**Fișă sectorială**

**L. Tranzacții imobiliare**

## I. Date statistice centralizate

1. Populația ocupată civilă

-mii persoane-

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **2008** | **2009** | **2010** | **2011** | **2012** | **2013** |
| **Dolj** | 0,9 | 1,2 | 0,9 | 0,9 | 1 | 1,2 |
| **Gorj** | 0,4 | 0,5 | 0,2 | 0,3 | 0,3 | 0,3 |
| **Mehedinți** | 0,3 | 0,4 | 0,2 | 0,2 | 0,3 | 0,6 |
| **Olt** | 0,5 | 0,6 | 0,3 | 0,2 | 0,3 | 0,5 |
| **Vâlcea** | 1,1 | 1,2 | 1,1 | 1,1 | 1 | 1 |
| **Sud Vest Oltenia** | **3,2** | **3,9** | **2,7** | **2,7** | **2,9** | **3,6** |
|  | **2013** | **2014** | **2015** | **2016** | **2017** | **2018** |
| **Dolj** | 1,2 | 0,7 | 0,7 | 1 | 1 | 1,1 |
| **Gorj** | 0,3 | 0,2 | 0,3 | 0,3 | 0,2 | 0,3 |
| **Mehedinți** | 0,6 | 0,3 | 0,4 | 0,4 | 0,2 | 0,1 |
| **Olt** | 0,5 | 0,2 | 0,4 | 0,4 | 0,2 | 0,1 |
| **Vâlcea** | 1 | 0,9 | 0,9 | 0,9 | 1 | 1 |
| **Sud Vest Oltenia** | **3,6** | **2,3** | **2,7** | **3** | **2,6** | **2,6** |

Sursa: INS- Tempo (FOM103D), 2020

2. Numărul mediu al salariaților

-număr persoane-

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **2008** | **2009** | **2010** | **2011** | **2012** | **2013** |
| **Dolj** | 592 | 654 | 755 | 778 | 698 | 618 |
| **Gorj** | 165 | 238 | 202 | 235 | 263 | 224 |
| **Mehedinți** | 126 | 99 | 98 | 128 | 132 | 164 |
| **Olt** | 157 | 174 | 201 | 205 | 122 | 128 |
| **Vâlcea** | 286 | 716 | 688 | 997 | 892 | 884 |
| **Sud Vest Oltenia** | **1.326** | **1.881** | **1.944** | **2.343** | **2.107** | **2.018** |
|  | **2014** | **2015** | **2016** | **2017** | **2018** | **2019** |
| **Dolj** | 659 | 675 | 912 | 867 | 978 | 932 |
| **Gorj** | 226 | 227 | 244 | 196 | 245 | 221 |
| **Mehedinți** | 157 | 127 | 130 | 113 | 95 | 146 |
| **Olt** | 113 | 110 | 116 | 107 | 72 | 76 |
| **Vâlcea** | 775 | 770 | 840 | 769 | 814 | 815 |
| **Sud Vest Oltenia** | **1930** | **1909** | **2242** | **2052** | **2204** | **2190** |

Sursa: INS- Tempo (FOM104F), 2020

3. Câștigul salarial nominal brut lunar

-lei-

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **2008** | **2009** | **2010** | **2011** | **2012** | **2013** |
| **Dolj** | 883 | 1.133 | 1.321 | 1.364 | 1.376 | 1.644 |
| **Gorj** | 1.049 | 1.405 | 1.291 | 1.407 | 1.378 | 1.657 |
| **Mehedinți** | 967 | 1.473 | 1.295 | 1.277 | 1.303 | 1.456 |
| **Olt** | 1.101 | 1.090 | 1.189 | 1.221 | 1.310 | 1.257 |
| **Vâlcea** | 2.213 | 1.454 | 1.315 | 944 | 1.111 | 1.563 |
| **Sud Vest Oltenia** | **1.224** | **1.303** | **1.301** | **1.172** | **1.256** | **1.570** |
|  | **2014** | **2015** | **2016** | **2017** | **2018** | **2019** |
| **Dolj** | 1418 | 1675 | 2349 | 1864 | 3364 | 2755 |
| **Gorj** | 1841 | 1744 | 2093 | 2213 | 2714 | 3176 |
| **Mehedinți** | 1492 | 1663 | 1869 | 2210 | 2833 | 3970 |
| **Olt** | 1333 | 1373 | 1975 | 2068 | 2417 | 2638 |
| **Vâlcea** | 1177 | 1360 | 1641 | 1815 | 2225 | 2424 |
| **Sud Vest Oltenia** | **1372** | **1538** | **2009** | **1909** | **2817** | **2751** |

