

EDIȚIA AXII-A

TOP 100 ANTREPRENORI GENERALI ÎN CONSTRUCȚII 2021

Cristian Erbașu, Director General Construcții Erbașu:

„Cel mai important, și mereu am insistat pe acest aspect, este faptul că succesul ține în primul rând de ECHIPA”

Un an financiar 2020 pe plus, cu creșteri moderate și multe provocări date de pandemie și de proiecte ambițioase – acesta ar fi un scurt rezumat al activității Construcții Erbașu din ultimele 12 luni. Cei peste 30 de ani de experiență și echipa unită i-au ajutat să își mențină un loc în clasamentul celor mai puternici antreprenori generali și să rămână un partener de încredere pentru specialiștii din piața construcțiilor. Ce s-a întâmplat în pandemie, cum au văzut reacția statului și cum se raportează la criza scumpirii materialelor de construcții? Am dezbătut toate aceste subiecte într-o discuție alături de dl. Cristian Erbașu, Director General al companiei. Vă invităm să descoperiți în cele ce urmează un interviu amplu despre situația sectorului de construcții, care sunt principalele probleme și câteva predicții pentru industrie din perspectiva unei echipe cu experiență vastă în domeniu.



Pentru început, cum au trecut ultimele 15 luni pentru compania pe care o reprezentați, de la debutul stării de pandemie?

Eu cred că a fost o perioadă încercată pentru toată lumea, deoarece a avut un caracter neașteptat și nemaiîntâlnit. În astfel de situații este evident că avem de a face cu diferite abordări, pe trei niveluri. Vorbim aici de o abordare generală, la nivel de țară, una de domeniu, mai exact cum este abordată situația în domeniul sau domeniile în care activăm, în cazul nostru construcții, turism, agricultură și evident, o abordare locală în interiorul companiei, iar aici fiecare acționează de la caz la caz. Noi fiind un grup de firme care acoperă mai multe domenii, departamente și direcții, am acționat atât cu măsuri generale la nivelul grupului nostru

de companii, cât și cu măsuri caracteristice fiecărei componente, până la nivel de proiect. O astfel de pandemie era extrem de greu de anticipat și a fost imposibil să creem un șablon sau un mod unitar de acțiune. Am fost nevoiți să ne organizăm rapid respectând toate regulile impuse de lege și peste aceste reguli am încercat să stabilim și alte proceduri interne, astfel încât să diminuăm riscurile din punct de vedere sanitar.

Am reușit acest lucru, însă cu sacrificii, și cred că ar merita să reamintim cel puțin două dintre ele. Pe de-o parte ritmul de lucru a fost diminuat, deci acestea s-au întins pe o perioadă mai lungă de lucru. Al doilea sacrificiu a fost evident profitabilitatea. Având duratele de execuție mai mari și având cheltuieli suplimentare a scăzut

„Suntem extrem de concentrați pe crearea acestui sistem de management digitalizat, automatizat, robotizat și de implementare a noilor tehnologii, procese vitale pentru orice companie în viitorul apropiat.

automat și profitabilitatea. De menționat este că beneficiarii nu au fost dispuși să plătească în plus pentru aceste costuri suplimentare și nu vorbim aici de costurile mici, precum produsele sanitare, ci și de costurile suplimentare mari precum prețurile materialelor de construcții de exemplu, care au crescut enorm. S-a destabilizat raportul între ofertă și cerere, multe fabrici în toată Europa și în lume s-au închis, materia primă s-a scumpit cu peste 50%, transportul s-a scumpit și el foarte mult. Abia în partea a doua a anului 2021 beneficiarii au realizat aceste pericole și au fost deschiși să studieze fenomenul, de teama blocării tuturor proiectelor din domeniul construcțiilor.

”Trebuie să ținem cont de faptul că domeniul construcțiilor suferă acum în ceea ce privește digitalizarea, automatizarea și robotizarea. Avem mult de recuperat și pe măsură ce vom avansa și vom introduce aceste concepte noi în construcții, tinerii își vor regăsi pasiunile inclusiv în construcții.

