



ORDINUL
ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA

PIAȚA DE SERVICII PROFESIONALE A AGENȚILOR ECONOMICI CU PROFIL DE ARHITECTURĂ 2021-2024

Elaborat de
IMAS Marketing și Sondaje

Mai 2026

**PIAȚA DE SERVICII
PROFESIONALE
A AGENȚILOR
ECONOMICI
CU PROFIL DE
ARHITECTURĂ
2021-2024**

**ELABORAT DE
IMAS MARKETING ȘI SONDAJE**



ORDINUL
ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA

ELABORAT DE IMAS MARKETING ȘI SONDAJE

GRAFICĂ:

Marina Gabriela Soare (Daydream Creative Studio)

Introducere	5
1. Procedura de constituire a bazei de date	7
Interpretarea statistică a rezultatelor studiului ADS cu ajutorul unei anchete pe bază de chestionar	8
2. Analiza dinamică și structurală a pieței societăților comerciale cod CAEN 7111	9
Principalii indicatori economici	9
Cifra de afaceri	9
Tabelul 1. Evoluția pieței de servicii de arhitectură (profil CAEN 7111) în perioada 2007-2024	9
Profitul	12
Tabelul 2. Evoluția profitului brut al agenților economici cu profil arhitectură în perioada 2007-2024	12
Datoria globală	14
Tabelul 3. Evoluția datoriilor agenților economici cu profil CAEN 7111 în perioada 2007-2024	14
Capitaluri	17
Tabelul 4. Evoluția capitalurilor proprii (shareholders equity) ale agenților economici cu profil CAEN 7111 în perioada 2007-2024	17
Productivitatea medie anuală și valoarea medie a orei normate	19
Tabelul 5. Evoluția productivității medii anuale a salariaților cu normă întreagă din agenții economici cu profil CAEN 7111 în perioada 2007-2024	19
Contextul economic și ocupațional	23
Tabelul 6. Evoluția investițiilor nete în România în perioada 2007-2024	23
Tabelul 7. Evoluția proporției în balanța ocupațională a României a forței de muncă angajate în firmele având codul CAEN 7111 în perioada 2008-2024	26
Noile firme intrate pe piață după 2020	28
Tabelul 8. Noile firme cu cod CAEN 7111, înregistrate în perioada 2021-2024, în comparație cu jucătorii aflați pe piață înainte de 2021	29
3. Privire de ansamblu asupra perioadei 2007 - 2024	31
4. Interpretarea indicatorilor ADS obținuți prin instrumentul standardizat al IMAS cu ajutorul unui sondaj ad-hoc	33

Indicatori și formule pentru calculul prețurilor medii/minime în cadrul societăților comerciale cu profil CAEN 7111	35
Formulele simplificate pentru calcularea costurilor medii ale unei societăți comerciale cu codul CAEN 7111	35
Costul forței de muncă proprii CFMP	36
Costul forței de muncă închiriate CFMI	36
Costul locului de muncă CLM	36
Alte cheltuieli AC	36
Calculul costului mediu orar	36
Costurile medii orare și prețurile facturate	37
Normarea internă și calculul de eficiență	38
Se pot accepta lucrări sub costul mediu orar?	39

INTRODUCERE

Studiul de față continuă seria deja publicată de analize ale indicatorilor economici referitori la piața de servicii de proiectare de arhitectură – cod CAEN 7111, având ca scop principal actualizarea expresiei financiare a activității societăților comerciale active pe această piață în perioada 2021 – 2024. Aflată la a patra ediție, cercetarea relevă totodată și măsura în care domeniul de activitate al proiectării de arhitectură contribuie la dezvoltarea generală a societății, analizând acest domeniu în comparație cu arii mai largi de activitate economică (sectorul activităților profesionale, științifice și tehnice și cel al construcțiilor).

Rezultatele prezentate în paginile care urmează sunt obținute prin metodologia de **analiză dinamică și structurală (ADS) a societăților comerciale cu cod CAEN 7111** – procedeu structurat de IMAS în anul 2013, când a fost publicată prima ediție a raportului de față. După am explicat cu prilejul fiecărei actualizări a studiului, procedura cuprinde compunerea bazei de date din bilanțul contabil al firmelor cod CAEN 7111 și calculul unor indicatori economici referitori la performanța globală a domeniului, precum și contextualizarea rezultatelor în PIB, în valoarea brută adăugată, în totalul investițiilor și în balanța forței de muncă (acestea fiind date raportate de INS pentru perioada analizată). Publicăm cifrele rezultate din studiul ADS al perioadei 2021 - 2024 ca o continuare a seriei de date calculate și comentate în edițiile anterioare ale studiului.

Analiza ADS se aplică întregului univers studiat, a cărui denumire corectă este: mulțimea agenților economici privați care declară codul CAEN 7111 ca activitate principală și care au arhitecți angajați. Prin urmare, realitatea economică studiată prin metodologia ADS cuprinde și valoarea financiară a altor tipuri de activități (sau coduri CAEN) pe care firmele le desfășoară, deoarece bilanțurile contabile nu prezintă defalcări ale indicatorilor pe tipuri de activitate. Cu scopul de a oferi, pe lângă rezultatele analizei ADS, și estimarea expresiei financiare obținute numai din activitatea de proiectare de arhitectură și proiectare complexă, completăm această ediție a analizei dinamice și structurale a indicatorilor pieței cod CAEN 7111 cu o interpretare realizată cu mijloace de investigație sociologică (anchetă pe baza unui chestionar), care oferă posibilitatea de stabilire a unui interval de variație pentru cifra de afaceri și pentru productivitatea medie anuală referitoare numai la activitățile enumerate mai sus.

ANALIZA DINAMICĂ ȘI STRUCTURALĂ A FIRMELOR CAEN 7111. UTILITATEA CAPITOLULUI.

Raportul de față sintetizează rezultatele aplicării unui instrument standardizat¹ de cercetare pentru studierea pieței serviciilor cod CAEN 7111 din România, ilustrând evoluția agenților economici cu capital privat și activitate principală CAEN 7111 în perioada 2007-2024. Sinteza indicatorilor prezentați în paginile următoare urmărește îndeaproape modelul de raportare a dinamicii pieței interne a serviciilor de arhitectură cristalizat prin edițiile anterioare ale studiului (2013, 2018, 2022).

Astfel, întocmai precum în edițiile precedente, lista indicatorilor calculați cuprinde:

- expresia financiară a valorii nete create în societățile comerciale CAEN 7111, i.e. cifra de afaceri globală² (CA) a sectorului;
- calculul profitului global realizat în piața societăților comerciale menționate, precum și a gradului lor de îndatorare raportat la CA;
- valoarea medie a productivității anuale a salariaților cu normă întreagă din agenții economici cu codul CAEN 7111;
- valoarea medie a orei facturate în companiile care au codul CAEN 7111, în fiecare an, pentru perioada 2007-2024;
- ponderea activităților profesionale de arhitectură în totalul investițiilor nete cu profil construcții, în fiecare an.

¹ Sociologul Alin Teodorescu a implementat instrumentul ADS în ceea ce privește concepția și interpretarea analitică a rezultatelor obținute din sinteza bilanțurilor contabile publice ale unui domeniu de activitate. Acest instrument este potrivit atât pentru cercetarea unei piețe în sine (în limitele trasate de clasificarea activităților economice și de legea contabilității), cât și pentru cercetarea mediului economic în care activează un operator economic.

² După cum se află specificat și în ediția sintezei indicatorilor realizată de IMAS în anul 2013, „în considerarea măsurării pieței totale a activităților din codul CAEN 7111 se calculează indicatorul cifră de afaceri și nu venituri totale, deoarece cifra de afaceri reprezintă totalitatea vânzărilor facturate de agentul economic respectiv, pe parcursul unui an calendaristic, fără TVA și fără a include veniturile financiare (dividende, dobânzi etc.) și veniturile excepționale (vânzări de active etc.)”

Instrumentul standard utilizat (nu numai pentru raportul de față, ci și pentru edițiile anterioare ale studiului) presupune în primul rând întocmirea listei societăților comerciale care activează pe piața cercetată, apoi identificarea lor fiscală (adică, găsirea informațiilor contabile publice, oficiale, referitoare la fiecare agent economic) și, în sfârșit, reunirea tuturor informațiilor într-o bază de date, verificarea acestora și efectuarea calculelor finale.

Lista de societăți comerciale cu profil de proiectare autorizate pe teritoriul României și active din punct de vedere fiscal a fost întocmită pe baza informațiilor incluse la rubrica adreselor profesionale ale arhitecților incluși în TNA (2021 – 2024).

Fiecare agent economic menționat în Tabloul Național al Arhitecților a fost identificat pe site-ul Ministerului Finanțelor Publice după denumire și județ. În această etapă sunt eliminate firmele care nu au baza fiscală în România, deși includ arhitecți menționați în Tabloul Național. Pentru firmele identificate pe site, au fost extrase datele din fișa firmei și datele de bilanț simplificat din ultimii 4 ani (2021-2024). Datele de bilanț au fost introduse într-un fișier Excel care a fost convertit într-un fișier SPSS (Statistical Package for Social Sciences) pentru a fi analizate.

În următoarea etapă, baza de date a fost verificată, fiind eliminate duplicatele și firmele care nu desfășoară activități de arhitectură. Întocmai ca în ediția anterioară a studiului, au fost eliminate din analiză companiile municipale de profil. Deși au activat pe piață în perioada analizată, nu putem considera că aceste companii sunt echivalente din punctul de vedere al formei de proprietate cu restul firmelor incluse în studiu. Astfel, dintre societățile comerciale cu codul CAEN 711 au fost selectate numai firmele private care au drept activitate principală codul CAEN 7111 – Activități de arhitectură.

Ca urmare a procedurii de mai sus, pentru fiecare an calendaristic, au fost considerați numai agenții economici (SA, SRL) **care au statut de societate comercială și, prin urmare, bilanțuri publicate.**

Pentru perioada curentă de studiu, baza de raportare anuală este cuprinsă în tabelul de mai jos.

Tabel de prezentare a statisticii generale a bazei de date

	2021	2022	2023	2024
Total agenți CAEN 7111	3.827	4.091	4.196	4.268
Total firme având cifra de afaceri declarată	3.600	3.857	3.935	3.953
Total firme având numărul de salariați declarat	2.796	3.264	3.386	3.421

Alte date comentate în raport (PIB, volumul investițiilor nete) sunt preluate din surse oficiale, i.e. din seriile de date ale Institutului Național de Statistică.

INTERPRETAREA STATISTICĂ A REZULTATELOR STUDIULUI ADS CU AJUTORUL UNEI ANCHETE PE BAZĂ DE CHESTIONAR

Ediția de față a analizei indicatorilor economici ai pieței de arhitectură reușește să estimeze (folosind metoda chestionarului auto-completat) ecartul existent între valoarea unor anumiți indicatori (CA și productivitate anuală) rezultați din examinarea globală pieței agenților economici cod CAEN 7111 și valoarea acelorași indicatori raportați numai la serviciile de proiectare de arhitectură și de proiectare complexă.

