



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

## ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ ΣΤΗ ΡΟΥΜΑΝΙΑ (ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ - ΥΠΟΔΟΜΕΣ – REAL ESTATE- ΔΟΜΙΚΑ ΥΛΙΚΑ)



Υπεύθυνος Έκδοσης: Αριστοτέλης Ξενάκης-Γενικός Σύμβουλος ΟΕΥ Α΄  
Έρευνα - Σύνταξη: Ανδρονίκη Λιακοπούλου, Γραμματέας ΟΕΥ Α΄

Βουκουρέστι, Μάιος 2018

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

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 – Γενική θεώρηση πορείας κατασκευαστικού κλάδου το 20183	
B. Προσφορά.....	4
1. Κατασκευές εντός αστικού τοπίου (κατοικίες, εργασιακοί χώροι) .....	4
2. Έργα υποδομής / αριθμός και μέγεθος εταιριών .....	4
I. Οδικό δίκτυο .....	5
II. Σιδηροδρομικόδίκτυο .....	9
III. Αερομεταφορές.....	10
V. Μεταφορά - αποθήκευση εμπορευμάτων (Logistics).....	11
VI. Κατασκευή αγωγών φυσικού αερίου.....	13
VIII. Παραγωγή δομικών υλικών .....	14
3. Εξέλιξη παραγωγής .....	14
4. Παραγωγική δυναμικότητα του κλάδου.....	14
4. Κόστος - Τεχνολογία παραγωγής .....	15
Γ. Ζήτηση.....	15
1. Μέγεθος αγοράς - εξέλιξη κατανάλωσης σε βάθος δεκαετίας.....	15
I. Ιδιωτικές κατασκευές.....	15
II. Έργα υποδομής.....	16
2. Παράγοντες επηρεασμού της αγοραστικής συμπεριφοράς.....	16
I. Ιδιωτικές κατασκευές .....	16
II. Έργα υποδομής.....	16
3. Προοπτικές στην εξέλιξη της ζήτησης.....	17
4. Τιμές ακινήτων .....	17
Δ. Διμερές εμπόριο στον τομέα των δομικών υλικών .....	17
Αντίστοιχα, στον ακόλουθο πίνακα, φαίνονται οι σημαντικότερες αντίστοιχες εισαγωγές μας από τη Ρουμανία:.....	18
E. Δραστηριότητα ρουμανικών και ξένων κατασκευαστικών επιχειρήσεων - Ανταγωνισμός	18
ΣΤ. Θεσμικό πλαίσιο .....	19
1. Νομικό πλαίσιο που διέπει τη λειτουργία του κλάδου.....	19
2. Επίδραση θεσμικού πλαισίου στον ανταγωνισμό .....	19
3. Χρηματοδότηση έργων υποδομής από ΕΕ και διεθνείς οργανισμούς .....	20
Z. Συμπεράσματα - Προοπτικές ελληνικών επιχειρήσεων .....	20
H. Προβλήματα – Χρήσιμες συστάσεις .....	21

# 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 8%<sup>1</sup>.

Οι παράγοντες που επηρεάζουν τον τομέα των κατασκευών στη Ρουμανία είναι πολυποίκιλοι και συνέχονται με οικονομικές, γεωπολιτικές και ρυθμιστικές παραμέτρους. Πιο συγκεκριμένα, στις οικονομικές συγκυρίες συγκαταλέγεται ο υψηλός ρυθμός ανάπτυξης της χώρας, (το 2018 ανήλθε σε 4,1% και το 2017 άγγιξε το 6,9%), που 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%. Το 2007 η συνεισφορά του κλάδου στο ΑΕΠ της

---

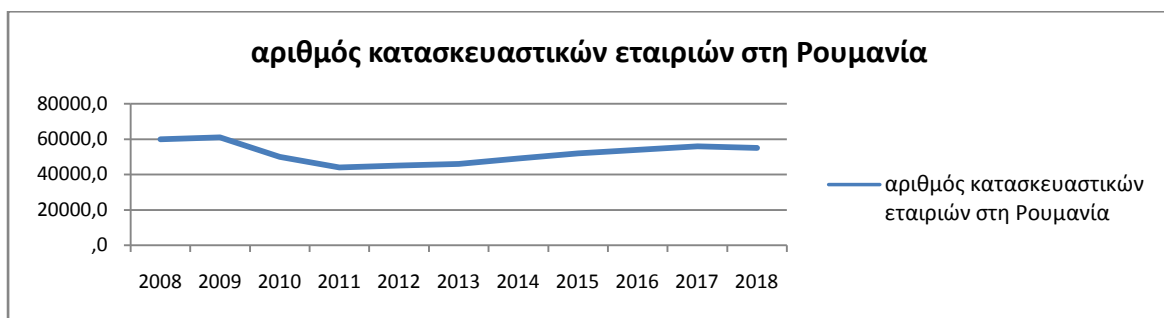
<sup>1</sup>Trading Economics Statistics, Romania GDP from Construction

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 2011 και 2014 της τάξεως του 2,6%. Την υψηλότερη 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 τομέα, 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, 2017 και 2018, η κατασκευαστική δραστηριότητα παρουσίασε πτωτική τάση, καταγράφοντας ρυθμούς 11,8% , 4,8% και 5,6% αντίστοιχα, που αναμένεται να συνεχιστεί και το τρέχον έτος<sup>2</sup>.

### 3. Συγκριτική σπουδαιότητα του κλάδου/ προϊόντος στο σύνολο της οικονομικής δραστηριότητας της χώρας – Γενική θεώρηση πορείας κατασκευαστικού κλάδου το 2018

Όπως έχει ήδη αναφερθεί, ο τομέας των κατασκευών το 2018 συνεισέφερε κατά 170 εκατ. ευρώ στο ΑΕΠ της Ρουμανίας (περί το 8%), απασχολώντας 377 χιλ. περίπου εργαζομένους (στον εν ευρεία εννοία κατασκευαστικό τομέα) στα τέλη του 2017<sup>3</sup>.

