ANALIZA STATISTICĂ A DINAMICII FONDULUI LOCATIV AL JUDEȚULUI SUCEAVA ÎN PERIOADA 1990–2018

LUMINIȚA-MIRELA LĂZĂRESCU
VASILICĂ-DĂNUȚ HORODNIC

Statistical analysis of the dynamics of the Suceava County housing stock between 1990 and 2018

(*Abstract*)*

This article aims to characterize the current situation of housing stock on the territory of Suceava County as a result of the changes that occurred between 1990–2018 in the structure and characteristics of the housing fund and to highlight a series of territorial disparities at different scales of analysis. The analysis was carried out on two reference scales: at the county level and at the territorial administrative units level, with the aim of highlighting the general dynamics at the level of the entire county as well as some territorial differentiations of the rates of development of the housing fund during the analyzed period. In order to achieve the study purpose, in the analysis of the dynamics of the housing fund of Suceava county, the following indicators were taken into account: the number of existing dwellings, the annual number of completed dwellings, the total number of rooms, the habitable surface of the dwellings. For the analysis, statistical data from the censuses of 1992, 2002, 2011 and data corresponding to time series provided by the National Institute of Statistics, were used.

The graphical and cartographic representations obtained were the starting point for the subsequent analyses and interpretations that allowed the characterization of the dynamics of the housing stock (at county and territorial level) as well as the formulation of the study conclusions.

The results of the research highlighted the existence of a well represented quantitative housing fund, with a good dynamic at county level for the analyzed period, but marked by high inequalities on a territorial level. The high growth rates of the main indicators of the housing fund recorded by some rural localities (especially those located near the urban centers) are positively reflected at the level of the whole county and influence the position that Suceava County occupies in the regional and national hierarchy. Data processing showed the existence of major differences in the development and renewal of the housing stock between the localities in the mountain area and the plateau area, between the rural areas located in the polarization area of

* Traducere: Vasilică-Dănuț Horodnic.

Analele Bucovinei, **XXVII**, *2* (55), p. 529–550, Rădăuți – București, 2020

BDD-A32658 © 2020 Institutul „Bucovina" al Academiei Române
Provided by Diacronia.ro for IP 216.73.217.42 (2026-11-15 20:42:55 UTC)

the cities and the other rural localities of the county. The conclusions regarding the dynamics of the Suceava County housing fund were formulated in relation to the aspects identified at the county level and at the level of the component localities.

Keywords: housing stock, dwelling, dynamics, territorial differences, growth rates.

Introducere

Factorii antropici joacă un rol important în asigurarea calității locuirii, deoarece între populație, pe de-o parte, şi contextul politic şi socio-economic, în care are loc dezvoltarea aşezării, pe de altă parte, se stabilesc multiple relații. Aceste interacțiuni îmbracă forma unor premise favorabile sau restrictive şi diferențiază necesitățile de locuire în raport cu specificul fiecărei etape de evoluție în parte. Satisfacerea nevoilor şi preferințelor populației pentru locuire presupune implicarea, în timp, a unui număr mare de persoane, din diferite domenii de acțiune, precum şi a unor actori aflați la diferite nivele de decizie politică şi administrativă, în acțiuni de edificare a infrastructurii specifice fondului locativ. Cumulul acestor demersuri inițiate şi finalizate determină, în timp, amenajarea teritoriului şi aşezărilor pentru locuire: configurarea infrastructurii specifice, amenajarea corespunzătoare a spațiilor din vecinătatea locuirii, diversificarea serviciilor. Locuirea, ca funcție esențială a unei aşezări, prin cerințele sale, impune demersuri politice şi socio-economice concordante cu specificul fiecărei perioade de evoluție şi are ca rezultat structurarea funcțională a localității, ceea ce se reflectă şi asupra condițiilor de locuire.

