



**ΠΡΕΣΒΕΙΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΣΤΟ ΒΟΥΚΟΥΡΕΣΤΙ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ & ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ
EMBASSY OF GREECE IN BUCHAREST
OFFICE FOR ECONOMIC AND COMMERCIAL AFFAIRS**

Bd. Pache Protopopescu 1-3, Sector 2, 021403 Bucharest, Romania
Tel: 004 021 210 07 48, 021 211 57 24 Fax: 004 021 211 98 93
E-mail: ecocom-bucharest@mfa.gr Website: www.agora.mfa.gr

ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ ΣΤΗ ΡΟΥΜΑΝΙΑ
(ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ - ΥΠΟΔΟΜΕΣ - REAL ESTATE)



*Υπεύθυνος Έκδοσης: Ιωάννης Μάρκος-Γενικός Σύμβουλος ΟΕΥ Α΄
Έρευνα - Σύνταξη: Ανδρονίκη Λιακοπούλου, Γραμματέας ΟΕΥ Α΄*

Βουκουρέστι, Ιούλιος 2018

| | |
|---|----|
| A. Παρουσίαση κλάδου..... | 2 |
| 1. Περιγραφή κλάδου - Γενικά χαρακτηριστικά..... | 2 |
| 2. Ιστορική Αναδρομή | 2 |
| 3. Συγκριτική σπουδαιότητα του κλάδου/ προϊόντος στο σύνολο της οικονομικής δραστηριότητας της χώρας..... | 3 |
| B. Προσφορά..... | 3 |
| 1. Κατασκευές εντός αστικού τοπίου (κατοικίες, εργασιακοί χώροι)..... | 3 |
| 2. Έργα υποδομής / αριθμός και μέγεθος εταιριών | 4 |
| I. Οδικό δίκτυο | 4 |
| II. Σιδηροδρομικό δίκτυο | 7 |
| III. Αερομεταφορές..... | 8 |
| V. Μεταφορά - αποθήκευση εμπορευμάτων (Logistics)..... | 8 |
| V. Αγορά ακινήτων..... | 9 |
| VI. Κατασκευή αγωγών φυσικού αερίου | 10 |
| 2. Εξέλιξη παραγωγής | 11 |
| 3. Παραγωγική δυναμικότητα του κλάδου | 11 |
| 4. Κόστος - Τεχνολογία παραγωγής | 12 |
| Γ. Ζήτηση | 12 |
| 1. Μέγεθος αγοράς - εξέλιξη κατανάλωσης σε βάθος δεκαετίας | 12 |
| I. Ιδιωτικές κατασκευές | 12 |
| II. Έργα υποδομής..... | 12 |
| 2. Παράγοντες επηρεασμού της αγοραστικής συμπεριφοράς | 13 |
| I. Ιδιωτικές κατασκευές | 13 |
| II. Έργα υποδομής..... | 13 |
| 3. Προοπτικές στην εξέλιξη της ζήτησης..... | 13 |
| 4. Τιμές ακινήτων | 13 |
| Δ. Διμερές εμπόριο στον τομέα των δομικών υλικών | 14 |
| E. Παρουσία ρουμανικών και ξένων κατασκευαστικών επιχειρήσεων - Ανταγωνισμός..... | 15 |
| ΣΤ. Θεσμικό πλαίσιο | 16 |
| 1. Νομικό πλαίσιο που διέπει τη λειτουργία του κλάδου | 16 |
| 2. Επίδραση θεσμικού πλαισίου στον ανταγωνισμό | 16 |
| Z. Συμπεράσματα - Προοπτικές ελληνικών επιχειρήσεων..... | 16 |
| H. Προβλήματα – Χρήσιμες συστάσεις..... | 17 |
| ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ I. ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΧΡΗΣΟΥΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ Η΄ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ..... | 19 |
| ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II. ΜΕΓΑΛΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ..... | 22 |
| ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ III. ΜΕΓΑΛΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΟΔΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ | 24 |
| Πηγές..... | 25 |

A. Παρουσίαση κλάδου

1. Περιγραφή κλάδου - Γενικά χαρακτηριστικά

Ο τομέας των κατασκευών είναι ιδιαίτερης σημασίας στη Ρουμανία. Η κατασκευαστική δραστηριότητα, συνδεδεμένη με συγγενείς και συμπληρωματικούς τομείς επιχειρηματικότητας, όπως αυτός των μελετών, του αρχιτεκτονικού σχεδίου, της παρασκευής και εμπορίας δομικών υλικών, αλλά και της δημιουργίας υποδομών για επενδύσεις στον τομέα τουρισμού και ενέργειας, για βελτίωση δικτύων μεταφορών και αναβάθμιση της αγροτικής παραγωγής, αποκτά πολλαπλασιαστική αξία για την οικονομία της χώρας.

Η εν ευρεία εννοία κατασκευαστική δραστηριότητα στη χώρα έχει προστιθέμενη αξία στο ΑΕΠ της κατά 10%.

Οι παράγοντες που επηρεάζουν τον τομέα των κατασκευών στη Ρουμανία είναι πολυποίκιλοι και συνεχονται με οικονομικές, γεωπολιτικές και ρυθμιστικές παραμέτρους. Πιο συγκεκριμένα, στις οικονομικές συγκυρίες συγκαταλέγεται ο υψηλός ρυθμός ανάπτυξης της χώρας, που το 2017 ανήλθε σε 6,9%, αφ' ενός είναι πόλος έλξης για επενδυτές και αφ' ετέρου ευνοεί τη ζήτηση για κατοικίες και επαγγελματικούς χώρους.

Στους θεσμικούς - ρυθμιστικούς παράγοντες υπάγεται η βελτίωση του επιχειρηματικού περιβάλλοντος που ευνοεί τη σύσταση εταιριών και την βελτίωση της ανταγωνιστικότητας της χώρας, με αποτέλεσμα επίσης να προσελκύει το ενδιαφέρον εγχωρίων και ξένων επενδυτών στους τομείς της ανάπτυξης ακινήτων και κατασκευών. Επίσης, το πρόγραμμα χρηματοδότησης πρώτης κατοικίας της ρουμανικής κυβέρνησης, συνέβαλε στην αύξηση της ζήτησης για κατοικίες.

Μία ακόμη σημαντική παράμετρος είναι η αξιοποίηση των κοινοτικών κονδυλίων προς βελτίωση των υποδομών της χώρας. Η πρόσβαση σε κοινοτικούς πόρους για τη βελτίωση δικτύου οδικών και σιδηροδρομικών μεταφορών, καθώς επίσης και για οικιστική και χωροταξική αναβάθμιση τόσο της πρωτεύουσας όσο και της περιφέρειας της χώρας μπορεί να λειτουργήσει ως μοχλός περαιτέρω ανάπτυξης του τομέα των κατασκευών. Μέχρι στιγμής, τα ποσοστά απορροφητικότητας των κοινοτικών κονδυλίων δεν είναι ιδιαίτερα υψηλά, στοιχείο το οποίο ευθύνεται για την καθυστέρηση στην ολοκλήρωση έργων υποδομών.

2. Ιστορική Αναδρομή

Τη δεκαετία του '90 ξεκίνησε στη Ρουμανία μία περίοδος έντονης ανοικοδόμησης που συνεχίστηκε και τη δεκαετία του 2000, με αποκορύφωμα την τριετία 2005-2008, όπου η ανάπτυξη του κλάδου ξεπέρασε το 30%¹. Το 2007 η συνεισφορά του κλάδου στο ΑΕΠ της χώρας σε απόλυτους αριθμούς ήταν 9,2 δισ. ευρώ, κατά πολύ υψηλότερη από τις γειτονικές Ουγγαρία, Βουλγαρία, Σλοβακία, Κροατία.

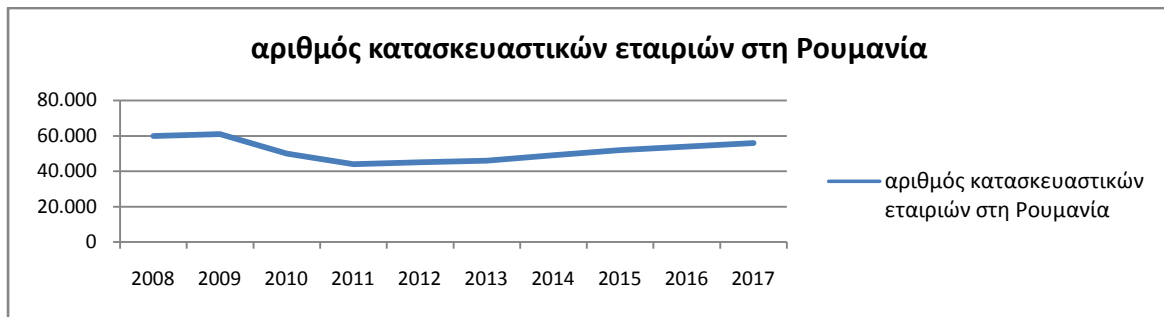
Το 2008, ωστόσο, λόγω της οικονομικής κρίσης, ο τομέας των κατασκευών υπέστη αρκετά μεγάλο πλήγμα. Η οικοδομική δραστηριότητα συρρικνώθηκε, η εισροή ξένων κεφαλαίων περιορίστηκε και ο αριθμός των εταιριών μειώθηκε σημαντικά.

Από το 2011 και έπειτα άρχισαν να παρατηρούνται σημάδια ανάκαμψης του κατασκευαστικού τομέα, με την παραγωγικότητα να σημειώνει σταδιακή αύξηση μεταξύ

¹ Πηγή: Εθνικό Ινστιτούτο Στατιστικής, INS

2011 και 2014 της τάξεως του 2,6%. Τη μεγαλύτερη ανάπτυξη σημείωσε ειδικότερα ο τομέας του αρχιτεκτονικού σχεδίου και των μηχανικών εργασιών (6%), ενώ χαμηλή (-10%) διατηρήθηκε την υπό εξέταση εξαετία η ανάπτυξη στον κτηματομεσιτικό τομέα², πιθανότατα ως αποτέλεσμα της στασιμότητας των προηγούμενων ετών της κρίσης και της εφεκτικότητας της αγοράς ακινήτων, για να ανακάμψει σημαντικά την περίοδο 2015-2017.

Παράλληλα, από το 2011 και έπειτα άρχισε να αυξάνεται σταδιακά ο αριθμός των κατασκευαστικών εταιριών που ιδρύονταν στη Ρουμανία, όπως φαίνεται και από το διάγραμμα που ακολουθεί.



Τα έτη 2016 και 2017, η κατασκευαστική δραστηριότητα παρουσίασε εκ νέου μικρή κάμψη, της τάξεως του 11,8% και 4,8% αντίστοιχα.

3. Συγκριτική σπουδαιότητα του κλάδου/ προϊόντος στο σύνολο της οικονομικής δραστηριότητας της χώρας

Όπως έχει ήδη αναφερθεί, ο τομέας των κατασκευών αντιστοιχεί στο 10% του ΑΕΠ της Ρουμανίας, απασχολώντας το 28% των συνολικώς εργαζομένων στη χώρα.

Ο αριθμός των αυτοαπασχολούμενων εργαζομένων στον εν λόγω τομέα ήταν 158 χιλ. περίπου το 2016³.

B. Προσφορά

1. Κατασκευές εντός αστικού τοπίου (κατοικίες, εργασιακοί χώροι)

Μεγάλη ανάπτυξη γνωρίζει η ανάπτυξη ακινήτων τα τελευταία χρόνια στη Ρουμανία. Μετά την κρίση του 2008, ολοένα και περισσότεροι ξένοι επενδυτές έχουν επενδύσει κεφάλαια στην εν λόγω αγορά. Οι λόγοι ανάπτυξης των κατασκευαστικών δραστηριοτήτων ανάγονται (α) στη μεγάλη διάδοση του προγράμματος Prima Casa, με το οποίο παρέχονται δάνεια στους ενδιαφερομένους με παροχή εγγύησης του ρουμανικού δημοσίου ύψους ως και 60.000 ευρώ απέναντι στις εμπορικές τράπεζες και (β) στη μεγάλη εισροή συναλλάγματος που έρχεται στη χώρα από τα 3,4 εκατ. Ρουμάνων που ζουν στο εξωτερικό και επενδύονται κατά κύριο λόγο στην αγορά πρώτης κατοικίας.