Σύμφωνα με πρόσφατα στοιχεία του Ινστιτούτου Στατιστικής της Ρουμανίας, ο κατασκευαστικός τομέας σημείωσε κάμψη της τάξεως του 4,9%, τον Ιανουάριο 2019 σε σχέση με τον Ιανουάριο 2018 (σε 12μηνη βάση). Το εποχικά διορθωμένο ποσοστό για το ίδιο διάστημα (σε σχέση με τις πραγματικές εργάσιμες ημέρες) ανέρχεται σε -8,3%. Κατά μέσο

<sup>2</sup>Στοιχεία Εθνικού Ινστιτούτου Στατιστικής

<sup>3</sup>Στοιχεία Employers' Federation of Building Societies (FPSC) Report, 2017

όρο η πτώση του κατασκευαστικού τομέα το 2018 σε σύγκριση με το 2017 ήταν της τάξεως του 4,1%.

Πιο αναλυτικά, η κάμψη αυτή οφείλεται στη μείωση κατά 4% των έργων που ολοκληρώθηκαν το 2018 και αφορούσαν σε κατασκευές για την ανέγερση κτηρίων, καθώς επίσης και στην πτώση των τρεχουσών εργασιών επισκευών/διορθώσεων κατά 13,4%. Αντιθέτως, υπήρξε αύξηση της τάξης του 10% στις κατασκευές για τη συντήρηση κτηρίων.

Σε επίπεδο ειδικότερου κλάδου δραστηριότητας του κατασκευαστικού τομέα, πτώση κατά 10,6% υπήρξε στο δείκτη παραγωγής έργων πολιτικών μηχανικών, στο δείκτη ανέγερσης κτηρίων προοριζόμενων για σκοπό άλλο από κατοικία (-9%), ενώ στην ανέγερση κατοικιών υπήρξε αύξηση κατά 10,1%.

Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις των ειδικών της αγοράς, η κάμψη αυτή, αν και παρατηρείται για τρίτη συνεχόμενη χρονιά και μάλλον θα συνεχιστεί και το 2019, δεν εμπνέει ιδιαίτερη ανησυχία, καθώς μάλλον πρόκειται για μια εξισορρόπηση προσφοράς με την πραγματική ζήτηση και έρχεται να διορθώσει ανισορροπία που είχε δημιουργηθεί λόγω μεγάλης κατασκευαστικής δραστηριότητας μεταξύ των ετών 2013-2016.

## **B. Προσφορά**

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

Μεγάλη ανάπτυξη γνωρίζει η αγορά 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 PrimaCasa, 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 ελληνικών συμφερόντων εταιρία Globalworth, 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. 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 κονδυλίων<sup>4</sup> 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 δύο 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 Giorgiu). 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). Προώριστα 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 υπολογίζεται σε 1,6 δισ. ευρώ, 75% του οποίου αναμένεται να καλυφθεί από κοινοτικά κονδύλια και το υπόλοιπο

<sup>4</sup>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.

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 Κωστάντζα, 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 Nyborg - Αγία Πετρούπολη - Μόσχα - Κίεβο - Chişinău - Βουκουρέστι - Ruse και Dimitrograd για να καταλήξει στην Αλεξανδρούπολη (βλ. Χάρτη 3).

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 τους<sup>5</sup>. 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):

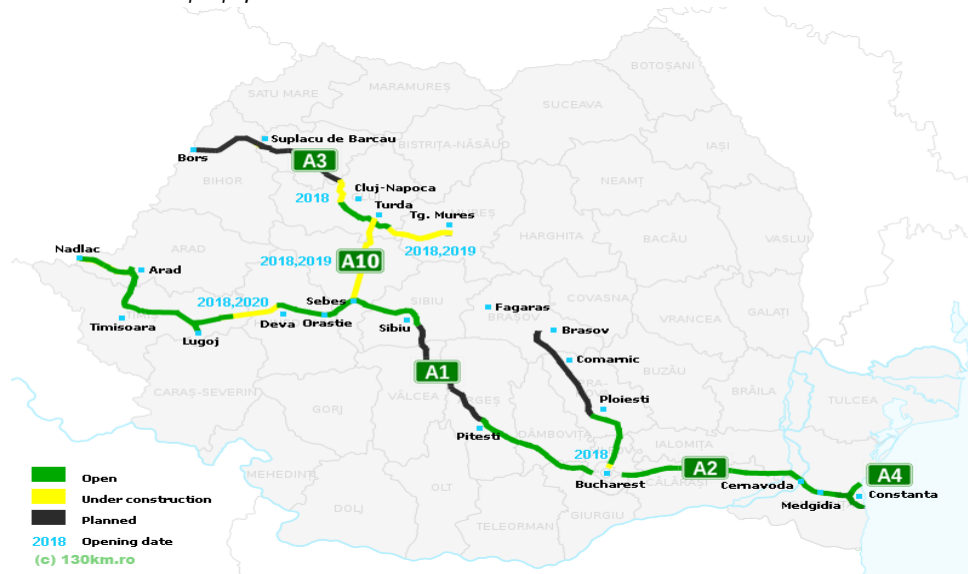
Οδική Αξονας		Σχεδιαζόμενη επέκταση/υλοποιηθείσα (σε χμ)
A1	<u>Bucharest – Piteşti – Sibiu – Deva – Timișoara – Arad – Nădlac</u> ->Ουγγαρία	576 / <b>400</b>
A2	<u>Bucharest – Feteşti – Cernavodă – Constanta</u>	203 / <b>203</b>
A3	<u>Bucharest – Ploiești – Brașov – Sighișoara – Târgu Mureș – Cluj-Napoca – Zalău – Oradea – Bors</u> ->Ουγγαρία	603 / <b>108</b>
A4	<u>Ovidiu – Agigea – Mangalia – Vama Veche</u> ->Βουλγαρία	~60 / <b>22</b>
A6	Σύνδεσμος με Αξονα Α1 <u>Lugoj – Drobeta-Turnu Severin – Calafat</u>	260 / <b>11</b>
A7	Χωρισμός Αξονα Α3 σε <u>Ploiești – Buzău – Focșani – Bacău – Pașcani</u>	330 / <b>0</b>

