

O propunere concreta pentru cresterea finantarii sectorului de constructii fara marirea gradului de indatorare sau subventii de la stat

Pentru majoritatea observatorilor economiei romanesti, cu atat mai mult pentru jucatorii din piata constructiilor, suferinta acestui sector din ultimii 4 ani, este atat de evidenta incat nu este nevoie de o analiza stiintifica pentru a fi demonstrata. Incepand cu finalul anului 2008, situatia firmelor de constructii a devenit din ce in ce mai grava, in fiecare an.

O simpla privire asupra datelor macroeconomice indica o crestere a numarului insolventelor si a gradului de indatorare, scaderea cifrei de afaceri in cazul multor companii din domeniu si reducerea semnificativa a locurilor de munca. Toate aceste date compun un tablou sumbru si pesimist pentru sectorul constructiilor.

Despre cauzele care au condus la declinul sectorului constructiilor s-au scris multe, asa ca repetarea lor ar fi un exercitiu redundant. Criza financiara, slaba capitalizare a bancilor, balonul imobiliar, scaderea investitiilor publice in infrastructura, retragerea capitalului privat speculativ se numara printre cauze. Dar care ar putea fi solutiile?

Evident in lumea reala nu exista remedii de tip piatra filozofala sau panaceu universal, asadar solutii pot fi oferite numai in contextul resurselor existente si limitate.

Lichiditatile constructorilor, blocate ani de zile in conturile beneficiarilor

Sa presupunem ca o firma de constructii semneaza un contract de lucrari, in valoare de 1.000.000 EURO cu termenul de livrare de un an de zile. Dupa semnarea contractului, constructorul trebuie sa prezinte o garantie bancara in cuantum de 10% din valoarea contractului, respectiv 100.000 EURO. Instrumentul este numit "Garantia de buna executie" SGB (Scrisoare de garantie bancara) si este valabil pe durata derularii contractului.

Dupa receptia lucrarii constructorului ii este returnata "Garantia de buna executie" contra unei alte garantii bancare numita "Garantie de buna functionare" tot SGB, in valoare de 5% din valoare totala a contractului, respectiv 50.000 EURO, cu valabilitate de unul, doi sau mai multi ani de zile, in functie de termenul specificat in contract.

Bancile emit instrumentele mentionate, numai dupa ce constructorul face dovada unor garantii imobiliare sau a unor lichiditati cu aceeasi valoare. In conditiile in care dupa 4 ani de recesiune salbatica, firmele de constructii se confrunta cu lipsa de comenzi, lipsa de capital si grad mare de indatorare, o mare parte a capitalului existent este blocata sub forma de garantie pentru emiterea acestor SGB.

Daca extindem exemplul la o perioada de 3 ani de zile, rezultatele arata ca valoarea garantiei creste in fiecare an cu 50.000 EURO. Astfel in primul an valoarea SGB este de 100.000 EURO, in

al doilea an valoarea creste la 150.000 EURO, iar in al treilea an valoarea ajunge la 200.000 EURO.

Scrisorile de garantare nu sunt instrumente clasice de plata, ci au rol de asigurare pentru cazurile in care lucrarile executate de constructor prezinta defecte. Beneficiarul someaza constructorul sa remedieze defectele si in cazul in care acesta refuza, se solicita executarea garantiei de buna functionare.

Situatiile de acest gen sunt foarte rare si aproape 98% din garantiile de buna functionare sunt restituite integral, dupa expirarea termenului stabilit prin contract. Faptul ca pentru a asigura un risc de 2% constructorii trebuie sa garanteze cu o suma cu o valoare de 100% din capitalul de lucru, iar acesti bani, raman blocati sub forma de garantie, este un exemplu de ineficienta grosolana in utilizarea capitalului, favorizata de stat, in conditii de penurie financiara. La nivelul economiei romanesti intre 600.000.000 EURO- 1.000.0000.000 EURO sunt blocati sub forma de garantii.

Cum poate fi usurata povara constructorilor ?

Sistemul de achizitii publice are deja prevederi de inlocuire a SGB cu polite de asigurare. Statul, in calitate de beneficiar al lucrarilor publice are capacitatea de a legifera aceasta procedura, venind astfel in sprijinul constructorilor.

In sectorul privat, in care functioneaza o economie deschisa, constructorii nu pot dicta clauze contractuale beneficiarilor privati si nu ii pot obliga pe acestia sa accepte polite de asigurare, daca acestia solicita SGB .

Sistemul nostru bancar si autoritatea de supraveghere a BNR detin date exacte despre rata de default a acestor instrumente. Aceste date pot servi la cuantificarea exacta a riscului pe care il prezinta scrisorile bancare de buna functionare, iar BNR poate permite colateralizarea SGB prin polite de asigurare emise de asiguratori si acceptate de banci comerciale, in locul garantiilor lichide sau imobiliare, fara necesitatea de a crea provizioane.

Firmele de asigurari pot premia sau penaliza constructorii , prin politica lor de prime de asigurare, in functie de performantele inregistrate de acestia in executiile anterioare.

Raportandu-ne la exemplul prezentat mai sus, constructorul poate cumpara o polita de asigurare de la o firma de asigurare, pe care sa o prezinte bancii. Banca accepta polita ca full colateral pentru a emite o SGB in valoare de 100.000 EURO. In felul acesta cei 100.000 EURO nu mai raman blocati si pot fi utilizati pentru finantarea capitalului de lucru. La randul sau, beneficiarul primeste o garantie bancara, asa cum primea si inainte.

Bancile, firmele de asigurari si statul au de castigat din acest demers. Bancile pot emite mai multe garantii si in acelasi timp sa consolideze portofoliile de garantii ale clientilor, crescand gradul de acoperire pentru credite. Firmele de asigurari isi extind piata si gama de produse.

Statul nu trebuie sa subventioneze sectorul constructiilor, iar BNR nu trebuie sa relaxeze gradul de prudenta in sistem.

Ideile prezentate nu au pretentia sau rigoarea unei lucrari academice. Sunt rodul experientei de 25 de ani in mai multe tari ale unui practician in domeniu. Scopul lor este deschiderea unui dialog cu partile implicate, patronatele de constructii, bancile comerciale si autoritatea de supraveghere a BNR. Criticile, comentariile sau alte idei sunt binevenite.

a.ignatiadis@octagon.com.ro

Alexandros Ignatiadis B.Sc, M.A

Antreprenor de constructii, economist