

<https://doi.org/10.52326/csd2022.42>

## ASSESSMENT OF THE INVESTMENT CLIMATE IN THE CONSTRUCTION BRANCH IN THE REPUBLIC OF MOLDOVA

### EVALUAREA CLIMATULUI INVESTIȚIONAL ÎN RAMURA CONSTRUCȚIILOR DIN REPUBLICA MOLDOVA

Stela CUCOȘ, *Univ.lect.*

*Technical University of Moldova, bl. Stefan cel Mare, 168, Chisinau, Republic of Moldova*

**Abstract.** The article presents a brief analysis of the current situation of investments in the construction industry in the Republic of Moldova. One of the necessary conditions to overcome the investment crisis is to improve the management system of real investment projects. Special attention must be paid to optimizing the methodology for evaluating the economic efficiency of projects and the procedure for monitoring their implementation.

**Keywords:** *investment projects, project management, efficiency, investment myopia.*

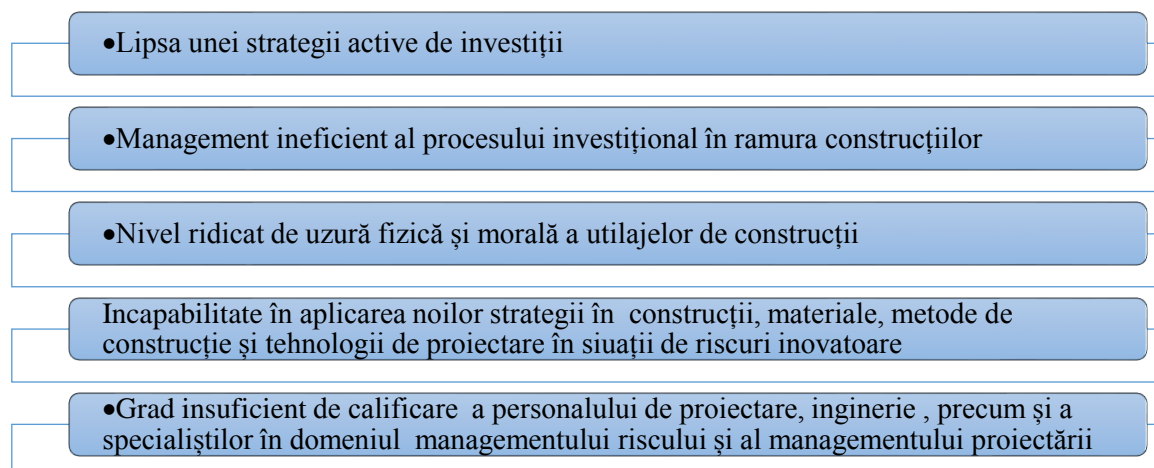
**Abstract.** Articolul prezintă o scurtă analiză a situației actuale a investițiilor în ramura construcțiilor din Republica Moldova. Una dintre condițiile necesare pentru a depăși criza investițională este îmbunătățirea sistemului de management al proiectelor reale investiționale. O atenție deosebită trebuie acordată optimizării metodologiei de evaluare a eficienței economice a proiectelor și procedurii de monitorizare a implementării acestora.

**Cuvinte cheie:** *proiecte investiționale, management de proiect, eficiență, miopie investițională.*

O condiție obiectivă pentru evoluarea extinsă la nivel macroeconomic este implementarea efectivă a proiectelor investiționale. Dintre toate domeniile economiei naționale, sectorului de construcții este necesar să i se acorde o atenție deosebită, deoarece realizează maximal de obiectiv funcția de indicator al dinamicii macroeconomice. În acest sens, gestionarea eficientă a proiectelor investiționale în ramura construcțiilor (denumite în continuare PIC) pare a fi o sarcină de o importanță capitală.

Analiza datelor statistice privind structura și dinamica activității investiționale ne permite să constatăm absența unor tendințe stabile în investițiile activelor corporale pe termen lung și indică, de asemenea, raționalitatea insuficientă a structurii tehnologice și reproductive a investițiilor de capital, inclusiv în context teritorial.