Fondul locativ include toate spațiile destinate locuirii care sunt locuite permanent, locuințele pot fi amplasate în clădiri destinate exclusiv locuirii sau în clădiri cu altă destinație, în clădiri individuale sau în spații colective de locuit, în clădiri finalizate sau aflate în curs de construcție, care sunt ocupate parțial de populație. Principalii indicatori utilizați pentru caracterizarea fondului locativ urmăresc aspecte privitoare la numărul de locuințe existente şi la numărul de locuințe terminate în cursul anului (pe surse de finanțare, medii de rezidență, forme de proprietate), la suprafața locuibilă şi numărul de camere (existent, sau din cadrul locuințelor terminate în cursul anului), precum şi indicatori care privesc tipologia acestora, vechimea, materialele din care sunt construite, numărul de camere, accesul la utilități etc.

În România comunistă şi postcomunistă, dinamica sectorului construcțiilor de locuințe şi a segmentelor sale (proprietate privată/publică, locuințe rurale/urbane, individuale/colective, locuințe) reflectă ideologii politice, economice şi de locuire[1].

[1] D. Vîrdol, B. Suditu, Liliana Dumitrache, D. G. Vâlceanu, „Dinamica fondului locativ în România între politică şi politici”, în „Human Geographies – Journal of Studies and Research in Human Geography”, Bucureşti, Editura Universității, vol. 9, nr. 2, 2015, pp. 207–223; www.humangeographies.org.ro, p. 1. (20.03.2020).

BDD-A32658 © 2020 Institutul „Bucovina” al Academiei Române
Provided by Diacronia.ro for IP 216.73.217.42 (2026-11-15 20:42:55 UTC)

Trecerea fondului locuințe de la moştenirea comunistă la situația actuală s-a realizat printr-un dublu proces: pe de o parte, prin păstrarea, reabilitarea şi modernizarea stocului existent de locuințe, pe de altă parte, prin includerea în structura fondului locativ a unor noi unități de locuire. Deşi, necesitățile vitale au stat mereu la baza locuirii, de-a lungul timpului, nevoile umane relaționate cu locuirea s-au diversificat, direct proporțional cu elementele de progres ale societății, în ansamblu ei, şi ale comunităților umane, în particular. Inițial, locuința reprezenta doar un adăpost, un acoperiş deasupra capului, cu timpul, tot mai multe atribute asociate sferei psihologicului au fost asociate acesteia: spațiu de relaxare, de relaționare, de refacere, spațiu de dezvoltare personală, de retragere din cotidian, un spațiu de care ocupanții sunt afectiv legați, pe care-l construiesc şi-l amenajează ca atare.

Aria de studiu

Județul Suceava are o suprafață de 8 553,5 km^2, după datele din 2011, deține 3,58% din suprafața României[2], fiind al doilea ca mărime din țară. Se învecinează la nord cu Republica Ucraina (frontieră de stat), la est cu județul Botoşani, la sud-est cu județul Iaşi, la sud cu județele Mureş, Harghita şi Neamț, la vest cu județele Maramureş şi Bistrița Năsăud.

