale și lucrărilor din acest domeniu au fost stopate până la relaxarea restricțiilor, iar altele chiar au fost anulate definitiv. Astfel pentru a-și diminua pierderile și de a căpăta profit, companiile producătoare de materiale de construcție au fost nevoiți să mărească prețurile. Însă unii furnizori mai pun un adaos comercial pentru a-și acoperii cheltuielile de transport și costurilor suplimentare în producerea materialelor de construcții.

Cuvinte cheie: materiale de construcție, preț, evoluție, pandemie, soluție, construcții.

Introducere:

Nivelul de dezvoltare a industriei materialelor de construcție are un impact direct asupra dezvoltării unui din principalele tipuri de activitate economică – construcții. Construcțiile moderne se bazează pe aplicarea noilor tehnologiilor și materialelor de construcție bioecologice.

În domeniul construcțiilor sunt utilizate mai multe tipuri de materiale de construcții, care sunt obținute din resurse minerale, precum: marmură, granit, pietriș, calcar, etc., cele obținute din proveniență vegetală, cum ar fi: lemnul, pluta, fibre vegetale, etc., precum și cele obținute din diferite industrii, precum cea metalurgică, chimică, de prelucrare a petrolului, spre exemplu: cuie, polimeri, vopsele, cleiuri, etc. Conform modului de utilizare, materialele de construcție pot fi:

- *Lianți- este un material fluid folosit pentru a lega prin întărire bulgării, granulele etc. unui material organic sau mineral. Exemple de lianți sunt varul, cimentul, ipsosul, sticla lichidă, argila, bitumurile, gudroanele, rășinile etc.*
- *Materiale de zidărie - se împart în naturale și artificiale. Materialele naturale sunt extrase din roci dure sau semidure, poroase sau compacte (piatră brută, blocuri de piatră și calcar, granit, gresie ș.a.) iar din cele artificiale fac parte cărămida, olade ș.a.*
- *Materiale hidroizolante - se utilizează pentru prelucrarea suprafețelor contra acțiunii apei și vaporilor. În calitate de materialele hidroizolante se folosește ruberoidul, bitumul, smoala, gudronul, etc.*
- *Materiale termoizolante- sunt menite să protejeze clădirile împotriva supraîncălzirii sau pierderilor de căldură. Materiale termoizolante pot fi dure spre exemplu: betonuri celulare, perlite, diatomite și pot fi flexibile: **polistirenul extrudat**, cartonul gofrat, vata minerală.*
- *Materiale fonoizolante- se folosesc pentru izolarea acustică a construcțiilor. Din categoria acestora fac parte: panourile prefabricate cu înveliș perforat. vata minerală, plăcile fibrolemnoase.*
- *Materiale de finisare a lucrărilor de construcție includ plăcile și foile de căptușeală, precum și diferite tipuri de lacuri și vopsele.*
- *Agregate – se împart în naturale și artificiale. Acele naturale sunt calcarul, nisipul, pietrișul și altele. Însă agregatele artificiale sunt zguri și roci arse (deșeuri industriale) [1].*

La fabricarea materialelor de construcție se consumă volumuri mari de resurse energetice, resurse minerale și deșeuri industriale. Astfel problema majoră de astăzi este creșterea prețurilor la aceste materiale. Unii experți explică că creșterea prețurilor în prezent este determinată de creșterea sporită a cererii, care a fost redusă ca urmare a restricțiilor impuse inițial. Un alt factor este creșterea prețurilor la materia primă, deoarece acestea au fost mai greu obținute din cauza restricțiilor, precum și cheltuielile pentru transport (costul combustibilului a crescut deoarece cererea la acesta este în creștere, iar volumul extras nu satisface cererea). În urma atenuării restricțiilor pandemice agenții economice, inclusiv și rețelele comerciale încearcă să-și compenseze costurile suportate în timpul pandemiei.