Sursa: INS- Tempo (FOM107E), 2020

4. Numărul întreprinderilor active

-număr-

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **2008** | **2009** | **2010** | **2011** | **2012** | **2013** |
| **Dolj** | 288 | 261 | 220 | 208 | 212 | 221 |
| **Gorj** | 64 | 67 | 60 | 56 | 57 | 63 |
| **Mehedinți** | 48 | 42 | 41 | 31 | 31 | 28 |
| **Olt** | 59 | 58 | 49 | 41 | 41 | 44 |
| **Vâlcea** | 143 | 155 | 139 | 130 | 121 | 129 |
| **Sud Vest Oltenia** | **602** | **583** | **509** | **466** | **462** | **485** |
|  | **2013** | **2014** | **2015** | **2016** | **2017** | **2018** |
| **Dolj** | 221 | 224 | 242 | 236 | 272 | 301 |
| **Gorj** | 63 | 71 | 72 | 77 | 88 | 105 |
| **Mehedinți** | 28 | 31 | 34 | 35 | 44 | 43 |
| **Olt** | 44 | 48 | 57 | 57 | 60 | 55 |
| **Vâlcea** | 129 | 127 | 134 | 138 | 147 | 155 |
| **Sud Vest Oltenia** | **485** | **501** | **539** | **543** | **611** | **659** |

Sursa: INS- Tempo (INT101O), 2020

5. Numărul unităților locale active

-număr-

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **2008** | **2009** | **2010** | **2011** | **2012** | **2013** |
| **Dolj** | 289 | 262 | 222 | 211 | 215 | 223 |
| **Gorj** | 67 | 67 | 62 | 56 | 60 | 64 |
| **Mehedinți** | 48 | 42 | 41 | 31 | 32 | 29 |
| **Olt** | 60 | 59 | 50 | 42 | 43 | 45 |
| **Vâlcea** | 147 | 159 | 142 | 132 | 124 | 133 |
| **Sud Vest Oltenia** | **611** | **589** | **517** | **472** | **474** | **494** |
|  | **2013** | **2014** | **2015** | **2016** | **2017** | **2018** |
| **Dolj** | 223 | 226 | 243 | 237 | 273 | 302 |
| **Gorj** | 64 | 72 | 72 | 77 | 88 | 105 |
| **Mehedinți** | 29 | 32 | 34 | 35 | 44 | 43 |
| **Olt** | 45 | 49 | 57 | 57 | 60 | 55 |
| **Vâlcea** | 133 | 130 | 136 | 140 | 149 | 157 |
| **Sud Vest Oltenia** | **494** | **509** | **542** | **546** | **614** | **662** |