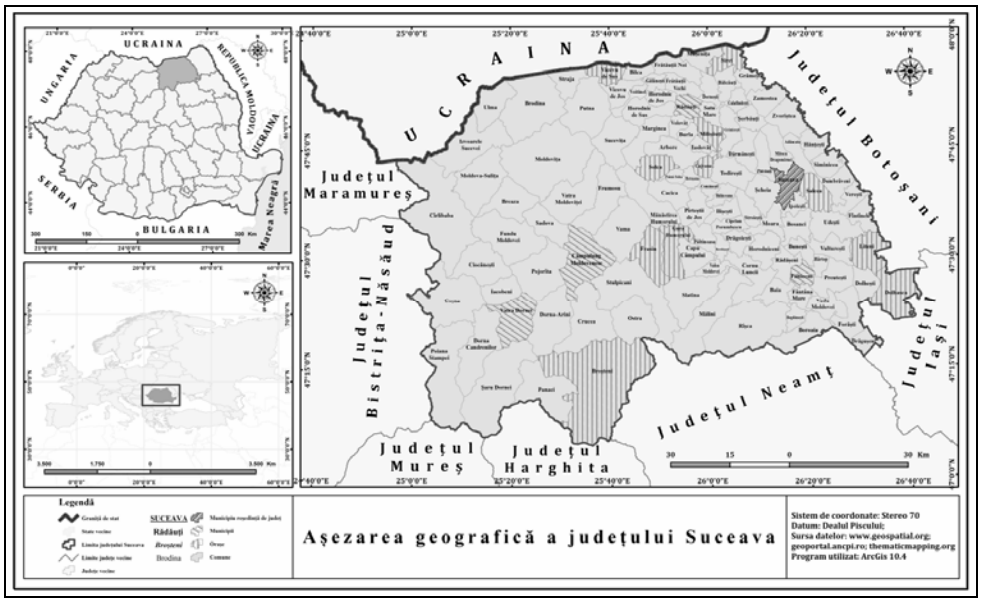


Figura nr. 1. Localizarea şi organizarea administrativ-teritorială a județului Suceava, 2018.

[2] C. Brânduş, Al. I. Cristea, *Județul Suceava*, seria „Județele României", Bucureşti, Editura Academiei Române, 2013, p. 11.

BDD-A32658 © 2020 Institutul „Bucovina" al Academiei Române
Provided by Diacronia.ro for IP 216.73.217.42 (2026-11-15 20:42:55 UTC)

Date şi metodologie

Studiul a fost structurat în trei părți: prima parte propune identificarea şi descrierea unor factori care au influențat, după 1990, dinamica fondului locativ, a doua ilustrează particularitățile evoluției principalilor indicatori ai fondului de locuințe la nivel județean, precum şi valorile unor indicatori derivați, legați de locuire, iar ultima parte abordează diferențierile teritoriale existente la nivelul unităților administrativ-teritoriale din județul Suceava cu privire la rata medie anuală de creştere a numărului de locuințe şi a suprafeței locuibile.

Descrierea cadrului în care au evoluat, după 1990, aşezările umane din județul Suceava a avut în vedere trecerea în revistă a unor aspecte de natură politico-administrativă, demografică, economică care au influențat direct sau indirect locuirea şi, implicit, structura fondul locativ. Obținerea informațiilor utile pentru creionarea acestui cadru a presupus: consultarea lucrărilor de specialitate, a legilor care au reglementat, în timp, organizarea administrativ-teritorială a României, a strategiilor de amenajare teritorială şi dezvoltare economică a județului Suceava; selectarea datelor statistice relevante din baza de date Tempo ONLINE a Institutului Național de Statistică; un demers de prelucrare a informațiilor axat pe interpretare şi deducție, completat cu metode de analiză statistico-matematică şi reprezentare grafică a datelor cu ajutorul programului Microsoft Excel.

Analiza dinamicii fondului locativ al județului Suceava s-a bazat pe prelucrarea matematico-informatică a datelor statistice corespunzătoare următorilor indicatori: număr total de locuințe existente, număr de locuințe terminate în cursul anului (pe medii de rezidență; forme de proprietate, surse de finanțare); suprafața locuibilă existentă şi aferentă locuințelor terminate în cursul anului (total şi pe medii, urban/rural); număr de camere (total/pe medii de rezidență) şi pe interpretarea rezultatelor. Datele statistice pentru indicatorii amintiți au fost preluate din baza de date Tempo ONLINE a Institutului Național de Statistică. Valorile unor indicatori derivați au fost calculate pe baza datelor asociate indicatorilor principali ai fondului locativ: mărimea locuințelor (suprafața locuibilă/numărul de locuințe, suprafața medie a unei camere calculată ca raport între numărul de camere existente/terminate în cursul anului şi numărul de locuințe existent/terminat în cursul anului) şi gradul de aglomerare a locuințelor (suprafața medie/locuitor; numărul de camere/locuitor). Aceste valori s-au dovedit relevante pentru creionarea tabloului general al dinamicii fondului locativ şi locuirii la nivel județean. Pentru această secțiune, anul 1994 a fost utilizat ca an de referință al începutului perioadei, din cauza lipsei datelor statistice privitoare la suprafața locuibilă pentru anii 1990–1993 şi a imposibilității de a calcula valoarea unor indicatori derivați şi de a uniformiza şi compara datele pentru toți indicatorii în vederea surprinderii tendințelor dinamicii.