Impactul pandemiei asupra creșterii prețurilor în România

La fel ca și în alte țări ale lumii, România de asemenea a fost afectată în toate domeniile, inclusiv cel a construcțiilor, care a fost determinată de reducerea capacității de producție, reducerea stocurilor disponibile, precum și volumul de mărfuri transportate la nivel mondial, astfel provocând scăderi mari în bilanțurile companiilor, și în bugetele prevăzute pentru proiectele imobiliare. Producătorii deja se confruntă cu prețuri și mai mari de la furnizori și, treptat, transpun aceste cheltuieli în costurile finale de vânzare.

Materialele de construcții reprezintă doar aproximativ 30-40% din costul total de construcție al unei locuințe, însă la ele se mai adaugă și alte elemente. Totuși creșterea prețurilor este o consecință a pandemiei însă nu se pot prevedea scăderi ci din contra majorări pentru a fi diminuate toate pierderile care le-au căpătat întreprinderile și în final să obțină profit. Totuși problema cea mai mare este la produsele finite unde se prevăd creșteri cu circa 15-25%.

Conform datelor prețul la lemn finisat a avut cea mai mare creștere cu circa 250% față de anul 2020, structurile metalice fiind a doua categorie în care s-a simțit această creștere a prețurilor, fiind de 100%, mai puțin au fost afectate materialele ca cărămida, vopsele care au avut o creștere de doar 20%, ceea ce se poate observa în figura 1 [2]

Creșteri record	Creșteri față de 2020		Creșteri față de 2020	
	Material	Creștere	Material	Creștere
Evoluția prețurilor la materialele de construcții în ultimul an	Lemn finisat	250%	Pavaj	25%
	Structură metalică	100%	Tâmplărie PVC	25%
	Acoperiș metalic	60%	Cărămidă	20%
	Termoizolații	60%	Vopsele	20%
	Sisteme de cofrare	45%	BCA	10%

SURSA: Vindem-ieftin.ro

Figura1. Evoluția prețurilor la materialele de construcție

Sursa "Ziarul financiar"[2]

O soluție în vederea creșterii prețurilor, guvernul României a aprobat un proiect act normativ, conform căruia, constructorii au avut posibilitatea să încheie un act adițional la contract, cu acordul beneficiarului, respectiv al UAT-ului, în cazul contractelor aflate în execuție, în vederea modificării prețurilor la materialele de construcții stabilite în contractul inițial, conform statisticile oficiale ale INS. În cazul apariției costurilor suplimentare la proiecte cu finanțare națională, autoritățile locale pot depune cereri la ministerul ce finanțează proiectul, pentru acoperirea acestora [3]

Impactul pandemiei asupra creșterii prețurilor în Republica Moldova

În faza actuală a pandemiei, efectele majore asupra sectorului construcției întârzie să se manifeste. O încetinire a vânzărilor de locuințe s-a manifestat pe parcursul lunilor de carantină, atunci când potențialii cumpărători nu au avut posibilitatea fizică de procura și analiza o viitoare locuință.

Un semnal în acest sens îl constituie vânzările reduse de materiale de construcții din prima jumătate a anului curent. Din cauza condițiilor strict impuse din cauza pandemiei la nivel mondial au

scăzut atât importurile cât și exporturile. Astfel a fost dificil pentru companii de înlocuit materialele de construcție produse înafara țării. De exemplu materia primă, ciment, pietriș, beton, cărămidă sunt produse și pe teritoriul Republicii Moldova, alte materiale de construcții de exemplu teracotă, vopsele, sticlă tehnică provin exclusiv din import. În opinia experților, un alt motiv al scumpirilor este amânarea lucrărilor de reparație a mai multor persoane din cauza pandemiei, toatădata, întreprinderile au activat în regim redus, înregistrând pierderi. Acum, când restricțiile legate de pandemie au fost relaxate, cererea este mai mare, așa că producătorii măresc prețurile pentru a își compensa pierderile și să producă un volum mai mare de materiale.

