

DATE STATISTICE PRIVIND CONSTRUCȚIILE DE LOCUINȚE ÎN EUROPA ȘI AMERICA DE NORD

Cristina ENULESCU*

REZUMAT

Comisia Economică pentru Europa a Organizației Națiunilor Unite, cu sediul la Geneva, publică la un interval de doi ani un buletin statistic privind cele mai importante aspecte ale locuirii, în statele europene și America de Nord.

Pe baza prezentării datelor statistice s-a realizat o comparație între țări, precizându-se locul ocupat de România privind diferite aspecte care vizează construcția de locuințe.

În România, numărul populației a scăzut în perioada 1995-2004, de la 22,68 milioane persoane la 21,67 milioane.

Ponderea populației urbane, a scăzut în România de la 54,6 % în anul 2000, la 53,4 % la finele anului 2003.

Densitatea populației pe kmp a fost în anul 2005 în România de 90,7.

În totalul gospodăriilor private din România, în anul 2002 au fost preponderente cele compuse dintr-un număr de 5 persoane.

România, înregistra în anul 2002 o suprafață medie pe locuință de 45 mp.

România a înregistrat în perioada 1995-2004 o creștere a numărului de camere ce revine pe o locuință terminată, de la 3,8 la 4,3 camere.

Aria utilă pentru o locuință terminată a înregistrat în România o creștere de la 73 mp (1995) la 110 mp (2004).

În valoarea construcțiilor realizate într-un an, ponderea construcțiilor rezidențiale pentru România a crescut în perioada 1995-2003 de la 7,6% la 16,4%.

În România anulului 2003 au predominat pentru construcțiile rezidențiale lucrările noi și modernizările (64,1%) față de lucrările de întreținere și reparații (35,9%).

Cuvinte cheie: indicatori reprezentativi, clădiri rezidențiale, structură, dinamică

ABSTRACT

The Economic Commission for Europe of United Nations Organization with headquarters on Geneva it publish at two years distance a statistical bulletin as regards the most important aspects of habitation in the European and North American states.

Base on statistical dates presentation it realize a comparison between countries and specify the place detainee by Romania as regards differed aspects of building houses.

In Romania the population number has decrease in 1995-2004 period from 22.68 millions to 21.67 millions.

The weight of urban population has decrease in Romania from 54.6% in 2000 to 53.4% at the end of year 2003.

The density of population on square metres it was 90.7 in 2005 in Romania.

From the total of private householders in Romania in 2002 the preponderant was the households composed of 5 persons.

Romania register in year 2002 a medium square on house of 45 sqm.

Romania has register in 1995-2004 period an increase of rooms number of finished house from 3.8 to 4.3 rooms.

The useful square on finished house has register an increase in Romania from 73 sqm (1995) to 110 sqm (2004).

In the value of realized buildings in one year the weight of residential buildings in Romania has increase in 1995-2004 period from 7.6% to 16.4%.

In 2003 in Romania has prevailed for residential buildings the new and modernizations works (64.1%) vis a vis of sustenance and reparations works (35.9%).

Keywords: representative indicators, residential buildings, structure, dynamics

*Institutul Național de Cercetare-Dezvoltare în Construcții și Economia Construcțiilor – INCERC București,
E-mail: cristina.enulescu@incerc2004.ro

Comisia Economică pentru Europa a Organizației Națiunilor Unite, cu sediul la Geneva, publică la un interval de doi ani un buletin statistic privind cele mai importante aspecte ale locuirii, în statele europene și America de Nord.

În anul 2006, au fost abordați cei mai importanți indicatori pentru care s-au constituit serii de date pentru o perioadă de cca. 4 ani.

Pe baza prezentării datelor statistice pentru 44 de state europene și pentru America de Nord privind construcția de locuințe s-a realizat o comparație între țări, precizându-se locul ocupat de România privind diferite aspecte care vizează construcția de locuințe, astfel:

1. Date privind populația

- numărul total al populației (milioane);
- ponderea populației care trăiește în mediul urban, în totalul populației;
- densitatea populației (persoane/kmp).