Pentru a atinge acuratețea statistică obținută prin metodologia ADS, ar trebui să existe date despre structura cifrei de afaceri a fiecărui agent economic din baza de date. Cum acest lucru nu este posibil (cifra de afaceri a firmelor nu se înregistrează defalcat pe domenii CAEN), al doilea capitol al studiului de față își propune interpretarea rezultatelor obținute cu ajutorul unui sondaj ad-hoc referitor la structura cifrei de afaceri a firmelor active pe piață cu codul CAEN 7111. Deși răspunsurile obținute sunt puține în comparație cu numărul agenților economici contactați, volumul de eșantion atins permite totuși calculul intervalelor de variație ale CA și ale productivității anuale provenite doar din desfășurarea activităților de proiectare de arhitectură și proiectare complexă, calcul bazat pe un nivel de încredere de 95%, uzitat în general în cercetarea de piață.

PRINCIPALII INDICATORI ECONOMICI

CIFRA DE AFACERI

În perioada 2021 – 2024, cifra globală de afaceri a societăților comerciale CAEN 7111 crește de la 1,89 miliarde RON (384 mil. EURO) – valoare atinsă în anul 2021 – până la 2,39 miliarde RON (481 mil. EURO). (V. Tabelul nr. 1 și graficele de dinamică.)

Pentru perioada acestor patru ani, creșterea medie multianuală a pieței este de 15,75%, comparabilă cu valoarea medie multianuală a perioadei 2017 – 2020, ani în care ritmul mediu de creștere este de 16,9%.

Dinamica anuală 2021 – 2024 este însă mai spectaculoasă și ne determină să subliniem că, **în anul 2024, societățile comerciale CAEN 7111 se află într-un spațiu concurențial în care cererea solvabilă a crescut cu aproximativ un sfert față de anul 2021, an care marchează și el o creștere mare față de anul 2020.** Aceste creșteri se datorează atât faptului că - după cum remarcăm în ediția precedentă a studiului -activitatea de proiectare nu a fost supusă contracției în anul pandemic 2020, cât și intrării unui număr important de start-up-uri pe piață. Baza de date cuprinde un număr de 842 de firme CAEN 7111 înmatriculate în perioada 2021 – 2024 care depun bilanțuri contabile, adică aproximativ o cincime din totalul firmelor analizate. Este interesant de remarcat faptul că firmele nou înființate în perioada 2017 – 2020 reprezintă tot circa o cincime din firmele CAEN 7111 active pe piață în perioada respectivă. În ceea ce privește numărul start-up-urilor, expansiunea pieței prezintă un ritm de creștere constant, evidențiind astfel, din nou, faptul că, la nivel global, activitatea de proiectare nu a fost afectată de criza „opririi economiei” din perioada pandemiei.

Ponderea în PIB a activității societăților comerciale CAEN 7111 prezintă o medie multianuală de 0,15% în perioada 2021 – 2024, depășind ușor media de 0,12% a perioadei 2017 - 2020. Remarcăm că anul de vârf este 2021 cu ponderea de 0,16%.

Tabelul 1. Evoluția pieței de servicii de arhitectură (profil CAEN 7111) în perioada 2007-2024

	2007	2008	2009	2010	2011
CA România (RON)	785.126.559	945.824.522	695.689.895	534.115.778	603.894.235
CURS EURO/ RON	3,3373	3,6827	4,2373	4,2099	4,2379
PIB (mil. RON)	416.006,8	514.700,0	501.139,4	523.693,3	557.348,2
PIB (mil. EURO)	124.653,702	139.761,587	118.268,567	124.395,662	131.515,184
CA România (EURO)	235.258.011	256.829.099	164.182.356	126.871.369	142.498.463
CA procent din PIB (%)	0,19%	0,18%	0,14%	0,10%	0,11%

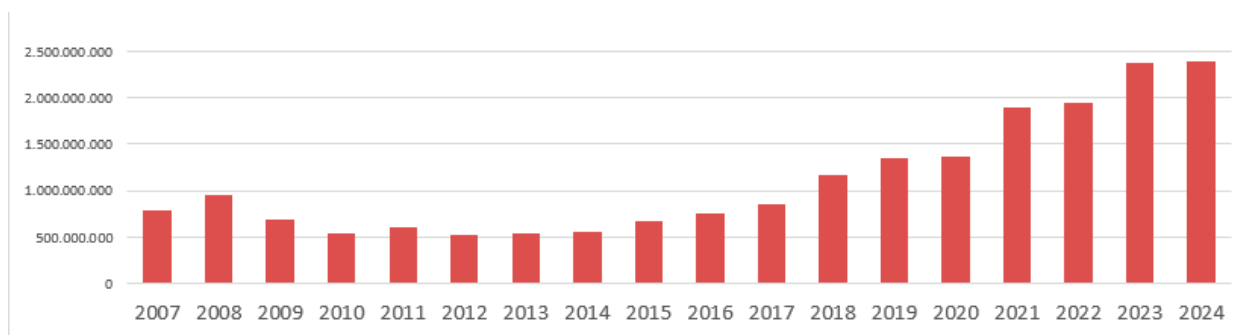
**ANALIZA DINAMICĂ ȘI STRUCTURALĂ
A PIEȚEI SOCIETĂȚILOR COMERCIALE COD CAEN 7111**

	2012	2013	2014	2015	2016
CA România (RON)	522.589.279	532.118.550	556.937.080	675.206.397	746.855.435
CURS EURO/ RON	4,456	4,419	4,4446	4,445	4,4908
PIB (mil. RON)	587.499,4	637.456,0	668.143,6	712.658,5	762.341,8
PIB (mil. EURO)	131.844,569	144.253,451	150.327,048	160.328,121	169.756,346
CA România (EURO)	117.277.666	120.416.056	125.306.457	151.902.452	166.307.882
CA procent din PIB (%)	0,09%	0,08%	0,08%	0,09%	0,10%

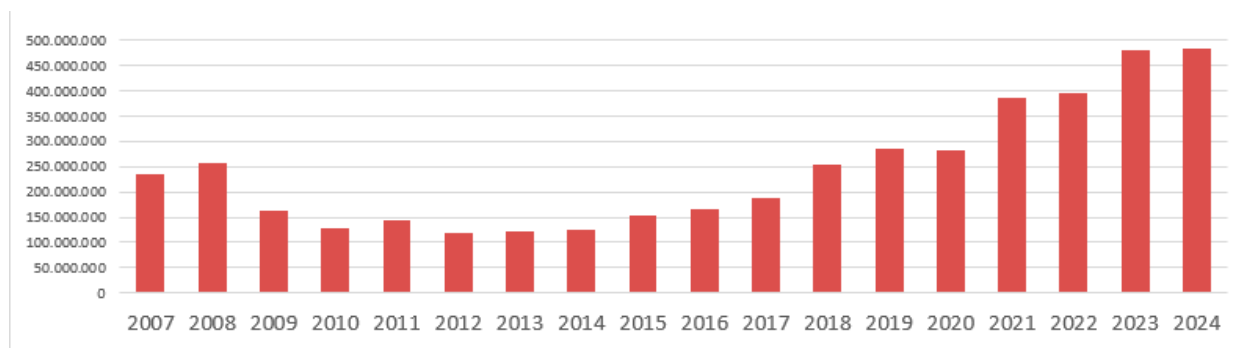
	2017	2018	2019	2020
CA România (RON)	867.081.238	1.183.457.310	1.365.793.303	1.377.825.634
CURS EURO/ RON	4,5681	4,6535	4,7452	4,8371
PIB (mil. RON)	857.895,7	951.728,5	1.058.973,2	1.058.926,1
PIB (mil. EURO)	187.801,427	204.518,857	223.167,243	218.917,554
CA România (EURO)	189.812.228	254.315.528	287.826.288	284.845.390
CA procent din PIB (%)	0,10%	0,12%	0,13%	0,13%

	2021	2022	2023	2024
CA România (RON)	1.892.135.734	1.943.548.834	2.368.367.256	2.394.202.079
CURS EURO/ RON	4,9204	4,9315	4,9465	4,9746
PIB (mil. RON)	1.189.089,8	1.389.450,0	1.590.749,4	1.759.183,3
PIB (mil. EURO)	241.665,271	281.750,975	321.591,903	353.633,116
CA România (EURO)	384.549.169	394.109.061	478.796.575	481.285.345
CA procent din PIB (%)	0,16%	0,14%	0,15%	0,14%

Dinamica cifrei de afaceri pe piața serviciilor de arhitectură/ cod CAEN 7111 (RON)



Dinamica cifrei de afaceri pe piața serviciilor de arhitectură/ cod CAEN 7111 (EURO)



După cum putem observa din reprezentările grafice de mai sus, trendul în RON și cel în EURO sunt foarte asemănătoare, așadar în piață are loc o creștere reală de valoare, indiferent de valută, începând cu anul 2014.

PROFITUL

Profitul brut (calculat ca expresie bănească a diferenței dintre profitul global și pierderea globală) **înregistrează o creștere nominală în perioada 2021 - 2023 (care se cifrează la o medie multianuală de circa nouăzeci de milioane RON pentru fiecare an în comparație cu anul precedent) și o scădere de volum echivalent (aproximativ nouăzeci de milioane) în anul 2024.** Ponderea profitului brut în cifra de afaceri globală prezintă, pentru perioada analizată, media multianuală de aproximativ 24%, cu valoarea maximă de 26,84% în anul 2022 și valoarea minimă de 20,86% în anul 2024. Așadar, în ceea ce privește profitabilitatea, firmele CAEN 7111 trec - în anii 2021 și 2022 - printr-o perioadă global favorabilă, în care:

- se menține o creștere a profitabilității de circa o sută de milioane de RON pe an și
- aproximativ un sfert din cifra globală de afaceri se traduce în profit brut.

Acestei perioade îi urmează anul 2023 - an de domolare a creșterii - și anul 2024 - an de recul al profitului atât în termeni nominali, cât și în termeni procentuali din cifra de afaceri.

Această de creștere a profitabilității globale în termeni nominali în perioada 2021 - 2023, urmată - în anul 2024 - de o scădere (de circa. 5%) este documentată și la nivel național, pentru analiza tuturor firmelor active (adică, pe total economie, indiferent de CAEN) în acești patru ani.