Impactul pandemiei Covid-19 a fost resimțit atât din punct de vedere negativ cât și pozitiv. Companiile mari precum: “NANU MARKET“, “SUPRATEN“, “BICOMPLEX“, “ZIKKURAT“, “BAU-CONSTRUCT“, etc. care sunt unii dintre cei mai mari importatori de materiale de construcție au avut un moment oportun de succes prin majorarea profitului entității, care a fost determinat de înlesnirile și facilitățile acordate de către stat în perioada situației de urgență, determinată de pandemie, precum și capacitatea acestora de a se adapta ușor la noile condiții impuse de desfășurare a activității. Totodată, companiile mici comerciante de aceleași bunuri au fost mult mai puternic afectate, deoarece acestea au întâmpinat mai multe probleme financiare, determinate de plata chiriei pentru spațiile comerciale în care își desfășurau activitățile, lipsa de lichidități sporite ce ar permite o acționare imediată de a modifica și adapta vânzările la noile condiții impuse, precum și marja comercială mult mai inferioară comparativ cu cea a companiilor importatoare. Toate aceste măsuri, întreprinse de către companii au avut un impact asupra prețurilor, sinecostul produselor fiind în creștere.

Astfel putem urmări dinamica prețurilor materialelor de construcții în tabelul 1.

Tabelul 1

Dinamica prețurilor materialelor de construcții

Tip produs (lei)	ANUL			
	2019	2020	2021	2022
Gips carton	95	95	95	125
Ciment	63	65	66	90
Plăci OSB	220	220	320	425
Amestec	85	85	90	95
Cărămidă	4,7	4,7	5	5,8
Nisip	60	62	95	117
Armătură	13	11	20	25
Cherestea	70	55	60	120

Sursa: Elaborat de autor în baza ofertelor pe piață.

În Republica Moldova, achizițiile publice au devenit drept colac salvator pentru companiile de construcții. Însă pandemia a jucat un rol semnificativ în vederea noilor construcții provocând stoparea activităților în domeniul construcțiilor. Dar odată cu relaxarea măsurilor impuse de către situația excepțională, cererea achizițiilor publice a depășit oferta provocând mărirea lor ca valoare și ca preț prin urmare s-au mărit și prețurile la materialele de construcții. Nivelul de dezvoltarea a infrastructurii în regiunile rurale și urbane a dus la întărirea relațiilor internaționale care au cauzat migrația populației provocând procesul de modernizare, reconstruire și construire a noilor construcții ceea ce a dus la mărirea cererii numărului a bunurilor imobililor modernizate cauzând și cererea materialelor de construcții fapt ce a dus la mărirea prețurilor lor.

