



LE MARCHÉ DES CONSTRUCTIONS EN ROUMANIE

FICHE SECTORIELLE

Les constructions dans l'espace roumain *en bref*

- Les secteurs où la plupart des investissements ont été assimilés en 2019 sont la **construction résidentielle, publique et industrielle**.
- Le segment le plus dynamique, à juger par le nombre de permis de construire, marque le **secteur résidentiel** : en 2019 ont été émis 42,541 permis de construire ont été délivrés pour des bâtiments résidentiels.
- En 2020, le marché immobilier focussé sur les espaces de travail pourrait enregistrer des transactions de 600 millions d'euros, conformément à une analyse Forbes. De ce point de vue, Bucarest est la ville la plus dynamique de l'Europe Centrale et d'Est, utilisant en 2019 presque 80% des espaces de travail disponibles.
- En 2019, les investissements les plus significatifs dans l'économie nationale ont été dirigés vers le secteur de constructions – les investissements en outillages ont enregistré une croissance de 9,3% et les nouvelles constructions une augmentation de 32,5% par rapport à l'année précédente.
- Les dernières données publiées par l'Institut National de Statistique indique une croissance d'investissements nets, dépassant 35,5 milliards lei pendant la première partie de 2019, soit 53% du total des investissements (par rapport à 44.9%, valeur enregistrée pendant la même période de l'année précédente).
- La **rénovation et la réhabilitation thermique** de bâtiments résidentiels annonce également un potentiel de marché important, comme environ deux tiers des logements ont plus de 35 ans et manquent d'efficacité isolation thermique.

Tendances :

- Le marché local des matériaux de construction est en train de se concentrer, alors que les principaux acteurs du secteur annoncent des fusions et des acquisitions en Roumanie ;
- Nouveaux critères pour choisir les meilleurs matériaux de construction : récemment, les Roumains sont soucieux de trouver les meilleures **solutions techniques écologiques et durables** ;
- En 2019, les **bâtiments modulaires et préfabriqués** continuent d'être une tendance de plus en plus populaire grâce à l'efficacité énergétique ;
- Evolution dynamique « Smart Cities » : Alba Iulia est devenue, à la fin de 2018, la première "smart city" en Roumanie où les entreprises privées investissent plus d'un million d'euros sur une période de seulement deux années.

Parmi les plus importants acteurs en 2018, selon le chiffre d'affaires

BOG'ART	925 millions RON
Strabag	687 millions RON
PORR Construct	551 millions RON
Astaldi	449 millions RON
CON-A	440 millions RON
Constructions ERBASU	335 millions RON
P.A.B Roumanie	218 millions RON
Build Corp	163 millions RON
Danya Cebus Rom	136 millions RON
Aktor	125 millions RON

Quelques illustrations d'investissements et opportunités d'affaires

- [Le groupe allemand Metro recherche un acheteur pour leur portefeuille immobilier évalué à 400-600 millions d'euros en Roumanie et en Bulgarie ;](#)
- [Le producteur de construction Teraplast de Bistrita-Nasaud a acheté à l'été 2017 une usine à Leskovac, en Serbie, pour 4,3 millions d'euros. L'usine, anciennement appelée Interleminid, a été rouverte en octobre 2018 après que Teraplast a investi environ 7 millions d'euros dans sa reprise d'exploitation.](#)
- [La société hongroise Kesz investit 25 millions d'euros dans un projet commun avec un hôtel et des bureaux à Cluj](#)
- [L'entreprise finlandaise Peikko va investir va 10 millions d'euros pour ouvrir une fabrique en Roumanie, à côté de Bucarest](#)
- [Les entreprises de construction ne payent plus les contributions sociales pendant 10 ans](#)

Les principales lois à suivre concernant les travaux de construction

- Loi sur [les permis de construire](#) (50/1991 ; 125/1996 ; 453/2001)
- Loi sur la [qualité de la construction](#) (10/1995)
- Loi sur le [logement](#) (114/1996 et ordonnance 44/1998)
- Décision du gouvernement sur la [réglementation urbaine générale](#) (525/1996)
- Loi sur [l'aménagement du territoire et l'urbanisme](#) (350/2001)
- Loi sur la protection du [patrimoine culturel national](#) (1998)