Tabelul 2. Evoluția profitului brut al agenților economici cu profil arhitectură în perioada 2007-2024

	2007	2008	2009	2010	2011
CIFRA DE AFACERI	785.126.559	945.824.522	695.689.895	534.115.778	603.894.235
PROFIT BRUT	229.839.062	227.434.264	82.529.929	19.326.433	37.496.267
CURS EURO/ RON	3,3373	3,6827	4,2373	4,2099	4,2379
PROFIT BRUT DIN CA	29,3%	24,0%	11,9%	3,6%	6,2%
PP (EURO)	68.869.764	61.757.478	19.477.009	4.590.711	8.847.841

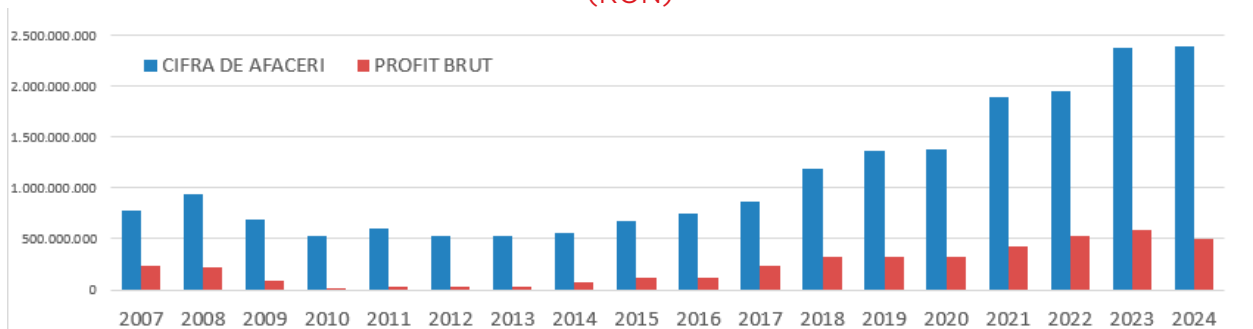
Tabelul 2. Evoluția profitului brut al agenților economici cu profil arhitectură în perioada 2007-2024 continuare

	2012	2013	2014	2015	2016
CIFRA DE AFACERI	522.589.279	532.118.550	556.937.080	675.206.397	746.855.435
PROFIT BRUT	26.864.097	35.919.881	76.412.918	115.258.087	116.657.570
CURS EURO/ RON	4,4560	4,4190	4,4446	4,4450	4,4908
PROFIT BRUT DIN CA	5,1%	6,8%	13,7%	17,1%	15,6%
PP (EURO)	6.028.747	8.128.509	17.192.305	25.929.828	25.977.013

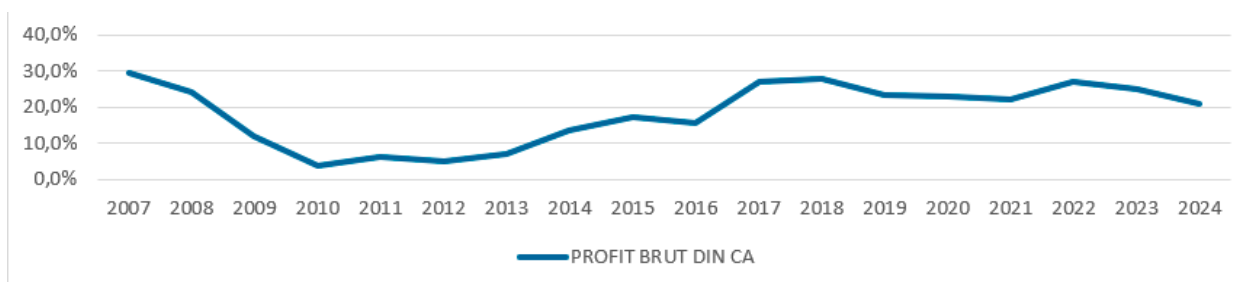
	2017	2018	2019	2020
CIFRA DE AFACERI	867.081.238	1.183.457.310	1.365.793.303	1.377.825.634
PROFIT BRUT	234.084.204	329.235.611	320.942.525	316.410.181
CURS EURO/ RON	4,5681	4,6535	4,7452	4,8371
PROFIT BRUT DIN CA	27,00%	27,82%	23,50%	22,96%
PP (EURO)	51.243.231	70.750.104	67.635.195	65.413.198

	2021	2022	2023	2024
CIFRA DE AFACERI	1.892.135.734	1.943.548.834	2.368.367.256	2.394.202.079
PROFIT BRUT	420.000.808	521.733.762	590.007.367	499.537.503
CURS EURO/ RON	4,9204	4,9315	4,9465	4,9746
PROFIT BRUT DIN CA	22,20%	26,84%	24,91%	20,86%
PP (EURO)	85.359.078	105.796.160	119.277.745	100.417.622

Dinamica cifrei de afaceri și a profitului brut a agenților economici cod CAEN 7111 (RON)



Profitabilitatea medie brută a agenților economici cod CAEN 7111 % din CA



DATORIA GLOBALĂ

Perioada 2021 - 2024 se caracterizează prin scăderea gradului de îndatorare (adică a ponderii datoriei globale din cifra de afaceri) mult sub nivelul perioadei 2010 - 2020 (v. Tabelul 3 și grafice).

Ponderea datoriei în CA prezintă un maxim de peste sută la sută în anul 2013 - an care a marcat desprinderea de perioada de criză financiară din anii 2009 și 2010. Urmează un trend descendent relativ constant până în anul 2019, o creștere în anul 2020 - anul valorilor neobișnuite pentru indicatorii economici în general - și o scădere bruscă în anul 2021 în comparație cu 2020. Anii următori (2022 - 2024) indică reluarea lentă a creșterii gradului de îndatorare, dar acesta rămâne, după cum a observat mai sus, mult sub nivelul prezentat în anii precedenți.

Tabelul 3. Evoluția datoriilor agenților economici cu profil CAEN 7111 în perioada 2007-2024

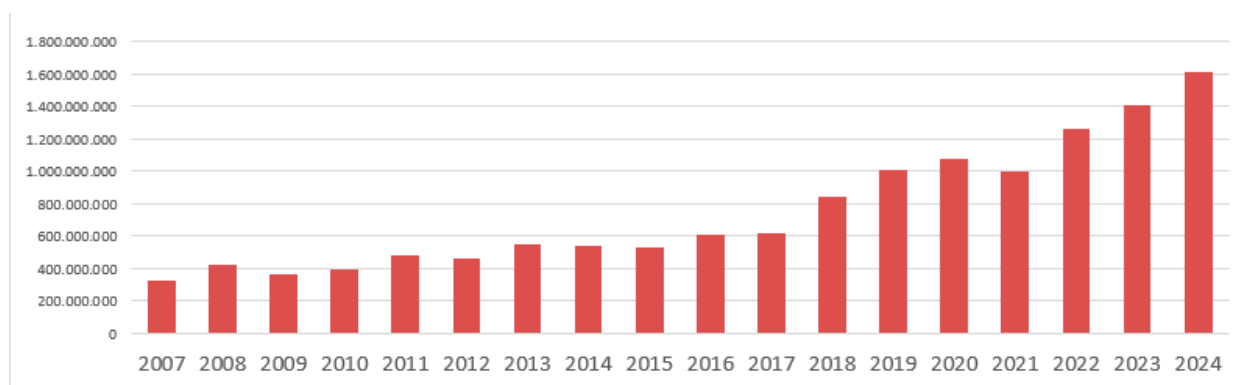
	2007	2008	2009	2010	2011
DATORII (RON)	321.333.706	419.108.418	365.814.109	390.397.270	480.685.072
CURS EURO/ RON	3,3373	3,6827	4,2373	4,2099	4,2379
DATORII (EURO)	96.285.532	113.804.659	86.331.888	92.733.146	113.425.298
CA România (RON)	785.126.559	945.824.522	695.689.895	534.115.778	603.894.235
CA România (EURO)	235.258.011	256.829.099	164.182.356	126.871.369	142.498.463
GRAD DE ÎNDATORARE (RON)	41%	44%	53%	73%	80%

	2012	2013	2014	2015	2016
DATORII (RON)	457.732.113	547.319.995	542.140.704	533.423.254	604.778.879
CURS EURO/ RON	4,456	4,419	4,4446	4,445	4,4908
DATORII (EURO)	102.722.647	123.856.075	121.977.389	120.005.231	134.670.633
CA România (RON)	522.589.279	532.118.550	556.937.080	675.206.397	746.855.435
CA România (EURO)	117.277.666	120.416.056	125.306.457	151.902.452	166.307.882
GRAD DE ÎNDATORARE (RON)	88%	103%	97%	79%	81%

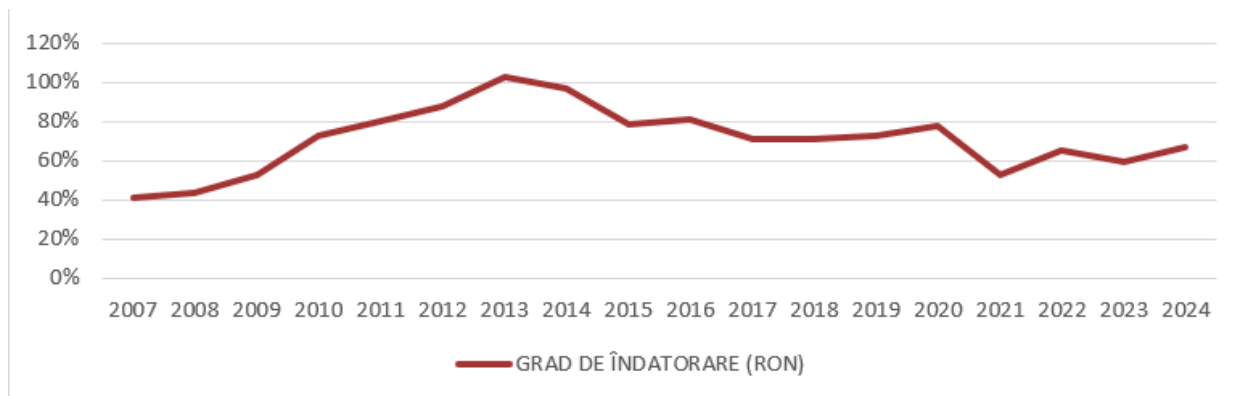
	2017	2018	2019	2020
DATORII (RON)	618.559.342	837.794.371	1.003.769.697	1.071.468.385
CURS EURO/ RON	4,5681	4,6535	4,7452	4,8371
DATORII (EURO)	135.408.450	180.035.322	211.533.697	221.510.489
CA România (RON)	867.081.238	1.183.457.310	1.365.793.303	1.377.825.634
CA România (EURO)	189.812.228	254.315.528	287.826.288	284.845.390
GRAD DE ÎNDATORARE (RON)	71%	71%	73%	78%

	2021	2022	2023	2024
DATORII (RON)	994.437.637	1.261.350.123	1.411.203.341	1.611.158.579
CURS EURO/ RON	4,9204	4,9315	4,9465	4,9746
DATORII (EURO)	202.105.040	255.774.130	285.293.307	323.877.011
CA România (RON)	1.892.135.734	1.943.548.834	2.368.367.256	2.394.202.079
CA România (EURO)	384.549.170	394.109.061	478.796.575	481.285.345
GRAD DE ÎNDATORARE (RON)	53%	65%	60%	67%

Datorii agenți economici cod CAEN 7111 (RON)



Gradul de îndatorare al agenților economici cod CAEN 7111
Datorii din CA (%)



CAPITALURI

Examinarea cifrelor care descriu global capitalul al agenților economici cu codul CAEN 7111 arată faptul că, în perioada 2021 – 2024, asemenea perioadei 2017 – 2020, capitalurile totale s-au apreciat de la un an la altul, cu excepția anului 2022, când au trecut printr-o ușoară scădere.

În general, datoriile se mențin mai mari decât capitalurile proprii, ceea ce ar putea arăta că riscurile din viitor sunt și ele mari.