Στη Ρουμανία υπάρχουν αυτή τη στιγμή μεγάλοι developers στη χώρα, όπως η εταιρία Globalworth του Έλληνα Ιωάννη Παπαλέκα, που δραστηριοποιείται στην κατασκευή πολύ υψηλών κτηρίων, προορισμένων κυρίως για εργασιακούς χώρους, επιφάνειας άνω του 1 εκατ. τ.μ, όπου στεγάζονται μεγάλες πολυεθνικές.

Δεύτερη σε σημασία είναι η εταιρία συμφερόντων Ισραήλ και Νοτίου Αφρικής NEPI, η οποία ασχολείται με την κατασκευή γραφείων και εμπορικών κέντρων.

² European Construction Sector Observatory, Country Profile: Romania, March 2017, σελ. 5.

³ Στοιχεία Εθνικού Ινστιτούτου Στατιστικής

2. Έργα υποδομής / αριθμός και μέγεθος εταιριών

Η Ρουμανία είναι μια χώρα που πάσχει αρκετά σε επίπεδο υποδομών, κυρίως οδικών δικτύων, η αναβάθμιση των οποίων είναι επιβεβλημένη για τη βελτίωση του επιπέδου ζωής των κατοίκων, την προσέλκυση επενδύσεων και την εξασφάλιση της βιωσιμότητας της οικονομικής της ανάπτυξης. Από την ένταξή της στην ΕΕ και την συνεπακόλουθη εισροή κοινοτικών κονδυλίων, σημαντικά έργα υποδομών έχουν ανακοινωθεί. Λιγότερα από τα αναμενόμενα, ωστόσο, έχουν ολοκληρωθεί, αφ' ενός λόγω της χαμηλής απορροφητικότητας κοινοτικών κονδυλίων⁴ και αφ' ετέρου λόγω συχνών μεταβολών στη λήψη αποφάσεων ως προς τις προτεραιότητες υλοποίησης έργων αιχμής.

Στην ανάλυση που ακολουθεί περιγράφονται ανά τομέα τα βασικά έργα που σχεδιάζεται να υλοποιηθούν τα επόμενα χρόνια:

1. Οδικό δίκτυο

Από τη Ρουμανία διέρχονται οδικά δίκτυα τριών Πανευρωπαϊκών Διαδρόμων: IV...και IX.

Ο Πανευρωπαϊκός Διάδρομος IV ξεκινά από τη Γερμανία (η μία αφετηρία είναι η Νυρεμβέργη και η δεύτερη η Δρέσδη, με τους δύο δρόμους να ενώνονται στην Πράγα), διασχίζει Τσεχία, Σλοβακία, Αυστρία, Ουγγαρία, φτάνει στην πόλη Αράντ στη Δυτική Ρουμανία και από εκείνο το σημείο ξεκινούν δύο διακλαδώσεις: η μία καταλήγει στην Κωσταντζα και η άλλη, μέσω Βουλγαρίας καταλήγει στη Θεσσαλονίκη. Από τη Σόφια ξεκινά ένας ακόμη δρόμος που καταλήγει στην Κωνσταντινούπολη (βλ. Χάρτη 1).

Τμήμα του Πανευρωπαϊκού Διαδρόμου IV είναι η Ευρωπαϊκή Οδός 79, με έκταση 1.160 χμ. Ξεκινά από την πόλη Μίσκολτς της Ουγγαρίας και καταλήγει στη Θεσσαλονίκη. Το ελληνικό τμήμα έχει μήκος 120 χμ και εκτείνεται από τη Θεσσαλονίκη ως τον Προμαχώνα. Στη Βουλγαρία συνεχίζει στις πόλεις Βλαγκόεγκραντ, Πέρνικ, Σόφια, Μπότεβγκραντ, Βράτσα και φτάνει στο Βιντίν. Το Βιντίν ενώνεται με γέφυρα με τη ρουμανική πόλη Καλαφάτ, στην απέναντι όχθη του Δούναβη. Η γέφυρα εγκαινιάστηκε το 2013 και συνιστά το δεύτερο σημείο οδικής σύνδεσης των δύο χωρών (το έτερο σημείο είναι η γέφυρα του Δούναβη που ενώνει τη βουλγαρική πόλη Rusu με τη ρουμανική Giurgiū). Μετά το Καλαφάτ, ο δρόμος φτάνει μέσω Turnu Severin, Lugoj και Nadlac στα σύνορα με την Ουγγαρία. Το οδικό αυτό δίκτυο (Καλαφάτ- Turnu Severin, Lugoj - Nadlac) έχει έκταση 400 χμ. Μετά τα βουλγαρο-ρουμανικά σύνορα και μέχρι το Lugoj είναι εθνική οδός (διπλής κατεύθυνσης, χωρίς διαχωριστικό). Στο Lugoj ενώνεται με τον αυτοκινητόδρομο A1 ως τα ρουμανο-ουγγρικά σύνορα. Επί ουγγρικού εδάφους διασχίζει τις πόλεις Μπερεττουσιφάλου και Ντέμπρετσεν και φτάνει ως το Μίσκολτς.

Στη Ρουμανία υπάρχει σχεδιασμός και για δεύτερη διακλάδωση που περνά από το Βουκουρέστι και καταλήγει επίσης στην πόλη Αράντ στη δυτική Ρουμανία, συνολικής έκτασης 581,04 χμ (Αυτοκινητόδρομος A1). Προώριστη να διέρχεται από τις πόλεις Pitesti, Sibiu, Deva και Lugoj (βλ. Χάρτη 1). Το οδικό δίκτυο Pitesti - Βουκουρέστι είναι ήδη ολοκληρωμένο. Ο διαγωνισμός για το τμήμα που ενώνει τις πόλεις Sibiu και Pitesti, έκτασης 70 χμ δεν έχει ακόμα δημοπρατηθεί. Πρόκειται για το πιο δύσκολο κομμάτι του δικτύου, καθώς περνά μέσα από τα Καρπάθια. Τον περασμένο Απρίλιο, η Αρχή Οδικών Δικτύων της Ρουμανίας, CNAIR, απηύθυνε σχετική πρόσκληση εκδήλωσης υποβολής ενδιαφέροντος για το σχεδιασμό και την κατασκευή δύο από τα πέντε υποέργα του αυτοκινητοδρόμου, με καταληκτική ημερομηνία την 31.7.2017. Το ύψος της επένδυσης

⁴ Χαρακτηριστικό είναι ότι η απορροφητικότητα των κοινοτικών κονδυλίων του προϋπολογισμού 2014-2020 για τη Ρουμανία το Φεβρουάριο 2018 δεν ξεπερνούσε το 6%, σύμφωνα με στοιχεία της Eurostat.

υπολογίζεται σε 1,6 δισ. ευρώ, 75% του οποίου αναμένεται να καλυφθεί από κοινοτικά κονδύλια και το υπόλοιπο από το ρουμανικό κρατικό προϋπολογισμό. Οι πιο αισιόδοξες εκτιμήσεις τοποθετούν την ολοκλήρωσή του στο τέλος του 2021.

Χάρτης 1. Αυτοκινητόδρομος A1 Arad - Bucuresti



Μετά το Sibiu, το οδικό δίκτυο διέρχεται από την πόλη Deva. Ο αυτοκινητόδρομος Sibiu - Deva είναι ολοκληρωμένος. Το τμήμα του αυτοκινητοδρόμου A1 που ενώνει τις πόλεις Deva και Lugoj, έκτασης 47,31 χμ είναι υπό κατασκευή. Οι εταιρίες που έχουν αναλάβει τα τρία υποέργα του αυτοκινητοδρόμου Deva - Lugoj είναι οι εξής: οι ιταλικές SALINI IMPREGILO S.P.A. και S.E.C.O.L (υποέργο 2), η κοινοπραξία S.C. TELOXIM CON S.R.L. – COMSA S.A. – ALDESA CONSTRUCCIONES S.A. – S.C. ARCADIS EUROMETUDES S.A. (υποέργο 3) και οι S.C. TEHNOSTRADE S.R.L. – S.C. SPEDITION UMB S.R.L. (υποέργο 4). Μεταξύ των πόλεων Lugoj και Arad, ο αυτοκινητόδρομος είναι πλήρως λειτουργικός.

Σημειώνεται πως προέκταση του αυτοκινητοδρόμου A1 προς Μαύρη Θάλασσα είναι ο αυτοκινητόδρομος A2 που ξεκινά από Βουκουρέστι και καταλήγει στην Κωσταντζα, ο οποίος είναι επίσης ολοκληρωμένος.

Χάρτης 2. Αυτοκινητόδρομος A2: Bucuresti - Constanta



Ο Πανευρωπαϊκός Διάδρομος ΙΧ, ο οποίος συνδέει το Ελσίνκι της Φινλανδίας με την Αλεξανδρούπολη, διέρχεται επίσης από τη Ρουμανία. Μετά το Ελσίνκι, περνά από τις πόλεις Vyborg - Αγία Πετρούπολη - Μόσχα - Κίεβο - Chişinău - Βουκουρέστι - Ruse και Dimitrograd για να καταλήξει στην Αλεξανδρούπολη (βλ. Χάρτη 3). Επομένως στη Ρουμανία διέρχεται από το Βουκουρέστι και το Giurgiu, μέχρι την βουλγαρική πόλη Ruse στα σύνορα.

Χάρτης 3.: Πανευρωπαϊκός Διάδρομος ΙΧ



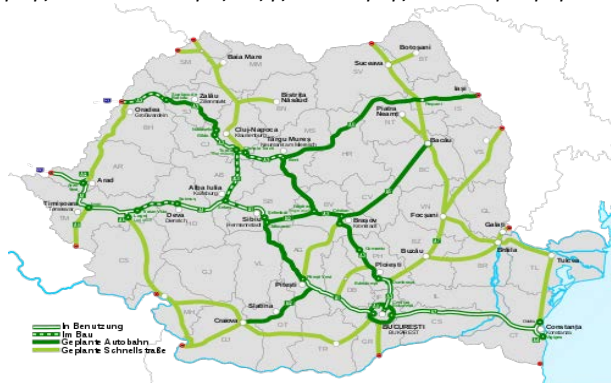
Ο πίνακας που ακολουθεί αποτυπώνει, συνολικά, τις βασικές οδικές αρτηρίες που διατρέχουν τη Ρουμανία, καθώς επίσης και το ποσοστό κατά το οποίο έχει προχωρήσει η κατασκευή τους⁵. Περισσότερες λεπτομέρειες για συγκεκριμένα έργα που έχουν προκηρυχθεί προς το σκοπό της ολοκλήρωσης κατασκευής αυτοκινητοδρόμων και της αναβάθμισης των σχετικών δικτύων παρατίθενται σε ειδικό παράρτημα στο τέλος της μελέτης (Παράρτημα Ι):

| Οδικό Άξονες | | Σχεδιαζόμενη επέκταση/υλοποιηθείσα (σε χμ) |
|--------------|--|--|
| A1 | <u>Bucharest – Pitesti – Sibiu – Deva – Timisoara – Arad – Nădlac</u> → Ουγγαρία | 576 / 400 |
| A2 | <u>Bucharest – Feteşti – Cernavodă – Constanța</u> | 203 / 203 |
| A3 | <u>Bucharest – Ploiesti – Brasov – Sighişoara – Târgu Mures – Cluj-Napoca – Zalău – Oradea – Bors</u> → Ουγγαρία | 603 / 108 |
| A4 | <u>Ovidiu – Agigea – Mangalia – Vama Veche</u> → Βουλγαρία | ~60 / 22 |
| A6 | Σύνδεσμος με Άξονα A1 <u>Lugoj – Drobeta-Turnu Severin – Calafat</u> | 260 / 11 |
| A7 | Χωρισμός Άξονα A3 σε <u>Ploiesti – Buzău – Focșani – Bacău – Pașcani</u> | 330 / 0 |
| A8 | <u>Târgu Mureș</u> (ένωση με άξονα A3) – <u>Târgu Neamț – Pașcani - Iasi</u> → Μολδαβία | 318 / 0 |
| A10 | Ένωση με Άξονα <u>A1</u> δίπλα σε <u>Sebes</u> – Ένωση με Άξονα <u>A3</u> δίπλα σε <u>Turda</u> | 70 / 17 |