Sursa: INS- Tempo (INT101R), 2020

6. Cifra de afaceri a unităților locale active

-milioane lei-

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **2008** | **2009** | **2010** | **2011** | **2012** | **2013** |
| **Dolj** | 570 | 518 | 517 | 615 | 648 | 643 |
| **Gorj** | 199 | 178 | 160 | 194 | 193 | 270 |
| **Mehedinți** | 187 | 185 | 138 | 139 | 160 | 147 |
| **Olt** | 143 | 144 | 172 | 200 | 202 | 192 |
| **Vâlcea** | 275 | 320 | 315 | 301 | 392 | 336 |
| **Sud Vest Oltenia** | **1374** | **1345** | **1302** | **1449** | **1595** | **1588** |
|  | **2013** | **2014** | **2015** | **2016** | **2017** | **2018** |
| **Dolj** | 643 | 718 | 763 | 805 | 975 | 1194 |
| **Gorj** | 270 | 270 | 247 | 225 | 260 | 304 |
| **Mehedinți** | 147 | 124 | 138 | 142 | 170 | 192 |
| **Olt** | 192 | 215 | 229 | 256 | 282 | 317 |
| **Vâlcea** | 336 | 399 | 469 | 483 | 462 | 602 |
| **Sud Vest Oltenia** | 1588 | **1726** | **1845** | **1910** | **2149** | **2610** |

*\*Tranzacții imobiliare, închirieri și activități prestate întreprinderilor*

Sursa: INS- Tempo (INT104D), 2020

7. Investiții brute în unitățile locale

-milioane lei-

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **2008** | **2009** | **2010** | **2011** | **2012** | **2013** |
| **Dolj** | 96 | 56 | 82 | 111 | 100 | 94 |
| **Gorj** | 31 | 20 | 10 | 12 | 17 | 15 |
| **Mehedinți** | 23 | 20 | 17 | 36 | 17 | 9 |
| **Olt** | 29 | 16 | 37 | 22 | 25 | 18 |
| **Vâlcea** | 52 | 32 | 25 | 107 | 65 | 33 |
| **Sud Vest Oltenia** | **231** | **144** | **171** | **288** | **224** | **169** |
|  | **2013** | **2014** | **2015** | **2016** | **2017** | **2018** |
| **Dolj** | 94 | 92 | 113 | 97 | 127 | 113 |
| **Gorj** | 15 | 25 | 13 | 15 | 21 | 31 |
| **Mehedinți** | 9 | 10 | 9 | 9 | 11 | 17 |
| **Olt** | 18 | 25 | 21 | 24 | 23 | 47 |
| **Vâlcea** | 33 | 28 | 75 | 57 | 122 | 42 |
| **Sud Vest Oltenia** | **169** | **179** | **231** | **202** | **304** | **250** |

*\*Tranzacții imobiliare, închirieri și activități prestate întreprinderilor*

Sursa: INS- Tempo (INT105D), 2020

## II. Interpretarea datelor statistice

### II.1. Analiză comparativă populația ocupată/numărul mediu de salariați/câștigul nominal brut *(indicele performanței - IP)*

***1. Populația ocupată civilă***

Populația ocupată civilă concentrată de unitățile locale active din sectorul Tranzacții imobiliare, la nivelul celor cinci județe ale regiunii Sud - Vest Oltenia, a cunoscut în intervalul 2008-2018 o dinamică flunctuantă, mai ales în intervalul 2008-2013, perioada ulterioară anului 2013 fiind caracterizată preponderent de scăderi. S-a înregistrat un trend descrescător pentru intervalul 2008-2018, în cadrul majorității județelor regiunii, excepție fiind județul Dolj, unde a fost înregistrată o creștere cu 22,22% a indicatorului în anul 2018 comparativ cu valoarea înregistrată în anul 2008. În perioada 2008-2018, cea mai importantă reducere (-80%) a populației ocupate în sectorul tranzacții imobiliare, a fost înregistrată în județul Olt, acesta fiind urmat de județul Mehedinți (-66,67%).

În ceea ce privește evoluția indicatorului la nivel regional, aceasta a fost una negativă fiind înregistrate în 2018 cu 0,6 mii mai puține persoane ocupate în sectorul tranzacții imobiliare, față de valoarea aceluiași indicator în anul 2008. Scăderea în anul 2018 raportat la anul 2008, la nivel regional, a fost de -18,75%.

În perioada 2014-2018, populația ocupată civilă în sectorul tranzacții imobiliare, a crescut la nivelul regiunii cât și în unele dintre județele componente. Creșteri ale indicatorului au înregistrat județele Gorj(+50%), Dolj (+57,14%) și Vâlcea (+11,11%). Scăderi au înregistrat județele Mehedinți (-66,67%) și Olt (-5%).