Tabelul 4. Evoluția capitalurilor proprii (shareholders equity) ale agenților economici cu profil CAEN 7111 în perioada 2007-2024

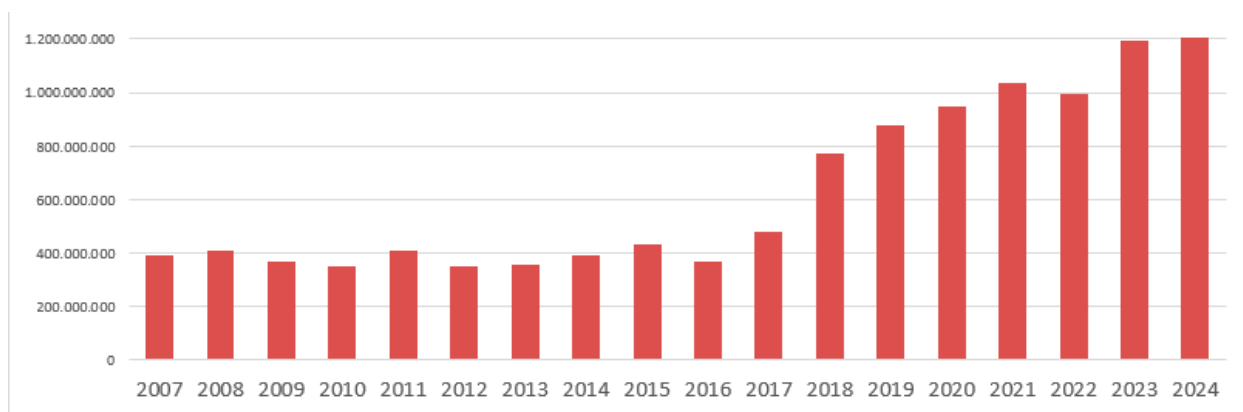
	2007	2008	2009	2010	2011
CAPITALURI (RON)	393.295.315	409.264.244	367.845.018	352.608.600	411.639.425
CURS EURO/ RON	3,3373	3,6827	4,2373	4,2099	4,2379
CAPITALURI (EURO)	117.848.355	111.131.573	86.811.181	83.757.001	97.132.878

	2012	2013	2014	2015	2016
CAPITALURI (RON)	350.577.234	354.497.219	389.531.378	431.791.400	368.720.511
CURS EURO/ RON	4,4560	4,4190	4,4446	4,4450	4,4908
CAPITALURI (EURO)	78.675.322	80.221.140	87.641.493	97.140.922	82.105.752

	2017	2018	2019	2020
CAPITALURI (RON)	481.624.431	769.621.868	874.849.088	949.688.214
CURS EURO/ RON	4,5681	4,6535	4,7452	4,8371
CAPITALURI (EURO)	105.432.112	165.385.595	184.365.061	196.334.211

	2021	2022	2023	2024
CAPITALURI (RON)	1.033.559.929	994.499.407	1.191.358.688	1.222.925.242
CURS EURO/ RON	4,9204	4,9315	4,9465	4,9746
CAPITALURI (EURO)	210.056.079	201.662.660	240.848.820	245.833.885

Capitaluri agenți economici cod CAEN 7111 (RON)



PRODUCTIVITATEA MEDIE ANUALĂ ȘI VALOAREA MEDIE A OREI NORMATE

În anul 2024, **productivitatea** muncii salariaților cu normă întreagă în rândul agenților economici cu codul CAEN 7111 a fost de 58.451 Euro/salariat, în creștere cu aproximativ 45% față de anul 2020. Valoarea medie a orei normate facturate de societățile comerciale având codul CAEN 7111 s-a apreciat continuu între 2021 și 2024 (de la 119 - 122 RON în anii 2022 și 2021, la 145 - 151 RON în anii 2023 și 2024). În ciuda dinamicii dezavantajoasă intern a cursului de schimb RON - EURO, valoarea medie facturată pentru ora de muncă în activitatea CAEN 7111 își menține trendul ascendent și în expresia valutară EURO, în care atinge un maxim de 30 de unități (EURO) în 2024.

Tabelul 5. Evoluția productivității medii anuale a salariaților cu normă întreagă din agenții economici cu profil CAEN 7111 în perioada 2007-2024

	2007	2008	2009	2010	2011
NR. TOTAL SALARIAȚI	6.158	7.118	6.605	6.102	6.300
CA România (RON)	785.126.559	945.824.522	695.689.895	534.115.778	603.894.235
CA România (EURO)	235.258.011	256.829.099	164.182.356	126.871.369	142.498.463
PRODUCTIVITATE MEDIE ANUALĂ PE SALARIAT (RON)	127.497	132.878	105.328	87.531	95.856
PRODUCTIVITATE MEDIE ANUALĂ PE SALARIAT (EURO)	38.204	36.082	24.857	20.792	22.619
VAL. FACTURATĂ A OREI NORMATE (RON)	66,0	68,8	54,5	45,3	49,6
VAL. FACTURATĂ A OREI NORMATE (EURO)	20	19	13	11	12

	2012	2013	2014	2015	2016
NR. TOTAL SALARIAȚI	5.435	6.061	5.642	5.718	6.015
CA România (RON)	522.589.279	532.118.550	556.937.080	675.206.397	746.855.435
CA România (EURO)	117.277.666	120.416.056	125.306.457	151.902.452	166.307.882
PRODUCTIVITATE MEDIE ANUALĂ PE SALARIAT (RON)	96.153	87.794	98.713	118.084	124.165
PRODUCTIVITATE MEDIE ANUALĂ PE SALARIAT (EURO)	21.578	19.867	22.210	26.566	27.649
VAL. FACTURATĂ A OREI NORMATE (RON)	49,8	45,4	51,1	61,1	64,3
VAL. FACTURATĂ A OREI NORMATE (EURO)	11	10	11	14	14

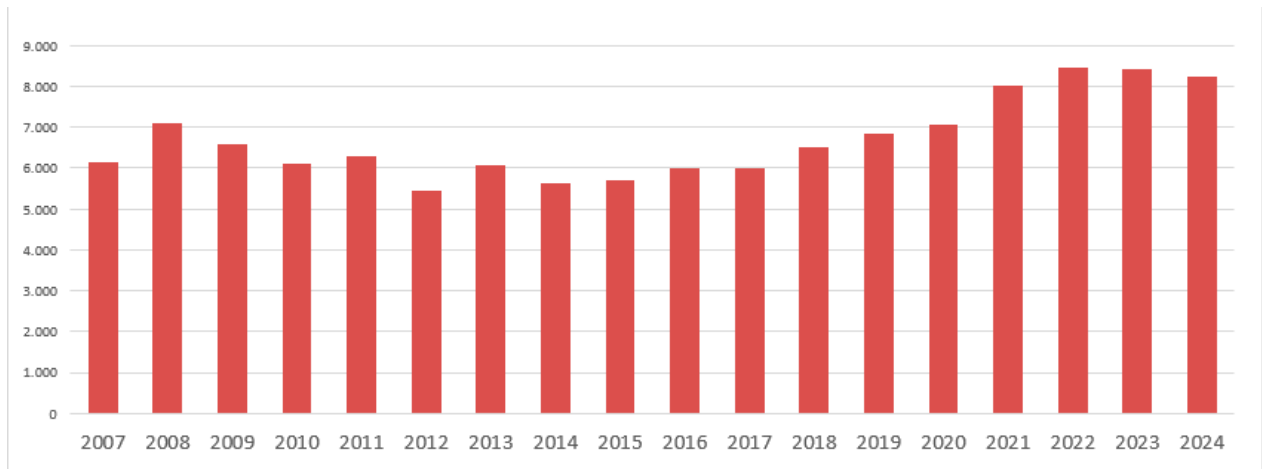
**PRODUCTIVITATEA MEDIE ANUALĂ
ȘI VALOAREA MEDIE A OREI NORMATE**

	2017	2018	2019	2020
NR. TOTAL SALARIAȚI	5.993	6.508	6.829	7.081
CA România (RON)	867.081.238	1.183.457.310	1.365.793.303	1.377.825.634
CA România (EURO)	189.812.228	254.315.528	287.826.288	284.845.390
PRODUCTIVITATE MEDIE ANUALĂ PE SALARIAT (RON)	144.682	181.847	199.999	194.581
PRODUCTIVITATE MEDIE ANUALĂ PE SALARIAT (EURO)	31.672	39.077	42.148	40.227
VAL. FACTURATĂ A OREI NORMATE (RON)	74,9	94,1	103,5	100,7
VAL. FACTURATĂ A OREI NORMATE (EURO)	16	20	22	21

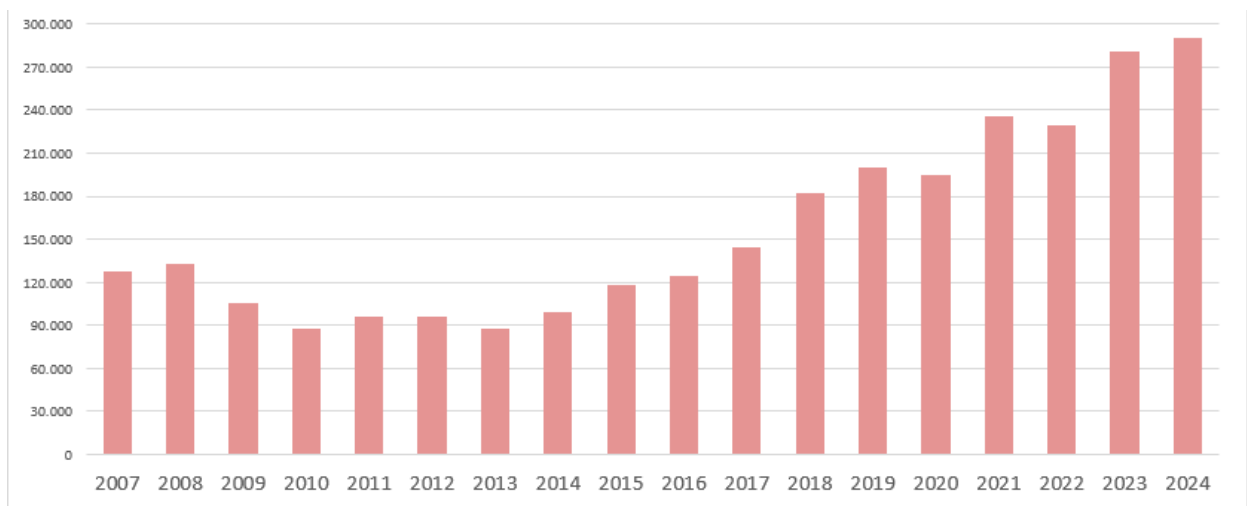
	2021	2022	2023	2024
NR. TOTAL SALARIAȚI	8.024	8.466	8.426	8.234
CA România (RON)	1.892.135.734	1.943.548.834	2.368.367.256	2.394.202.079
CA România (EURO)	384.549.170	394.109.061	478.796.575	481.285.345
PRODUCTIVITATE MEDIE ANUALĂ PE SALARIAT (RON)	235.810	229.571	281.078	290.770
PRODUCTIVITATE MEDIE ANUALĂ PE SALARIAT (EURO)	47.925	46.552	56.824	58.451
VAL. FACTURATĂ A OREI NORMATE (RON)	122	119	145	151
VAL. FACTURATĂ A OREI NORMATE (EURO)	25	24	29	30

PRODUCTIVITATEA MEDIE ANUALĂ ȘI VALOAREA MEDIE A OREI NORMATE

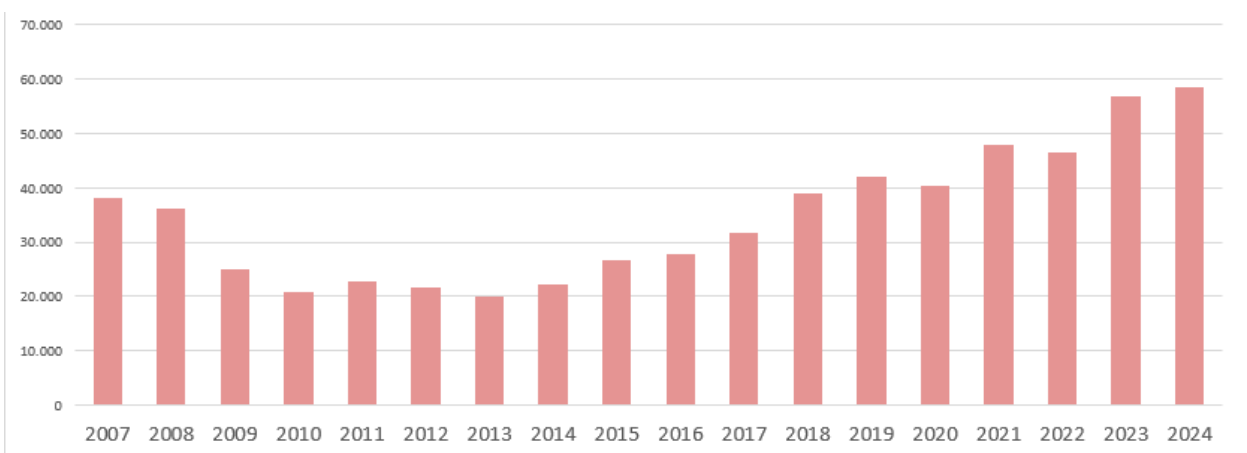
Numărul total al salariaților din societățile comerciale private CAEN 7111