Evoluția fondului locativ la scara unităților administrativ-teritoriale a fost pusă în evidență prin prelucrarea şi reprezentarea datelor cu ajutorul programului ArcGis 10.4. Reprezentările cartografice rezultate au fost analizate şi interpretate pentru a explica disparitățile referitoare la rata anuală de creştere a numărului de

BDD-A32658 © 2020 Institutul „Bucovina" al Academiei Române
Provided by Diacronia.ro for IP 216.73.217.42 (2026-11-15 20:42:55 UTC)

locuințe şi a suprafeței locuibile în perioada analizată identificate la nivel teritorial. Dificultăți în prelucrarea datelor statistice şi reprezentarea cartografică a situației la nivelul unităților administrativ-teritoriale au fost impuse şi de lipsa datelor statistice pentru comunele al căror teritoriu a fost reorganizat în perioada 2002–2007. În această categorie intră comunele: Bălăceana, Berchişeşti, Burla, Capu Câmpului, Ciocăneşti, Ciprian Porumbescu, Comăneşti, Coşna, Fântâna Mare, Hănțeşti, Hârtop, Horodnic de Sus, Iaslovăț, Poieni Solca, erbăuți şi Voitinel. Pentru completarea şirului de date şi uniformizarea la nivel județean, acestora li s-au asociat datele statistice pentru comunele din care au făcut parte înainte de reorganizarea teritoriului.

Rezultate şi discuții

1. Analiza elementelor care influențează dezvoltarea fondului locativ în județul Suceava

Situația actuală a fondului de locuințe din județul Suceava este rezultatul unei evoluții care s-a realizat în diferite contexte politice şi socio-economice dar şi a reflectării, în practica construcțiilor de locuințe, a deciziilor politice luate în diferite perioade şi a preferințelor de locuire exprimate de populație de-a lungul timpului, în general, şi în ultimele decenii, în special.

În tabloul general al edificării şi evoluției fondului locativ al județului Suceava se impun, cu o influență hotărâtoare, factorii istorici, demografici şi cei socio-economici.

Analiza modului în care a continuat, după anul 1990, amenajarea teritoriului județului Suceava pentru locuire şi cercetarea dinamicii fondului locativ trebuie să aibă în vedere faptul că cea mai mare parte a fondului locativ al județului Suceava este moştenită din perioade mai vechi. În structura actuală a fondului de locuințe intră clădiri ce datează din secolele XIV–XV, din secolele XVIII–XIX, din perioada comunistă şi locuințele construite după anul 1990.

Meleagurile acestui întins teritoriu, cu un peisaj montan şi subcarpatic pe mai bine de 60% din suprafață şi de podiş pe aproape 40%, au oferit, încă din Pleistocen, un potențial natural deosebit de favorabil vieții şi activității umane[3]. În contexte istorice care deseori s-au manifestat restrictiv în raport cu locuirea şi dezvoltarea economică, acest potențial natural a susținut un proces continuu de populare a teritoriului, caracterizat prin creşterea continuă a numărului de locuitori, apariția, dezvoltarea şi extinderea teritorială a aşezărilor umane. La recensământul din 1930, pentru întreaga suprafață a județului au fost înregistrați 472 111 locuitori (91 893 în mediul urban şi 380 218 în mediul rural)[4] care trăiau în opt oraşe şi 90 de comune[5]. În prezent, din cei 755 094 de locuitori care au domiciliul în județul

[3] C. Brânduş, Al. I. Cristea, *op. cit.*, p. 11.
[4] *Ibidem*, p. 98.
[5] *Ibidem*, p.114.