Creșterea la nivel regional pentru intervalul 2014-2018 a fost de 13,04%.

La nivel regional valoarea maximă a indicatorului a fost înregistrată în anul 2009 (3,9 mii persoane), iar cea minimă în 2014 (2,3 mii persoane).

Pentru intervalul 2014-2018, evoluția indicatorului la nivel regional a fost crescătoare, pe fondul creșterii populatiei ocupate în sectorul tranzacții imobiliare în județele Dolj, Gorj și Vâlcea. Numărul persoanelor ocupate la nivel regional în domeniul tranzacții imobiliare a crescut cu 13,04% (+0,3 mii persoane).

Raportat la anul 2008, la nivel regional, indicatorul a scăzut cu 18,87% (-0,6 mii persoane).

***2. Numărul mediu al salariaților***

Realizând o analiză a dinamicii numărului mediu de salariați angrenați de sectorul tranzacții imobiliare la nivel județean, se remarcă faptul că evoluția indicatorului a fost diferită în județele regiunii Sud Vest Oltenia.

În ceea ce privește numărul mediu al salariaților din sectorul tranzacții imobliare, în intervalul 2008-2018, județele Mehedinți (-24,6%) și Olt (-54,14%) au înregistrat scăderi, celelalte județe mărindu-și numărul mediu al salariaților. Cea mai semnificativă evoluție pozitivă,în acest interval, a înregistrat-o județul Vâlcea cu o creșter de 184,62%, urmat de județele Dolj și Gorj cu creșteri de peste 45%.

La nivel regional numărul mediu de salariați în sectorul tranzacții imobiliare a crescut în perioada 2008-2018 cu 66,21% (+878 salariați).

Din perspectiva numărului mediu de salariați concentrați de sectorul tranzacții imobiliare, se obervă că aceleași județe (ca și în perioada 2008-2018) înregistrează valori pozitive ale indicatorului pentru perioada 2014-2018. Județele Mehedinți (-39,49%) și Olt (-36,28%) au înregistrat scăderi, celelalte județe mărindu-și numărul mediu al salariaților. Cea mai semnificativă evoluție pozitivă,în acest interval, a înregistrat-o județul Dolj cu o creștere de 48,41%, urmat de Gorj și Vâlcea cu creșteri de 8,41% respectiv 5,03%.

În ultimul an, 2019, județele Dolj (-4,7%) și Gorj (-9,8%) au înregistrat scăderea numărului mediu al salariaților în sectorul tranzacții imobiliare, celelalte județe înregistrând creșteri foarte diferite (53,68% Mehedinți, 5,56% Olt, 0,12% Vâlcea).

La nivel regional numărul mediu al salariaților în sectorul tranzacții imobiliare, a crescut atât în intervalul 2014-2018 cât și raportat lavalorile anului 2008. Creșterea în intervalul de 2014-2018 a fost de 14,20%, valoarea indicatorului în anul 2018 fiind cu 274 persoane mai mare decât cea înregistrată în anul 2014. Raportat la valorile anului 2008, numărul mediu al salariaților în sector a crescut cu 66,21%.

În ultimul an, 2019, în regiune, numărul salariaților în sectorul tranzacții imobiliare a scăzut (-0,64%), astfel că, la sfârșitul anului 2019, erau 2190 salariați în acest sector, în regiune.

***3. Câștigul salarial nominal brut lunar***

Câștigul salarial nominal brut lunar al angajaților din sectorul tranzacții imobiliare a avut o tendință continuă de creștere atât pentru perioada 2014-2018, cât și pentru intervalul 2008-2018, la nivelul tuturor județelor ce compun regiunea Sud-Vest Oltenia.

Raportat la valorile anului 2014, cea mai semnificativă creștere a indicatorului poate fi remarcată în județul Dolj, care a înregistrat creșteri ale indicatorului de 137,24%, celelalte județe înregistrând, la râdul lor, creșteri (cca.50% județul Gorj, peste 80% județele Mehedinți, Olt și Vâlcea).