PRODUCTIVITATE MEDIE ANUALĂ PE SALARIAT (RON)

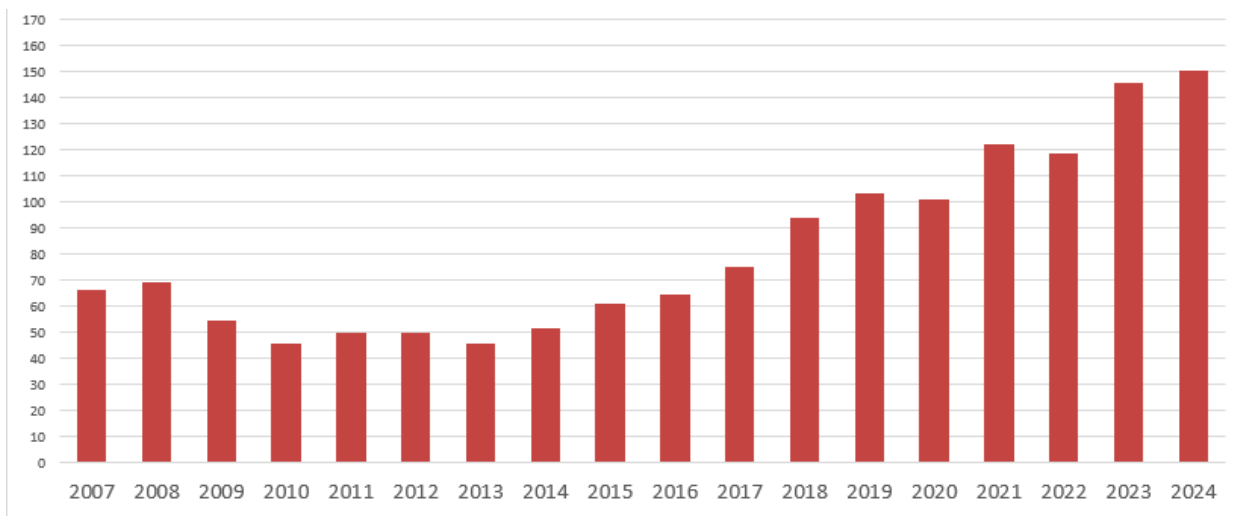


PRODUCTIVITATE MEDIE ANUALĂ PE SALARIAT (EURO)

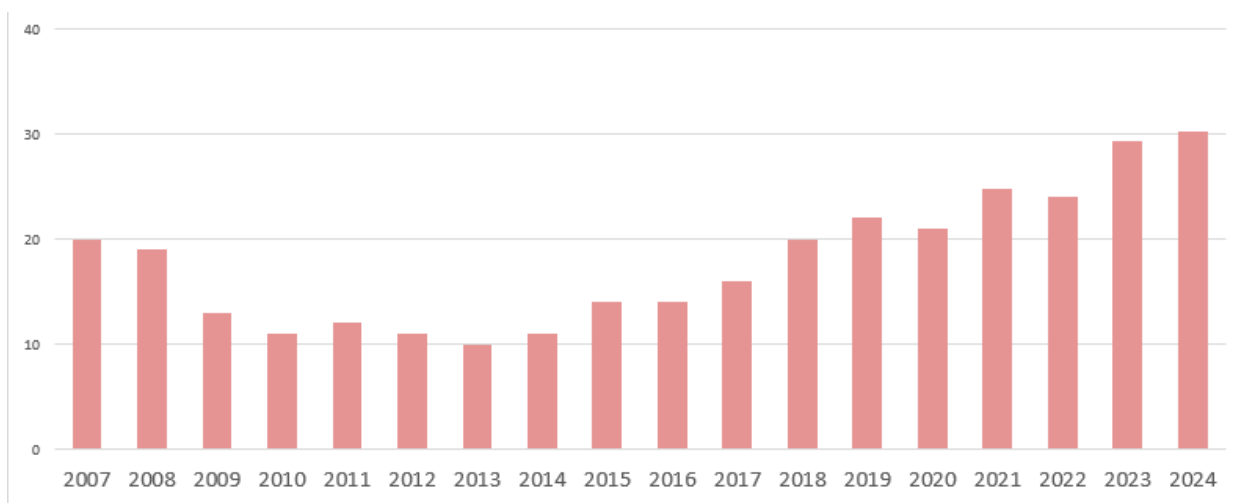


PRODUCTIVITATEA MEDIE ANUALĂ ȘI VALOAREA MEDIE A OREI NORMATE

Valoarea facturată a orei normate (RON)



Valoarea facturată a orei normate (EURO)



CONTEXTUL ECONOMIC ȘI OCUPAȚIONAL

După cum am precizat și în edițiile anterioare ale studiului, creșterea pieței de activități de proiectare se află în strânsă legătură cu creșterea investițiilor nete, a investițiilor în construcții și a finanțării lor din bugetul de stat și din bugetele locale (tabel nr. 6).

Datele publicate de INS arată că, în perioada 2021-2024, evoluția investițiilor în construcții pleacă de la o cifră comparabilă cu aceea a anului 2020 și marchează un salt în anul 2022 (cifrat la aproximativ 24% din volumul nominal de investiții în construcții în anul 2021). Trendul se menține crescător în anul 2023, chiar dacă se cifrează la un procent mai mic, de 16% din volumul anului precedent. Anul 2024 marchează o scădere de aproximativ 10 % a volumului de investiții în construcții.

Examinând seria de date INS, se poate observa că, în perioada 2021 - 2023, ponderea investițiilor din bugetele de stat și locale în totalul investițiilor nete din România s-a situat între 10, 8% și 12,9%, dar a crescut la 19,1% în anul 2024, puțin peste perioada 2017 - 2019 (o perioadă de creștere economică accelerată pentru firmele CAEN 7111). În ansamblu însă, nivelul de finanțare din fonduri publice este relativ redus și în perioada 2021 - 2024, precum în anii anteriori. Rămâne valabilă și în prezent concluzia din edițiile anterioare ale studiului, în care am evidențiat faptul că în România fondurile private sunt orientate spre investiții și investiții în construcții într-o măsură mult mai mare decât bugetul de stat și bugetele locale.

Ponderea activităților de arhitectură în totalul investițiilor nete (rezultat calculat în cadrul acestui studiu) atinge - în anul 2021 - cifra record de 3,24%, dar anul următor prezintă o scădere de până la 2,67%, fapt perfect explicabil prin creșterea record a volumului de investiții din anul 2022.

Tabelul 6. Evoluția investițiilor nete în România în perioada 2007-2024

	2007	2008	2009	2010	2011
TOTAL INVESTITII NETE (mil. RON)	83.661	99.526	74.939	72.295	87.816
Din care. CONSTRUCȚII (mil. RON)	34.666	40.146	34.868	35.841	38.598
Din care. BUGETE DE STAT ȘI LOCALE (mil. RON)	6.240	8.166	6.600	7.252	8.726
CA România (RON)	785.126.559	945.824.522	695.689.895	534.115.778	603.894.235
% ARHITECTURĂ ÎN TOTALUL INVESTIȚIILOR ÎN CONSTRUCȚII	2,26%	2,36%	2,00%	1,49%	1,56%

**CONTEXTUL ECONOMIC
ȘI OCUPAȚIONAL**

	2012	2013	2014	2015	2016
TOTAL INVESTITII NETE (mil. RON)	89.866	80.849	86.160	98.888	96.150
Din care. CONSTRUCȚII (mil. RON)	40.758	34.931	33.089	41.538	38.735
Din care. BUGETE DE STAT ȘI LOCALE (mil. RON)	7.276	6.578	7.555	9.507	8.442
CA România (RON)	522.589.279	532.118.550	556.937.080	675.206.397	746.855.435
% ARHITECTURĂ ÎN TOTALUL INVESTIȚIILOR ÎN CONSTRUCȚII	1,28%	1,52%	1,68%	1,63%	1,93%

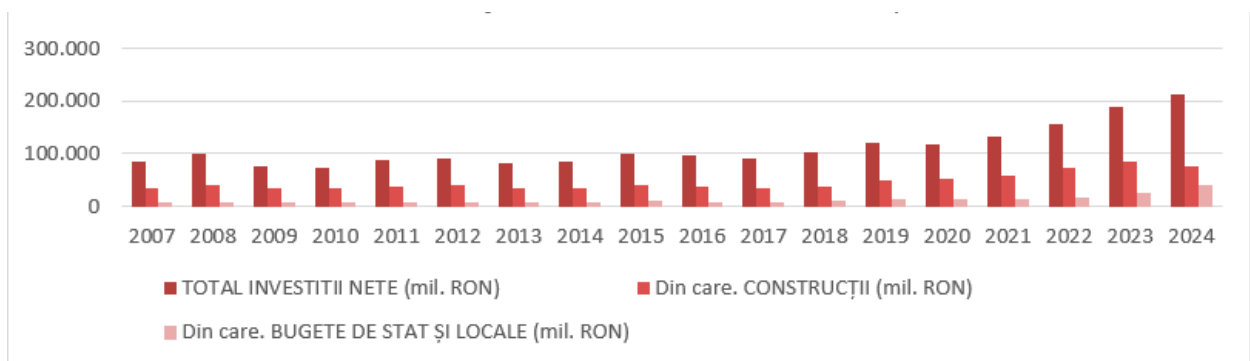
Tabelul 6. Evoluția investițiilor nete în România în perioada 2007-2024
continuare

	2017	2018	2019	2020
TOTAL INVESTITII NETE (mil. RON)	91.046	101.703	121.993	116.593
Din care. CONSTRUCȚII (mil. RON)	34.064	38.488	50.022	52.802
Din care. BUGETE DE STAT ȘI LOCALE (mil. RON)	9.152	10.806	13.069	14.530
CA România (RON)	867.081.238	1.183.457.310	1.365.793.303	1.377.825.634
% ARHITECTURĂ ÎN TOTALUL INVESTIȚIILOR ÎN CONSTRUCȚII	2,55%	3,07%	2,73%	2,61%