<sup>5</sup><http://www.cnadnr.ro/en/node/2534>



A8	<u>Târgu Mureș</u> (ένωση με άξονα <u>A3</u> ) – <u>Târgu Neamț</u> – <u>Pașcani</u> - <u>Iasi</u> ->Μολδαβία	318 / 0
A10	Ένωση με Άξονα <u>A1</u> δίπλα σε <u>Sebeș</u> – Ένωση με Άξονα <u>A3</u> δίπλα σε <u>Turda</u>	70 / 17
A11	Ένωση με Άξονα <u>A1</u> δίπλα σε Arad	70 / 3
A12	Ένωση με Άξονα <u>A1</u> δίπλα σε <u>Pitești</u> – <u>Slatina</u> – <u>Craiova</u>	121 / 0

Χάρτης 4.: Αποτύπωση εξέλιξης υλοποίησης αυτοκινητοδρόμων



Πηγή: [http://www.130km.ro/articol46\\_en.html](http://www.130km.ro/articol46_en.html)

### Εντός του 2018 -2019

Οι πιο πρόσφατες εξελίξεις στα έργα υποδομής στον τομέα οδικών δικτύων είναι η υπογραφή στα μέσα Απριλίου τ.έ συμβάσεων για την έναρξη τριών σημαντικών έργων: την κατασκευή του πρώτου μέρους του αυτοκινητόδρομου Sibiu-Pitești, έκτασης 13 χμ, με το κόστος κατασκευής να ανέρχεται σε 10 εκατ. ευρώ ανά χμ, το έργο ενίσχυσης της οδικής ασφάλειας στο Drumul Taberei, αξίας 24 εκατ. ευρώ, μη συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ) και την κατασκευή του τρίτου τμήματος του Περιφερειακού Βουκουρεστίου.

Το τρίτο μάλιστα έργο είναι και ελληνικού ενδιαφέροντος, καθώς στις 14.4 τ.έ υπεγράφη μεταξύ του διευθύνοντος συμβούλου της ελληνικής εταιρίας ΑΚΤΩΡ κ. Αλέξανδρου Εξάρχου και του διευθυντή της Εθνικής Εταιρείας Αυτοκινητοδρόμων και Εθνικών Οδών Ρουμανίας (CNAIR), κ. Narcis Neaga σύμβαση για την μελέτη και κατασκευή του τρίτου τμήματος (Lot 3) της Περιφερειακής Οδού του Βουκουρεστίου. Το οδικό έργο, έκτασης 18 χμ και με προϋπολογισμό που ανέρχεται σε 180 εκατ. ευρώ, προβλέπεται να σχεδιαστεί εντός του ερχομένου δωδεκαμήνου και να υλοποιηθεί εντός 35 μηνών.

Τα έργα που την τρέχουσα περίοδο είναι σε εξέλιξη στις εθνικές οδούς της χώρας είναι τα ακόλουθα:

#### ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΘΝΙΚΩΝ ΟΔΩΝ:

- DN18 Moiseilacobeni
- DN 5 Bucuresti – Adunatii Copaceni
- DN56
- DN66, 67B, 67C, Bengesti - Sebes

#### ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΕΘΝΙΚΟΥ

#### ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ:

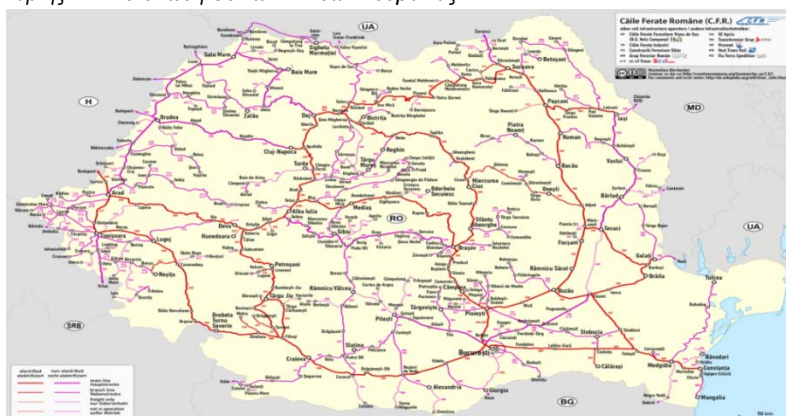
- DN 73
- Υπέργεια διάβαση Oradea - Zona Ciheiului
- Υπέργεια διάβαση Oradea Nojoridului
- Υπέργεια διάβαση Satu Mare
- Γέφυρα στο Giurgiu πάνω από το Δούναβη
- Γέφυρα πάνω από τον ποταμό Oituz, στην Εθνική Οδό DN 11 Poiana Sarata)
- Αναστήλωση Γέφυρας στην Agigea (DN 39)
- Ανακατασκευή ΕΟ DN 76, Deva - Oradea

## II. Σιδηροδρομικό δίκτυο

Η Ρουμανία διασυνδέεται σιδηροδρομικά με την Ουγγαρία (Carei, Valealui 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 Σιδηοδρόμων 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 - Δουνάβεως, 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. Το Μάιο 2018 η Ευρωπαϊκή Επιτροπή ανακοίνωσε ότι το Ταμείο Συνοχής θα χρηματοδοτήσει το έργο κατά 1,3 δισ. ευρώ<sup>6</sup>.

Στις αρχές του 2019, η τουρκική κοινοπραξία Alsim Alarko Sanayi Tesisleri Makiol Insaat Sanayi Turizm κέρδισε το διαγωνισμό για την αναβάθμιση της σιδηροδρομικής γραμμής Arata-Cata στην Τρανσυλβανία (28,6 χμ), συνολικού κόστους 600 εκατ. ευρώ (συγχρηματοδοτούμενο έργο κατά 82% από κοινοτικά κονδύλια και κατά 18% από τον κρατικό προϋπολογισμό).

### 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)

<sup>6</sup> <https://www.cfrcalatori.ro/wp-content/uploads/2019/03/Raport-activitate-CFR-Calatori-2018-EN.pdf>

București/Băneasa - Aurel Vlaicu (BBU / LRBS)  
București - Henri Coanda (OTP / LROP)  
Caransebeș (CSB / LRCS)  
Cluj-Napoca (CLJ / LRCL)  
Constanța - Mihail Kogălniceanu (CND / LRCK)  
Craiova (CRA / LRCV)  
Iași (IAS / LRIA)  
Oradea (OMR / LROD)  
Satu Mare (SUJ / LRSM)  
Sibiu (SBZ / LRSB)  
Suceava – Ștefan cel Mare (SCV / LRSV)  
Târgu Mureș - Transilvania (TGM / LRTM)  
Timișoara - 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 συνδυασμό σημεία 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.μ<sup>7</sup>.