Nos membres du secteur

— ACVATOT	www.acvatot.com
— ADEST ARCHITECTURE	www.adept.ro
— ATIMATIC	www.atiproduction.fr
— BEG INGENIERIE ROMANIA	http://www.beg-ing.com
— EGIS ROMANIA	http://www.egis-romania.com
— FREYROM	www.freyrom.ro
— GROUPE MONNOYEUR ROUMANIE	www.monnoyeur.com
— GSE PROIECTE TURNKEY (GSE Romania)	www.gsegroup.com
— HAULOTTE ARGES	www.haulotte.com
— ISAF (Colas Rail)	www.isaf.ro
— MASTER BUILD SRL	www.masterbuild.ro
— OPTIM PROJECT MANAGEMENT	http://www.optimpm.com
— POPP SI ASOCIATII	www.p-a.ro
— PROTELCO	www.protelco.ro
— SAINT GOBAIN GLASS ROMANIA	www.saint-gobain-glass.com
— SOROCAM SRL	www.sorocam.ro
— SPOTING	http://www.spoting.ro/
— TIAB SA	www.tiabsa.ro
— VIAROM CONSTRUCT	http://www.viarom.ro
— VINCI FACILITIES ROMANIA	http://vinci-facilities.com

En savoir plus sur notre appui commercial

Avec 25 années d'expériences, la CCIFER accompagne des sociétés françaises tout au long de leurs démarches, en proposant une large gamme de **services personnalisés** de la prospection à l'implantation, par l'intermédiaire du service d'Appui aux entreprises.

— Connaître le marché, son cadre juridique et repérer les opportunités en Roumanie

- **étude de marché sur mesure** : présentation exhaustive des spécificités, mécanismes, acteurs ;
- **étude de veille concurrentielle** : vous positionner par rapport à vos concurrents ;
- **analyse sectorielle** : segmentation du marché, analyse des indicateurs clés et opportunités – chiffres d'affaires, ventes, profitabilité, productivité des employés ;
- **étude de notoriété** : étude de la solidité financière et fiabilité de votre futur partenaire ;

— Identifier et à rencontrer des partenaires potentiels en Roumanie

- **étude préalable** de votre projet ;
- **identification des cibles** selon vos critères ;
- **prise de contact** avec les entreprises ciblées ;
- **organisation de rendez-vous**
- **un conseiller commercial à temps partagé** pour le début de votre projet en Roumanie

— Définir une stratégie, créer, racheter et gérer une entreprise

- **étude de pré-implantation** en tenant compte de vos différents critères pour chaque région tels que le coût, la disponibilité et la qualification de la main-d'œuvre, l'accès aux infrastructures, le prix de l'immobilier
- **une journée d'aide à l'implantation** avec un programme de rendez-vous avec des experts locaux qualifiés sur tous les aspects de votre projet
- **aide au recrutement** middle et/ou top management
- **accompagnement croissance externe** avec identification des partenaires potentiels, assistance dans votre choix de sélection et mise en place de l'opération de rapprochement

Sources

- <https://insse.ro/cms/ro/tags/comunicat-lucrari-de-constructii>
- <https://www.edevize.ro/anul-2019-a-venit-cu-o-crestere-spectaculoasa-in-constructii-cum-va-arata-2020/>
- https://www.journalgeneraldeleurope.org/jgde_dossier/dossier-roumanie/
- https://insse.ro/cms/sites/default/files/com_presa/com_pdf/indici_constr12r19.pdf
- <https://www.linkedin.com/pulse/tendinte-constructii-2019-eva-bunea>
- <https://www.bursa.ro/in-2019-numarul-autorizatiilor-de-construire-eliberate-a-scazut-cu-0-4-procente-83988839>
- <https://www.bursa.ro/in-primele-sapte-luni-din-2019-in-ritm-anual-ins-volumul-total-al-lucrarilor-de-constructii-s-a-majorat-cu-26-procente-66999733>
- <https://www.businessmagazin.ro/actualitate/piata-imobiliara-ar-putea-inregistra-2020-tranzactii-peste-600-mil-euro-segmentul-birouri-chiriasii-dezvoltatorii-investitorii-au-inceput-uite-atentie-zone-bucuresti-subdezvoltate-usor-accesat-18882428>
- <https://www.constructiibursa.ro/predictii-colliers-international-pentru-2020-piata-imobiliara-din-romania-continua-sa-creasca-pe--2622921>
- <https://www.constructiibursa.ro/posibil-record-al-livrarilor-pe-piata-birourilor-din-bucuresti-in-2019--4920922>
- <https://www.zf.ro/eveniment/investitiile-in-economia-romaniei-au-crescut-in-2019-cu-aproape-18-cel-mai-inalt-nivel-din-ultimul-deceniu-18955549>