Seriile de date statistice s-au construit pentru o perioadă de 4 ani și au evidențiat următoarele aspecte:

– În România, numărul populației a scăzut în perioada 1995-2004, de la 22,68 milioane persoane la 21,67 milioane.

– Ponderea populației urbane, a scăzut în România de la 54,6 % în anul 2000, la 53,4% la finele anului 2003, moment la care celelalte țări, raport AU următoarele procente: Austria 65,8%, Bulgaria 69,8%, Rep. Cehă 73,8%, Danemarca 85,4%, Franța 76,3%, Germania 88,1%, Ungaria 74,8%, Italia 67,4%, Luxemburg 91,9%, Polonia 61,6%, Suedia 83,4%. Sub nivelul României se situau: Slovenia 48,7%, Albania 45,2%, Rep. Moldova 41,4%.

– Densitatea populației pe kmp a fost în anul 2005 în România de 90,7. Un nivel foarte ridicat s-a înregistrat în țări ca: Federația Rusă 488,5, Olanda 391,5, Belgia 343,1, Israel 296, Germania 231, Italia 194,5.

În fostele țări socialiste, densitatea populației la momentul raportat a fost de:

- 69,7 persoane/kmp în Bulgaria;

- 129,4 persoane/kmp în Rep. Cehă;
- 108,4 persoane/kmp în Ungaria;
- 122,0 persoane/kmp în Polonia;
- 109,9 persoane/kmp în Slovacia;
- 98,8 persoane/kmp în Slovenia.

La nivelul anului 2002 la noi în țară, cea mai mare pondere în totalul gospodăriilor au deținut-o gospodăriile private 90,5%, în comparație cu cele cu chirie 4,4%.

Spre deosebire de situația generală a celorlalte țări, România deține o pondere considerabilă a gospodăriilor private, comparativ cu:

- *țări europene dezvoltate*: Austria 56,9%, Belgia 66,4%, Finlanda 63,1%, Franța 56%, Germania 42,2%, Italia 71,2% etc.;
- *foste țări socialiste*: Rep. Cehă 46,9%, Polonia 67,4%, Slovacia 49,2%.

Aceeași evoluție a gospodăriilor private din România s-a manifestat și în următoarele țări: Bulgaria 92,2%, Estonia 84,3%, Lituania 91,1%, Ungaria 91,6%, Slovenia 82,2%.

În totalul gospodăriilor private din România, în anul 2002 au fost preponderente cele compuse dintr-un număr de 5 persoane.

2. Gruparea gospodăriilor

Gruparea gospodăriilor în funcție de:

, *Tipul proprietății*:

- private (%);
- chirie (%);
- alte tipuri (%).

, *Numărul de camere*:

- cu 1 cameră (%);
- cu 2 camere (%);
- cu 3 camere (%);
- cu 4 camere (%);
- cu 5 camere și peste (%).

, *După nr. de camere și nr. de persoane*

, *După nr. de persoane și suprafața utilă*:

- ponderea gospodăriilor formate din 1... 6 persoane, cu A_u sub 50 mp;

- ponderea gospodăriilor formate din 1...6 persoane, cu A_u cuprinsă între 50 mp și 74 mp;
- ponderea gospodăriilor formate din 1...6 persoane, cu A_u cuprinsă între 75 mp și 99 mp (%).

Comparativ cu România (2002) s-a înregistrat următoarea situație a gospodăriilor cu ponderea cea mai mare după numărul de persoane:

- *țări europene dezvoltate*:
 - Austria (2004): 74,7% gospodării cu peste 7 persoane;
 - Belgia (2001): 81,8% gospodării cu 4 persoane;
 - Danemarca (2005): 77% gospodării cu 4 persoane;
 - Franța (2002): 64,2% gospodării cu 4 persoane;
 - Germania (2002): 60,3% gospodării cu 5 persoane;
- *foste țări socialiste*:
 - Bulgaria: 93,4% gospodării cu 5 persoane;
 - Ungaria: 94,3% gospodării cu 4 persoane;
 - Polonia (2002): 80,1% gospodării cu 6 și peste persoane.

3. Fondul de locuințe

- număr total locuințe (mii);
- număr de locuințe la 1.000 locuitori;
- locuințe în mediul urban (%);
- locuințe proprietate privată (%).