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,

---

<sup>7</sup> JLL, Bucharest City Report 2017

5 Europolis Park/ Bucharest Park,

6. WestPark

Τα συνολικά αποθέματα στη Ρουμανία υπολογίζεται ότι στο τέλος του 2018 άγγιξαν τα 3,9 εκατ. τ.μ, ενώ σε αυτά - 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 GrowthpointProperties και τις εταιρίες York Capital και OakHillAdvisors. 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 εννεάμηνο 2017, το καλοκαίρι του 2017 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.

Οι εκδοθείσες οικοδομικές άδειες το 2018 ανήλθαν σε 50.259, έναντι 49.658 το 2017. Εκ των αδειών που εκδόθηκαν το 2018, 42.693 (περί το 85% του συνόλου) αφορούσαν σε κατοικίες, 7.328 σε γραφεία και 238 σε δημόσια έργα (δημόσια κτήρια και έργα υποδομών). Οι αντίστοιχοι απόλυτοι αριθμοί για το 2017 ήταν 42.603 για άδειες κατοικιών, 6.888 για γραφεία και 167 για δημόσια έργα. Παρατηρούμε ότι οι νέες άδειες για κατοικίες παρέμειναν στα ίδια επίπεδα, υπήρξε μικρή αύξηση (6,4%) στις άδειες για κατασκευή εργασιακών χώρων, ενώ αξιόλογη είναι η αύξηση στις άδειες για έργα υποδομών.

Το 2018 ολοκληρώθηκαν οι κατασκευές 59.725 κτηρίων. Ο αντίστοιχος αριθμός το 2017 ήταν 53.301. Ο γεωγραφικός καταμερισμός τους έχει ως εξής: 7.594 στην Cluj- Napoca, 5.689 στο Βουκουρέστι, 5.583 στο υπόλοιπο Ιλβόφ, 4.602 στην Κωνσταντζα, 4.007 στο Μπρασόβ, 3.042 στο Ιάσιο και 2.480 στο Sibiu.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με στοιχεία της Eurostat, υπήρξε σε όλη την Ευρωζώνη πτώση των κατασκευών κατά 0,7% τον Ιανουάριο του 2019, συγκριτικά με τον ίδιο μήνα του 2018.

Ενθαρρυντικό παραμένει το γεγονός ότι έχουν αυξηθεί οι άδειες για δημόσια έργα, στοιχείο που ενδεικνύει πως αρχίζει να κινητοποιείται το ενδιαφέρον των αρμόδιων αρχών για τη βελτίωση των πενιχρών και απαρχαιωμένων υποδομών στη χώρα.

## 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 πραγματοποιείται η μεταφορά φυσικού αερίου από Ρουμανία προς Ουγγαρία ως το 2020.



(Φωτογραφία: romaniajournal.ro)

Αναφορικά με τις αποθήκες φυσικού αερίου, σημειώνεται πως η Ρουμανία έχει έξι - πέντε ανήκουν στη Romgas και η έκτη στη Depomures, 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 IntertranscomImprex Slr, BilkaSteel Slr, Procema, Damila, και Isoran.

### **2. Εξέλιξη παραγωγής**

Ο κλάδος των δομικών υλικών συνεχεται 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 KnaufGips και Sirex Slr. Όσο συνεχίζεται η κατασκευαστική δραστηριότητα στη χώρα, αναμένεται να εξακολουθήσει η δραστηριότητα των ενεργών στον τομέα αυτό εταιριών.

Αναφορικά με την αξία των επενδύσεων στον τομέα των κατασκευών το 2018, σύμφωνα με το Ινστιτούτο Στατιστικής της Ρουμανίας, αυτές αποτιμώνται σε 84.004,6 εκατ. Ron (περί τα 17.890 ευρώ), παρουσιάζοντας αύξηση κατά 0,8% σε σχέση με το 2017, λόγω πιθανότατα της ανόδου των τιμών των δομικών υλικών. Εξ αυτών, 36.437,6 εκατ. Ron (7.750 εκατ. ευρώ περίπου) αναφέρονται σε νέες κατασκευές (περί το 43,4% της συνολικής αξίας). Επιπλέον, ποσοστό 77,3% εκ του συνόλου των επενδύσεων, αφορούν σε ιδιωτικές επενδύσεις και το 22,7% σε δημόσιες (τα αντίστοιχα ποσοστά το 2017 ήταν 80,4% και 19,6%).

Παραθέτουμε, τέλος, συνοπτικά συμπεράσματα έρευνας που διεξήγαγε πρόσφατα το οικονομικό περιοδικό Business Review, βάσει των οποίων, ο τομέας των κατασκευών



εμφανίζει πτώση της τάξης του 4,1%. Με περίοδο αναφοράς την τριετία, η πτώση στην ανέγερση κατοικιών αγγίζει το 25,6%, ενώ στην κατασκευή επαγγελματικών χώρων η κάμψη που σημειώνεται είναι της τάξεως του 5,5%, στοιχεία τα οποία είναι ενδεικτικά αναμενόμενης στασιμότητας της σχετικής δραστηριότητας και την ερχόμενη χρονιά. Άνοδος της τάξεως του 8% καταγράφεται, σύμφωνα με την έρευνα, στην κατασκευή δημοσίων έργων (κυρίως δρόμων και γεφυρών).

#### 4. Κόστος - Τεχνολογία παραγωγής

Το κόστος των κατασκευών παρουσιάζει εντυπωσιακά πτωτική πορεία την τελευταία δεκαετία. Από 14,5% που ήταν ο ρυθμός ανάπτυξης του κατασκευαστικού κόστους το 2005 -το δεύτερο υψηλότερο στην Ευρώπη μετά το Μαυροβούνιο - σε μια δεκαετία κατέστη σχεδόν μηδενικό<sup>8</sup>, από τα πιο ανταγωνιστικά πλέον στην Ευρώπη<sup>9</sup>. Στους παράγοντες που συμβάλλουν στην διατήρηση χαμηλού κόστους είναι οι χαμηλοί, παρά τις αυξήσεις της τελευταίας διετίας μισθοί ανειδίκευτων εργατών (5,5 ευρώ ωριαία αμοιβή, από τις χαμηλότερες στην ΕΕ)<sup>10</sup>, η ευκολία και το χαμηλό κόστος σύστασης εταιρίας και αδειοδότησης (λιγότερο από 9.000 ευρώ, συμπεριλαμβανομένου και του κόστους σύνταξης των σχετικών συμβολαίων) για κατασκευές<sup>11</sup>, η μηδενική φορολογία<sup>12</sup> κλπ.