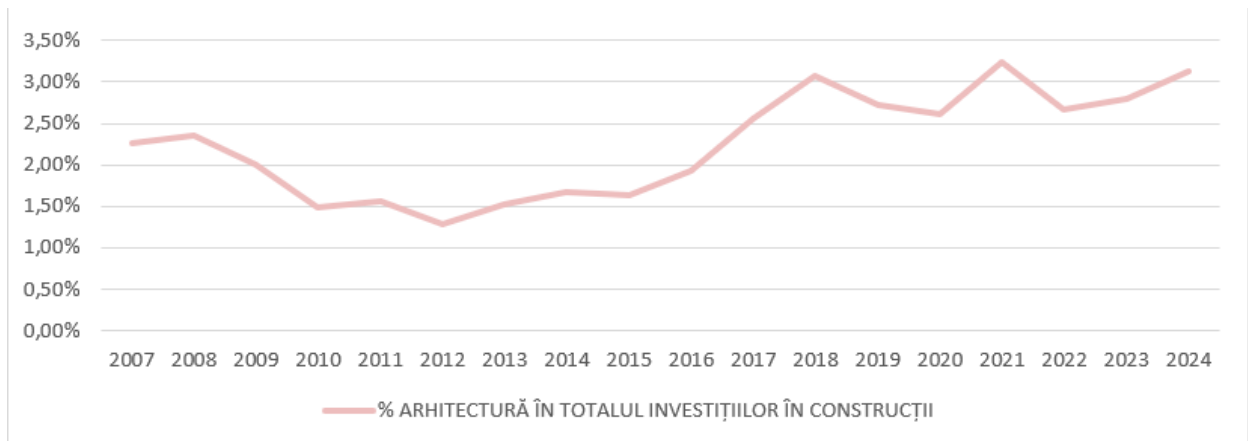
	2021	2022	2023	2024
TOTAL INVESTITII NETE (mil. RON)	134.020	156.735	189.915	213.049
Din care. CONSTRUCȚII (mil. RON)	58.453	72.894	84.851	76.732

Din care. BUGETE DE STAT ȘI LOCALE (mil. RON)	14.639	17.025	24.585	40.793
CA România (RON)	1.892.135.734	1.943.548.834	2.368.367.256	2.394.202.079
% ARHITECTURĂ ÎN TOTALUL INVESTIȚIILOR ÎN CONSTRUCȚII	3,24%	2,67%	2,79%	3,12%

Volumul investițiilor nete
Volumul investițiilor în construcții
Volumul investițiilor alimentate din fonduri publice



% ARHITECTURĂ ÎN TOTALUL INVESTIȚIILOR ÎN CONSTRUCȚII



Unul din obiectivele acestui studiu este observarea evoluției forței de muncă angajate în firmele de proiectare de arhitectură și comentarea acestei evoluții în cadrul balanței ocupaționale a României. Analiza datelor arată că în totalul persoanelor ocupate în activități profesionale științifice și tehnice (sectorul ocupațional M, incluzând activitățile de arhitectură), proporția salariaților din firmele private cu codul CAEN 7111 scade în perioada crizei financiare și, în perioada 2014-2020, se stabilizează la 3,1% - 3,3%, adică la un nivel mai scăzut față de cel înregistrat la intrarea în criză. Însă, **între anii 2021 - 2023, acest nivel crește până la 3,6% și marchează o scădere - adică, revenirea la nivelul de 3,3% - în anul 2024.**

CONTEXTUL ECONOMIC ȘI OCUPAȚIONAL

Tabelul 7. Evoluția proporției în balanța ocupațională a României a forței de muncă angajate în firmele având codul CAEN 7111 în perioada 2008-2024

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Total persoane ocupate în activități profesionale, științifice și tehnice (mii persoane)	165.9	164.3	155.9	161.1	165.9	169.1	175	182.6	192.9
Salariați în activități profesionale, științifice și tehnice (mii persoane)	144.8	143.5	135.1	140.4	149.8	151	156.1	163.3	171.7
Salariați în societăți comerciale cod CAEN 7111 (mii persoane)	7118	6605	6102	6300	5435	6061	5642	5718	6015
Salariați în societăți comerciale cod CAEN 7111 (persoane)	7,1	6,6	6,1	6,3	5,4	6,1	5,6	5,7	6,0
Proporția salariaților din firmele de arhitectură în totalul salariați angajați în activități profesionale, științifice și tehnice	4,9	4,6	4,5	4,5	3,6	4,0	3,6	3,5	3,5
Proporția salariaților din firmele de arhitectură în totalul forței de muncă angajate în activități profesionale, științifice și tehnice	4,3	4,0	3,9	3,9	3,3	3,6	3,2	3,1	3,1

Tabelul 7. Evoluția proporției în balanța ocupațională a României a forței de muncă angajate în firmele având codul CAEN 7111 în perioada 2008-2024
continuare

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Total persoane ocupate în activități profesionale, științifice și tehnice (mii persoane)	193,7	206,9	212,5	212,5	222,6	232,9	235,4	247,5
Salariați în activități profesionale, științifice și tehnice (mii persoane)	177,6	189,4	195,4	192,7	202,2	209,3	213,6	218,3
Salariați în societăți comerciale cod CAEN 7111 (mii persoane)	6,0	6,5	6,8	7,1	8,024	8,466	8,426	8,234
Salariați în societăți comerciale cod CAEN 7111 (persoane)	5993	6508	6829	7081	8024	8466	8426	8234
Proporția salariaților din firmele de arhitectură în totalul salariați angajați în activități profesionale, științifice și tehnice	3,4	3,4	3,5	3,7	4,0	4,0	3,9	3,8
Proporția salariaților din firmele de arhitectură în totalul forței de muncă angajate în activități profesionale, științifice și tehnice	3,1	3,1	3,2	3,3	3,6	3,6	3,6	3,3

Cifrele tabelului de mai sus indică faptul că, în sectorul M, există alte activități care absorb forța de muncă într-un ritm mai accelerat decât piața activității CAEN 7111.

În anul 2023 cererea solvabilă (CA România) față de anul anterior este de 1,37 ori mai mare față de anul anterior, dar numărul salariaților raportați în bilanțurile contabile înregistrează o mică scădere, de circa un procent. Cu titlu de ipoteză, putem formula concluzia că o parte a salariaților din firmele CAEN 7111 fie s-a reorientat profesional, fie a părăsit calitatea de salariat pe piața muncii (fără a pierde neapărat statutul ocupațional activ).

NOILE FIRME INTRATE PE PIAȚĂ DUPĂ 2020

Între anii 2021-2024, pe piața serviciilor CAEN 7111 apar 842 de firme noi. Acest număr este comparabil cu volumul noilor jucători înregistrați în perioada 2017 - 2020 (când numărul noilor agenți economici a ajuns la 870) și reprezintă circa o cincime din totalul ofertanților pieței.

În mod evident, contribuția start-up-urilor la cifra globală de afaceri a pieței (i.e. la cererea solvabilă din piață) crește anual, odată cu numărul noilor societăți. În anul 2021, noii jucători reprezintă 2,9% din totalul cifrei de afaceri (pe domeniul de activitate 7111) și ajung, în anul 2024, să reprezinte 8,6% din totalul CA al anului respectiv. Întocmai ca în perioada 2018-2020, contribuția noilor agenți economici la CA globală a pieței CAEN 7111 crește în perioada 2022 - 2024 cu circa două procente pe an (media multianuală exactă: 1,9%). Așadar, solvabilitatea cererii se datorează, într-o oarecare măsură, și acestor noi jucători ai pieței. (Tabelul nr. 8)

Firmele intrate pe piață au însă o productivitate medie anuală pe salariat mai mică decât a firmelor vechi pe piață, fapt asemănător cu cel observabil în perioada ediției precedente a studiului.

Asemănarea dintre perioadele în discuție continuă și în ceea ce privește datoria globală, firmele intrate pe piața activităților CAEN 7111 în intervalul 2021 - 2024 însumează valori minime, evoluând de la 0,8% la 4,3% din cifra întregii piețe, limite foarte apropiate de cele din perioada 2017 - 2020. Din nou, noii jucători par a dispune de suficiente resurse pentru susținerea activității pe piață și pot evita creditarea.

Examinând comportamentul pe piață al firmelor nou-înființate, se observă că formulele de calcul al prețului orientativ pentru această activitate (formule publicate în prima ediție a raportului ca recomandări) își păstrează actualitatea și le includem în prezenta ediție ca un breviar de calcul al costurilor necesare desfășurării activității CAEN 7111.

Tabelul 8. Noile firme cu cod CAEN 7111, înregistrate în perioada 2021-2024, în comparație cu jucătorii aflați pe piață înainte de 2021

Firme înmatriculate pe piață înainte de 2021			Firme înmatriculate pe piață începând cu anul 2021		Total Piață	
indicatori:	Valori nominale RON	Procent din piața globală	Valori nominale RON	Procent din piața globală	Valori nominale RON	Procent din piața globală
CIFRA DE AFACERI						
CA 2021	1.874.338.919	97,1%	55.229.530	2,9%	1.929.568.449	100%
CA 2022	2.452.068.506	95,6%	114.067.695	4,4%	2.566.136.201	100%
CA 2023	2.921.697.169	93,2%	211.590.949	6,8%	3.133.288.118	100%
CA 2024	2.915.078.788	91,4%	272.877.134	8,6%	3.187.955.922	100%
PROFITUL BRUT						
Profit 2021	412.897.783	95,3%	20.297.777	4,7%	433.195.560	100%
Profit 2022	528.419.995	93,1%	39.000.314	6,9%	567.420.309	100%
Profit 2023	698.760.179	90,2%	76.255.658	9,8%	775.015.837	100%
Profit 2024	565.108.274	89,5%	66.255.389	10,5%	631.363.663	100%
PRODUCTIVITATEA ANUALA MEDIE PE SALARIAT						
Productivitatea 2021	236.271		210.800		235.457	
Productivitatea 2022	294.437		191.068		287.522	
Productivitatea 2023	359.063		250.700		348.880	
Productivitatea 2024	369.137		261.627		356.595	

Datele istorice adunate ne permit atât o analiză a evoluției tripletei indicatorilor principali cifră de afaceri, profitabilitate și grad de îndatorare, cât și structurarea unor concluzii referitoare la periodizarea istoriei recente a pieței de servicii de proiectare de arhitectură.

Analiza pornește din anii 2007 și 2008 – primii pentru care avem date stocate. Acești doi ani se caracterizează printr-un nivel de aproximativ 800 milioane RON al CA, prin profitabilitatea de peste un sfert din CA și prin gradul de îndatorare de circa 40 – 45% din CA. Acestea sunt valorile de referință pentru cei trei indicatori economici principali.

Anul 2009 este anul despre care se poate spune că este începutul un proces de contracție a pieței, deoarece profitabilitatea scade la mai puțin de jumătate față de perioada 2007-2008, cifra de afaceri scade cu aproximativ un sfert și crește gradul de îndatorare (ca procent din CA). Urmează anul 2010, an în care are din nou loc o scădere a cifrei de afaceri, simultan cu scăderea dramatică a profitabilității, aceasta ajungând la mai puțin de o cincime din profitabilitatea anilor 2007-2008. Crește doar gradul de îndatorare, creditele globale ajungând la 73% din CA. În aceiași parametri se mențin și anii următori, 2011 și 2012, numai că gradul de îndatorare crește de-a lungul întregii perioade 2010-2012 și ajunge să se dubleze ca pondere în CA (88%), față de cel al anilor 2007-2008.

Anii 2012 - 2013 sunt cei în care cifra de afaceri atinge valorile minime ale perioadei 2007-2024, adică ajunge la aproximativ jumătate din nivelul pieței anului 2008. Profitabilitatea ca procent din CA se menține (aproximativ) la nivelul anilor 2010 și 2011. Datoriile cresc și ajung să egaleze (ba chiar să depășească ușor) cifra de afaceri. Totuși, anul 2013 poate fi socotit anul de întoarcere către dezvoltarea pieței, deoarece este primul după 2008 care marchează o creștere (foarte mică) a cifrei de afaceri și a ponderii profitului în cifra de afaceri.