La nivel regional, câștigul salarial nominal brut lunar pentru angajații din sectorul tranzacții imobiliare, a crescut cu 105,32% față de valoarea anului 2014 și cu 130,15% față de valoarea anului 2008.

În ultimul an, 2019, indicatorul a scăzut în județul Dolj (-18,10%) și a crescut în celelalte județe (între 8,94% în Vâlcea și 40,13% în Mehedinți). La nivelul regiunii, în ultimul an, câștigul salarial nominal brut lunar în sectorul tranzacții imobiliare a scăzut (-2,34%).

La sfârșitul anului 2019 cel mai mare salariu în domeniul tranzacții imobiliare era în Mehedinți (3970 lei) iar cel mai mic era în Vâlcea (2424 lei).

La nivel regional câștigul salarial nominal brut lunar pentru angajații din sectorul tranzacții imobiliare a crescut cu 105,32% față de valoarea anului 2014 și cu 130,15% față de valoarea anului 2008. Creșterea indicatorului s-a manifestat în toate județele regiunii.

În ultimul an, 2019, indicatorul a scăzut (-2,34%) față de anul precedent.

***Concluzie:* Valoarea indicelui de performanță =**

-1, dacă evoluția a cel puțin 2 din 3 indicatori este preponderent negativă pe perioada analizată

0, dacă evoluția a cel puțin 1 din 3 indicatori este preponderent negativă pe perioada analizată

+1, dacă evoluția tuturor indicatorilor este preponderent pozitivă sau cel puțin constantă

(variație de +/- 5% în 2018 față de valoarea din 2014) pe perioada analizată

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Valoarea indicelui de performanță (IP)** |
| **Dolj** | +1 |
| **Gorj** | +1 |
| **Mehedinți** | -1 |
| **Olt** | -1 |
| **Vâlcea** | +1 |

### II.2. Analiză comparativă numărul întreprinderilor active/numărul unităților locale active/ cifra de afaceri a unităților locale active (indicele vitalității afacerilor - IVA)

***4. Numărul întreprinderilor active***

Numărul întreprinderilor active în sectorul tranzacții imobiliare a crescut în toate județele din Regiunea Sud-Vest Oltenia raportat la perioada 2014-2018 și s-a manifestat diferit în județe, raportat la valorile anului 2008.

Raportat la perioada 2014-2018, indicatorul a crescut cel mai mult în județul Gorj (+ 47,89%). Creșteri de peste 30% a numărului întreprinderilor active în sectorul tranzacții imobiliare s-au înregistrat în județele Dolj (+34,38%) și Mehedinți (+38,71%). Județul Olt (+14,58%) și Vâlcea (+22,05%).

Raportat la valorile anului 2008, evoluția numărului de întreprinderi active în sectorul tranzacții imobiliare, în perioada 2008-2018, a fost pozitivă în județele Dolj, Gorj și Vâlcea. Cea mai pronunțată creștere s-a manifestat în județul Gorj, unde numărul întreprinderilor active în sectorul tranzacții imobiliare a crescut cu 64,06% (+41 întreprinderi).

La nivel regional, numărul întreprinderilor care operează în sector a crescut cu 31,54% comparând valorile din anul 2018 și 2014 și cu 9,47% raportându-ne la valorile anului 2008.

La nivel regional, numărul întreprinderilor care operează în sectorul tranzacții imobiliare, a crescut în anul 2018, atât raportat la valoarea indicatorului din anul 2014 (+31,54%) cât și raportat la valoarea indicatorului din anul 2008 (+9,47%) .

În anul 2018 în sectorul tranzacții imobiliare, în regiune, se înregistrau cu 158 întreprinderi active mai mult decât în anul 2014 și cu 57 mai mult decât în anul 2008.

