

LES RÉSULTATS COMPLETS DE CETTE ÉTUDE SONT DISPONIBLES À L'ADRESSE :

[www.Choixconcurrentiels.com](http://www.Choixconcurrentiels.com)

POUR OBTENIR PLUS DE RENSEIGNEMENTS, VEUILLEZ COMMUNIQUER AVEC LES PERSONNES SUIVANTES :

#### KPMG

ALLEMAGNE, LEIPZIG  
Gunther Liermann  
49 341 556 0729  
gliermann@kpmg.com

AUTRICHE, VIENNE  
Walter Knirsch  
43 (0) 131 33 22 43  
walter.knirsch@kpmg.co.at

CANADA, TORONTO  
Darren Byers  
1 416 775 6501  
dbyers@kpmg.ca

ÉTATS-UNIS, NEW YORK  
Kerstin Nemeč  
1 212 872 5540  
knemeč@kpmg.com

FRANCE, PARIS  
Kelly Beaurain  
33 (0) 1 55 68 68 68  
kbeaurain@kpmg.com

#### DIRECTEURS DE L'ÉTUDE

GLENN MAIR  
1 604 484 4622  
gmair@mmkconsulting.com

STUART MACKAY  
1 604 484 4621  
smackay@mmkconsulting.com

#### PRINCIPAUX COLLABORATEURS POUR CETTE ÉTUDE



Colliers International  
[www.colliers.com](http://www.colliers.com)



William M. Mercer  
[www.imercer.com](http://www.imercer.com)



Economic Research Institute  
[www.eri-ri.com](http://www.eri-ri.com)



MMK Consulting  
[www.mmkconsulting.com](http://www.mmkconsulting.com)

#### COMMANDITAIRES

AUSTRIAN BUSINESS AGENCY  
[www.aba.gv.at](http://www.aba.gv.at)

FOREIGN INVESTMENT DEVELOPMENT AND INTERNATIONALISATION ASSOCIATION  
[www.sviluppoitalia.it](http://www.sviluppoitalia.it)

#### COMMANDITAIRES

ACCESS MANITOBA  
[www.accessmanitoba.ca](http://www.accessmanitoba.ca)

ADVANTAGE WEST MIDLANDS  
[www.advantagewm.co.uk](http://www.advantagewm.co.uk)

ALBERTA ECONOMIC DEVELOPMENT  
[www.alberta-canada.com/index.html](http://www.alberta-canada.com/index.html)

MANITOBA TRADE & INVESTMENT  
[www.gov.mb.ca/fitm/trade/index.html](http://www.gov.mb.ca/fitm/trade/index.html)

#### COMMANDITAIRES

BRITISH COLUMBIA TRADE AND INVESTMENT OFFICE  
[www.cse.gov.bc.ca/DoingBusiness/BCGovernmentLinks/bctio.html](http://www.cse.gov.bc.ca/DoingBusiness/BCGovernmentLinks/bctio.html)

CAN DO, INC.  
[www.hazletoncando.com](http://www.hazletoncando.com)

CANADA'S TECHNOLOGY TRIANGLE  
[www.techtriangle.com](http://www.techtriangle.com)

CAPE GIRARDEAU AREA INDUSTRIAL RECRUITMENT ASSOCIATION  
[www.apearceconomicdevelopment.com](http://www.apearceconomicdevelopment.com)

COMMISSION ÉCONOMIQUE DU GRAND MONCTON  
[www.gmec.nb.ca](http://www.gmec.nb.ca)

ECONOMIC DEVELOPMENT EDMONTON  
[www.edc.org](http://www.edc.org)

ECONOMIC DEVELOPMENT WINNIPEG  
[www.winnipegdw.com](http://www.winnipegdw.com)

GREATER TORONTO MARKETING ALLIANCE  
[www.greater.toronto.on.ca](http://www.greater.toronto.on.ca)

GREATER WILKES-BARRE CHAMBER OF BUSINESS AND INDUSTRY  
[www.wilkes-barre.org](http://www.wilkes-barre.org)

INNOFINANZ - STEIERMÄRKISCHE FORSCHUNGS- UND ENTWICKLUNGSFÖRDERUNGSGES. M.B.H.  
[www.sfg.co.at](http://www.sfg.co.at)

INVESTISSEMENT QUÉBEC  
[www.investquebec.com](http://www.investquebec.com)

INVESTMENT & DEVELOPMENT FOR THE NORTHERN NETHERLANDS  
[www.nom.nl](http://www.nom.nl)

LIMBURG DEVELOPMENT COMPANY  
[www.liof.com](http://www.liof.com)

MONTRÉAL INTERNATIONAL  
[www.montrealinternational.com](http://www.montrealinternational.com)



LE SERVICE DES DÉLÉGUÉS COMMERCIAUX DU CANADA

### 24 heures par jour

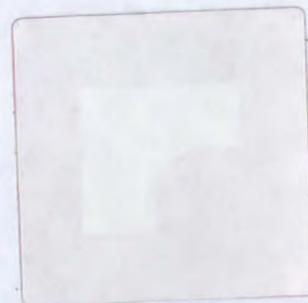
Vous comptez exporter ? Vous avez étudié et ciblé un marché étranger ? Faites appel à nos services, 24 heures par jour. Notre site Web vous donne accès aux services de 500 professionnels du commerce présents dans plus de 130 villes aux quatre coins du monde. Vous y trouverez des rapports de marché par pays et par secteur et des liens vers d'autres sites pertinents. Bref, vous aurez accès au Service des délégués commerciaux.

Le Service des délégués commerciaux du Canada : au service des entreprises canadiennes à l'étranger.