Nivelul nesatisfăcător al structurii inovatoare în ciclul investițional din ramura construcțiilor, potrivit autorului, se datorează următoarelor motive (figura 1):



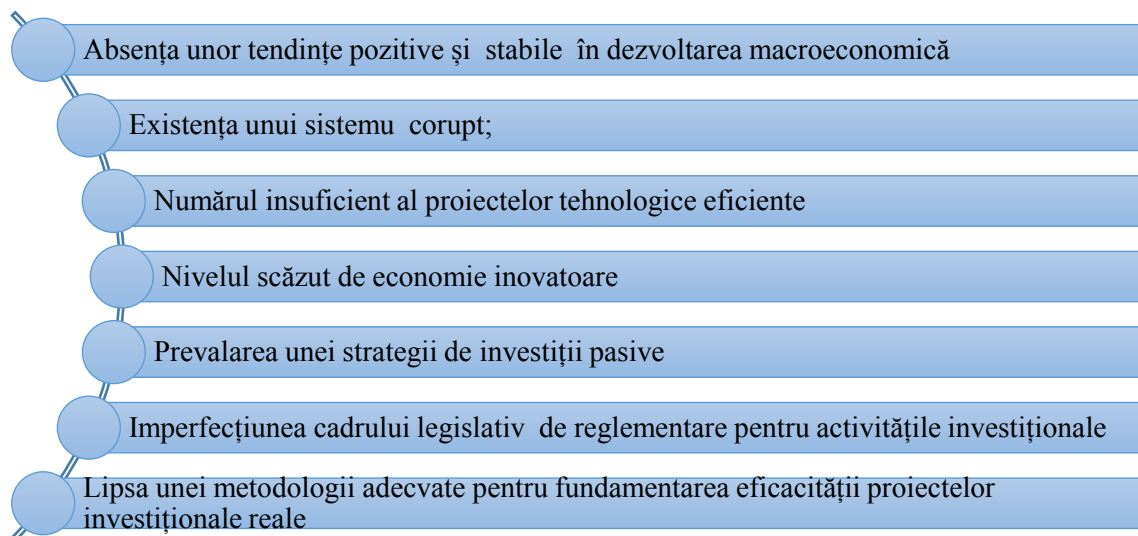
**Figura 1. Motivele nivelului nesatisfăcător al structurii inovatoare din ramura construcțiilor**

*Sursa: elaborat de autor*

În acest context , e necesar de menționat faptul că PIC- se caracterizează în mod tradițional de un volum ridicat al capitalului, multe faze, complexitate tehnică și organizatorică, termen mare de rambursare și diverse surse de finanțare[1]. Evident, aceste caracteristici relevante limitează și oportunitățile investitorilor din ramura construcțiilor.

Prezența unei crize investiționale în Republica Moldova, ca urmare a unor probleme economice, sociale și politice fundamentale, este confirmată de o serie de factori semnificativi precum (figura 2):

1. Absența unor tendințe pozitive și stabile în dezvoltarea macroeconomică a țării;
2. Existența unui sistem corupt;
3. Poziționarea nu prea bună a Republicii Moldova față de țările dezvoltate în ceea ce privește ritmul și amploarea tranziției către proiecte de înaltă tehnologie și economie inovatoare;
4. Investiții reale cu volum nesemnificativ în întreprinderile mici și mijlocii, prevalarea unei strategii de investiții pasive în activitățile acestora. Acest fapt se datorează motivației slabe a investitorilor de a investi în extinderea întreprinderii sau lansarea unei afaceri în condiții de incertitudine și risc. Incertitudinea mediului extern se manifestă prin impactul semnificativ al riscurilor sistemice, lipsa perspectivelor clare și ambiguitatea bazei legale și fiscale. De menționat că orientarea pe termen scurt a proiectelor moderne investiționale este o consecință firească a „miopiei investiționale”. Acest termen, propus de I.V. Rozmainsky, determină un interval scurt de timp pentru luarea deciziilor de investiționale [2]. Evident, miopia investițională poate contribui sau agrava scăderea investițiilor. Din punct de vedere financiar, acest fenomen presupune excluderea din atenția analistului a acelor fluxuri de numerar care sunt prognozate după un anumit prag (pe termen scurt).
5. Imperfecțiunea cadrului legislativ de reglementare pentru activitățile investiționale, lipsa unei metodologii adecvate pentru fundamentarea eficacității proiectelor reale investiționale.