În anul 2002, în România s-au înregistrat 8107,1 locuințe, care alcătuiau fondul de locuințe. Fondul de locuințe, se caracterizează prin următorii indicatori:

- număr de locuințe / 1.000 locuitori: 373
- ponderea locuințe construite în mediul urban: 52,6%
- ponderea locuințelor proprietate privată: 97,5%
- ponderea locuințelor ocupate: 99,8%.

4. Structura fondului de locuințe în funcție de perioada de construcție

Structura fondului de locuințe în funcție de perioada de construcție (pe total și pe locuințe cu 1,2...5 camere):

1919-1945 (%);
1946 -1970 (%);
1971-1980 (%);
1981-1990 (%);
1991-2000 (%);
2001 și peste (%).

În anul 2002, fondul de locuințe din România, avea următoarea structură în funcție de perioada de construcție a locuințelor:

înainte de 1919	4,5%
1919 – 1945	8,7%
1946 – 1970	32,9%
1971 – 1980	22,0%
1981 – 1990	14,4%
1991 – 2000	5,4%
2001 și peste	0,5%.

Un procent de 68,1% din totalul locuințelor au fost construite înainte de anul 1980.

5. Aria medie utilă estimată a unei locuințe

Aria medie utilă estimată a unei locuințe (ca medie pe total fond locuințe și pe categorii de locuințe grupate în funcție de numărul de camere) înregistra în anul 2002, în România, o suprafață medie pe locuință de 45 mp, comparativ cu:

- *țări europene dezvoltate*: Austria (2004) – 97 mp, Danemarca (2005) – 111 mp, Finlanda (2000) – 76 mp, Franța (2002) – 90 mp, Germania (2002) – 90 mp, Italia (2001) – 92 mp etc.
- *foste țări socialiste*: Bulgaria (2001) – 63 mp, Rep. Cehă (2001) – 84 mp, Ungaria (2005) – 78 mp, Polonia (2002) – 69 mp, Slovenia (2002) – 114 mp.

În funcție de numărul de camere și de persoane în România (2002) gospodăriile s-au

grupat cu cea mai mare pondere pe grupa „3 camere (37,8%)” și cu o pondere de 26,68% pentru gospodăriile din 2 persoane.

Țări în care predominat gospodăriile formate din 2 camere:

Austria (2004)	27,1%
Estonia (2002)	35,2%
Ungaria (2005)	39,2%
Lituania (2005)	35,0%
Ucraina (2004)	35,6%.

Țări în care au predominat gospodăriile din 3 camere:

• *țări europene dezvoltate*: Austria (2004): 27,1%, Finlanda (2002): 22,5%;

• *foste țări socialiste*: Bulgaria (2001): 32,9%, Rep. Cehă (2001): 35,6%, Polonia (2002): 32,1%, Rep. Moldova (2003): 31,3%, Slovacia (2001): 41,4%, Slovenia (2002): 32,2%.

În funcție de suprafața desfășurată a locuințelor, România a prezentat în anul 2002, următoarea situație:

- 66,4% din locuințe au deținut sub 50 mpAd;
- 25,3% din locuințe au deținut cuprinse între 50 și 74 mpAd;
- 6,0% din locuințe au deținut cuprinse 75 și 99 mpAd;
- 2,0% din locuințe au deținut cuprinse 100 și 149 mpAd;
- 0,3% din locuințe au deținut peste 150 mpAd.

În țările europene dezvoltate, situația a fost următoarea, din punct de vedere al ponderii cele mai mari a locuințelor, după Ad:

- Austria (2004): 24,8% a locuințelor cu Ad cuprinsă între 50 și 74 mp;
- Franța (2002): 26,5% a locuințelor cu Ad cuprinsă între 75 și 99 mp;
- Germania (2002): 31,5% a locuințelor cu Ad cuprinsă între 50 și 74 mp;
- Norvegia (2001): 30,8% a locuințelor cu Ad cuprinsă între 100 și 149 mp.