BDD-A32658 © 2020 Institutul „Bucovina" al Academiei Române
Provided by Diacronia.ro for IP 216.73.217.42 (2026-11-15 20:42:55 UTC)

Suceava, 331 418 locuiesc în oraşe şi 423 676 în aşezări rurale, rețeaua de localități a județului Suceava include 16 orașe (din care cinci municipii), 96 de comune şi 379 de localități[6]. Această creştere demografică a impus, în timp, configurarea unui fond locativ, a cărui structură este în permanentă modificare, în raport cu intrările, respectiv ieşirile de locuințe care afectează anual acest stoc.

Luând în considerație criteriile de natură petrografică, structurală, morfogenetică şi altitudinală, pe teritoriul județului pot fi separate trei mari trepte de relief: montană (carpatică) şi subcarpatică (submontană), care împreună dețin 53% din suprafața județului) şi deluroasă (de podiş) care reprezintă 47% din întinderea județului[7]. Potențialul natural diferit, depărtarea față de capitală şi de centrele urbane mari, lipsa drumurilor de legătură, potențialul economic mai modest au făcut ca, în județul Suceava, locuirea rurală să se păstreze, ca forma predominantă de locuire, până în prezent.

Suprafața județului, limitele şi organizarea sa administrativă au cunoscut numeroase modificări în secolele al XVIII-lea, al XXX-lea şi al XX-lea, „județul" ca formă de organizare administrativ-teritorială fiind reintrodus începând cu anul 1968[8]. În anul 1970, pe teritoriul județului existau, ca şi în 1930, opt oraşe şi 90 de comune (din care patru suburbane, aparținând oraşului Suceava), acestea din urmă includeau 396 de sate, din care 17 erau componente ale comunelor suburbane amintite şi ale oraşelor Vatra Dornei, Fălticeni, Siret şi Gura Humorului[9]. După anul 1990, procesul de reorganizare administrativ-teritorială a continuat, unele dintre comunele desființate în perioada comunistă au întreprins, prin reprezentanții administrațiilor locale, demersuri de recâştigare a statutului de comună, în cele mai multe cazuri acestea finalizând-se cu succes.

Datele din Tabelul 1 oferă o imagine sugestivă asupra modificărilor survenite în organizarea administrativ-teritorială a județului, după anul 1990.

După anul 1990, ca urmare a reorganizării administrative a teritoriului României, în județul Suceava patru oraşe au fost declarate municipii: Rădăuți şi Fălticeni (Legea 104/1994); Câmpulung Moldovenesc (Legea 11/1995) şi Vatra Dornei (Legea 133/2000); începând cu 2004 au obținut statut de aşezări urbane localitățile: Broşteni, Cajvana, Dolhasca, Frasin, Liteni, Milişăuți, Salcea şi Vicovu de Sus; au devenit comune prin reorganizare administrativ-teritorială: Capu Câmpului, Ciocăneşti, Comăneşti, Iaslovăț (2002); Coşna, Fântâna Mare, Hănțeşti, Horodnic de Sus, erbăuți (2003), Bălăceana, Burla, Ciprian Porumbescu, Hârtop, Voitinel (2004); Poieni Solca (2007). Acest proces s-a derulat în paralel cu creşterea treptată a autonomiei locale, ceea ce a influențat hotărâtor procesul de administrare a teritoriului aşezărilor umane şi de restructurare a fondului locativ.

[6] Institutul Național de Statistică al României, Baza de date Tempo ONLINE, www.statistici.insse.ro (20.03.2020).

[7] C. Brânduş, Al. I. Cristea, *op. cit.*, p. 23.

[8] *Ibidem*, pp. 12–13.

[9] *Ibidem*, p. 114.