⁵ <http://www.cnadnr.ro/en/node/2534>

| | | |
|-----|--|---------|
| A11 | Ένωση με Άξονα <u>A1</u> δίπλα σε Arad | 70 / 3 |
| A12 | Ένωση με Άξονα <u>A1</u> δίπλα σε <u>Pitești – Slatina – Craiova</u> | 121 / 0 |

Χάρτης 4.: Αποτύπωση εξέλιξης υλοποίησης αυτοκινητοδρόμων



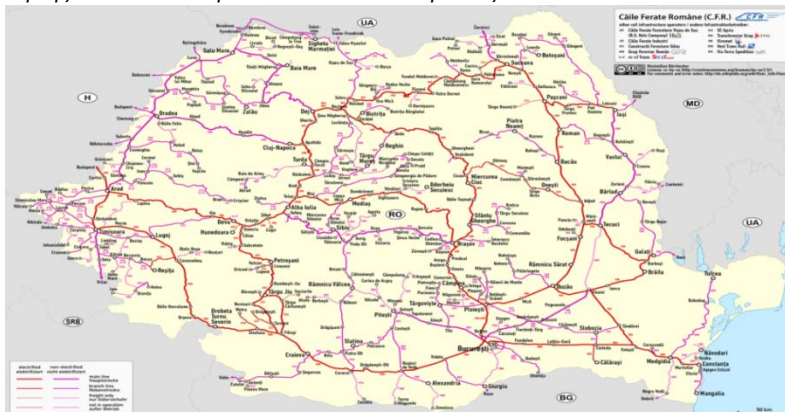
(Με διγράμμιση αποτυπώνονται οι αυτοκινητόδρομοι που είναι σε λειτουργία, με διακεκομμένο πράσινο οι υπό κατασκευή, με έντονο πράσινο οι υπό σχεδιασμό αυτοκινητόδρομοι και με ελαφρύ πράσινο οι δρόμοι ταχείας μετακίνησης
 Πηγή: <https://www.revolv.com>)

II. Σιδηροδρομικό δίκτυο

Η Ρουμανία διασυνδέεται σιδηροδρομικά με την Ουγγαρία (Carei, Valea lui Mihai, Episcopia Bihor, Salonta, Curtici), με τη Σερβία (διασταύρωση στη Jimbolia και τη Stamora Moravița)

Από το 1998 που απελευθερώθηκε ο τομέας των σιδηροδρομικών μεταφορών λειτουργούν αρκετές εταιρίες σιδηροδρομικών μεταφορών (Regiotrans, Grup Feroviar Român, Servtrans, Softrans, Transferoviar Grup, Unifertrans)

Χάρτης 1.: Αποτύπωση Οδικών Δικτύων Ρουμανίας



Στη Ρουμανία, τα σιδηροδρομικά δίκτυα είναι στην πλειοψηφία τους απαρχαιωμένα και χρήζουν αναβάθμισης.

Το πρώτο ήμισυ του 2016, η Αρχή Σιδηροδρόμων Ρουμανίας (CFR SA) ολοκλήρωσε έξι μεγάλα επενδυτικά σχέδια αξίας 1,32 δισ. RON και ξεκίνησε την υλοποίηση άλλων πέντε, το ύψος των οποίων εκτιμάται στα 7 δισ. RON (1,56 δισ. ευρώ). Το 2017 επιπλέον 58 επενδυτικά σχέδια ύψους 12,6 δισ. RON (2,8 δισ. ευρώ) ξεκίνησαν.

Ένα από τα σημαντικά έργα αναβάθμισης σιδηροδρομικής γραμμής που ξεκίνησε το 2017 ήταν το Car Y Ilteu - Gurasada. Στα τέλη Νοεμβρίου 2017 υπεγράφη μεταξύ του ρουμανικού Οργανισμού Σιδηροδρόμων και της κοινοπραξίας RAILWORKS, η οποία απαρτίζεται από τις εταιρίες Alstom, Aktor και Arcada (γαλλικών, ελληνικών και ρουμανικών συμφερόντων αντίστοιχα), συμφωνία για εκσυγχρονισμό της σιδηροδρομικής γραμμής Car Y Ilteu - Gurasada, έκτασης 22,34 χμ. Η γραμμή αυτή εντάσσεται στον άξονα TEN - T 22 (Πανευρωπαϊκός Διάδρομος Ρήνου - Δουνάβευς, βόρειο τμήμα) για τη

διασύνδεση των πόλεων Νυρεμβέργη - Βιέννη - Πράγα - Βουδαπέστη - Σιμέρια - Μπρασόβ - Βουκουρέστι - Κωνσταντζα.

Στόχος του έργου, το κόστος του οποίου εκτιμάται σε 1,5 δισ. RON (322 εκατ. ευρώ) και καλύπτεται από ευρωπαϊκά κονδύλια και τον κρατικό προϋπολογισμό, είναι η αναβάθμιση του υπάρχοντος σιδηροδρομικού δικτύου, ώστε να υποστηρίξει τη διέλευση επιβατηγών τρένων μέγιστης ταχύτητας 160 χμ/ώρα, αλλά και η δημιουργία έργων υποδομής, όπως η κατασκευή 15 γεφυρών, δύο σηραγγών, 17 υπογείων και μίας υπέργειας διάβασης, η ανακατασκευή τεσσάρων σιδηροδρομικών σταθμών και ο ανά συγκεκριμένα σημεία εκσυγχρονισμός δικτύου, βάσει προδιαγραφών του Ευρωπαϊκού Συστήματος Διαχείρισης Σιδηροδρομικών Δικτύων (Κανονισμός 1316/2013). Παράλληλα, στη σύμβαση προβλέπονται έργα ηλεκτροδότησης και ενεργειακής υποστήριξης του δικτύου.

Το έργο αναμένεται να συμβάλει σημαντικά στη βελτίωση των υποδομών της χώρας, τομέας στον οποίο η Ρουμανία πάσχει σοβαρά, καθώς θα επιτρέψει ταχύτερη και ασφαλέστερη διέλευση αμαξοστοιχιών, στοιχείο που θα συντελέσει στην αποτελεσματικότερη εμπορική, τουριστική και ευρύτερη οικονομική διασύνδεση ευρωπαϊκών πόλεων της Κεντρικής Ευρώπης.

III. Αερομεταφορές

Στη Ρουμανία, οι αερομεταφορές παρουσιάζουν σημαντική αύξηση τα τελευταία χρόνια. Το 2016

Τα αεροδρόμια της Ρουμανίας είναι τα ακόλουθα:

Arad (ARW / LRAR)
Bacău (BCM / LRBC)
Baia Mare (BAY / LRBM)
Braşov - Ghimbav (--- / LRBV)
Bucureşti/Băneasa - Aurel Vlaicu (BBU / LRBS)
Bucureşti - Henri Coanda (OTP / LROP)
Caransebeş (CSB / LRCS)
Cluj-Napoca (CLJ / LRCL)
Constanţa - Mihail Kogălniceanu (CND / LRCK)
Craiova (CRA / LRCV)
Iasi (IAS / LRIA)
Oradea (OMR / LROD)
Satu Mare (SUJ / LRSM)
Sibiu (SBZ / LRSB)
Suceava - Ştefan cel Mare (SCV / LRSV)
Târgu Mureş - Transilvania (TGM / LRTM)
Timişoara - Traian Vuia (TSR / LRTR)
Tulcea - Delta Dunării (TCE / LRTC)
Tuzla (--- / LRTZ)

V. Μεταφορά - αποθήκευση εμπορευμάτων (Logistics)

Ο τομέας των μεταφορών – προμηθειών – αποθήκευσης (Logistics) έχει αρχίσει να αναπτύσσεται σημαντικά στη Ρουμανία τα τελευταία χρόνια, μετά την κρίση της περιόδου 2008-2012. Τα τελευταία δύο έτη μάλιστα εξελίσσεται ταχύτατα. Τα χαρακτηριστικά της χώρας, τα οποία ευνοούν την ανάπτυξη του κλάδου είναι η γεωγραφική της θέση, που

αποτελεί συνδυαστικό σημείο δυτικής με την ανατολική Ευρώπη, και το χαμηλό κόστος εργασίας.

Ο τομέας logistics κατατάσσεται στη δεύτερη θέση στις ΑΞΕ, μετά την ανάπτυξη ακινήτων προορισμένων για εργασιακούς χώρους. Πέντε διεθνείς επιχειρήσεις ελέγχουν το μεγαλύτερο μερίδιο αποθηκευτικών χώρων για εμπορεύματα στη Ρουμανία, η συνολική έκταση του οποίου ανέρχεται σε 1.9 εκατ. τ.μ. Το μεγαλύτερο μερίδιο αγοράς καταλαμβάνει η ολλανδικών και τσεχικών συμφερόντων εταιρεία CTP, ακολουθεί ο τσεχικός όμιλος P3, η βελγική Alinso, η αυστραλιανή Cromwell και η ελληνο-βρετανικών συμφερόντων Globalworth.

Το 2017 ειδικότερα έγιναν σημαντικές επενδύσεις κατ' εξοχήν στην πόλη του Βουκουρεστίου, σε αποθηκευτικούς χώρους, των οποίων η έκταση υπερβαίνει τα 500.000 τ.μ⁶.

Στη Ρουμανία υπάρχουν πολλά πάρκα logistics, ενώ έχει ξεκινήσει η δημιουργία και νέων σε περιοχές όπως Timisoara, Sibiu, Pitesti, Cluj, Alba Julia.

Μερικά από τα ήδη εγκατεστημένα πάρκα είναι τα ακόλουθα:

1. Mercury Logistic Park,
2. The Cefin Park in Arad,
3. Deva Logistic Center,
4. ProLogis Park,
5. Europolis Park/ Bucharest Park,
6. West Park

Τα συνολικά αποθέματα στη Ρουμανία υπολογίζεται ότι αγγίζουν τα 3 εκατ. τ.μ, - ενδεικτικά αναφέρεται ότι στην Γερμανία, μια χώρα με 80 εκατ. κατοίκους, οι αντίστοιχοι χώροι υπολογίζονται σε 80 εκατ. τ.μ., ενώ σε άλλες χώρες της Κεντρικής Ευρώπης (Πολωνία, Τσεχία, Σλοβακία, Ουγγαρία) δεν ξεπερνούν τα 25 εκατ. τ.μ, την ίδια στιγμή που αυξάνονται διαρκώς οι ανάγκες των πολυεθνικών για επέκταση του δικτύου αποθηκών. Διαπιστώνονται, εν προκειμένω, σημαντικές προοπτικές περαιτέρω ανάπτυξης του εν λόγω κλάδου.

