

București, 18 Mai 2017

Sectorul construcțiilor în Franța: actuala relansare ar putea fi doar efemeră

- **Scădere a blocajelor în sectorul construcțiilor continuă: -6,8% în 2016, -7,7% în 2017, potrivit previziunilor grupului Coface**
- **Tendința s-ar putea inversa, în 2018**
- **Ca reacție la creșterea ratelor dobânzii, puterea de cumpărare imobiliară a unei familii medii s-ar traduce printr-o diminuare a suprafeței cumpărabile până la 18 - 25 metri pătrați, în perioada 2016 - 2018.**

Scăderea blocajelor sub impulsul ratelor scăzute ale dobânzii

După o perioadă precum 2008 - 2014, marcată de o creștere continuă a blocajelor la nivelul întreprinderilor de construcții (+4,2% în medie pe an, 137.520 cazuri), activitatea cunoaște o relansare, susținută de un salt al încrederii familiilor și al ratelor dobânzilor, aflate la un nivel istoric scăzut. Această tendință pozitivă (creșterea numărului de construcții, a autorizațiilor de construcție și creșterea toleranței la marjele de întreprindere), explică recenta decizie a grupului Coface de a muta evaluarea sectorului de construcții la categoria „Risc mediu”¹).

Anul 2016 a înregistrat o scădere²) semnificativă a blocajelor în construcții: -6,8% față de -2,6% la mixul de sectoare în Franța. Îmbunătățirea cea mai importantă se referă la următoarele tipuri de lucrări: lucrări de placare a suprafețelor (-16,3%), sudură (-15,1%) și lucrări de acoperire a părții superioare a construcțiilor (acoperișuri) (-14,1%).

În 2017, construcțiile ar trebui să cunoască o nouă scădere a blocajelor, și anume cu -7,7%. Modelul de prognoză al Coface se sprijină pe încrederea întreprinderilor din sector, care ar trebui să continue să se refacă, și pe o nouă creștere treptată a ratei medii de împrumut, până la 2% în final de an. Un risc ce nu trebuie neglijat: această rată ar putea să crească, în caz de incertitudini crescute în jurul alegerilor prezidențiale și legislative, afectând comportamentele de achiziții de proprietăți imobiliare.

¹ Coface evaluează riscul de creanțe neacoperite la nivel de întreprindere, în 12 sectoare de activitate, pe o scară care merge de la „Risc scăzut” la „Risc foarte ridicat”.

² La finele lui 2016, pe un an.

În 2018, scade puterea de cumpărare a locuințelor

Puterea de cumpărare a locuințelor nu a fost niciodată atât de ridicată, din 2003. Între 2012 - 2017, suprafața cumpărabilă de către o familie medie a crescut de la 54m² la 79m², sub influența pozitivă a scăderii ratelor dobânzii cu 2,5 puncte procentuale și a creșterii veniturilor cu 8,8%, însă și sub influența negativă a creșterii prețului unei locuințe noi, cu 8,8%.

În timp ce creșterea sectorului pare să fi devenit realitate în 2017, o nouă evoluție a ratelor ar putea limita perspectivele de cumpărare ale familiilor în 2018. În scenariul său principal, Coface ia în calcul o pierdere a puterii de cumpărare pentru locuințele de 18m², față de anul 2016, adică o reducere a suprafeței cumpărabile la 61,1m², care ar corespunde nivelului din 2012. Acest fapt rezultă din mai multe fenomene combinate pentru anul 2018: o stabilitate a duratei împrumuturilor acordate la 17,5 ani, o creștere a venitului real mediu al familiilor cu 1,5%, o creștere a prețurilor locuințelor noi cu 3% și o rată medie a dobânzii de 3%.

Potrivit scenariului alternativ, suprafața cumpărabilă s-ar putea reduce mai mult, și anume la 53,8m², adică nivelul din anul 2010, în urma unei precipitări a cumpărătorilor în profita ratelor dobânzilor încă scăzute. În acest caz, creșterea prețurilor cu 5,5% a locuințelor noi și a ratelor medii a dobânzii de 3,6% ar afecta creșterea cererii de bunuri din partea particularilor, ceea ce ar relansa o dinamică de tip ascendent a blocajelor în sector.

CONTACT MEDIA:

Emilia MUSCALU - T. +40/21/231 60 20 - emilia.muscalu@coface.com

Despre Coface

Grupul Coface, lider mondial în asigurările de credit, oferă unui număr de 50.000 de companii din întreaga lume soluții de protecție împotriva riscului financiar de neplată a clienților proprii, atât pe piața internă, cât și pentru export. Grupul, care își propune să fie cel mai agil asigurator de credite la nivel mondial în industrie, este prezent în 100 de țări, are 4.300 de angajați și o cifră de afaceri consolidată de 1.411 MLD EUR în 2016.

Coface publică evaluările sale de risc de țară, pe baza cunoștințelor sale unice asupra comportamentului de plată al companiilor și pe baza expertizei celor 660 de underwriter-i ai săi și analiști de credit, situați aproape de clienți și de debitori.

www.coface.com

Coface SA. este listată la Euronext Paris - Compartiment B
ISIN: FR0010667147 / Ticker: COFA

COFA
LISTED
EURONEXT