***5. Numărul unităților locale active***

Numărul unităților locale active în sectorul tranzcații imobiliare a crescut în toate județele din Regiunea Sud-Vest Oltenia raportat la perioada 2014-2018 și s-a manifestat diferit în județe, raportat la valorile anului 2008.

Raportat la perioada 2014-2018, indicatorul a crescut cel mai mult în județul Gorj (+ 45,83%). Creșteri de peste 30% a numărului unităților locale active în sectorul tranzacții imobiliare s-au înregistrat în județele Dolj (+33,63%) și Mehedinți (+34,33%). Indicatorul a crescut cu 12,24% în Olt și cu 20,77% în Vâlcea.

Raportat la valorile anului 2008, evoluția numărului de unități locale active în sectorul tranzacții imobiliare, în perioada 2008-2018, a fost pozitivă în județele Dolj, Gorj și Vâlcea. Cea mai pronunțată creștere s-a manifestat în județul Gorj unde numărul unităților locale active în sectorul tranzacții imobiliare a crescut cu 56,72% (+38 unități locale).

La nivel regional, numărul unităților locale active care operează în sector a crescut cu 30,06% comparând valorile din anul 2018 și 2014 și cu 8,35% raportându-ne la valorile anului 2008.

La nivel regional, numărul unităților locale active în sectorul tranzacții imobiliare a crescut (+30,06%) în anul 2018 raportat la valoarea indicatorului din anul 2014 și (+8,35%) raportat la valoarea indicatorului din anul 2008.

În anul 2018 în sectorul tranzacții imobiliare, în regiune, se înregistrau 662 unități locale active, cu 153 mai multe decât în anul 2014 și cu 51 mai multe decât în anul 2008.

***6. Cifra de afaceri a unităților locale active***

*Cifra de afaceri a unităților locale active a fost analizată pentru sectorul Tranzacții imobiliare, închirieri și activități de servicii prestate în principal întreprinderilor (activitati profesionale, stiintifice si tehnice, activitati de servicii administrative si activitati de servicii suport ), așa cum sunt prezentate datele de către INS.*

Evoluția cifrei de afaceri a unităților locale active în sectorul tranzacții imobiliare, a crescut.

La nivel regional evoluția cifrei de afaceri este pozitivă, anul 2018 înregistrând o valoare a indicatorului mai mare cu 89,96% față de cea din anul 2008.

Raportat la anul 2014, cifra de afaceri a unităților locale active în sectorul tranzacții imobiliare, la nivel regional, a crescut (+51,22%) pe fondul creșterilor în fiecare dintre județele regiunii. Cea mai pronunțată creștere în intervalul 2014-2018 s-a înregistrat în județul Dolj (+66,30%) iar cea mai redusă în județul Gorj (+12,59%).

Din punct de vedere al raportului cifrei de afaceri la numărul de unități locale active, în anul 2014, cel mai bine plasat era județul Olt care înregistra o medie de 4,39 milioane lei cifră de afaceri la o unitate locală activă. Celelalte județe au înregistrat în medie între 3,88 (Mehedinți) și 3,07 (Vâlcea) milioane lei cifră de afaceri la o unitate locală activă în sectorul tranzacții imobiliare. Situația este similară la sfârșitul anului 2018 când județul Olt înregistra o medie de 5,76 milioane lei cifră de afaceri la o unitate locală activă iar celelalte județe, medii cuprinse între 4,47 (Mehedinți) și 2,90 (Gorj) milioane lei cifră de afaceri la o unitate locală activă în sectorul tranzacții imobiliare.

La nivel regional, cifra de afaceri în sectorul tranzacții imobiliare a crescut cu 51,22% în anul 2018, raportat la valoarea indicatorului din anul 2014 și cu 89,96% raportat la valoarea indicatorului din anul 2008.

La sfârșitul anului 2018, la nivel regional, din punct de vedere al raportului cifrei de afaceri la numărul de unități locale active în sectorul tranzacții imobiliare, media era de 3,94 milioane lei cifră de afaceri la o unitate locală activă.