V. Αγορά ακινήτων

Η ανάπτυξη ακινήτων αποτελεί μια από τις σημαντικότερες εμπορικές δραστηριότητες στη Ρουμανία ήδη από τις αρχές της δεκαετίας του 2000, με δυναμική προοπτική τόσο στην ανάπτυξη κατοικιών, όσο και ακινήτων για εργασιακούς χώρους. Χαρακτηριστικό είναι ότι, ενώ το 2004, οι χώροι που προορίζονταν για γραφεία άγγιζαν τα 168.000 τ.μ, σήμερα ξεπερνούν τα 2,7 εκατ. τ.μ. Η τάση επεκτείνεται και σε άλλες, πλην Βουκουρεστίου πόλεις, όπου η συνολική έκταση ακινήτων για εργασιακούς χώρους εκτιμάται σε 690.000 τ.μ.

Από τις πιο σημαντικές εταιρίες ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων στη Ρουμανία με μεγάλη παράδοση είναι η Globalworth, με μετόχους τον Έλληνα ιδρυτή της, Ιωάννη Παπαλέκα, τον νοτιοαφρικανικών συμφερόντων όμιλο Growthpoint Properties και τις εταιρίες York Capital και Oak Hill Advisors. Η Globalworth έχει καταφέρει να προσελκύσει συνολικά 340 εκατ. ευρώ, προκειμένου να διευκολύνει το μεγάλης σημασίας άνοιγμά της στην Πολωνία, αλλά και να υποστηρίξει την επέκτασή της στη Ρουμανία, καθώς έχει εξαγγείλει εξαγορά τριών κτηρίων συνολικής έκτασης 100.000 τ.μ έναντι 250 εκατ. ευρώ.

Σημειώνεται ότι η Globalworth, μια από τις πιο δυναμικές εταιρίες στο χώρο του real estate στην Κεντρική και ΝΑ Ευρώπη, με κύκλο εργασιών 1,09 δισ. ευρώ μόλις το

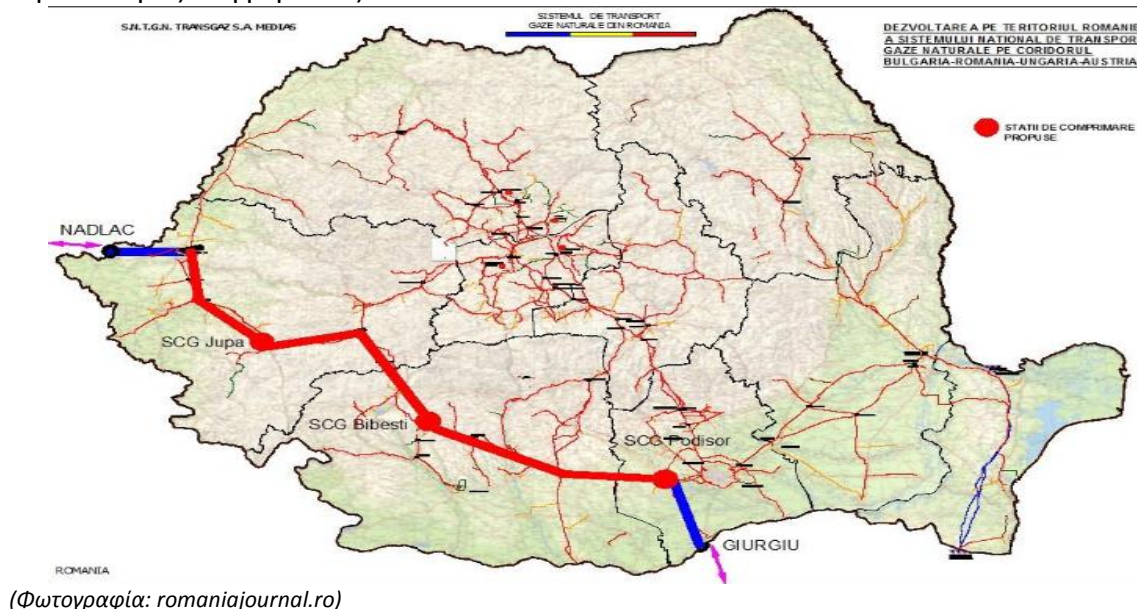
⁶ JLL, Bucharest City Report 2017

εννεάμηνο 2017, το περασμένο καλοκαίρι εξέδωσε εταιρικό ομόλογο ύψους 550 εκατ. ευρώ στη Ρουμανία που είναι το μεγαλύτερο ομόλογο που έχει εκδοθεί στη χώρα, με τα 50 εκατ. ευρώ της έκδοσης να καλύπτονται από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων.

VI. Κατασκευή αγωγών φυσικού αερίου

Συνολικά για τη μεταφορά του φυσικού αερίου στη Ρουμανία έχουν δημιουργηθεί αγωγοί συνολικού μήκους 13.110 χμ. Η ενεργειακή διασύνδεση εκτός συνόρων της Ρουμανίας γίνεται μέσω των ακόλουθων αγωγών: Arad-Szeged (ενώνει Ρουμανία με Ουγγαρία, είναι μονής κατεύθυνσης και κατά 50% ανήκει στην Transgas), Giurgiu - Ruse (διασύνδεση Ρουμανίας - Βουλγαρίας), όμως οι ποσότητες που μεταφέρουν θεωρούνται ιδιαίτερα μικρές, καθώς επίσης και τέσσερις αγωγοί που συνδέουν τη Ρουμανία με την Ουκρανία.

Ένα νέο σχέδιο αγωγού που κατασκευάζεται από την Transgaz και ενώνει ενεργειακά τη Βουλγαρία, τη Ρουμανία, την Ουγγαρία και την Αυστρία είναι ο αγωγός BRUA (γνωστός και ως ROHUAT). Η συνολική εκτίμηση κόστους για την κατασκευή του ανέρχεται σε 479 εκατ. ευρώ, μέρος του οποίου η ρουμανική πλευρά εξασφάλισε εντός του 2016 από κοινοτικούς πόρους (179 εκατ. ευρώ) και από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Ανασυγκρότησης και Ανάπτυξης (60 εκατ. ευρώ) και το οποίο, μετά την ολοκλήρωσή του, που τοποθετείται στο τέλος του 2019, αναμένεται να ενισχύσει τη διασύνδεση των χωρών της Κεντρικής και Νοτιοανατολικής Ευρώπης. Το μήκος του αγωγού θα είναι 570 χμ και η δυναμικότητά του 4,4 δισ. κ.μ. το χρόνο. Σημειώνεται ότι οι τέσσερις εμπλεκόμενες χώρες υπέγραψαν στις 28.9.2017 Μνημόνιο Κατανόησης, ενώ στις 6 Φεβρουαρίου 2018 υπεγράφη μεταξύ Ρουμανίας - Ουγγαρίας συμφωνία για την εξασφάλιση τεχνικών προδιαγραφών, προκειμένου να πραγματοποιηθεί η μεταφορά φυσικού αερίου από Ρουμανία προς Ουγγαρία ως το 2020.



Μετά την παραγωγή σημαντικό κομμάτι της αγοράς φυσικού αερίου κατέχει η μεταφορά του από τα σύνορα ή τα πηγάδια στους υποσταθμούς. Το φυσικό μονοπώλιο μεταφοράς υψηλής πίεσης έχει η κρατική Transgas. Εν συνεχεία, το αέριο μεταφέρεται σε σταθμούς που ανήκουν στην Transgas και από κει μετατρέπονται σε μέτριας ή χαμηλής πίεσης και αναλαμβάνουν οι εταιρίες διανομής.

Το μεγαλύτερο μερίδιο στη διανομή έχουν η γερμανική E.ON και η γαλλικών συμφερόντων Engie Romania SA⁷. Ακολουθούν οι Gas Sud SA (με τις θυγατρικές της Premier Energy SLR και Forte Gaz GN SLR, οι οποίες δραστηριοποιούνται και στην πώληση), η WIEE Romania SLR, η C-GAZ & Energy Distributie, η Conef Gas Slr και περί τις 25 ακόμα με πολύ μικρότερα μερίδια. Η Gelgaz Grid SA και η Distrigaz Grid SA που εμφανίζουν μεγάλο κύκλο εργασιών στις σχετικές κατηγορίες ανήκουν στην E. ON και ENGIE αντίστοιχα.

Σύμφωνα με εκτιμήσεις επαγγελματιών του χώρου, η ύπαρξη ολιγοπωλίου στη βαθμίδα της προμήθειας, σε αντίθεση με την ύπαρξη πολλών μικρών επιχειρήσεων στον τομέα της διανομής, ενδέχεται στο μέλλον να ασκήσει πιέσεις στις πιο μικρές από τις τελευταίες και να οδηγήσει σε συγχωνεύσεις και σε μοίρασμα των μεριδίων μεταξύ ολόενα και λιγότερων παικτών και στο χώρο της διανομής.

Αναφορικά με τις αποθήκες φυσικού αερίου, σημειώνεται πως η Ρουμανία έχει έξι - πέντε ανήκουν στη Romgas και η έκτη στη Depromures, που είναι θυγατρική της γαλλικής ENGIE.

Στο σημείο αυτό, μνείας χρήζει ο εντοπισμός κοιτασμάτων σχιστολιθικού αερίου στις περιοχές Bârlad, Pungesti και Dobruja, άδεια για την εξόρυξη των οποίων δόθηκε το 2010 στην αμερικανική Chevron. Η επένδυση δεν προχώρησε, ωστόσο, καθώς δεν κρίθηκε εμπορικά αξιοποιήσιμη.

VIII. Παραγωγή δομικών υλικών

Ο κύκλος εργασιών των εταιριών παραγωγής δομικών υλικών στη Ρουμανία υπολογίζεται σε 5 δισ. ευρώ (στοιχεία 2016).

Οι μεγαλύτεροι παίκτες παραγωγής δομικών υλικών στη ρουμανική αγορά είναι η ελβετική Holcim, η γερμανική Carpatcement Holding και η γαλλική Lafarge, των οποίων ο συνολικός κύκλος εργασιών ξεπερασε το 2016 το 1,3 δισ. ευρώ. Στον τομέα της παραγωγής μεταλλευτικών προϊόντων, ηγετική θέση κατέχουν οι εταιρίες Intertranscom Imprex Slr, Bilka Steel Slr, Procema, Damila, και Isoran.

2. Εξέλιξη παραγωγής

Ο κλάδος των δομικών υλικών συνέχεται στενά με την κατασκευαστική δραστηριότητα στη χώρα. Επόμενο ήταν λοιπόν την περίοδο 2008-2012 η σχετική αγορά να παρουσιάζει καθίζηση. Από το 2012 και ως σήμερα, παρατηρείται ανοδική πορεία. Σύμφωνα με το Εθνικό Ινστιτούτο Στατιστικής της Ρουμανίας, το 2015 η αύξηση του κύκλου εργασιών των εταιριών παρασκευής δομικών υλικών ήταν της τάξης του 12%, το 2016 ήταν 6% και το 2017 ήταν 10,3%.

3. Παραγωγική δυναμικότητα του κλάδου

Ο κλάδος παρουσιάζει ιδιαίτερη δυναμική και προσελκύει διαρκώς όλο και περισσότερες πολυεθνικές, όπως οι γερμανικές Knauf Gips και Sirex Slr. Όσο συνεχίζεται με αμείωτους ρυθμούς η κατασκευαστική δραστηριότητα στη χώρα, αναμένεται να εξακολουθήσει η δραστηριότητα των ενεργών στον τομέα αυτό εταιριών.

⁷ Major Companies in Romania, 20th Ed., Romania, Then and Now, 2017, σελ.32-33

4. Κόστος - Τεχνολογία παραγωγής

Το κόστος των κατασκευών παρουσιάζει εντυπωσιακά πτωτική πορεία την τελευταία δεκαετία. Από 14,5% που ήταν το 2005 - το δεύτερο υψηλότερο στην Ευρώπη μετά το Μαυροβούνιο - σε μια δεκαετία κατέστη σχεδόν μηδενικό, από τα πιο ανταγωνιστικά πλέον στην Ευρώπη⁸. Στους παράγοντες που συμβάλλουν στην διατήρηση χαμηλού κόστους είναι οι χαμηλοί, παρά τις αυξήσεις της τελευταίας διετίας μισθοί ανειδίκευτων εργατών (5,5 ευρώ η ωριαία αμοιβή, από τις χαμηλότερες στην ΕΕ)⁹, η ευκολία και το χαμηλό κόστος σύστασης εταιρίας και αδειοδότησης (λιγότερο από 9.000 ευρώ, συμπεριλαμβανομένου και του κόστους σύνταξης των σχετικών συμβολαίων) για κατασκευές¹⁰, η μηδενική φορολογία¹¹ κλπ.