În fostele țări socialiste, s-a înregistrat următoarea clasificare, în funcție de ponderea în total locuințe:

- Belarus (1999): 50,9% locuințe sub 50 mp;
- Rep. Cehă (2001): 40,6% locuințe între 50-74 mp;
- Ungaria (2005): 36,3% locuințe între 50-74 mp;
- Rep. Moldova (2003): 38,5% locuințe între 50 – 74 mp;
- Polonia (2002): 35,6% locuințe sub 50 mp;
- Slovacia (2001): 50,9% locuințe sub 50 mp;
- Slovenia (2002): 35,9% locuințe sub 50 mp.

6. Locuințe terminate

- număr mediu de camere / locuință;
- aria medie utilă / locuință;
- aria medie locuibilă / locuință.

România a înregistrat în perioada 1995-2004 o creștere a numărului de camere ce revine pe o locuință terminată, de la 3,8 la 4,3 camere în comparație cu Bulgaria (2,8 camere 1995 – 2,8 camere 2004), Rep. Cehă (4 camere 1995 – 3,8 camere 2004), Franța (3,4 camere 1995 – 4 camere 2004), Germania (4,2 camere 1995 – 5,2 camere 2003), Polonia (4,5 camere 1995 – 4,5 camere 2004), Rep. Moldova (2,9 camere 1995 – 3,1 camere 2004), Ungaria (4,2 camere 1995 – 4,0 camere 2004), Spania (5,1 camere 1995 – 4,5 camere 2004).

Aria utilă pentru o locuință terminată a înregistrat în România o creștere de la 73 mp (1995) la 110 mp (2004) comparativ cu: Bulgaria (86,1 mp – 1995, 88,2 mp – 2004), Franța (108,3 mp – 1995, 118,05 mp – 2004), Germania (119,5 mp – 1995, 118,8 mp – 2004), Ungaria (99,2 mp – 1995, 93,1 mp – 2004), Polonia (89,6 mp – 1995, 107,5 mp – 2004), Rep. Moldova (76,7 mp – 1995, 122,9 mp – 2004), SUA (177,1 mp – 1995, 199,9 mp – 2004).

7. Valoarea lucrărilor de construcții realizate anual

Ț Total (mil. unități monetare naționale), din care:

- construcții rezidențiale (%);
- construcții nerezidențiale și de inginerie civilă (%).

În valoarea construcțiilor realizate într-un an, ponderea construcțiilor rezidențiale pentru România a crescut în perioada 1995-2003 de la 7,6% la 16,4%, comparativ cu: Bulgaria – 28,5% (1995), Rep. Cehă – 13,6% (2004), Franța – 46,6% (2004), Germania – 59,2% (2003), Ungaria – 10,8% (2004), Polonia – 15,1% (2004), Rep. Moldova – 11,8% (2004), Slovacia – 21,9% (2004), Slovenia – 34,9% (2004), Suedia – 39,5% (2003), Regatele Unite – 41,3% (2004), SUA – 57,6% (2004).

8. Valoarea lucrărilor de construcții realizate anual

Valoarea lucrărilor de construcții realizate anual, din care:

Ț Construcții rezidențiale (mil. unități monetare naționale):

- lucrări noi;
- întreținere și reparații (%).

Ț Construcții nerezidențiale:

- lucrări noi;
- întreținere și reparații.

În România anului 2003 au predominat pentru construcțiile rezidențiale lucrările noi și modernizările (64,1%) față de lucrările de întreținere și reparații (35,9%). Comparativ cu această situație pentru clădirile rezidențiale, s-a înregistrat următoarea structură pentru următoarele țări: Bulgaria (2004): lucrări noi – 74,2%, întreținere și reparații – 25,8%, Franța (2004): lucrări noi – 88,0%, întreținere și reparații – 12,0%, Germania (2003): lucrări noi – 85,6%, întreținere și reparații – 14,4%, Ungaria (2004): lucrări noi – 85,9%, întreținere și reparații – 14,1%, Polonia (2004): lucrări noi – 70,6%, întreținere și reparații – 29,4%, Rep. Moldova (2004): lucrări noi – 100,0%, SUA (2004): lucrări noi – 91,8%, întreținere și reparații – 8,2%.

Valoarea construcțiilor nerezidențiale și ingineresti executate în anul 2003 în România a avut următoarea structură: lucrări noi și modernizări – 76%, întreținere și reparații – 24%.