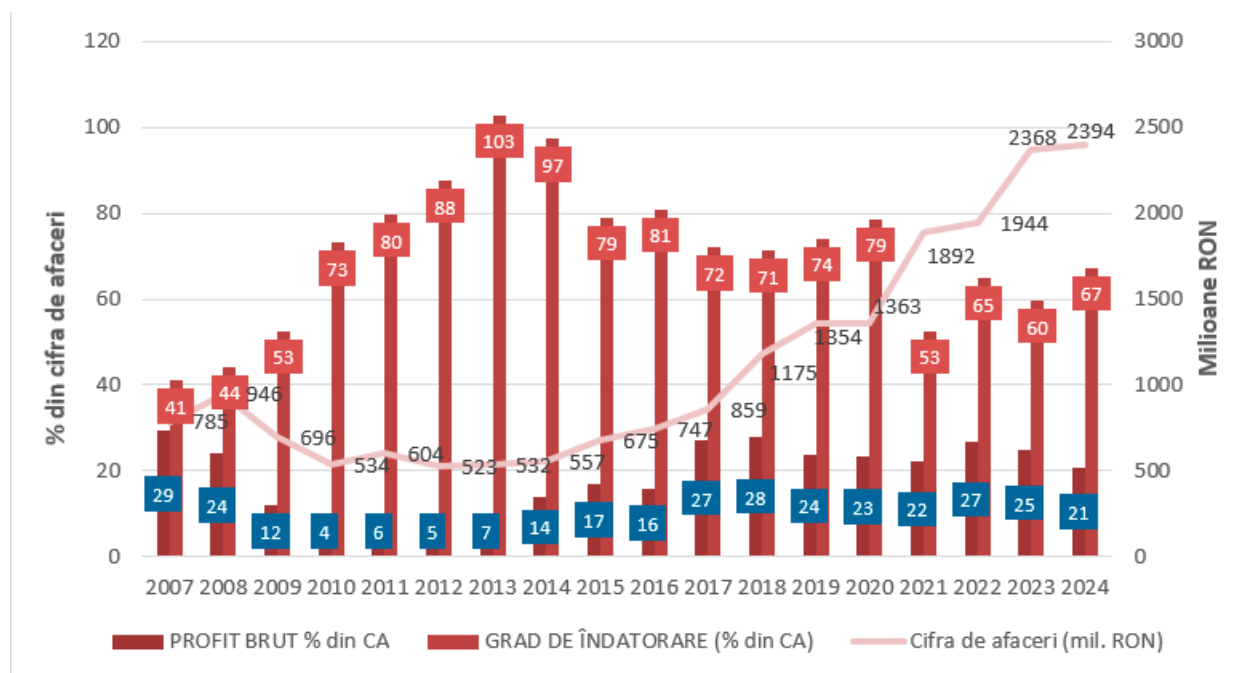
Anul 2014 consolidează aceste creșteri. În acest an, profitabilitatea se dublează față de cea a anului precedent și scade ușor și gradul de îndatorare. Anii 2015 și 2016 mențin trendul crescător pentru CA și profitabilitate și trendul descrescător al creditării, la nivelul ritmului anunțat în 2014. Urmează o perioadă de creștere accelerată în anii 2017 și 2018, perioadă în care cifra de afaceri și profitabilitatea ajung la nivelul din perioada de referință 2007 - 2008. Se poate spune că piața și-a revenit, doar gradul de îndatorare este mai mare față de cel din anul 2007.

Urmează doi ani (2019 - 2020) în care cifra de afaceri crește moderat (în 2020 se poate spune că stagnează) față de anul precedent, profitabilitatea scade (dar nu sub nivelul anului de referință 2008) și gradul de îndatorare crește foarte puțin.

Perioada următoare 2021 - 2022 marchează iarăși o creștere accelerată a cifrei de afaceri (comparabilă cu creșterea CA din anii 2017 - 2018) și o scădere importantă a gradului de îndatorare, odată cu menținerea profitabilității (care marchează o ușoară creștere în anul 2022).

Anul 2023 se caracterizează printr-o creștere importantă a cifrei de afaceri însă nu și a profitabilității, odată cu menținerea gradului de îndatorare. În sfârșit, anul 2024 înseamnă stagnare în ceea ce privește evoluția cifrei de afaceri (adică o creștere insignifiantă în raport cu anul precedent), o ușoară scădere a profitabilității și o creștere foarte mică a gradului de îndatorare.

**Evoluția pieței societăților comerciale CAEN 7111
perioada 2007 - 2024**



Astfel putem spune că istoria economică recentă a pieței cercetate ne indică faptul că ieșirea din criza financiară s-a petrecut în anul 2013, după atingerea unui minim în cererea solvabilă și profitabilitate simultan cu un maxim de creditare în raport cu cifra de afaceri. Anul 2014 marchează dublarea ponderii profitului brut în CA și relansarea activității. Începând cu anul 2017, putem spune că se instalează o ciclicitate de doi ani de creștere pronunțată a CA și a profitabilității (2017 - 2018 și 2021 - 2022), urmați de doi ani de relativă stagnare (i.e. creștere foarte mică a CA față de anul precedent și o scădere a ponderii profitului brut în CA cum sunt anii 2019 - 2020 și 2023 - 2024).

4

**INTERPRETAREA INDICATORILOR ADS OBȚINUȚI PRIN
INSTRUMENTUL STANDARDIZAT AL IMAS CU AJUTORULUI
UNUI SONDAJ AD-HOC**

Universul firmelor care dețin codul CAEN 7111 execută și alte activități economice. În încercarea de a afla cum se reflectă acestea în CA, un număr de 1132 (o mie o sută treizeci și două) de societăți comerciale cod CAEN 7111 au fost contactate în perioada 16.03 – 15.04 a.c. de către IMAS, pentru a strânge informații exemplificative despre conținutul efectiv al muncii desfășurate în firmă și despre structuralitatea cifrei de afaceri.

Un număr de 46 agenți economici contactați au oferit răspunsuri complete la întrebările sondajului (chestionar online). Activitățile desfășurate în firmele respective sunt diverse, de la proiectare de arhitectură și proiectare complexă (desfășurate în prezent în 91,3% din cele 46 societăți respondente) până la lucrări pentru piața externă.

Activități	Nr. de firme care desfășoară activitatea (răspuns multiplu)
Proiectare arhitectură	91,3%
Studii urbanistice	58,7%
Proiectare amenajări interioare	56,5%
Management de proiect, supraveghere execuție	45,7%
Proiectare complexă (inclusiv inginerie)	41,3%
Studii – topografice, geotehnice, istorice, expertize	23,9%
Proiectare și execuție clădiri	17,4%
Proiectare și execuție amenajări interioare	13,0%
Proiectare infrastructură rutieră și edilitară	6,5%
Furnizare produse – mobilier, echipamente, materiale construcții, etc.	6,5%
Lucrări pentru piața externă	6,5%

Pentru a estima cifra de afaceri care corespunde activității de arhitectură și proiectare complexă pe întreaga piață, se utilizează estimările procentuale ale cifrei de afaceri obținută din respectivele activități, estimări oferite de participanții la studiul ad-hoc. Concret, se calculează CA corespunzătoare eșantionului așa cum rezultă după aplicarea estimării în cazul fiecărui agent economic participant la sondaj și apoi se compară cu CA corespunzătoare eșantionului de participanți, așa cum rezultă din bilanțurile contabile simplificate. Se obține astfel o cifră de afaceri recalculată și un intervalul ei de variație³ adică limitele între care se situează cifra de afaceri obținută exclusiv din proiectarea de arhitectură și proiectarea complexă. Evident, calculele se efectuează pentru fiecare an în parte.

³ Limitele intervalului se calculează cu ajutorul formulei obișnuite de interpretare a erorii de eșantionare pentru nivelul de încredere de 95%.

INTERPRETAREA INDICATORILOR ADS OBȚINUȚI PRIN INSTRUMENTUL STANDARDIZAT AL IMAS CU AJUTORULUI UNUI SONDAJ AD-HOC

Tabelul 9. Intervalul de variație pentru CA exclusiv arhitectură și proiectare complexă

	Total RECALCULAT (ponderat)	Limita inferioară	Limita superioară
CA netă 2021	1581053155	1360945651	1801160659
CA netă 2022	1667433181	1457154226	1877712135
CA netă 2023	1982098871	1723553377	2240644364
CA netă 2024	1972435236	1708853842	2236016629

Tabelul 10. Ponderea în PIB a cifrei nete de afaceri RECALCULATE

	CA netă RECALCULATĂ	PIB ROMÂNIA (mil. RON)	Procent arhitectură din PIB
Anul 2021	1581053155	1189090	0,13
Anul 2022	1667433181	1389450	0,12
Anul 2023	1982098871	1590749	0,12
Anul 2024	1972435236	1759183	0,11

Tabelul 11. Productivitatea anuală pe salariat din CA recalculată și limitele între care se regăsește în universul cercetat

	Total RECALCULAT	Număr total salariați	Productivitatea anuală pe salariat (RON)	Limita superioară RON	Limita inferioară
Anul 2021	1581053155	8024	197041	169609	224472
Anul 2022	1667433181	8466	196956	172118	221794
Anul 2023	1982098871	8426	235236	204552	265920
Anul 2024	1972435236	8234	239548	207536	271559

Evident, după aplicarea ponderii, se constată că trendurile sunt asemănătoare cu cele ale pieței întregi, chiar dacă ritmul de creștere este mai mic. Nu există metodă prin care să poată fi recalculați indicatorii strict contabili (respectiv profitul și datoriile), dar nici indicatorul care se bazează pe cantitatea de muncă investită (valoarea în bani a orei de muncă), deoarece nu cunoaștem numărul de ore lucrate de salariați numai în proiecte de arhitectură sau de proiectare complexă.

Ca și în cazul altor profesii libere dez-etatizate, arhitecților din România nu li se mai permite practicarea unor tarife minime, de referință sau intervale de tarife. Ca urmare, problema determinării prețurilor pe tipuri de activități și produse specifice nu mai poate fi rezolvată prin decizie administrativă.

Prețurile medii din sectorul CAEN 7111 sunt supuse raporturilor dintre cerere și ofertă. Arhitectul oferă serviciile sale la un tarif orar care poate fi acceptat, negociat sau respins de beneficiar. Pentru ca arhitectul să știe ce prețuri solicită are nevoie de două constante: prețul mediu facturat în industrie și costul mediu orar al propriei sale companii.

În condițiile raportului dintre cerere și ofertă, respectiv al economiei funcționale de piață, este fundamental pentru societățile comerciale să-și cunoască în detaliu costurile de producție. Odată determinate, aceste costuri pot fi comparate cu costurile medii ale sectorului respectiv sau, dacă acestea nu sunt disponibile, cu costurile medii practicate de concurenții direcți.⁴

Arhitecții din România au la dispoziție costul mediu facturat al orei profesionale la nivelul întregului sector CAEN 7111.