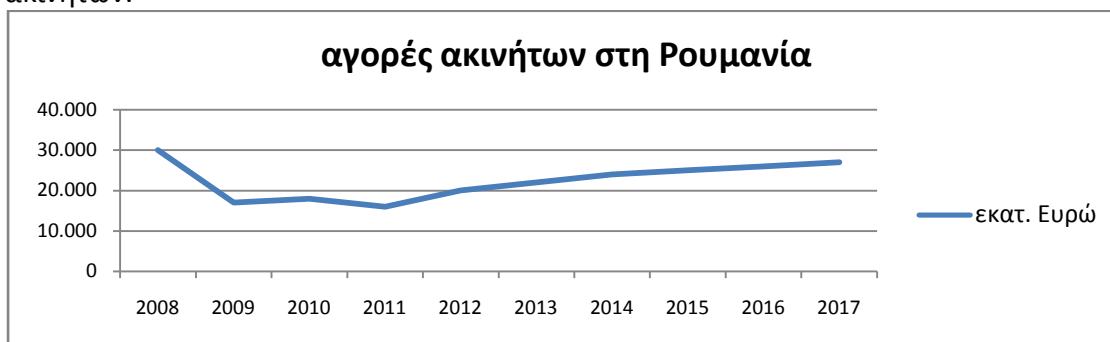
Γ. Ζήτηση

1. Μέγεθος αγοράς - εξέλιξη κατανάλωσης σε βάθος δεκαετίας

I. Ιδιωτικές κατασκευές

Η ζήτηση στις ιδιωτικές κατασκευές παρουσίασε μεγάλη κάμψη την περίοδο 2008-2012, μετά το ξέσπασμα της οικονομικής κρίσης. Από το 2012 ως σήμερα παρουσιάζει σημαντική ανάκαμψη, χωρίς ωστόσο να έχει αγγίξει τα προ του 2008 επίπεδα.

Ο πίνακας που ακολουθεί αποτυπώνει την εξέλιξη της ζήτησης στον τομέα ακινήτων.



Πηγή: Eurostat

II. Έργα υποδομής

Οι απαιτήσεις των καιρών, προκειμένου η Ρουμανία να μπορέσει να αξιοποιήσει πλήρως το δυναμικό της και να εξελιχθεί σε σύγχρονη κεντροευρωπαϊκή πόλη, επιτάσσουν την επιτάχυνση των επενδύσεων σε έργα υποδομής. Τα τελευταία δύο χρόνια δεν έχουν γίνει πολλά βήματα, παρά τις διαρκείς συστάσεις διεθνών οικονομικών οργανισμών, με το άνοιγμα, ωστόσο, νέων διαγωνισμών, αναμένεται κάποια πρόοδος τα προσεχή έτη.

⁸ http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/File:EU28_EA19_Countries_construction_cost_annual_rates_of_change_2005-2016.png

⁹ http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Hourly_labour_costs

¹⁰ Doing Business Overview for Romania, World Bank, 2017, όπως παρατίθεται και σε European Construction Sector Observatory, Country Profile: Romania, March 2017, σελ. 10

¹¹ Βλ. Ετήσια Έκθεση Γραφείου ΟΕΥ Βουκουρεστίου 2016, (<http://www.agora.mfa.gr/inf/files/ETISIA%202016%20ro.pdf>) σελ. 43

2. Παράγοντες επηρεασμού της αγοραστικής συμπεριφοράς

I. Ιδιωτικές κατασκευές

Η Ρουμανία είναι η χώρα με τα υψηλότερα ποσοστά ιδιοκατοίκησης στην ΕΕ (το 94% των Ρουμάνων το 2015 είχε τουλάχιστον ένα ακίνητο, τη στιγμή που ο μέσος όρος στην Ευρώπη είναι 69,5%). Η ύπαρξη τουλάχιστον πρώτης κατοικίας είναι ιδιαίτερα σημαντική για τους Ρουμάνους, με αποτέλεσμα να υπάρχει πάντα ζήτηση για αγορά ακινήτων, η οποία έχει ενισχυθεί και χάρη στην αύξηση μισθών και συντάξεων την τελευταία διετία. Επιπλέον, λόγω της αύξησης αυτής του βιοτικού επιπέδου, παρατηρείται και στροφή μιας μερίδας Ρουμάνων υψηλής και -σε χαμηλότερα ποσοστά- μεσαίας τάξης προς πολυτελείς κατοικίες και χρήση στις κατασκευές υλικών υψηλών προδιαγραφών. Τέλος, σημειώνεται ότι στη Ρουμανία, λόγω της πληθώρας ξένων επενδυτών, ζουν πολλά στελέχη ξένων εταιριών που ανεβάζουν τα επίπεδα ζήτησης των ακινήτων

II. Έργα υποδομής

Όπως έχει επισημανθεί σε αρκετά σημεία της παρούσας μελέτης, η Ρουμανία είναι μία χώρα με μεγάλες ελλείψεις σε επίπεδο υποδομών, όπως συστηματικά επισημαίνεται από διεθνείς οικονομικούς οργανισμούς¹². Η βελτίωση των δικτύων μεταφορών της συνέχεται σημαντικά με την ευρύτερη οικονομική ανάπτυξή της. Η ένταξή της στην ΕΕ πρό δεκαετίας άνοιξε δρόμους για αξιοποίηση κοινοτικών κονδυλίων προς αυτήν την κατεύθυνση. Μέχρι στιγμής τα αποτελέσματα είναι κατώτερα των δυνατοτήτων της, αναμένεται, ωστόσο, την επόμενη δεκαετία τα έργα υποδομής να αυξηθούν σε κάποιο βαθμό.

3. Προοπτικές στην εξέλιξη της ζήτησης

Τα προγράμματα των κυβερνήσεων των τελευταίων δύο ετών, τόσο στον τομέα απόκτησης πρώτης κατοικίας (Πρόγραμμα Prima Casa), όσο και χρηματοδότησης έργων υποδομής ευνοούν σημαντικά την αγορά ακινήτων, γεγονός που αποδεικνύεται και από το νέο κύμα ανοικοδόμησης, τόσο της πόλης του Βουκουρεστίου, όσο και άλλων σημαντικών πόλεων στη Ρουμανία. Χαρακτηριστικό είναι ότι το 2017 κατά μέσο όρο οι αιτήσεις για χρηματοδότηση από το Πρόγραμμα Prima Casa έφταναν κατά μέσο όρο τις 600 ημερησίως. Το γεγονός ότι το εν λόγω πρόγραμμα συνεχίζεται και για το 2018, με αυστηρότερες, ωστόσο, προϋποθέσεις, μας οδηγεί στο συμπέρασμα ότι η ζήτηση για ακίνητα θα συνεχίσει να παραμένει υψηλή και την επόμενη δεκαετία.

4. Τιμές ακινήτων

Η υψηλή ζήτηση διαμορφώνει, όπως είναι αναμενόμενο, και το κόστος ακινήτων. Έτσι, ειδικά στο Βουκουρέστι, οι τιμές τόσο ενοικίασης, όσο και αγοράς ακινήτων, την τελευταία διετία έχουν εκτοξευθεί. Σημειώνεται, χαρακτηριστικά, ότι ο μέσος όρος τιμής πώλησης ακινήτου στο Βουκουρέστι είναι 1.271 ευρώ ανά τ.μ, στην Cluj 1.447 ευρώ/τ.μ, στην Τιμισοάρα 1.133 ευρώ/ τ.μ¹³, στο Μπρασόβ 1.000 ευρώ/τ.μ και στην Κωσταντζα 1.083 ευρώ/τ.μ.

¹² <http://www.worldbank.org/en/country/romania/publication/romania-systematic-country-diagnostic>

¹³ imobiliare.ro

Αντίστοιχη πορεία ακολουθούν οι τιμές ενοικίασης, όπου το ενοίκιο διαμερίσματος έκτασης 100 τ.μ σε μία νεόδμητη πολυκατοικία μιας μέτριας γειτονιάς του Βουκουρεστίου ανέρχεται σε 1.000 ευρώ.

Δ. Διμερές εμπόριο στον τομέα των δομικών υλικών

Στην πρώτη 20άδα των σημαντικότερων εξαγωγικών ελληνικών προϊόντων στη Ρουμανία, τα δομικά υλικά καταλαμβάνουν σημαντικές θέσεις, όπως φαίνεται από τον πίνακα που ακολουθεί (στην πρώτη στήλη αυτού αναγράφεται η κατάταξή τους στο σύνολο των εξαγωγικών προϊόντων μας. Κυριότερα δομικά υλικά είναι σύρματα από χαλκό, χοντρόσυρμα από σίδηρο και ράβδοι από σίδηρο.

| | CN4 | ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ | 2017 | 2016 | Μεταβολή αξίας 2017 / 2016 | Βαρύτητα ως προς το σύνολο 2017 |
|----|-------------|--|--------------------|--------------------|----------------------------|---------------------------------|
| | | | ΑΞΙΑ (ευρώ) | ΑΞΙΑ (ευρώ) | | |
| | | ΣΥΝΟΛΟ | 871.427.485 | 769.092.832 | 13,31% | |
| 1 | 7408 | Σύρματα από χαλκό | 50.312.944 | 39.132.763 | 28,57% | 5,77% |
| 3 | 7213 | Χοντρόσυρμα από σίδηρο | 44.365.300 | 26.284.774 | 68,79% | 5,09% |
| 4 | 3903 | Πολυμερή του στυρολίου σε αρχικές μορφές | 36.656.474 | 30.000.166 | 22,19% | 4,21% |
| 6 | 7214 | Ράβδοι από σίδηρο | 30.009.763 | 14.953.029 | 100,69% | 3,44% |
| 9 | 3920 | Πλάκες, φύλλα, μεμβράνες, ταινίες και λουρίδες, από πλαστικές ύλες μη κυψελώδεις | 16.585.027 | 14.127.350 | 17,40% | 1,90% |
| 13 | 7604 | Ράβδοι και είδη με καθορισμένη μορφή, από αργίλιο | 12.928.944 | 10.728.725 | 20,51% | 1,48% |
| 14 | 3901 | Πολυμερή του αιθυλενίου σε αρχικές μορφές | 12.136.922 | 16.007.591 | -24,18% | 1,39% |
| 15 | 2710 | Λάδια από πετρέλαιο ή από ασφαλτούχα ορυκτά | 11.970.073 | 6.607.334 | 81,16% | 1,37% |
| 16 | 7411 | Σωλήνες από χαλκό | 11.608.130 | 11.763.490 | -1,32% | 1,33% |
| 17 | 7606 | Ελάσματα και ταινίες, από αργίλιο, με πάχος > 0,2 mm | 11.240.570 | 9.389.288 | 19,72% | 1,29% |

Αντίστοιχα, στον ακόλουθο πίνακα, φαίνονται οι σημαντικότερες αντίστοιχες εισαγωγές μας από τη Ρουμανία:

ΕΙΣΑΓΩΓΕΣ ΑΠΟ ΡΟΥΜΑΝΙΑ

| | CN4 | ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ | 2017 | 2016 | Μεταβολή αξίας 2017 / 2016 | Βαρύτητα ως προς το σύνολο 2017 |
|---|-------------|--|-------------|-------------|----------------------------|---------------------------------|
| | | | ΑΞΙΑ (ευρώ) | ΑΞΙΑ (ευρώ) | | |
| 2 | 7208 | Πλατέα προϊόντα έλασης από σίδηρο | 51.977.309 | 34.484.743 | 50,73% | 5,81% |
| 3 | 7204 | Απορρίμματα και θραύσματα σιδήρου ή χάλυβα | 32.478.301 | 41.086.677 | -20,95% | 3,63% |
| 7 | 8544 | Σύρματα και καλώδια για ηλεκτροτεχνική χρήση | 21.899.062 | 24.374.164 | -10,15% | 2,45% |

| | | | | | | |
|----|------|---|------------|------------|---------|-------|
| 8 | 8517 | Ηλεκτρικές συσκευές για την ενσύρματη τηλεφωνία | 20.278.227 | 12.604.919 | 60,88% | 2,27% |
| 10 | 7210 | Πλατέα προϊόντα έλασης από σίδηρο με πλάτος >= 600 mm | 15.332.679 | 7.316.059 | 109,58% | 1,71% |

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Εισαγωγές-Αφίξεις, Εξαγωγές-Αποστολές κατά χώρα και τετραψήφιο

Ε. Παρουσία ρουμανικών και ξένων κατασκευαστικών επιχειρήσεων - Ανταγωνισμός

Το μεγαλύτερο κύκλο εργασιών στη Ρουμανία έχει η αυστριακών συμφερόντων Strabag και ακολουθούν η αμερικανική Bog'Art SLR, η επίσης αυστριακή PORR SLR, η γερμανικών συμφερόντων CON-A, η ρουμανική ERBASU Constructie (βλ. Παράρτημα II¹⁴, όπου υπάρχουν αναλυτικά οικονομικά στοιχεία για τις 35 μεγαλύτερες κατασκευαστικές που δραστηριοποιούνται στη Ρουμανία).