## Γ. Ζήτηση

### 1. Μέγεθος αγοράς - εξέλιξη κατανάλωσης σε βάθος δεκαετίας

#### 1. 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.

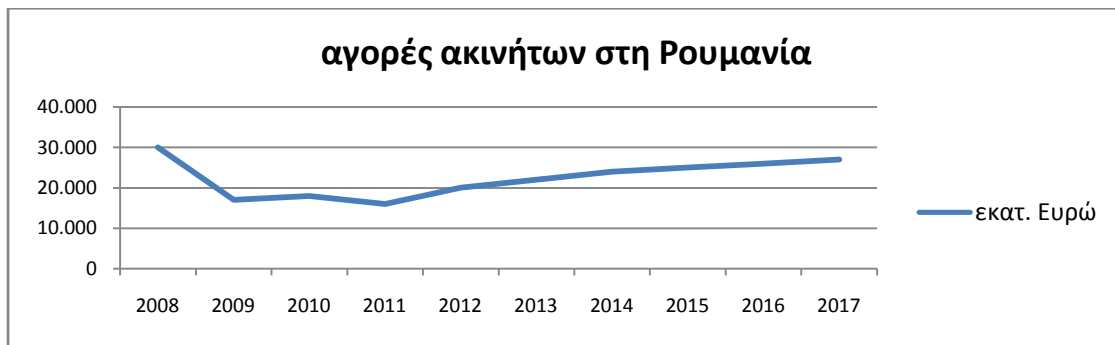
<sup>8</sup>[http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/File:EU28\\_EA19\\_Countries\\_construction\\_cost\\_annual\\_rates\\_of\\_change\\_2005-2016.png](http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/File:EU28_EA19_Countries_construction_cost_annual_rates_of_change_2005-2016.png)

<sup>9</sup> Arcadis Report 2019, [https://images.arcadis.com/media/4/4/B/%7B44B0B1B0-C45C-4AFD-B7F2-772B23E6EA3A%7DAG1137\\_ICC\\_2019\\_14May\\_WEBSingle.pdf?\\_ga=2.108898306.1800625259.1559896701-1383450820.1559896701](https://images.arcadis.com/media/4/4/B/%7B44B0B1B0-C45C-4AFD-B7F2-772B23E6EA3A%7DAG1137_ICC_2019_14May_WEBSingle.pdf?_ga=2.108898306.1800625259.1559896701-1383450820.1559896701)

<sup>10</sup>[http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Hourly\\_labour\\_costs](http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Hourly_labour_costs)

<sup>11</sup> Doing Business Overview for Romania, World Bank, 2017, όπως παρατίθεται και σε European Construction Sector Observatory, Country Profile: Romania, March 2017, σελ. 10

<sup>12</sup> Βλ. Ετήσια Έκθεση Γραφείου ΟΕΥ Βουκουρεστίου 2016, (<http://www.agora.mfa.gr/inf/files/ETISIA%202016%20ro.pdf>) σελ. 43



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.

## 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 οργανισμούς<sup>13</sup>. 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.

<sup>13</sup><http://www.worldbank.org/en/country/romania/publication/romania-systematic-country-diagnostic>

### 3. Προοπτικές στην εξέλιξη της ζήτησης

Τα προγράμματα των κυβερνήσεων των τελευταίων δύο ετών, τόσο στον τομέα απόκτησης πρώτης κατοικίας (Πρόγραμμα PrimaCasa), 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 PrimaCasa 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

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.μ<sup>14</sup>, στο Μπρασόβ 1.000 ευρώ/τ.μ και στην Κωστάντζα 1.083 ευρώ/τ.μ.

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 εξαγωγίμων 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 εξαγωγίμων προϊόντων μας. Κυριότερα δομικά υλικά είναι σύρματα από χαλκό, χοντρόσυρμα από σίδηρο και ράβδοι από σίδηρο.

#### ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΕΞΑΓΩΓΕΣ ΣΤΗ ΡΟΥΜΑΝΙΑ

	CN4	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ	2018	2017	Μεταβολή αξίας 2018 / 2017	Βαρύτητα ως προς το σύνολο 2018
			ΑΞΙΑ (ευρώ)	ΑΞΙΑ (ευρώ)		
		<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	967.789.069	874.909.435		
2	7213	Χοντρόσυρμα από σίδηρο ή από όχι σε κράμα χάλυβα	58.909.821	44.365.300	32,78%	6,09%
3	7408	Σύρματα από χαλκό	48.604.619	50.333.237	-3,43%	5,02%
7	7214	Ράβδοι από σίδηρο ή από όχι σε κράμα χάλυβα	26.608.282	30.009.763	-11,33%	2,75%

<sup>14</sup> imobiliare.ro

13	7606	Ελάσματα και ταινίες, από αργίλιο, με πάχος > 0,2 mm	16.074.581	11.240.570	43,01%	1,66%
15	3920	Πλάκες, φύλλα, μεμβράνες, ταινίες και λουρίδες, από πλαστικές ύλες α	13.803.341	16.585.027	-16,77%	1,43%
16	7604	Ράβδοι και είδη με καθορισμένη μορφή, από αργίλιο, π.δ.κ.α.	13.669.158	12.928.950	5,73%	1,41%
17	7411	Σωλήνες από χαλκό	13.486.420	11.608.130	16,18%	1,39%

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Εισαγωγές-Αφίξεις, Εξαγωγές-Αποστολές κατά χώρα και τετραψήφιο επίπεδο Σ.Ο. (CN4)  
Επεξεργασία στοιχείων: Γραφείο ΟΕΥ Πρεσβείας Βουκουρεστίου