BDD-A32658 © 2020 Institutul „Bucovina" al Academiei Române
Provided by Diacronia.ro for IP 216.73.217.42 (2026-11-15 20:42:55 UTC)

Tabel 1

Dinamica numărului de unităţi administrativ-teritoriale
la nivelul judeţului Suceava, după 1990

Forme de organizare administrativ-teritorială	1992	2002	2011	2012	2018
Municipii	1	5	5	5	5
Oraşe	7	3	11	11	11
Localităţi componente ale municipiilor şi oraşelor	–	16	33	33	33
Comune	90	93	98	98	98
Sate	396	396	379	379	379
Din care: aparţin de municipii şi oraşe	1	1	24	24	24

Sursa: Baza de date Tempo ONLINE, Institutul Naţional de Statistică al României.

Populaţia constituie o componentă dinamică a locuirii care contribuie esenţial la configurarea cererii de locuinţe şi, parţial, la satisfacerea necesarului de locuinţe prin demersuri individuale de construcţie, cumpărare sau închiriere a locuinţelor.

Componentele dinamicii populaţiei în cadrul unui teritoriu (mişcarea naturală şi migratorie) au o contribuţie însemnată la dimensionarea cererii de locuinţe. Dinamica naturală a populaţiei reprezintă punctul de plecare pentru structurarea populaţiei pe grupe de vârstă şi un reper pentru aprecierea necesarului de locuinţe, dacă se ia în calcul ponderea tinerilor cu vârste cuprinse între 25–30 de ani în totalul populaţiei, precum şi numărul de căsătorii încheiate.

Contextul social, politic şi economic în care a avut loc evoluţia numerică a populaţiei până în anul 1989, dar şi după acest an, şi-a pus amprenta puternic asupra componentelor care determină dinamica populaţiei ţării şi a judeţului. Până în anul 1990, numărul populaţiei României şi, implicit, al judeţului Suceava a cunoscut o creştere importantă, ca rezultat al regimului pronatalist instaurat de statul comunist şi de restricţiile impuse, în special, migraţiei externe. Decretul 770/1966 a avut ca efect creşterea natalităţii şi menţinerea acesteia, pentru o perioadă destul de mare de timp, la valori ridicate. Efectul acestei politici s-a resimţit mai puternic după anul 1990, când generaţiile născute în perioada 1966–1975 s-au maturizat şi au întemeiat noi gospodării, determinând o cerere importantă de locuinţe care, însă, nu a putut fi satisfăcută în contextul socio-economic în care evolua societatea românească în primul deceniu de după Revoluţia din 1989. Acestei cereri i s-au adăugat şi cele ale următoarelor generaţii, astfel că, primele decenii ale secolului al XXI-lea au stat, atât în România, cât şi în judeţul Suceava, sub semnul manifestării unei profunde crize de locuinţe.

Evoluţia componentelor bilanţului total, respectiv a sporului natural şi a sporului migrator, pentru perioada analizată în judeţul Suceava, este reprezentată în Figura nr. 2.

La începutul intervalului de timp analizat (1990–2006), valoarea sporului natural a înregistrat un trend descendent accentuat, urmat de o evoluţie oscilantă, caracterizată prin creşteri şi scăderi în limite mici, care s-a menţinut până în 2018,

BDD-A32658 © 2020 Institutul „Bucovina” al Academiei Române
Provided by Diacronia.ro for IP 216.73.217.42 (2026-11-15 20:42:55 UTC)

valorile maxime fiind atinse în anii 2005, 2008 şi 2013. Sporul migrator a înregistrat, între anii 1990 şi 2012, valori negative (excepție făcând anul 2010), numărul plecărilor fiind superior celui al stabilirilor cu domiciliul în județ în acest interval.