[www.infoexport.gc.ca](http://www.infoexport.gc.ca)

Ministère des Affaires étrangères et du Commerce international / Department of Foreign Affairs and International Trade

Canada



## L'AVANTAGE EUROPE

**P**our le Canadien moyen, la vie dans une cabane en rondins d'une ou deux pièces ou dans un logement sans eau chaude appartient au passé lointain. Mais en Roumanie, où les habitations de deux pièces sont encore nombreuses, les logements sont surpeuplés et les maisons, en particulier dans les régions rurales, sont dépourvues des commodités d'usage. La Roumanie découvrirait peut-être bientôt que la solution possible à cette crise du logement de bonne qualité est « fabriquée au Canada ».

## EUROPE

### Aperçu du marché

Bien que les ressources en matière de logements aient augmenté de 20 % en Roumanie depuis une vingtaine d'années, la qualité des logements nouvellement construits est inférieure aux normes des pays occidentaux. La moitié seulement des nouvelles habitations construites aujourd'hui en milieu rural en Roumanie ont l'eau courante, et seulement 40 % d'entre elles sont reliées à un réseau d'égouts convenable. Les logements sont surpeuplés. La plupart de ces derniers n'ont que deux pièces, et il n'est pas rare que le nombre d'occupants dépasse au moins de deux le nombre de pièces. Dans 25 % des habitations, l'espace habitable est inférieur à 8 mètres carrés par personne, et seulement 30 % des habitations ont plus de 16 mètres carrés par personne.

Plusieurs raisons sont à l'origine de la pénurie actuelle de logements de bonne qualité.

Les tremblements de terre de 1940, de 1977 et de 1986 ont fortement endommagé près de 450 000 logements, qui n'ont pas été complètement restaurés et qu'il est encore dangereux d'habiter. En outre, plus du tiers des logements de la Roumanie ont été construits avant 1960, et beaucoup ne seront plus habitables dans une dizaine d'années. Seulement 45 % des habitations ont des murs extérieurs fabriqués de matériaux durables, tels le béton armé et la brique, et 55 % sont faits de matériaux moins résistants, tels le bois, l'adobe et la claie. De plus, 275 000 appartements rudimentaires ont été construits sans toutes les commodités de base.

### Mises en chantier — et en suspens

Bien que 160 000 habitations aient été construites chaque année entre 1981 et 1985, la construction résidentielle s'est presque arrêtée après 1989 — en même temps que l'économie roumaine. En 1992,

### Place aux changements

# La crise de la construction résidentielle en Roumanie

le nombre de nouvelles habitations n'a atteint que 28 000. Par suite des mesures légales entrées en vigueur après 1990 et qui favorisent la propriété privée de l'occupant du logement, près de deux tiers des logements appartenant à l'État ont été privatisés. À la fin de 2000, 94 % des logements étaient des propriétés privées. Parmi celles-ci, 56 % étaient des maisons unifamiliales, et le reste, des logements en copropriété.

La privatisation a été accompagnée d'une recrudescence de la construction d'habitations et de la rénovation, les nouveaux propriétaires procédant désormais à l'amélioration des logements qui étaient jusque-là la propriété de l'État. Revigorée par le secteur privé, la construction résidentielle a connu une nouvelle reprise après 1994; 36 000 habitations, en moyenne, ont été construites chaque année jusqu'en 1997. Malheureusement, un nouveau mouvement à la baisse s'est installé en 2000.

Les logements construits depuis quelques années sont à la fois plus confortables et de meilleure qualité. La construction est de qualité supérieure, et les logements possèdent généralement trois pièces et une superficie habitable moyenne de 48 mètres carrés par personne.

### Débouchés

Dans le cadre de la stratégie nationale du logement, on cherche à atteindre des normes minimales de logement pour tous les Roumains (une pièce par personne et un minimum de 15 mètres carrés d'espace habitable), ce qui signifie qu'il faut construire 65 millions de mètres carrés de nouvel espace habitable. Cela correspond à environ 1 million de logements de trois pièces, à construire au rythme de 60 000 unités par an. Cet

objectif est pour l'instant impossible à atteindre, étant donné le faible niveau des revenus en Roumanie, l'absence d'accès à l'obtention de prêts hypothécaires et la nature des méthodes de construction traditionnelles encore en cours.

Néanmoins, certaines petites entreprises canadiennes explorent déjà le marché que crée la demande accumulée des consommateurs en Roumanie.

### Accès au marché

Même si aucune institution financière canadienne n'a encore manifesté d'intérêt pour ce marché, la mention « fabriqué au Canada » est généralement considérée comme la norme en construction. Les méthodes canadiennes de construction sont efficaces à tous points de vue, notamment sur les plans de l'énergie, des matériaux, de la rapidité et des coûts. Un bon point de départ pour introduire sur le marché roumain des logements fabriqués au Canada serait d'y exporter des structures entières tout en développant sur place une industrie pour la construction d'habitations. Cela servirait de base en vue d'un futur transfert de technologie canadienne de la construction en Roumanie.

Vous trouverez des rapports de marché détaillés sur ce secteur sur l'internet à [www.infoexport.gc.ca](http://www.infoexport.gc.ca)

Pour plus de renseignements, communiquer avec M. Octavian Bonea, agent commercial, ambassade du Canada à Bucarest, tél. : (011-401) 307-5025, téléc. : (011-401) 307-5015, courriel : [octavian.bonea@dfait-maeci.gc.ca](mailto:octavian.bonea@dfait-maeci.gc.ca) internet : [www.infoexport.gc.ca/ro](http://www.infoexport.gc.ca/ro)



Équipe Canada inc. - Team Canada Inc

1-888-811-1119

[exportsource.gc.ca](http://exportsource.gc.ca)