

## **Cristian Erbașu: Anul viitor vom vedea pe piața construcțiilor o revenire din punct de vedere psihologic**

*Material publicat de "Imopedia" (14.06.2011)*

**Dispariția firmelor mici și medii din segmentul construcțiilor afectează puternic activitatea companiilor mari. Totuși, pe cât de ușor au fost afectate de criză aceste firme, pe atât de ușor se pot redresa. Este nevoie doar de câteva semnale pozitive din piață. Dar în momentul în care acest lucru se va întâmpla, nu vom mai vedea salariile de anii trecuți, nu vom mai simți viteza de dinainte de criză și nici prețurile de atunci. Cristian Erbașu, om de afaceri și președintele Patronatului Societăților din Construcții a vorbit pentru IMOPEDIA.ro despre cum vede piața construcțiilor acum și în viitorul apropiat.**



**De ce calitate sunt jucătorii de acum de pe piața construcțiilor, ce fel de schimbări a adus criza?**

Cel mai mult au avut de suferit firmele mici și mijlocii. Firmele mari au avut capacitatea să treacă peste dificultăți, majoritatea dintre ele, chiar dacă sunt și ele într-o situație grea. Ele au găsit însă un mediu propice în zona fondurilor structurale, unde licitațiile sunt mult mai bine urmărite și acolo într-adevăr au putut să funcționeze.

**Câte dintre firmele mici puteau fi asociate cu lipsa de profesionalism?**

Erau multe firme mici specializate pe anumite nișe, fără de care firmele mari ar fi avut de suferit. Firmele mari se bazau pe acestea, neavând neapărat specialiști pe anumite nișe și dispariția lor sau micșorarea numărului lor a făcut ca și firmele mari să aibă dificultăți. De exemplu, erau firme mici de finisaje sau montatori de parchet. Firmele mari nu au decât câțiva astfel de oameni, deci când aveau proiecte mari apelau la aceste firme de nișă. De ce? Pentru că în momentul în care se termina proiectul, ele se mutau în altă parte, nu cereau în continuare salarii. Este mai ușor să apelezi la aceste firme specializate decât să plătești salarii inutile și după finalizarea proiectului.

**Cât de greu sau ușor își vor reveni aceste firme mici și medii?**

Piața se va echilibra întotdeauna: în funcție de cerere se va adapta și oferta. Sunt foarte multe firme care nu își aveau loc în spectrul companiilor de construcții care au dispărut,

acesta poate fi considerată drept cea mai bună consecință a crizei. Faptul că a avut loc o epurare, o selecție a companiilor. Dar nu numai acestea au dispărut, ci și firme care nu ar fi trebuit să dispară. [Imediat ce vor fi condiții propice](#), acele firme de valoare care au dispărut se vor reorganiza.

### **Există argumente pentru care să credem că acest lucru se va întâmpla în curând?**

Da, există. Totul pleacă de la mental. În momentul în care psihologic avem încredere într-o revenire, e primul pas pentru ca această revenire să aibă loc. Evident, este necesar să și simțim acest lucru. Prima dată vom auzi, vom vedea niște statistici pe care deja le urmărim. Consecințele propriu-zis le vom vedea anul viitor. Atenție însă: criza a apărut brusc, dar revenirea nu va fi la fel de rapidă. Revenirea va fi foarte lentă, în mulți ani de zile și trebuie să fim foarte atenți, să vedem oportunitățile pe măsură ce apar. Pas cu pas.

### **Este nevoie de [o implicare mai mare a autorităților locale](#)?**

Autoritățile locale trebuie să aibă în vedere să ofere cât mai multe proiecte pe piață, mai ales cele finanțate de la Uniunea Europeană, dar și de bănci precum BEI, BERD, Banca Mondială, astfel încât pe de o parte ele să beneficieze de aceste lucruri și să dezvolte zona, iar pe de altă parte mediul economic și cel al construcțiilor în particular să se îmbunătățească.

### **În ce măsură fac ele asta acum?**

O fac, dar implicarea diferă pe zone. Se pare că totuși cea mai activă zonă rămâne cea din Ardeal și cea din zona Bucureștiului.

### **Cum vedeți anul viitor pe segmentul acesta?**

Anul viitor o să vedem o revenire din punct de vedere psihologic, adică firmele într-adevăr vor semna contracte, vor începe să încaseze, pentru că aceste contracte trebuie să se deruleze, nu să stea într-o vitrină. La anul ele se vor mobiliza și vor acționa din ce în ce mai puternic.

### **Asta înseamnă că în doi-trei ani vom avea deja o piață efervescentă?**

Piața de dinainte de criză nu va mai exista niciodată. Poate volumul acela se va atinge din nou, dar modul în care acesta se va atinge trebuie să fie mult mai sistematizat și mai ordonat. Acum doi ani nu eram deloc pregătiți pentru avalanșa de proiecte care au venit, se lucra extrem de empiric și ca dovadă au fost foarte multe firme care au lucrat nesănătos. Acum ele vor fi mult mai prudente, nu vor mai lua leasing-uri pe care să nu le mai poată susține în situații extreme, nu se vor mai avânta pe niște salarii care nu sunt sustenabile și vor fi mult mai prudenți când vor lua anumite decizii.