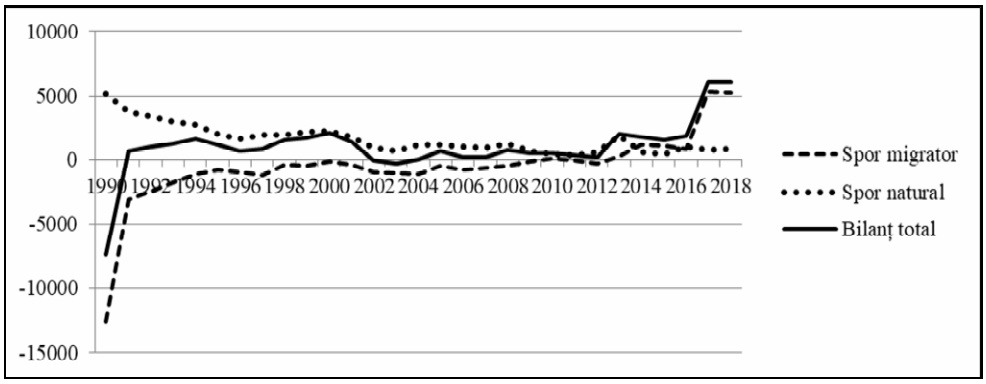


Figura nr. 2. Evoluția sporului natural, migrator şi a bilanțului total al populației, exprimate în valori absolute, în județul Suceava, în perioada 1990–2018[10].

Începând din anul 2013, valorile sporului migrator au devenit pozitive şi au cunoscut o dinamică mai accentuată spre finalul perioadei, în anii 2017 şi 2018, marcată de creşteri de peste 5 000 persoane. Aceeaşi evoluție oscilantă caracterizează şi valorile bilanțului total, ca expresie a sumei dintre soldul natural şi cel migrator. Dinamica bilanțului total s-a reflectat în creşterea numerică a populației în județul Suceava de la 714 687 în anul 1992, la 755 094 în 2018[11] şi a contribuit, indirect, la dimensionarea cererii de locuințe şi la creşterea numărului acestora în intervalul de timp analizat.

Un element important, cu influență asupra structurii, tipologiei locuințelor, precum şi a formei de proprietate îl reprezintă structura populației pe medii de viață. Astfel, în perioada analizată, la nivelul județului Suceava, populația rurală a deținut o pondere dominantă în raport cu cea urbană, datele statistice indicând o creştere a ponderii populației urbane în totalul populației județului de 6% în această perioadă (de la 37% în 1992 la 43% în 2018). Populația din mediul rural şi-a păstrat ponderea majoritară chiar în condițiile în care, între anii 1992–2018, numărul locuitorilor din mediul rural al județului s-a diminuat cu 30 016 persoane, în timp ce cel din mediul urban a sporit cu 70 423 persoane.

O marcă a progresului social şi economic o reprezintă capacitatea societății de a satisface cererea de locuințe prin asigurarea stocului necesar şi a unor condiții adecvate de locuire. Dezvoltarea economică asigură resursele financiare necesare

[10] Institutul Național de Statistică al României, Baza de date Tempo ONLINE; www.statistici.insse.ro (16.03.2020).

[11] Institutul Național de Statistică al României, Baza de date Tempo ONLINE; www.statistici.insse.ro (18.03.2020).

BDD-A32658 © 2020 Institutul „Bucovina” al Academiei Române
Provided by Diacronia.ro for IP 216.73.217.42 (2026-11-15 20:42:55 UTC)

construirii locuințelor iar factorii politici şi administrativi au un rol hotărâtor în luarea deciziilor pentru asigurarea necesarului de locuințe şi condițiilor adecvate de locuire.