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

### ΕΙΣΑΓΩΓΕΣ ΑΠΟ ΡΟΥΜΑΝΙΑ

	CN4	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ	2018	2017	Μεταβολή αξίας 2018 / 2017	Βαρύτητα ως προς το σύνολο 2018
			ΑΞΙΑ (ευρώ)	ΑΞΙΑ (ευρώ)		
		ΣΥΝΟΛΟ	973.576.106	901.004.879	16,22%	
2	7208	Πλατέα προϊόντα έλασης από σίδηρο με πλάτος >= 600 mm, που έχουν ελαθεί σε θερμή κατάσταση	66.501.458	51.984.809	27,92%	6,83%
3	7204	Απορρίμματα και θραύσματα σιδήρου ή χάλυβα	44.319.526	32.478.301	36,46%	4,55%
4	8544	Σύρματα και καλώδια για ηλεκτροτεχνική χρήση.	31.928.039	22.717.160	40,55%	3,28%
10	7209	Πλατέα προϊόντα έλασης από σίδηρο, με πλάτος >= 600 mm, που έχουν ελαθεί σε ψυχρή κατάσταση	16.814.617	15.276.703	10,07%	1,73%

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

## **Ε. Δραστηριότητα 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 II<sup>15</sup>, 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 Administrarea 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 "Doit 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

<sup>15</sup>Το εν λόγω Παράρτημα είναι τμήμα της έκδοσης Major Companies in Romania 2018 του Invest Romania.

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 'OmerSusli', ο οποίος διαβεβαίωσε ότι θα συνεχίσει τις δραστηριότητες της εταιρείας. Ο κατάλογος των εξαγορών συμπληρώνεται με η ανακοίνωση της LeroyMerlin 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 MitlivExim, 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.

## **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 περίχωροταξικού 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 αυτή<sup>16</sup>, 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 140η θέση ανάμεσα σε 190 χώρες σε επίπεδο ταχύτητας και αποτελεσματικότητας των υπηρεσιών που ασχολούνται με τις αδειες ανέγερσης κτηρίων. Συγκεκριμένα, χρειάζονται συνολικά 260 ημέρες για την ολοκλήρωση των προβλεπομένων 24 διαδικασιών, μέχρι την τελική έγκριση.

---

<sup>16</sup>World Bank Doing Business Report 2019

### 3. Χρηματοδότηση έργων υποδομής από ΕΕ και διεθνείς οργανισμούς

Σύμφωνα με ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής στις 2.4.2019, η Ρουμανία θα είναι αποδέκτρια 2 δισ. ευρώ για την βελτίωση των υποδομών της. Οι σχετικές επενδύσεις θα επικεντρωθούν στην αναβάθμιση και επέκταση του περιφερειακού δακτυλίου Βουκουρεστίου (1 δισ. ευρώ), στην κατασκευή αυτοκινητοδρόμου μήκους 51 χμ νοτίως της ρουμανικής πρωτεύουσας, καθώς επίσης και στην αναβάθμιση της Γραμμής 2 του Μετρό Βουκουρεστίου (97 εκατ. ευρώ). Επιπλέον, 603 εκατ. ευρώ θα διατεθούν για τη βελτίωση των τουριστικών υποδομών στην περιοχή της Κωνσταντζας (έργα στήριξης βράχων, προστασίας διάβρωσης, εμπλουτισμός παραλιών με άμμο, μέτρα προστασίας βιοποικιλότητας κλπ)

Σημειώνεται πως οι επιδόσεις της Ρουμανίας στην απορρόφηση κοινοτικών κονδυλίων για έργα υποδομών είναι αρκετά χαμηλές (24%), σύμφωνα με πρόσφατα στατιστικά στοιχεία της Eurostat), αρκετά κάτω από το μέσο όρο της ΕΕ (68%). Αντιθέτως, στην απορρόφηση κονδυλίων της ΕΕ για γεωργική πολιτική, η Ρουμανία βρίσκεται σε υψηλές θέσεις, έχοντας μέχρι στιγμής καταφέρει να αξιοποιήσει το 48% των εγκριθέντων κονδυλίων, χάρη στη συνεπή εφαρμογή του Εθνικού Προγράμματος Περιφερειακής Ανάπτυξης 2014-2020.

## 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 ανέυρεση 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 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, LeroyMerlin 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 σιδηροδρομικών υποδομών στη Ρουμανία, υπάρχει δυσχέρεια στις μεταφορές. Για παράδειγμα, ένα φορτίο, διερχόμενο από τη μία άκρη της χώρας στην άλλη, αν μεταφερθεί με φορτηγό, η μεταφορά γίνεται σε μία μέρα, ενώ αν μεταφερθεί με τραίνο, χρειάζονται περισσότερες ημέρες.

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, ΕΒΡΔ, ΕΤΕ) απαιτούν πολλές φορές σημαντικό αριθμό εκτελεσθέντων έργων στη χώρα. Μεγάλα έργα υποδομής στη Ρουμανία έχουν κατά καιρούς αναλάβει οι «ΑΚΤΩΡ», «ΤΕΡΝΑ», «ΕΓΝΑΤΙΑ» και «ΟCTAGON». Υπάρχουν και μικρότερες ελληνικές εταιρίες, οι οποίες ασχολούνται με την αντιπαροχή.

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

<https://www.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.AlexandruPapiuIlarian nr.17 et.2, Sector 3, Bucharest

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

E-mail: [contact@araco.org](mailto:contact@araco.org) Website: [www.araco.org](http://www.araco.org)

#### **Ένωση Εργοδοτών Κατασκευαστικών Εταιρειών Ρουμανίας**

PatronatulSocietatilor 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](mailto:office@psc.ro) Website: [www.psc.ro](http://www.psc.ro)

#### **Αρχιτεκτονικός Σύλλογος Ρουμανίας**

OrdinulArhitectilor 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](mailto:office.oar@gmail.com) Website: [www.oar.org.ro](http://www.oar.org.ro)

#### **Ένωση Ρουμάνων Αρχιτεκτόνων**

UniuneaArhitectilor din Romania (UAR)

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

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

E-mail: [secretariat@uniuneearhitectilor.ro](mailto:secretariat@uniuneearhitectilor.ro); [uar\\_contact@yahoo.com](mailto:uar_contact@yahoo.com)

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

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι.