Ce se întâmplă însă cu proiectele noi, cum faceți să vă protejați totuși și să obțineți o profitabilitate satisfăcătoare? Reușiți să le negociați sau negociați altfel contractele în prezent?

Ofertele noastre țin cont pe de-o parte de situația reală din momentul ofertării, dar pe de altă parte și de experiența pe care am avut-o în trecut și de o previziune pe următoarea perioadă. Din păcate această previziune este extrem de volatilă. Diferența de la optimism la pesimism este extrem de mare. Pe de-o parte ne așteptăm să începă investițiile, dar pot să fie probleme majore, spre exemplu să nu ai forță de muncă. Au început investiții și în Vest, deja mulți lucrători români se întorc acolo pentru salarii și mai mari decât înainte de pandemie. Este această tendință de migrare a forței de muncă de calitate, materialele de construcții nu știm cât se vor mai scumpi, deoarece încă nu s-a ajuns la un plafon stabil, iar scumpirea energiei

și a combustibililor va afecta toate serviciile din economie. Evident că pe lângă cauzele reale ale scumpirilor de toate felurile există o oarecare doză speculativă, cauzată de o piață în care producătorul are o cerere foarte mare în raport cu potențialul lui de a produce la acest moment.

Am văzut într-un interviu acordat de dumneavoastră într-o publicație de specialitate că estimați că ar putea urma o stabilizare a prețurilor la materiale de construcții. Ce ne puteți spune despre acest lucru?

Da e adevărat, curba s-a mai liniștit, dar încă e în creștere și se resimte un impact foarte mare acum pe piața construcțiilor. Țin să precizez că în România se importă până la 80% din materialele de construcții, astfel că efectul a fost foarte dur în ultimele 8 luni. În perioada următoare însă vom vorbi și despre creșteri extreme de prețuri ale materialelor care se produc la noi în țară precum cimentul, adezivul, produsele de balastieră și de cariere. Energia și combustibilii au crescut foarte mult în ultimele două luni, iar acest lucru va influența prețurile materialelor de construcții produse la noi. Abia după o stabilizare a prețurilor, dacă investițiile vor fi suficiente și pe termen lung vom putea remarca creșteri semnificative de capacitate de producție și automat, vom avea unele scăderi de prețuri. Însă asta nu va începe mai devreme de mijlocul anului 2022, va fi o scădere treptată și nu cred că prețurile vor scădea cu mai mult de 10% în medie.



Și referitor la proiectele pe care le aveți în derulare sau pe care le-ați închis recent. Care a fost proiectul care a stârnit cea mai mare provocare?

Proiectul cel mai greu din toate puncte de vedere a fost Stadionul Rapid. În momentul de față este aproape terminat, însă ce este special la el este locația care ne-a adus multe limitări. Vorbim de o cale ferată, un bulevard, un teatru situat într-o clădire foarte veche și deteriorată și de o sală de sport. Practic este într-un spațiu foarte limitat de toate cele patru laturi. Acest stadion s-a executat în proporție de peste 50% în perioada de pandemie, spre deosebire de Stadionul Steaua unde eram foarte avansați la începutul pandemiei (unde la 70% din lucrări erau executate, astfel încât până în toamnă am putut să finalizăm stadionul), astfel că în cazul proiectului de la Stadionul Rapid pandemia ne-a prins în momentul cel mai greu.

În această perioadă și lucrările de reabilitare termică au devenit mai dificile pentru că modul de aprovizionare a fost mult mai riguros, iar execuția a fost mult mai anevoioasă. De ce spun acest lucru? Deoarece oamenii stăteau acasă și erau deranjați de lucrările pe care noi le executam, astfel că aveam foarte multe reclamații, din cauza zgomotului și a disconfortului creat. Per total a fost o perioadă delicată și pe aceste proiecte deoarece trebuia să ținem cont de faptul că lucram în zone unde oamenii locuiesc sau unde își desfășoară activitatea profesională.

”Cred că în următoarea perioadă adevărata limită în sectorul construcțiilor nu va fi dată de finanțarea proiectelor, ci de capacitatea umană de a executa aceste proiecte.