

**Principalul obiectiv pentru acest an este rămânerea pe piață. Amânările de proiecte rezidențiale au afectat cel mai mult piața de proiectare în 2009. Cererile nu mai vin nici de pe segmentul de birouri sau spații comerciale.**

Cine a prins anul trecut comenzi pentru proiectarea unor clădiri a mai avut cu ce trăi anul acesta. Ceilalți au fost nevoiți să accepte orice fel de comenzi, mult sub valorile de anul trecut. Asta pentru a mai putea plăti angajații rămași. Companiile de profil estimează că anul viitor piața își va mai reveni. Unii chiar pariază pe așa ceva și aruncă un ochi la proiectanții buni scoși pe tușă de criză, în ideea de a-i angaja.

### **Cu 50% mai puține comenzi**

Arhitectul Călin Negoescu de la Westfourth Architecture spune că 2009 a fost un an dezastruos pentru proiectare. „Faptul că a dus-o prost proiectarea anul acesta arată că și execuția va merge în același ritm anul viitor”, spune el. Este greu de crezut că anul viitor vor fi multe proiecte noi. Piața a scăzut dramatic. „Noi, față de 2007 avem acum cu 50% mai puține comenzi. Mi-e teamă că la unele companii mai mici această pondere a fost chiar mai mare”, adaugă Negoescu.

Investițiile au fost oprite în general în faza de execuție pentru multe proiecte. Cele care nu au intrat în acest stadiu anul acesta nici nu vor intra prea curând. Cea mai abruptă scădere a fost în sectorul locuințelor. „În piață sunt mii de apartamente finalizate și nevândute. În aceste condiții nimeni, nu se mai avântă să construiască ceva nou”, spune Negoescu. Și alte segmente ale pieței stagnează. Companiile își restrâng activitatea și eliberează astfel mult spațiu. În condițiile unui stoc în creștere, nimeni nu mai demarează proiecte noi. „Practic nu există nici un fel de presiune pentru crearea unor noi imobile”, afirmă Negoescu. Comenzile primite anul trecut sunt singurele care mai au șanse de a continua.

### **Tarife mai mici cu 20%-30%**

Piața a mers în prima parte a anului, dar doar în virtutea inerției. Acum este blocată. „Noi am ales să ne repliem pe licitații publice. Cu clienții din domeniul privat este din ce în ce mai greu”, spune Adrian Georgescu, manager ADCA Proiect. Compania sa a redus numărul de angajați cu 10%.

Puținii clienți din domeniul privat sunt dezvoltatori care au cumpărat în ultimii ani suprafețe mari de terenuri. Aceștia fac în continuare proiecte pentru parcelele respective, dar doar pentru a vinde ulterior la o valoare mai mare aceste suprafețe. În aceste condiții, prețul proiectării a scăzut cu 20%-30%. „Anul acesta luăm proiecte ca să trăim. Licitațiile se câștigă, din cauza concurenței, la valori de circa 30% din cea bugetată. Nimeni nu se mai gândește la profit”, declară Georgescu.

Mare parte dintre proiectele mari s-au blocat anul acesta. Mulți investitori intenționează să reia de anul viitor lucrările. În special cei care au rămas cu terenuri mari, luate scump. Ei vor practic să mai recupereze o parte din sumele cheltuite.

### **Stocul în creștere afectează proiectarea**

Investițiile industriale și cele pentru birouri au șansele cele mai mari de a continua. Cele rezidențiale sunt blocate complet și nu sunt semne că vor reveni. „Noi am intrat în faza de studiu cu multe proiecte vechi, nefinalizate până acum, cărora le este regândit spațiul alocat”, spune Mihai Duță, asociat MID Install. Ansamblurile rezidențiale trec prin recompartimentări în sensul micșorării suprafeței pe unitate locativă. Asta înseamnă creșterea stocului și întârzierea lansării de noi proiecte, ceea ce va afecta și mai tare piața.

(+) [Click pentru a mări](#)