FORMULELE SIMPLIFICATE PENTRU CALCULAREA COSTURILOR MEDII ALE UNEI SOCIETĂȚI COMERCIALE CU CODUL CAEN 7111

În cele de mai jos, exemplificăm modul de calcul al costurilor anuale cu formule simplificate. Pentru managerul unei societăți comerciale profesionale este adeseori esențial să poată spune imediat dacă acordă sau nu un discount unei lucrări sau dacă bugetul negociat acoperă sau nu cheltuielile specifice de producție. Pentru a avea înregistrări cât mai pertinente este esențial ca SC din domeniu să mențină pontaje pe lucrări, chiar dacă acestea sunt doar orientative.

Formula simplificată a costurilor medii este următoarea:

$$\text{COST MEDIU ORAR} = (\text{CFMP} + \text{CFMI} + \text{CLM} + \text{AC}) / \text{CM};$$

unde:

CFMP = Costul forței de muncă proprii,
CFMI = costul forței de muncă închiriate,
CLM = costul locului de muncă,

AC = alte cheltuieli,
CM = capacitatea de muncă.

⁴ În prezent, cu o valoare pur orientativă și necoercitivă, arhitecții pot apela la SIC-PCPC (Platforma Comună de Pre-Calcul) pentru a-și estima sau a-și compara orele de muncă pentru proiecte aparținătoare programelor de arhitectură privitoare la locuințe individuale și colective, clădiri de birouri, clădiri de hoteluri și pensiuni ș.a.

FORMULELE SIMPLIFICATE PENTRU CALCULAREA COSTURILOR MEDII ALE UNEI SOCIETĂȚI COMERCIALE CU CODUL CAEN 7111

COSTUL FORȚEI DE MUNCĂ PROPRII CFMP

CFMP este totalul cheltuielilor salariale brute + taxele și impozitele plătite pentru forța de muncă cu contract de muncă pe durată nedeterminată + privilegiile pe un an calendaristic.

În anul 2014, în România, un salariat cu contract de muncă pe durată nedeterminată costă 1.43 x salariul brut sau 2.03 x salariul net. Altfel spus, la un salariu net de 1.000 RON, angajatorul mai plătește 1.030 RON în taxe și impozite.

Privilegiile sunt cheltuielile firmei cu menținerea și funcționarea salariatului în condițiile proprii unei societăți comerciale. Privilegiile pot fi tichete de masă, tichete de vacanță, tichete cadou, al treispezecelea salariu, cuantumul de acord, subvenția pentru transport etc.

COSTUL FORȚEI DE MUNCĂ ÎNCHIRIATE CFMI

CFMI se calculează cu aceiași parametri ca mai sus. Practic, nu mai există diferențe fiscale între forța de muncă temporară și permanentă, decât în cazul contractelor de drepturi de autor pe persoană fizică. Contractele cu alte persoane juridice prestatoare de servicii (PFA, SC, BIA etc.) sunt asimilate forței de muncă închiriate, caz în care calculul CFMI însumează și valoarea respectivelor contracte (ceea ce poate conduce la reducerea sumei totale a TVA-ului datorat).

COSTUL LOCULUI DE MUNCĂ CLM

Costul locului de muncă se calculează prin suma cheltuielilor legate de funcționarea forței de muncă permanente, exclusiv costurile salariale. Aceste cheltuieli pot fi: costul anual al chiriei, utilităților, parcării, automobilelor puse la dispoziția salariaților, cu sau fără șofer, carburantului, programelor de calculator pentru care se plătește licență, cheltuielile cu internetul, telefonia, calculatoarele, rechizitele etc.

Ca formulă rapidă, în profesiunile liberale, costul locului de muncă este în general egal cu CFMP.

Există variații importante de la o firmă la alta, dar costul mediu al forței de muncă poate fi calculat rapid prin formula: salariul net înmulțit cu trei - o parte revine salariatului (salariul net), o parte statului (taxe și impozite) și o a treia parte este costul material al locului de muncă.

ALTE CHELTUIELI AC

Alte cheltuieli importante pentru determinarea costului mediu sunt amortizările (în special clădiri și terenuri), asigurări și amenzi, majorări, penalități. În societățile comerciale cu codul CAEN 7111 ponderea medie a acestor cheltuieli este de circa 20% din totalul cheltuielilor.

CALCULUL COSTULUI MEDIU ORAR

Odată determinate cheltuielile de mai sus (fie prin analiza contului 121, fie prin cooperare cu serviciul de contabilitate), se calculează capacitatea de muncă/prestări servicii.

Capacitatea de muncă (CM) este totalul orelor normate ale forței de muncă cu contract permanent.

$$CM = \text{Nr. salariați} * 12 \text{ luni} * 168 \text{ ore lunar.}$$

Observație: Pentru a cuprinde și influența perioadelor de concediu, în formula de mai sus se folosește uneori coeficientul de multiplicare în valoare de 11,5 luni, dar, cum în profesiunile liberale nu este deloc neobișnuit ca un salariat aflat formal în concediu să continue să lucreze fizic sau online, recomandăm calcularea CM pentru 12 luni.

Costul mediu orar al unei persoane juridice cu codul CAEN 7111 - CMO - este prin urmare:

$$CMO = ((CFMP + CFMI + CLM + AC)) / CM$$

Comentariu asupra calculului CMO

- Dacă, în 2014, acest calcul duce la o valoare de circa 50 RON înseamnă că societatea comercială respectivă are costurile egale cu media națională (respectiv 11 euro/oră);
- **Obținut ca o medie a costurilor anului anterior, CMO este de fapt prețul minim facturabil pentru menținerea funcționării companiei în condițiile anului trecut.**

COSTURILE MEDII ORARE ȘI PREȚURILE FACTURATE

Diferența pozitivă dintre prețul facturat într-un contract și CMO reprezintă un bonus acceptat de cumpărător.

Semnificația bonusului (facturarea unei valori medii orare peste cost) este multiplă. În unele cazuri bonusul răsplătește performanța, calitatea, prestigiul, notorietatea companiei furnizoare. În alte cazuri, bonusul răsplătește disponibilitatea beneficiarului de a achita bugetele cerute.

Bonusul poate de fi de 1,5 ori, de 2 sau 3 ori mai mare decât costul mediu orar. Prețul facturat reprezintă rezultatul negocierii dintre cerere și ofertă. Cu cât cererea este mai scăzută, cu atât prețul facturat este mai mic. În acest caz, singura preocupare a managerului este de a nu accepta lucrări sub costul mediu orar.

Bonusul este singura componentă negociată care include profitul companiei. Profitul este diferența dintre venituri și cheltuieli, din punct de vedere fiscal. Din acest punct de vedere, profitul este un cost pentru companie (cost de capital), deoarece este purtător de taxe. O altă sursă de obținere a profitului – în afara bonusului – este reducerea costurilor medii orare, prin reducerea cheltuielilor și creșterea productivității muncii salariate.

Bonusul (diferența pozitivă dintre costul mediu orar și prețul facturat pe oră) poate fi majorat, chiar în condițiile unei cereri reduse, prin reducerea costurilor de producție.

NORMAREA INTERNĂ ȘI CALCULUL DE EFICIENȚĂ

Calculul costului mediu orar și compararea cu prețurile facturate nu au nici o utilitate dacă managerul nu calculează eficiența lucrărilor care au fost executate de societatea comercială respectivă.

Calculul eficienței contractuale (uneori se folosește termenul de rentabilitate) este operațiunea prin care se determină cât s-a facturat pentru fiecare contract și câte ore normate a consumat realizarea lui. Numărul de ore se poate determina prin pontaje pe lucrări sau, dacă nu există pontaje, prin alocări ale managerului.

Calculul eficienței contractuale este relativ simplu: se însumează valorile contractelor anului precedent (venituri operaționale), se împarte suma respectivă la numărul de ore normate și se determină prețul mediu facturat obținut pentru fiecare contract executat și pentru total. Rezultatele se pot așeza sub formă de tabel, pentru a putea observa cu ușurință contractele care au avut un preț mediu facturat peste CMO, sub CMO sau la medie. Astfel, se determină care tip de contracte este mai rentabil și care tip de contract a fost executat sub pragul de rentabilitate.⁵

⁵ În SC de arhitectură mai mici nu există pontaje, însă managerii știu cât a durat execuția unui contract determinat. Un test efectuat cu o firmă de arhitectură cu 12 salariați permanenți (din care 6 arhitecți) a arătat că cel puțin două lucrări efectuate în anul 2013 au fost bugetate sub CMO: una cu speranța cu respectivul client va reveni cu lucrări mai mari, cealaltă obținută la licitație publică. Pregătirea dosarului de licitație, contractarea și alte operațiuni administrative nu sunt bugetate, dar implică un quantum de costuri, care trebuie transferate asupra bugetului lucrării respective.

SE POT ACCEPTA LUCRĂRI SUB COSTUL MEDIU ORAR?

În cursul studiilor IMAS asupra serviciilor profesionale de arhitectură am întâlnit opinia că în perioade de criză economică și în condițiile unei concurențe crescute, este necesar ca uneori să se angajeze lucrări sub costul mediu orar, respectiv în pierdere financiară. Aceasta este o eroare gravă de management cu efecte asupra întregii industrii.

Acceptarea facturării sub costuri impune un prag financiar în psihologia beneficiarilor care nu mai poate fi modificat ulterior. Dacă un beneficiar a angajat doi arhitecți pentru șase operațiuni care au durat patru luni și i-a plătit cu circa 1,000 euro pe lună pe amândoi (caz real), va fi foarte greu pentru acești arhitecți să solicite o plată corectă aceluiași beneficiar la următoarele contracte. Mai mult decât atât, nici un alt arhitect nu va putea să factureze un tarif mediu orar mai mare, datorită exemplului precedent.

Discount-ul sub costuri depreciază grav nu numai statutul profesional al societății comerciale în cauză, ci întregul sector profesional.

Este perfect de înțeles că există perioade în care firmele profesionale au pierderi fiscale. Aceasta se poate întâmpla datorită schimbării listelor de clienți, modificării structurii interne, investițiilor în forța de muncă și echipamente, creșterii amortismentelor, amenzilor, penalităților și majorărilor fiscale și non-fiscale.

Problema deficitelor fiscale se referă la acționari.

Problema bugetării sub costuri se referă la statutul profesional.

Așa cum o oră la stomatolog sau la avocat costă 120 RON la București, 100 RON la Constanța, 160 RON la Timișoara și 90 RON la Iași, tot așa ora profesională a unui arhitect trebuie să aibă un barem minim, stabilit de piață, eventual diferit de la o zonă la alta, în funcție de capacitatea de plată a beneficiarilor. Prețul mediu facturat nu mai poate fi impus administrativ. Prețul mediu facturat este rezultatul negocierii dintre cerere și ofertă. Prețul mediu cerut este însă la îndemâna specialistului, bazat pe calculul costurilor precedente.

În mediile profesionale liberale din România, altele decât arhitectura, au devenit rare cazuri bugetării sub costuri. Procedura cea mai utilizată este aceea de efectuare de lucrare nebugetată (cu cost zero), înainte a unei lucrări bugetate sau în consecința acesteia. Cu alte cuvinte avocatul, stomatologul, medicul privat, cercetătorul de marketing din România preferă să efectueze lucrări gratuite (recunoscute ca gratuități de către beneficiar) decât să factureze sub costuri. Facturarea sub costuri înseamnă deprecierea întregii profesii.



ORDINUL
ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA

Str. Pictor Arthur Verona nr. 19,
Sector 1, București

Tel (+4) 021 317 26 34

Fax (+4) 021 317 26 35

E-mail office@oar.archi

<https://oar.archi>

iunie 2026