Ανάμεσα στις 15 σημαντικότερες κατατάσσονται και οι ελληνικών συμφερόντων AKTOR και OCTAGON.

Στον τομέα οδικών κατασκευών, εκτός από την κρατική Compania Nationala de Administrare a Infrastructurii Rutiere SA, ιδιαίτερα δραστήριες είναι οι ιταλικές Astaldi SpA, Impresa Piscarotti, Tirrena Scavi Spa Italia Sucursala Cluj, η βελγική Delta Antrepriza de Constructii si Montaj, οι ρουμανικές Arcada Company SA και Tancred (βλ. Παράρτημα III).

Στη Ρουμανία δραστηριοποιούνται επίσης μεγάλες ευρωπαϊκές αλυσίδες "Do it Yourself" όπως οι Brico-Depot (Kingfisher), Hornbach, Leroy Merlin και Praktiker. Σημαντική ανάπτυξη παρουσιάζουν τα τελευταία χρόνια και οι ρουμανικές εταιρείες του κλάδου, με πιο χαρακτηριστική τη Dedeman – που θεωρείται από τις πιο αξιόπιστες και αναγνωρίσιμες, με σημαντική εξαγωγική δραστηριότητα, αλλά και τις Arabesque, Ambient κλπ. Στα χρώματα – στεγανωτικά, ηγετική θέση έχει η εταιρία Fabryo.

Τον Ιούνιο του 2013 η βρετανική εταιρεία Kingfisher (η μεγαλύτερη σε ευρωπαϊκό επίπεδο και η τρίτη μεγαλύτερη στον κόσμο) εξαγόρασε τα 15 καταστήματα της γαλλικής Bricostore στη Ρουμανία, έναντι ποσού 41,5 εκατ. ευρώ. Στις αρχές του 2014, έγινε γνωστή και η πώληση των 27 καταστημάτων Praktiker στην ρουμανική εταιρεία 'Search Chemical' που ανήκει στον Τούρκο επιχειρηματία 'Omer Susli', ο οποίος διαβεβαίωσε ότι θα συνεχίσει τις δραστηριότητες της εταιρείας. Ο κατάλογος των εξαγορών συμπληρώνεται με η ανακοίνωση της Leroy Merlin ότι θα αναλάβει τα 15 καταστήματα του αυστριακού ομίλου bauMax αλλά και η έξοδος της γερμανικής OBI από την ρουμανική αγορά.

Άλλες μεγάλες εταιρίες εμπορίου δομικών είναι η ρουμανικών συμφερόντων Mitliv Exim, η Arca Studio Construct, ενώ σημαντική θέση κατέχει η ελληνικών συμφερόντων Siderom.

Ειδικότερα στον τομέα μηχανολογικού, ηλεκτρονικού και θερμοηλεκτρικού εξοπλισμού, οι πιο σημαντικές εταιρίες είναι κυρίως ξένες: οι ιταλικών συμφερόντων Romstal και Ariston Thermo Romania, η ελληνικών συμφερόντων Black Sea, κλπ

Στον τομέα ανάπτυξης ακινήτων, από τις πιο σημαντικές είναι η ελληνικών συμφερόντων Globalworth.

¹⁴ Το εν λόγω Παράρτημα είναι τμήμα της έκδοσης MAJOR Companies in Romania 2017 του Invest Romania.

ΣΤ. Θεσμικό πλαίσιο

1. Νομικό πλαίσιο που διέπει τη λειτουργία του κλάδου

Τα πιο σημαντικά νομοθετήματα που διέπουν τη λειτουργία του τομέα των κατασκευών είναι

- ο Ν. 50/1991 για την αδειοδότηση εργασιών κατασκευών
- ο Ν. 10/1995 για τις προδιαγραφές των κατασκευαστικών υλικών
- ο Ν. 350/2001 περί χωροταξικού σχεδιασμού
- η Κ.Α 343/2017 για τις εγκαταστάσεις

2. Επίδραση θεσμικού πλαισίου στον ανταγωνισμό

Η Ρουμανία θεωρείται αρκετά ανταγωνιστική στον τομέα των κατασκευών για τους λόγους που προαναφέραμε. Η σαφήνεια του θεσμικού πλαισίου στις αδειοδοτήσεις για κατασκευαστικά έργα ενισχύει την ανταγωνιστικότητά της αυτή¹⁵, ωστόσο ο χρόνος που απαιτείται από την αίτηση ως την έναρξη των εργασιών είναι ακόμα αρκετός. Σύμφωνα με την Παγκόσμια Τράπεζα, η χώρα κατατάσσεται στην 95η θέση ανάμεσα σε 190 χώρες σε επίπεδο ταχύτητας και αποτελεσματικότητας των υπηρεσιών που ασχολούνται με τις αδειες ανέγερσης κτηρίων. Συγκεκριμένα, χρειάζονται συνολικά 171 ημέρες για την ολοκλήρωση των προβλεπομένων 20 διαδικασιών, μέχρι την τελική έγκριση.

Ζ. Συμπεράσματα - Προοπτικές ελληνικών επιχειρήσεων

Συμπερασματικά, θα μπορούσαμε να πούμε πως ο τομέας των κατασκευών στη Ρουμανία, συμπεριλαμβανομένων και των συναφών δραστηριοτήτων, παρουσιάζει προοπτικές για ελληνικές εταιρίες, τόσο σε επίπεδο ιδιωτικών κατασκευών, όσο και δημοσίων έργων. Ο κλάδος ανάπτυξης ακινήτων μπορεί να μην είναι σε καμία περίπτωση στα επίπεδα των αρχών της δεκαετίας του '90 και να έχει περιοριστεί ακόμη περισσότερο το μερίδιο αγοράς, λόγω της εισόδου σε αυτήν μεγάλων πολυεθνικών, ωστόσο, την τελευταία τετραετία παρουσιάζει εκ νέου άνθηση, για λόγους που έχουμε ήδη αναλύσει.

Τα δημόσια έργα έχουν σχετική καθυστέρηση λόγω του προβλήματος μη απορρόφησης κοινοτικών κονδυλίων και μείωσης δημοσίων επενδύσεων. Οι κύριοι λόγοι χαμηλής απορροφητικότητας εντοπίζονται κυρίως στην έλλειψη κατάλληλου προσωπικού στις διαχειριστικές αρχές, στις δυσκολίες στην προκήρυξη των διαγωνισμών, στην έλλειψη τεχνικής κατάρτισης για την υποβολή καλών φακέλων, στην αδυναμία του πληροφοριακού συστήματος για υποδοχή φακέλων ηλεκτρονικώς, σε δυσκολίες που υπάρχουν στην ανεύρεση πόρων για την εθνική συγχρηματοδότηση κλπ.

Το οδικό δίκτυο της χώρας παραμένει ακόμα αναξιοποίητο. Το 2015 η κυβέρνηση υπέβαλε στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή το Εθνικό Σχέδιο Μεταφορών της Ρουμανίας (General Transport Master Plan) για την περίοδο 2015-2030 για υλοποίηση έργων ύψους 43,5 δισ. ευρώ, με πρόβλεψη ανάπτυξης των υποδομών και υπηρεσιών για δρόμους έκτασης 1.200 χμ. Οι ελληνικές επιχειρήσεις που ενδιαφέρονται μπορούν να επισκεφτούν την ιστοσελίδα του Υπουργείου: <http://mt.ro/web14/strategia-in-transporturi/master-plan-general-transport/documente-master-plan>

Το σιδηροδρομικό δίκτυο στη Ρουμανία είναι αρκετά ευρύ και καλύπτει τις σημαντικότερες πόλεις της χώρας, αλλά είναι παραμελημένο, με αποτέλεσμα να χρήζει αναβάθμισης.

Αναφορικά με τις γραμμές μετρό, τις διαχειρίζεται το Υπουργείο Μεταφορών και συγκεκριμένα η υπαγόμενη σε αυτό εταιρία Metrorex. Επί του παρόντος, υπάρχει ένα

¹⁵World Bank Doing Business Report 2017

φιλόδοξο σχέδιο για τη γραμμή του Μετρό που να ενώνει το αεροδρόμιο με το κέντρο της πόλης.

Ωστόσο, και στον τομέα των δημοσίων έργων υπάρχουν κάποιες δυνατότητες για να δραστηριοποιηθούν ελληνικές εταιρίες, τόσο μεμονωμένα, όσο μέσα από μεγάλα consortia, όπου συμμετέχουν και ξένες εταιρίες με εμπειρία στην αγορά και ιδίως στη διεκδίκηση μεγάλων έργων. Προσεχώς αναμένεται να ανακοινωθούν διαγωνισμοί για τα υπόλοιπα υποέργα της κατασκευής του αυτοκινητοδρόμου Sibiu - Pitesti, η επέκταση της Γραμμής 6 του Μετρό που θα συνδέει το αεροδρόμιο του Βουκουρεστίου με το κέντρο της πόλης, αναβάθμιση νέων σιδηροδρομικών και οδικών δικτύων σε ολόκληρη τη χώρα κλπ.

Τέλος, ως προς τα υλικά υποδομών, σημειώνεται ότι τα τελευταία χρόνια στη Ρουμανία υπάρχει σημαντική δραστηριότητα σε εγχώρια παραγωγή κονιαμάτων, χρωμάτων, σοβάδων, μονωτικών υλικών, ενώ ξένοι επενδυτές εξαγοράζουν μικρότερες παραγωγικές μονάδες.

Αναφορικά με τα κανάλια διανομής οικοδομικών υλικών, παρατηρούμε ότι οι μεγάλες αλυσίδες καταστημάτων των υλικών αυτών καταλαμβάνουν ολοένα και μεγαλύτερο μέρος, με αποτέλεσμα μικρότερες να οδηγούνται σε πτώχευση. Η ζήτηση για προϊόντα ιδιοκατασκευής και συναφή προϊόντα στηρίζεται κυρίως από τις εργασίες ανακαίνισης και ανακατασκευής των υφιστάμενων κτιρίων. Η αγορά υπόκειται σε έντονο ανταγωνισμό με την παρουσία στην Ρουμανία μεγάλων ευρωπαϊκών αλυσίδων τύπου “Do it Yourself” όπως οι Brico-Depot (Kingfisher), Hornbach, Leroy Merlin και Praktiker. Παράλληλα, τα τελευταία χρόνια και οι ρουμανικές εταιρείες του κλάδου (Dedeman, Arabesque, Ambient) παρουσιάζουν αξιόλογη ανάπτυξη και βρίσκονται πλέον σε υψηλές θέσεις.

