



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

## 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://www.journalgeneraldeleurope.org/jgde_dossier/dossier-roumanie/)
- [https://insse.ro/cms/sites/default/files/com\\_presa/com\\_pdf/indici\\_constr12r19.pdf](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-chiriasi-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>