**Figura 2. Factori de criza investițională în Republica Moldova**

*Sursa: elaborat de autor*

De menționat că metodologia de evaluare a eficacității PIC în Republica Moldova este reglementată de Regulamentul privind justificarea proiectelor de investiții în construcții NCM L.01.07-2005 [3]. Cu toate acestea, acest document conține o serie de puncte care limitează aplicarea lui în practică. În special, gradul de prioritate acordat utilizării metodelor statice și dinamice pentru calcularea indicatorilor de eficiență a PIC este superficial, insuficient fundamentat. În acest context, trebuie remarcat faptul ignorării nejustificate a metodelor simple de evaluare a proiectelor. Utilizarea metodelor dinamice de actualizare a fluxului de numerar, în opinia autorului, nu ar trebui să fie întotdeauna o prioritate pentru toate tipurile de PIC.

De asemenea, trebuie subliniat faptul că metodologia existentă de evaluare a eficacității PIC nu reglementează suficient procedura de evaluare a incertitudinii și a factorilor de risc. Legătura dintre investiții și aceste fenomene este dincolo de orice dubiu și este determinată de influența inevitabilă a duratei etapei operaționale a PIC. O creștere a decalajului de timp dintre momentul investiției și perioada de formare a efectului din proiect generează întărirea influenței incertitudinii și a riscurilor asupra atingerii obiectivelor proiectului. În ciuda numeroaselor studii asupra naturii riscurilor investiționale, există o lipsă de unitate a pozițiilor comunității științifice în domeniul dezvoltării unei metodologii adecvate de contabilizare și prognoză a acestor fenomene în raport cu evaluarea eficacității PIC.

### **Concluzii**

Analiza metodelor tradiționale de evaluare a riscurilor investiționale indică obiectivitatea și semnificația lor teoretică, dar, în unele cazuri, aplicabilitatea lor practică complexă. În special, nu există o metodologie oficială clară pentru analiza calitativă și cantitativă a factorilor de risc PIC.

1. O analiză calitativă a riscurilor investiționale ar trebui să includă nu doar identificarea factorilor negativi, ci și elaborarea propunerilor de minimizare a acestora sau de asigurare a consecințelor. Această etapă a managementului riscului este deosebit de importantă pentru PIC, care sunt asociate cu influența unui număr mare de riscuri atât sistemice, cât și nesistemice.
2. Absența schimbărilor cardinale pozitive în sectorul investițiilor în ramura construcțiilor este un factor inevitabil pentru o încetinire a ratelor de dezvoltare a întregului sector real. Mai mult, acest fapt predetermină agravarea stagnării economiei naționale.
3. În baza analizei specificului domeniului investițional în republică, precum ținând cont și de studiul cadrului normativ și metodologic, trebuie subliniat faptul că este necesar să se acorde o atenție prioritară formării unui sistem adecvat al managementului de proiect în condiții de incertitudine și risc. Aceasta va optimiza evaluarea și implementarea PIC în Moldova, va activa dinamica dezvoltării industriei construcțiilor, potențialul științific și tehnic al țării.

### **Referințe:**

1. POLCANOVA, A. *Инвестиционные проекты: современные подходы к оценке эффективности: Монография*. LAP Lambert Academic Publishing, 2021. – 211 p.
2. РОЗМАЙНСКИЙ, И.В. Инвестиционная близорукость в посткейнсианской теории и в российской экономике. // *Вопросы экономики*, 2006, № 9, с. 71-82.
3. NCM L.01.07-2005. Regulament privind fundamentarea proiectelor investiționale în construcții. Normativ în construcții. Departamentul Construcțiilor și Dezvoltării Teritoriului al Republicii Moldova. Chișinău: Ediție oficială, 2005. 59 p.