H. Προβλήματα – Χρήσιμες συστάσεις

1. Ένα από τα προβλήματα που παρουσιάζει σήμερα ο τομέας των κατασκευών είναι η έλλειψη εργατικού δυναμικού λόγω μετανάστευσης των Ρουμάνων εργατών στο εξωτερικό. Υπολογίζεται ότι 3,5 εκατ. Ρουμάνοι έχουν μεταναστεύσει προς χώρες του εξωτερικού (κυρίως Ιταλία, Ισπανία, Γερμανία, Αγγλία και Κύπρο).

2. Επιπλέον, λόγω προβληματικών υποδομών στη Ρουμανία, υπάρχει πρόβλημα στις μεταφορές. Για παράδειγμα, ένα φορτίο, αν μεταφερθεί με φορτηγό, η μεταφορά γίνεται σε μία μέρα, ενώ αν μεταφερθεί με τρένο, σε μία εβδομάδα.

3. Πλέον, ειδικά στην περιοχή του Βουκουρεστίου - Ιλβόφ, υπάρχει υπερπληθώρα προσφοράς γραφείων και κατοικιών και σημαντικό είναι ο επενδυτής να διενεργήσει εκ των προτέρων έρευνα για τις δυνατότητες πώλησης και ενοικίασης σε κάθε συγκεκριμένη περιοχή.

4. Σήμερα, στον κατασκευαστικό τομέα στη Ρουμανία, οι κατασκευαστικές εταιρίες ελληνικών συμφερόντων υφίστανται τον υψηλό και έντονο ανταγωνισμό των ανταγωνιστριών χωρών, όπως η Γαλλία (Vinci, Bouygues- Construction), Αυστρία (Strabag), Γερμανία, Ιταλία, Ισπανία (FCC). Επομένως, για να αναλάβουν οι ελληνικές κατασκευαστικές εταιρίες μεγάλα δημόσια έργα, συνιστάται να συμμετέχουν σε consortia, αφού τα συγχρηματοδοτούμενα έργα διεθνών χρηματοδοτικών οργανισμών (ΕΕ, EBRD, ΕΤΕ) απαιτούν πολλές φορές σημαντικό αριθμό εκτελεσθέντων έργων στη χώρα. Μεγάλα έργα υποδομής στη Ρουμανία έχουν κατά καιρούς αναλάβει οι «ΑΚΤΩΡ», «ΤΕΡΝΑ», «ΕΓΝΑΤΙΑ» και «OCTAGON». Υπάρχουν και μικρότερες ελληνικές εταιρίες, οι οποίες ασχολούνται με την αντιπαροχή.

5. Η άμεση πληροφόρηση των έργων και η παρακολούθηση των σχετικών διαγωνισμών μπορεί να γίνει μόνο όταν η εταιρία έχει δομή και παρουσία στη ρουμανική αγορά (συνήθως το διάστημα που μεσολαβεί μεταξύ προκήρυξης του έργου ως την υποβολή του φακέλου είναι μικρό).

6. Η πλατφόρμα ηλεκτρονικών δημοσίων συμβάσεων της ρουμανικής κυβέρνησης, η οποία διαθέτει και αγγλική έκδοση είναι η ακόλουθη:

[https://www.e-](https://www.e-licitatie.ro/Public/Common/Static.aspx?f=/supplierRegistrationTermAndCondition)

[licitatie.ro/Public/Common/Static.aspx?f=/supplierRegistrationTermAndCondition](https://www.e-licitatie.ro/Public/Common/Static.aspx?f=/supplierRegistrationTermAndCondition)

Συνιστάται η εγγραφή στην πλατφόρμα, μέσω της ηλεκτρονικής συμπλήρωσης της σχετικής αίτησης. Εν συνεχεία, στον Διαχειριστή του Συστήματος –Agentia pentru Agenda Digitala a Romaniei – αποστέλλονται από τον ενδιαφερόμενο τα ακόλουθα έγγραφα:

- Αίτηση εγγραφής, υπογεγραμμένη από τον εκπρόσωπο της εταιρίας
- Αντίγραφο καταστατικού της εταιρίας

Ο Διαχειριστής αποστέλλει ηλεκτρονικό πιστοποιητικό και οδηγίες χρήσης αυτού.

ΧΡΗΣΙΜΕΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΙΣ

ΚΛΑΔΙΚΟΙ ΦΟΡΕΙΣ

Ρουμανική Ομοσπονδία Κατασκευαστών

The Romanian Association of Builders (ARACO)

Address: Str.Alexandru Papiu Ilarian nr.17 et.2, Sector 3, Bucharest

Tel: (+4) 021 316 78 96 Fax: (+4) 021 312 96 26

E-mail: contact@araco.org Website: www.araco.org

Ένωση Εργοδοτών Κατασκευαστικών Εταιρειών Ρουμανίας

Patronatul Societatilor din Constructii (PSC)

Address: Bld. Unirii nr.70, bl.J4, Sc.4, Ap.130, Et.8, Cam.C, Sector 3, Bucharest

Tel./Fax: (+4) 021 311 9594

E-mail: office@psc.ro Website: www.psc.ro

Αρχιτεκτονικός Σύλλογος Ρουμανίας

Ordinul Arhitectilor din Romania (OAR)

Address: Str. Pictor Arthur Verona nr.19, Sector 1, Bucharest

Tel: (+4) 021 317 26 34 Fax: (+4) 021 317 26 35

E-mail: office.oar@gmail.com Website: www.oar.org.ro

Ένωση Ρουμάνων Αρχιτεκτόνων

Uniunea Arhitectilor din Romania (UAR)

Address: Str. Dem Dobrescu nr.5, Bucharest, 010026

Tel./Fax: (+4) 021 315 60 73

E-mail: secretariat@uniuneearhitectilor.ro; uar_contact@yahoo.com

Site <http://www.uniuneearhitectilor.ro>

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι. ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΧΡΗΣΟΥΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ Η΄ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ

| ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΧΡΗΣΟΥΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ Η΄ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΠΛΑΝΟ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 2014-2020 | | | | |
|--|---|----------------------------|--|----------------|
| Nr. Crt. | Σχέδια υποδομής | Νομοί που διασχίζει | Εκτιμώμενη αξία εκτέλεσης έργου [εκατ. RON χωρίς ΦΠΑ] | Εκταση (km) |
| I. | | | | |
| 1 | ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΣ ΤΡΑΝΣΥΛΒΑΝΙΑΣ | | | |
| 1.1 | Autostrada Nadaselu - Mihaiesti (3A2) km 8+700 - km 25+500 si Topa Mica - Zimbor (3B1) km 0+000 - km 13+260 | Judetele Cluj, Salaj | 1,398.75 | 30.06 |
| 1.2 | Proiectare si executie Autostrada Zimbor - Poarta Salajului (3B2) km 13+260 - km 25+500 | Judetul Salaj | 700.00 | 12.25 |
| 1.3 | Autostrada Transilvania, sectorul Poarta Salajului-Zalau, 3B3 | Judetul Salaj | | |
| 1.4 | Tunel Meseş (parte din sectorul de autostrada Transilvania, sectorul Poarta Salajului – Zalau, 3B3) | Judetul Salaj | 897,4 | 2.40 |
| 1.5 | Proiectare si executie Autostrada Zalau- Nusfalau (3B4) | Judetele Salaj, Bihor | 1,338.03 | 25.84 |
| 1.6 | Proiectare si executie Autostrada Suplacu de Barcau - Nusfalau (3B5) km 66+500 - km 80+054.044 | Judetele Salaj, Bihor | 407.00 | 13.55 |
| 2 | Autostrada Transilvania, Suplacu de Barcau - Borş, tronson 3C, km 4+200 - km 64+450. | Bihor | 991.30 | 60,25 |
| 2.1 | Lotul 1 (subsecțiunea 3C1), Suplacu de Barcău - Chiribiş (km 4+200 - km 30+550) | Bihor | 377,6 | 26,35 |
| 2.2 | Lotul 2 (subsecțiunea 3C2): Chiribiş – Biharia (km 30+550 – km 59+100) | Bihor | 454,4 | 28,55 |
| 2.3 | Lotul 3 (subsecțiunea 3C3) : Biharia - Borş (km 59+100 – km 64+450) | Bihor | 159,2 | 5,35 |
| 3 | Autostrada Sibiu - Pitesti | Arges, Valcea. Sibiu | 7,531.00 | 123.00 |
| 3.1 | Lotul 1, Sibiu și Boița (km. 0+000 - km14+150) | Sibiu | 765,8 | |

| | | | | |
|-----|---|---------------------|--------------------------------|---------|
| 3.2 | Lotul 2, Sectiunea Boita - Cornetu, km 14+150 - km 44+500 | Sibiu - Valcea | | 34.33 |
| 3.3 | Lotul 3, Sectiunea Cornetu-Tigveni, km 44+500 – km 81+900 | Valcea - Arges | | 35.30 |
| 3.4 | Lotul 4, Sectiunea Tigveni-Curtea de Arges, km 81+900 - km 91+758.82 | Arges | | 9.86 |
| 3.5 | Lotul 5, Curtea de Argeş și Piteşti (km 92+600 – 122+950) | Arges | 1,834.00 | 30.35 |
| 4 | Autostrada de Centura a Mun. Bucuresti - sector Nord, km 2+500 - km 52+070 | Judetul Ilfov | 2,999.69 | 49.57 |
| 5 | Autostrada de Centură Bucureşti, Sector Sud | Judetul Ilfov | 2,671.00 | 51.00 |
| 5.1 | Lotul 1, Sector 1 (Km 52+070 – Km 52+770), aferent Centurii Nord și Sectorul 2 (Km 52+770 – Km 69+000), aferent Centurii Sud, | Judetul Ilfov | 923.00 | 16,93 |
| 5.2 | Lotul 2 (Km 69+000 - Km 85+300) | Judetul Ilfov | 881,7 | 16,3 |
| 5.3 | Lotul 3, Sector 1 (Km 85+300 – Km 100+765) aferent Centurii Sud și Sector 2 (Km 0+000 – Km 2+500), aferent Centurii Nord | Judetul Ilfov | 866,34 | 17,95 |
| 6 | Autostrada Dumbrava – Deva, lot 2, sectiunea E, km 47+090 - km 56+220 | Timis, Hunedoara | 1,035.01 | 9.13 |
| II. | | | | |
| 1 | A8 - Autostrada Tg. Neamț - Iași - Ungheni | Judetul Neamt, Iasi | 4,813.65 | 134.00 |
| | Podul peste Prut de la Ungheni (sector din A 8) | Judetul Iasi | 119.32 | 1.14 |
| 2 | Variantei de Ocolire Bacău | Județul Bacău | 773,65 | 30,8 |
| 3 | Drum expres Craiova Pitesti | Arges - Dolj | 3,700.00 | 121,115 |
| 4 | Drum de mare viteză Ploiești-Buzău | Prahova, Buzău | 27.639.095,23 lei (TVA inclus) | |