***Concluzie:* Valoarea indicelui vitalității afacerilor =**

-1, dacă evoluția a cel puțin 2 din 3 indicatori este preponderent negativă pe perioada analizată

0, dacă evoluția a cel puțin 1 din 3 indicatori este preponderent negativă pe perioada analizată

+1, dacă evoluția tuturor indicatorilor este preponderent pozitivă sau cel puțin constantă (variație de +/- 5% în 2018 față de valoarea din 2014) pe perioada analizată

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Valoarea indicelui de vitalitate a afacerilor (IVA)** |
| **Dolj** | +1 |
| **Gorj** | +1 |
| **Mehedinți** | +1 |
| **Olt** | +1 |
| **Vâlcea** | +1 |

### II.3. Analiză investiții brute/ exporturi /importuri (indicele capacității de dezvoltare - ICD)

***7. Investiții brute în unitățile locale***

*Investițiile brute în unitățile locale a fost analizată pentru sectorul Tranzacții imobiliare, închirieri și activități de servicii prestate în principal întreprinderilor (activitati profesionale, stiintifice si tehnice, activitati de servicii administrative si activitati de servicii suport ), așa cum sunt prezentate datele de către INS.*

Investițiile brute în unitățile locale active în sectorul tranzacții imobiliare au înregistrat, în intervalul anterior anului 2014, creșteri considerabile în județele Dolj și Vâlcea. Cea mai semnificativă scădere s-a înregistrat în Mehedinți (de peste 60%), urmat de județele Gorj și Olt. În regiunea Sud Vest Oltenia valoarea investițiilor a crescut cu aproximativ 40% în perioada 2008-2013, cea mai ridicată valoare a indicatorului fiind înregistrată în anul 2011

Pe fondul acestei evoluții, în 2018 raportat la valorile anului 2008, investițiile brute în unitățile locale active în sectorul tranzacții imobiliare, la nivel regional, au crescut cu 8,23%, cu scăderi înregistrate în județele Mehedinți (-26,09%) și Vâlcea (-19,23%). Județele care nu au înregistrat scădere a indicatorului în perioada 2008-2018 sunt Dolj (+17,71%) și Olt (+62,07%).

Analizând dinamica investițiilor brute la nivel județean, începând cu anul 2014, se remarcă un trend ascendent la nivelul tuturor județelor regiunii.

Față de valorile înregistrate în anul 2014, cea mai mare creștere a investițiilor brute în unitățile locale active din sectorul tranzacții imobiliare se înregistra în județul Olt (+88%).

La nivel regional, volumul investițiilor brute în unități locale active din sectorul tranzacții imobiliare a crescut cu 39,66% în intervalul 2014-2018 și cu 8,23% în intervalul 2008-2018, ajungând în anul 2018 la o valoare de 250 milioane lei, față de 179 milioane lei în anul 2014 sau 231 milioane lei în anul 2008.

La nivel regional, investițiile brute în unitățile locale în sectorul tranzacții imobiliare au crescut (+39,66%) în anul 2018 raportat la valoarea indicatorului din anul 2014 și cu +8,23% raportat la valoarea indicatorului din anul 2008.

Investițiile brute în unitățile locale în sectorul tranzacții imobiliare au crescut cu 71 milioane lei față de valoarea din 2014. Creșteri ale indicatorului s-au înregistrat în toate județele.

***Concluzie:* Valoarea indicelui capacității de dezvoltare =**

-1, dacă evoluția indicatorului este preponderent negativă pe perioada analizată

0, dacă evoluția indicatorului este constantă (variație de +/- 5% în 2018 față de valoarea din 2014) pe perioada analizată)

+1, dacă evoluția indicatorului este preponderent pozitivă pe perioada analizată

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Valoarea indicelui de capacitate de dezvoltare (ICD)** |
| **Dolj** | +1 |
| **Gorj** | +1 |
| **Mehedinți** | +1 |
| **Olt** | +1 |
| **Vâlcea** | +1 |