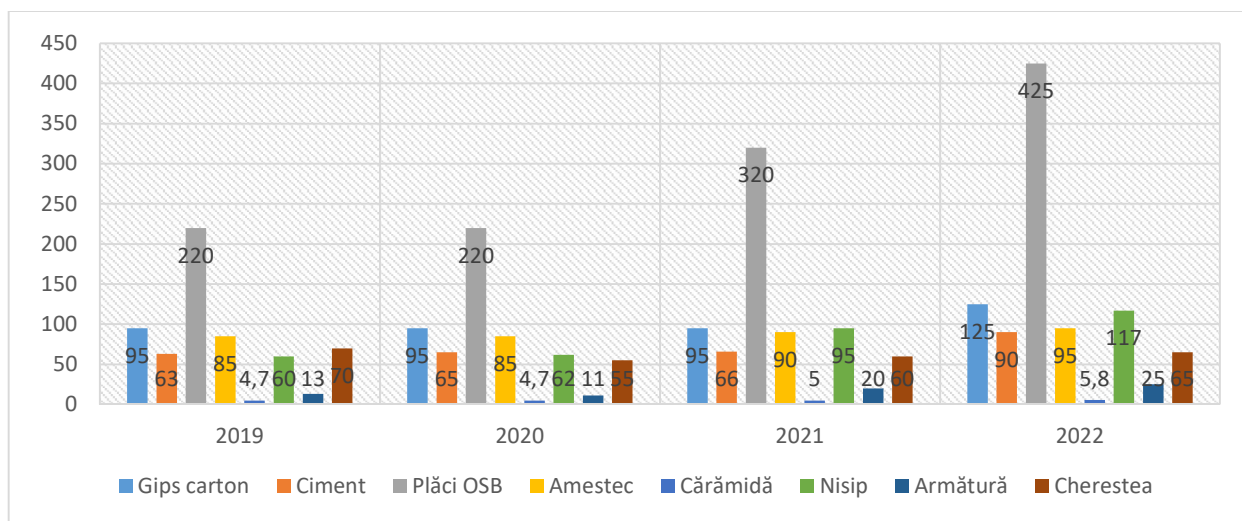


Figura 2. Dinamica prețurilor materialelor de construcții

Sursa: Elaborat de autor în baza datelor tabelului 1

În urma analizei evoluției prețurilor se identifică o creștere semnificativă a prețurilor pentru materialele de construcție în perioada anilor 2019-2022. Cea mai mare creștere a prețurilor se identifică pentru nisip (cu 57 lei/tonă, ceea ce în mărime absolută constituie o creștere cu 95%), plăcile OSB (cu 205 lei/bucată, ceea ce în mărime absolută constituie o creștere cu 93,18%) și armătura (cu 12 lei/metru, ceea ce în mărime absolută constituie o creștere cu 92,3%). Celelalte tipuri de materiale de construcții, de asemenea, înregistrează o creștere a prețurilor în medie cu 25-40%, ceea ce se poate observa în figura 2.

Concluzii

În contextul analizei modificărilor prețurilor în perioada pandemiei pentru materiale de construcții de pe teritoriul Republicii Moldova și pe teritoriu României observăm că ambele state au avut de suferit o scădere semnificativă a ofertei, ceea ce a determinat o sporire esențială a cererii pentru aceste produse. Luând în considerație că Republica Moldova este un stat vecin cu România, aceasta a determinat o modificare a prețurilor similară. Impactul pandemiei urmează să se răsfângă asupra economiei ambelor state încă cel puțin un an, iar ritmul de revenire la prețurile ale anilor 2019-2020 depinde în mare măsură de activitatea marilor producători de materiale de construcții. Se urmărește o revenire la prețurile anterioare ca urmare a echilibrării cererii și ofertei la bunurile respective. În perspectivă, se așteaptă o restabilire a pieței materialelor de construcții mult mai rapidă în România deoarece este un stat cu o capacitate de producție și de import mult mai înaltă a mărfurilor respective.

Mulțumiri. Sincere mulțumiri coordonatorului lectorului universitar, doctor în științe economice, TIMOTIN Ludmila, care a contribuit în mod considerabil la cercetarea descrisă în lucrare.

Referințe:

1. https://ro.wikipedia.org/wiki/Materiale_de_construc%C8%9Bie Materiale de construcții [accesat 24.02.2022]
2. <https://www.zf.ro/business-construct/adevarata-criza-piata-materialelor-constructii-situatia-scapata-20143827> [accesat 23.02.2022]
3. <https://www.md1pa.ro/subarticles/5/govrosolutioneazaproblemamaterialeconstructii> [accesat 25.02.2022]
4. <https://consecn.gov.md/wp-content/uploads/2020/10/Studiul-de-Impact-al-Pandemie-COVID-19-asupra-sectoarelor-economice-%C8%99i-Matricea-cu-politici.pdf> [accesat 26.02.2022]
5. <https://economie.hotnews.ro/stiri-imobiliar-25006289-problema-cresterii-preturilor-materialele-constructii-guvernul-decis-valoarea-contractelor-poata-ajustata-functie-datele-ins.htm> [accesat 23.02.2022]