**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)
			4	5	
0	1	2	4	5	
I.					
1	ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΣ ΤΡΑΝΣΥΛΒΑΝΙΑΣ				
1.1	Autostrada Nadaselu - Mihaiesti (3A2) km 8+700 - km 25+500 și Topa Mica - Zimbor (3B1) km 0+000 - km 13+260	Judetele Cluj, Salaj	1,398.75		30.06
1.2	Proiectare și 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 - Zalău, 3B3	Judetul Salaj			
1.4	Tunel Meseș (parte din sectorul de autostrada Transilvania, sectorul Poarta Salajului - Zalău, 3B3)	Judetul Salaj	897,4		2.40
1.5	Proiectare și executie Autostrada Zalău - Nusfalau (3B4)	Judetele Salaj, Bihor	1,338.03		25.84
1.6	Proiectare și executie Autostrada Suplacu de Barcău - Nusfalau (3B5) km 66+500 - km 80+054.044	Judetele Salaj, Bihor	407.00		13.55
2	Autostrada Transilvania, Suplacu de Barcău - Borș, tronson 3C, km 4+200 - km 64+450.	Bihor	991.30		60,25
2.1	Lotul 1 (subsecțiunea 3C1), Suplacu de Barcău - Chiribiș (km 4+200 - km 30+550)	Bihor	377,6		26,35
2.2	Lotul 2 (subsecțiunea 3C2): Chiribiș - Biharia (km 30+550 - km 59+100)	Bihor	454,4		28,55
2.3	Lotul 3 (subsecțiunea 3C3) : Biharia - Borș (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 șiBoița (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, SectiuneaCornetu-Tigveni, km 44+500 – km 81+900	Valcea - Arges		35.30
3.4	Lotul 4, SectiuneaTigveni-Curtea de Arges, km 81+900 - km 91+758.82	Arges		9.86
3.5	Lotul 5, Curtea de ArgeșșiPitești (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	JudetulIlfov	2,999.69	49.57
5	Autostrada de CenturăBucurești, Sector Sud	JudetulIlfov	2,671.00	51.00
5.1	Lotul 1, Sector 1 (Km 52+070 – Km 52+770), aferentCenturii Nord șiSectorul 2 (Km 52+770 – Km 69+000), aferentCenturiiSud,	JudetulIlfov	923.00	16,93
5.2	Lotul 2 ( Km 69+000 - Km 85+300)	JudetulIlfov	881,7	16,3
5.3	Lotul 3, Sector 1 (Km 85+300 – Km 100+765) aferentCenturiiSudși Sector 2 ( Km 0+000 – Km 2+500), aferentCenturii Nord	JudetulIlfov	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	JudetulNeamt, Iasi	4,813.65	134.00
	Podulpeste Prut de la Ungheni (sector din A 8)	Judetul Iasi	119.32	1.14
2	Variantei de OcolireBacău	JudețulBacău	773,65	30,8

3	Drum expres Craiova Pitesti	Arges - Dolj	3,700.00	121,115
4	Drum de mare vitezăPloiești-Buzău	Prahova, Buzău	27.639.095,23 lei (TVA inclus)	
5	DrumulexpresBuzău-Focșani	Buzau, Vrancea	29.361.900,69 lei (TVA inclus)	
6	Drum de mare vitezăFocșani-Bacău	Vrancea	43.395.129,39 lei (TVA inclus)	
7	Drum de mare vitezăBacău-Paşcani	Iasi - Neamț	33,2	82
8	Lotului 5 din autostrada Comarnic-Brasov	Prahova, Brasov	118,019	6,3 km înregim de autostradăși 3,7 km la profil de drum național cu 4 benzi
III	Denumireproiect	Judetetraversate	Lungime (km)	Valoareestimataexecutie - conform MPGT (mil. lei fara TVA)
0	1	2	4	3
1	Autostrada Tg. Mures - Tg. Neamt		183.80	
1.1.	SectiuneTarguMures - Ditrau (Contract revizuire SF semnat in data de 20.05.2015)	JudeteleMures, Harghita	100.00	13,241.57
1.2	Autostrada Ditrau - TarguNeamt	JudeteleHarghita, Neamt	83.80	
2	Autostrada Brasov - Bacau	Judetele Brasov, Covasna, Vrancea, Bacau	160.00	8,304.57
IV	Denumireproiect	Judetetraversate	Valoareestimata executielucrari [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	Proiectaresiexecutie Autostrada Bucuresti - Brasov, TronsonComarnic - Brasov Lot 1: sector Comarnic - Predeal, km 111+300- km 115+300	Judetul Prahova Judetul Brasov	206.90	4.00
3	Autostrada Sibiu - Brasov	Judetele Sibiu,	3,317.49	

3.1	Sectiunea Sibiu - Fagaras	Brasov		73.00
3.2	SectiuneaFagaras - Brasov			33.77

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ.

RANKINGBY Y TURNOVER	COMPANY NAME	TURNOVER 2016 (EUR)	PROFIT / LOSS 2016 (EUR)	NO. OF EMPLOYE ES 2016	WEBSITE
1	ARABESQUE SRL	1.584.874.149	50.130.475	2.844	<a href="http://www.mathaus.ro">www.mathaus.ro</a>
2	MITLIV EXIM SRL	257.609.137	713.246	407	<a href="http://www.mitliv.ro">www.mitliv.ro</a>
3	SEDEROM STEEL SRL	209.745.626	1.407.945	26	<a href="http://www.sidenor.gr">www.sidenor.gr</a>
4	AMBIENT SA	135.876.258	-14.704.359	418	<a href="http://www.ambient.ro">www.ambient.ro</a>
5	KNAUF GIPS SRL	126.709.633	3.298.060	57	<a href="http://www.knauf.ro">www.knauf.ro</a>
6	SIPEX COMPANY SRL	119.289.180	4.544.477	192	<a href="http://www.sipex.ro">www.sipex.ro</a>
7	ARCA STUDIO CONSTRUCT SRL	113.958.456	1.006.486	105	<a href="http://www.menatwork.ro">www.menatwork.ro</a>
8	MITLIV PH CONSTRUCT SRL	111.115.521	2.669.327	51	<a href="http://www.mitliv.ro">www.mitliv.ro</a>
9	SEA ROMANIA SRL	98.612.078	8.807.715	302	<a href="http://www.sea.ro">www.sea.ro</a>
10	REGATA SRL	97.335.034	-856.133	223	<a href="http://www.regata.ro">www.regata.ro</a>
11	BADUC SA	89.883.000	1.148.911	151	<a href="http://www.baduc.ro">www.baduc.ro</a>
12	AUTO ALEX SRL	84.599.670	4.075.875	147	<a href="http://www.autoalex.ro">www.autoalex.ro</a>
13	CLEMANS SRL	82.585.219	1.329.639	124	<a href="http://www.clemans.ro">www.clemans.ro</a>
14	ALBERTEMMA SRL	79.650.440	2.108.431	110	-
15	INFLUENT SRL	70.440.182	3.918.281	75	<a href="http://www.influent.ro">www.influent.ro</a>
16	STALKER MEDIA SRL	68.107.074	786.833	25	<a href="http://www.stalkermedia.ro">www.stalkermedia.ro</a>
17	INSTAL IMPEX SRL	64.513.073	2.192.563	92	<a href="http://www.instalimpex.ro">www.instalimpex.ro</a>



## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ.