## III. Evaluarea competitivității

### III.1. Importanța sectorului pentru dezvoltarea locală / regională (ISD)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Foarte redusă** | **Redusă** | **Medie** | **Mare** | **Foarte mare** |
| **Dolj** |  |  |  |  | 3 |
| **Gorj** |  |  |  |  | 3 |
| **Mehedinți** |  |  |  | 1 |  |
| **Olt** |  |  |  | 1 |  |
| **Vâlcea** |  |  |  |  | 3 |
| **Sud Vest Oltenia** |  |  |  |  | **2,2** |

\* Foarte redusă (-2) : dacă IP + IVA + ICD = -3

\* Redusă (-1): dacă IP + IVA + ICD = -2 sau -1

\* Medie (0): dacă IP + IVA + ICD = 0

\* Mare (+1): dacă IP + IVA + ICD = +1 sau +2

\* Foarte mare (+2): dacă IP + IVA + ICD = +3

***Concluzie:* Importanța sectorului pentru dezvoltarea locală / regională = 2,2**[[1]](#footnote-1)

\* Foarte redusă: dacă importanța sectorului < -2

\* Redusă: dacă - 2<= importanța sectorului < -1

\* Medie: dacă -1 <= importanța sectorului <=1

\* Mare: dacă 1< importanța sectorului <=2

\* Foarte mare: dacă importanța sectorului >2

### III.2. Potențialul competitiv (PC)

a. Există mărci sau brevete înregistrate?

🞏 DA; X NU; 🞏 Nu există informații

b. Care este piața de desfacere a produselor/serviciilor generate de agenții economici încadrați în această secțiune CAEN?

X La nivel național; 🞏 La nivel internațional; 🞏 Nu există informații

***Concluzie:* Potențialul competitiv = -1**

-1, dacă nu există informații pentru nicio întrebare

0, dacă nu există mărci și brevete înregistrate iar piața de desfacere este la nivel național

+1, dacă nu există mărci și brevete înregistrate iar piața de desfacere este la nivel internațional **sau** dacă există mărci și brevete înregistrate iar piața de desfacere este la nivel național/internațional

### III.3. Potențialul inovativ (PI)

-1, dacă nu există dovezi ale unor investiții pentru cercetare-dezvoltare în sector (institute de cercetare, companii care activează în domeniu și care derulează activități CDI)

0, dacă există doar institute de cercetare sau doar companii care activează în domeniu și care derulează activități CDI

+1, dacă există investiții pentru cercetare-dezvoltare în sector (există atât institute de cercetare cât și companii care activează în domeniul și derulează activități de CDI)??

***Concluzie:* Potențialul inovativ = -1**

### III.4. Potențialul de antrenare a dezvoltării în economia locală/regională (PADE)

-1, dacă nu există clustere care activează în domeniu, nici colaborare între mediul academic și agenții economici care activează în sector

0, dacă există un cluster cu specializare în domeniul **sau** colaborare între mediul academic și agenții economici care activează în sector

+1, dacă există cel puțin un cluster cu specializare în domeniu **și** colaborare între mediul academic și agenții economici care activează în sector

***Concluzie:* Potențialul de antrenare a dezvoltării în economia locală/regională = -1**

### III.5. Concluzii privind caracterul competitiv al sectorului

🞏 Sectorul nu este competitiv dacă:

ISD + PC + PI + PADE = <=-3

🞏 Sectorul nu este competitiv, dar pot fi implementate măsuri de dezvoltare:

-3 <= ISD + PC + PI + PADE <= 0

**X =0,8 – Sectorul nu este competitiv, dar pot fi implementate măsuri de dezvoltare**

🞏 Sectorul prezintă anumite avantaje competive care pot fi valorificate și dezvoltate în viitor:

0 <= ISD + PC + PI + PADE <= +3

🞏 Sectorul este competitiv dacă ISD + PC + PI + PADE = >= +3

1. Calculat ca medie aritmetică a indicelui de competitivitate aferent fiecărui județ [↑](#footnote-ref-1)