| | | | | |
|------|--|--|---|---|
| 5 | Drumul expres Buzău-Focșani | Buzau. Vrancea | 29.361.900,69 lei (TVA inclus) | |
| 6 | Drum de mare viteză Focșani-Bacău | Vrancea | 43.395.129,39 lei (TVA inclus) | |
| 7 | Drum de mare viteză Bacău-Paşcani | Iasi - Neamț | 33,2 | 82 |
| 8 | Lotului 5 din autostrada Comarnic-Brașov | Prahova. Brasov | 118,019 | 6,3 km în regim de autostradă și 3,7 km la profil de drum național cu 4 benzi |
| III | Denumire proiect | Judete traversate | Lungime (km) | Valoare estimata executie - conform MPGT (mil. lei fara TVA) |
| 0 | 1 | 2 | 4 | 3 |
| 1 | Autostrada Tg. Mures - Tg. Neamt | | 183.80 | |
| 1.1. | Sectiune Targu Mures - Ditrau (Contract revizuire SF semnat in data de 20.05.2015) | Judetele Mures, Harghita | 100.00 | 13,241.57 |
| 1.2 | Autostrada Ditrau - Targu Neamt | Judetele Harghita, Neamt | 83.80 | |
| 2 | Autostrada Brasov - Bacau | Judetele Brasov, Covasna, Vrancea, Bacau | 160.00 | 8,304.57 |
| IV | Denumire proiect | Judete traversate | Valoare estimata executie lucrari [mil. lei fara TVA] | Lungime (km) |
| 1 | Autostrada Comarnic - Brasov, sector Comarnic-Predeal, km 115+300 - km 146+800 si sector Predeal-Cristian, km 146+800 - km 162+300 + reabilitate DN 73B" | Judetul Prahova Judetul Brasov | | 47.00 |
| 2 | Proiectare si executie Autostrada Bucuresti - Brasov, Tronson Comarnic - Brasov Lot 1: sector Comarnic - Predeal, km 111+300- km 115+300 | Judetul Prahova Judetul Brasov | 206.90 | 4.00 |
| 3 | Autostrada Sibiu - Brasov | | | |
| 3.1 | Sectiunea Sibiu - Fagaras | Judetele Sibiu, Brasov | 3,317.49 | 73.00 |
| 3.2 | Sectiunea Fagaras - Brasov | | | 33.77 |

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ. ΜΕΓΑΛΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

| RANKING BY TURNOVER | COMPANY NAME | TURNOVER 2016 (EUR) | PROFIT / LOSS 2016 (EUR) | NO. OF EMPLOYEES 2016 | E-MAIL / WEBSITE |
|---------------------|--|---------------------|--------------------------|-----------------------|---|
| 1 | STRABAG SRL | 199.437.812 | 4.555.256 | 615 | office_ro@strabag.com http://www.strabag.ro |
| 2 | BOG' ART SRL | 109.565.491 | 1.471.556 | 413 | office@borgdesign.ro http://www.bogart.ro |
| 3 | CONSTRUCTII ERBASU SA | 83.244.996 | 1.606.119 | 667 | office@borgdesign.ro http://www.erasu.ro |
| 4 | CON-A SRL | 79.379.687 | 3.923.107 | 580 | office@cona.ro http://www.cona.ro |
| 5 | P.A.B ROMANIA SRL | 60.544.763 | 6.649.172 | 303 | office@pab.ro http://www.pab.ro |
| 6 | PORR CONSTRUCT SRL | 45.233.263 | 1.792.474 | 236 | construct@porr.ro http://www.porr.ro |
| 7 | STRABAG AG AUSTRIA SUCURSALA ROMANIA | 45.014.354 | 1.497.946 | N/A | office_ro@strabag.com http://www.strabag.ro |
| 8 | DANYA CEBUS ROM SRL | 41.249.695 | 12.070.436 | 44 | office@danya-cebus.ro http://www.danya-cebus.ro |
| 9 | BUILD CORP SRL | 37.178.167 | 1.975.055 | 62 | office@buildcorp.ro http://www.buildcorp.ro |
| 10 | AKTOR SA -SUCURSALA BUCURESTI ROMANIA | 37.040.984 | -5.689.405 | 287 | office@aktor.ro http://www.aktor.gr |
| 11 | ACI CLUJ SA | 32.895.404 | 743.455 | 365 | hr_aci@acicluj.com http://www.acicluj.com |
| 12 | ROTARY CONSTRUCTII SRL | 31.656.753 | 112.107 | 132 | office@rotaryconstructii.ro http://www.rotaryconstructii.ro |
| 13 | OCTAGON CONTRACTING &ENGINEERING SA | 30.396.504 | 543.343 | 127 | octagon@octagon.com.ro http://www.octagon.com.ro |
| 14 | KESZ EPITO ES SZERELO ZRT SZEGED SUCURSALA | 28.556.042 | 134.214 | 52 | kesz@kesz.ro http://www.kesz.hu |
| 15 | CONCRET CONSTRUCT A.G SRL | 27.099.182 | 175.872 | 254 | concretconstructag@gmail.com http://www.concretconstruct.ro |
| 16 | CONSTRUCTII SA | 26.622.257 | 920.551 | 276 | |
| 17 | BAUPARTNER CONSTRUCT SRL | 25.809.220 | 1.591.031 | 42 | sediu@baupartner.ro http://www.baupartner.ro |
| 18 | IASICON SA | 25.722.039 | -1.726.987 | 458 | secretariat@iasicon.ro http://www.iasicon.ro |
| 19 | CONTEAM SRL | 21.785.046 | 6.666.243 | 36 | conteam_srl@yahoo.com |
| 20 | CONTEST SA | 21.494.500 | 150.531 | 394 | |
| 21 | VICTOR CONSTRUCT SRL | 20.998.501 | 87.046 | 196 | office@victorconstruct.com http://www.victorconstruct.com |
| 22 | SKANSKA CONSTRUCTION ROMANIA SRL | 20.518.222 | -981 | 63 | office@skanska.ro http://www.skanska.ro |
| 23 | PALEX CONSTRUCTII INSTALATII SRL | 20.047.467 | 2.144.797 | 185 | palexci@yahoo.com http://www.palex.ro |
| 24 | DANLIN XXL SRL | 19.934.656 | 5.311.403 | 136 | danlin_xxl@yahoo.com http://www.orhideablu.ro |
| 25 | CONSELEX SRL | 19.037.121 | 1.025.374 | 134 | |
| 26 | ACOMIN S.A | 18.802.652 | -1.242.572 | 227 | |
| 27 | TERRA GAZ CONSTRUCT SRL | 18.747.229 | 2.674.361 | 97 | office@terragaz.ro http://www.terragaz.ro |

| | | | | | |
|----|--------------------------------------|------------|------------|-----|---|
| 28 | SCHINDLER ROMANIA SRL | 18.617.500 | 1.823.281 | 139 | info.buc@ro.schindler.com |
| 29 | CONARG AG SRL | 18.398.395 | 739.168 | 127 | officeag@conarg.ro http://www.schindler.ro |
| 30 | GENERAL CONCRETE CERNAVODA SRL | 18.331.181 | 308.148 | 371 | general_concrete@yahoo.com http://www.generalconcrete.ro |
| 31 | ERBASU TOTAL CONSTRUCT SA | 18.243.652 | 558.562 | 226 | total@erbasu.ro http://www.erbasu.ro |
| 32 | SOMET SA | 17.578.270 | 1.777.761 | 286 | office@insobz.ro http://www.insobz.ro |
| 33 | DANYA CEBUS ROM SRL | 17.551.285 | 15.141.391 | 15 | |
| 34 | TARR CONST SRL | 17.283.392 | 1.020.333 | 146 | tarrbeton@yahoo.com http://www.tarrbeton.ro |
| 35 | ASA CONS ROMANIA SRL | 17.120.125 | 2.205.094 | 173 | contact@asacons.ro http://www.asacons.ro |
| 36 | CONEXTRUST SA | 17.001.504 | 210.782 | 541 | conextrustbacau@yahoo.com http://www.conextrust.ro |
| 37 | MAURER IMOBILIARE SRL | 16.885.726 | 3.464.282 | 96 | office@avangarden3.ro http://www.maurerimobiliare.ro |
| 38 | SOCIETATEA DE CONSTRUCTII NAPOCA S.A | 16.758.244 | 244.698 | 207 | sccnapoca@sccnapoca.ro http://www.sccnapoca.ro |
| 39 | MARISTAR COM SRL | 16.531.927 | 749.715 | 105 | office@maristar.ro http://www.maristar.ro |

Source: Major Companies in Romania, 2017 Edition

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ. ΜΕΓΑΛΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΟΔΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

| RANKING BY TURNOVER | COMPANY NAME | TURNOVER 2016 (EUR) | PROFIT / LOSS 2016 (EUR) | NO. OF EMPLOYEES 2016 | E-MAIL / WEBSITE |
|---------------------|---|---------------------|--------------------------|-----------------------|---|
| 1 | COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE SA | 278.492.391 | 59.594.481 | 5.977 | office@andnet.ro http://www.cnadnr.ro , http://www.andne |
| 2 | DELTA ANTREPRIZA DE CONSTRUCTII SI MONTAJ 93 SRL | 82.863.431 | 4.058.780 | 506 | office@deltaacm.ro http://www.deltaacm.ro |
| 3 | ASTALDI SPA ITALIA SUCURSALA ROMANIA BUCURESTI | 73.971.521 | -15.524.188 | 487 | adm.bucuresti@astaldi.com http://www.astaldi.com |
| 4 | TANCRAD SRL | 73.054.771 | 1.475.495 | 831 | office@tanrad.ro http://www.tanrad.ro |
| 5 | ARCADA COMPANY SA | 65.025.763 | 8.732.373 | 443 | arcadacompany@gmail.com http://www.arcadacompany.ro |
| 6 | EURO CONSTRUCT TRADING 98 SRL | 56.189.204 | 3.490.926 | 901 | contabilitate@euroconstruct98.ro http://www.euroconstruct98.ro |
| 7 | FCC CONSTRUCTION SA BARCELONA SUCURSALA BUCURESTI | 54.031.963 | -11.493.611 | 153 | secretary_dept.constructii@fcc.ro http://www.fcco.ro |
| 8 | TEL DRUM SA | 48.933.213 | 479.701 | 696 | postmaster@teldrum.ro http://www.teldrum.ro |
| 9 | TEHNOSTRADE SRL | 45.110.577 | 164.160 | 947 | secretariat1@umbgrup.ro http://www.umbgrup.ro |
| 10 | TECHOCER SRL | 43.778.141 | 1.378.804 | 585 | office@technocer.ro http://technocer.ro |
| 11 | IMPRESA PIZZAROTTI & C SPA ITALIA SUCURSALA CLUJ | 41.850.723 | 62.865 | 72 | ruggia@pizzarotti.it http://www.pizzarotti.it |
| 12 | TIRRENA SCAVI SPA ITALIA SUCURSALA CLUJ | 41.463.086 | 3.508.726 | 54 | info@tirrenascavi.ro http://www.tirrenascavi.it |
| 13 | VIAROM CONSTRUCT SRL | 39.029.553 | -142.184 | 294 | office@viarom.ro http://www.viarom.ro |
| 14 | ANTREPRIZA DE REPARATII SI LUCRARI | 38.931.418 | 802.752 | 268 | arl@arlcluj.ro |

| | | | | | |
|-----------|---|------------|---------|-----|---|
| | A R L CLUJ SA | | | | http://www.arcluj.ro |
| 15 | TIRRENA SCAVI CONDOTTE G.I.E | 36.631.125 | N/A | 271 | info@tirrenascavi.ro http://www.tirrenascavi.ro |
| 16 | SPEDITION UMB SRL | 30.829.606 | 698.928 | 44 | contact@umbgrup.ro http://www.umbgrup.ro |

Source: Major Companies in Romania, 2017 Edition

Πηγές

CFR 2017 Report (CaileF Romana)
Εθνικό Ινστιτούτο Στατιστικής, INS
World Bank Doing Business Report 2017
MAJOR Companies in Romania 2017 του Invest Romania
European Construction Sector Observatory, Country Profile: Romania, March 2017
Eurostat
JLL, Bucharest City Report 2017
Romania Insider Newspaper
<http://www.cnadnr.ro/en/node/2534>
www.revolvy.com
www.immobilare.ro