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	<a href="mailto:office@andnet.ro">office@andnet.ro</a> <a href="http://www.cnadnr.ro">http://www.cnadnr.ro</a> , <a href="http://www.andnet.ro">http://www.andnet.ro</a>
2	DELTA ANTREPRIZA DE CONSTRUCTII SI MONTAJ 93 SRL	82.863.431	4.058.780	506	<a href="mailto:office@deltaacm.ro">office@deltaacm.ro</a> <a href="http://www.deltaacm.ro">http://www.deltaacm.ro</a>
3	ASTALDI SPA ITALIA SUCURSALA ROMANIA BUCURESTI	73.971.521	-15.524.188	487	<a href="mailto:adm.bucuresti@astaldi.com">adm.bucuresti@astaldi.com</a> <a href="http://www.astaldi.com">http://www.astaldi.com</a>
4	TANCRAD SRL	73.054.771	1.475.495	831	<a href="mailto:office@tancrad.ro">office@tancrad.ro</a> <a href="http://www.tancrad.ro">http://www.tancrad.ro</a>
5	ARCADA COMPANY SA	65.025.763	8.732.373	443	<a href="mailto:arcadacompany@gmail.com">arcadacompany@gmail.com</a> <a href="http://www.arcadacompany.ro">http://www.arcadacompany.ro</a>
6	EURO CONSTRUCT TRADING 98 SRL	56.189.204	3.490.926	901	<a href="mailto:contabilitate@euroconstruct98.ro">contabilitate@euroconstruct98.ro</a> <a href="http://www.euroconstruct98.ro">http://www.euroconstruct98.ro</a>
7	FCC CONSTRUCTION SA BARCELONA SUCURSALA BUCURESTI	54.031.963	-11.493.611	153	<a href="mailto:secretary_dept.constructii@fccco.ro">secretary_dept.constructii@fccco.ro</a> <a href="http://www.fccco.ro">http://www.fccco.ro</a>
8	TEL DRUM SA	48.933.213	479.701	696	<a href="mailto:postmaster@teldrum.ro">postmaster@teldrum.ro</a> <a href="http://www.teldrum.ro">http://www.teldrum.ro</a>
9	TEHNOSTRADE SRL	45.110.577	164.160	947	<a href="mailto:secretariat1@umbgrup.ro">secretariat1@umbgrup.ro</a> <a href="http://www.umbgrup.ro">http://www.umbgrup.ro</a>
10	TECHNOCER SRL	43.778.141	1.378.804	585	<a href="mailto:office@technocer.ro">office@technocer.ro</a> <a href="http://technocer.ro">http://technocer.ro</a>
11	IMPRESA PIZZAROTTI & C	41.850.723	62.865	72	<a href="mailto:ruggia@pizzarotti.it">ruggia@pizzarotti.it</a>

	<b>SPA ITALIA SUCURSALA CLUJ</b>				<a href="http://www.pizzarotti.it">http://www.pizzarotti.it</a>
<b>12</b>	<b>TIRRENA SCAVI SPA ITALIA SUCURSALA CLUJ</b>	41.463.086	3.508.726	54	<a href="mailto:info@tirrenascavi.ro">info@tirrenascavi.ro</a> <a href="http://www.tirrenascavi.it">http://www.tirrenascavi.it</a>
<b>13</b>	<b>VIAROM CONSTRUCT SRL</b>	39.029.553	-142.184	294	<a href="mailto:office@viarom.ro">office@viarom.ro</a> <a href="http://www.viarom.ro">http://www.viarom.ro</a>
<b>14</b>	<b>ANTREPRIZA DE REPARATII SI LUCRARI A R L CLUJ SA</b>	38.931.418	802.752	268	<a href="mailto:arl@arlcluj.ro">arl@arlcluj.ro</a> <a href="http://www.arlcluj.ro">http://www.arlcluj.ro</a>
<b>15</b>	<b>TIRRENA SCAVI CONDOTTE G.I.E</b>	36.631.125	N/A	271	<a href="mailto:info@tirrenascavi.ro">info@tirrenascavi.ro</a> <a href="http://www.tirrenascavi.ro">http://www.tirrenascavi.ro</a>
<b>16</b>	<b>SPEDITION UMB SRL</b>	30.829.606	698.928	44	<a href="mailto:contact@umbgrup.ro">contact@umbgrup.ro</a> <a href="http://www.umbgrup.ro">http://www.umbgrup.ro</a>

Source: Major Companies in Romania, 2017 Edition

## Πηγές

- Εθνικό Ινστιτούτο Στατιστικής της Ρουμανίας , INS
- Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία
- Eurostat
- World Bank Doing Business Report 2019
- Compania Nationala de Administrare a Infrastructurii Rutiere
- Major Companies in Romania 2018, Έκδοση του Invest Romania
- European Construction Sector Observatory, Country Profile: Romania, March 2017
- JLL, Bucharest City Report 2018
- [www.immobilare.ro](http://www.immobilare.ro)
- [www.elicitatie.ro](http://www.elicitatie.ro) (πλατφόρμα προκήρυξης δημοσίων διαγωνισμών)
- CFR 2018 Report (CaileFRomana)
- Arcadis Report 2019
- Ρουμανικός Τύπος
  - Business Insider Newspaper
  - Nine o' Clock
  - Business Review
  - Energynomics
  - [www.revolvy.com](http://www.revolvy.com)