Înainte de 1989, deciziile politice au susținut trecerea României de la o economie predominant agrară la una industrială, astfel s-a derulat un proces accelerat de industrializare a întregului teritoriu al țării, marcat de construirea şi punerea în funcțiune a unor mari capacități de producție în orașele mari şi a unor întreprinderi de talie mai mică în orașele mici şi mijlocii. Necesarul de forță de muncă pentru noile întreprinderi din orașele mici şi mijlocii a fost asigurat din resursele umane provenite din zonele rurale limitrofe. În consecință, în orașele devenite atractive prin oferta consistentă de locuri de muncă şi posibilitatea calificării la locul de muncă, s-au stabilit numeroşi locuitori veniți din satele din jur. Acest context social şi economic, în care populația urbană a crescut peste posibilitățile de cazare în locuințe gratuite existente sau în locuințele construite, a creat premisele aplicării primelor reguli stricte privind locuirea urbană[12]. În mediul urban a fost generalizată construirea cartierelor blocurilor de apartamente, această practică fiind transpusă chiar şi în mediul rural, astfel, stocul de locuințe existent, reprezentat în majoritate de locuințe individuale, s-a îmbogățit, anual, cu sute şi mii de apartamente. Dacă la începutul perioadei socialiste principalul material folosit pentru ridicarea blocurilor a fost cărămida, ulterior, din spirit de economie, s-a generalizat utilizarea prefabricatelor de beton. Apartamentele construite aveau dimensiuni mici, nu erau izolate termic, igrasia, frigul, lipsa de confort şi intimitate erau probleme frecvente cu care se confruntau locatarii blocurilor comuniste. Trebuie subliniat şi faptul că toate apartamentele, cu mici excepții, se aflau în proprietate majoritară de stat, fiind ocupate cu chirie. În mediul rural, cu excepția unor situații izolate, forma principală de locuire a teritoriului a rămas locuința individuală, aflată în proprietate personală. Doar în câteva sate au fost construite locuințe colective (de obicei, modelul unui bloc de apartamente cu un singur etaj şi patru apartamente) pentru angajații agriculturii cooperatiste sau pentru alți angajați ai micilor întreprinderi industriale sau miniere[13].

După anul 1990, apartamentele au fost vândute chiriaşilor care le ocupau, majoritatea trecând în proprietate personală ceea ce a limitat, în timp, posibilitatea statului de interveni pentru întreținerea lor.

O lungă perioadă, sectorul construcțiilor de locuințe a stagnat, fapt care a determinat adâncirea crizei locuințelor atât la nivel național, cât şi la cel regional şi județean. Procesul de restructurare a economiei, în general, şi a industriei în special, a lăsat fără locuri de muncă o parte importantă a populației nou-venite în orașele supuse industrializării socialiste. Lipsa locurilor de muncă, a veniturilor şi a posibilităților de susținere a familiei a impulsionat populația să caute noi opțiuni pentru găsirea resurselor necesare traiului şi întreținerii familiei. În consecință,

[12] D. Vîrdol, B. Suditu, Liliana Dumitrache, D. G. Vâlceanu, *op. cit.*, p. 209.
[13] *Ibidem*, p. 211.

BDD-A32658 © 2020 Institutul „Bucovina" al Academiei Române
Provided by Diacronia.ro for IP 216.73.217.42 (2026-11-15 20:42:55 UTC)

o parte dintre cei disponibilizați s-a întors în localitățile natale, alții au emigrat în căutarea unor condiții mai bune de trai, o altă parte a rămas şi s-a adaptat economiei de piață, valorificând oportunitățile nou-apărute pe piața muncii. Trecerea de la o economie centralizată la una de piață a avut drept consecință restructurarea economiei în spiritul acceptării şi aplicării modelul economic occidental, caracterizat prin ponderi dominante ale populației ocupate în activități asociate sectorul terțiar (de servicii).

Condițiile social-istorice de dezvoltare a țării şi-au pus amprenta şi asupra industriei județului Suceava, care s-a reorganizat, conform noilor principii ale economiei de piață. Județul Suceava ocupă un loc distinct în economia românească datorită diversității şi, în unele cazuri, abundenței bogății resurselor sale naturale. O marcă a dezvoltării economice a județului şi a locului pe care-l ocupă în cadrul economiei naționale şi regionale este valoarea produsului intern brut (PIB), precum şi contribuția acestui macroindicator economic la formarea produsului intern brut regional şi național.

Pe ansamblu, în perioada 1995–2017, valoarea produsului intern brut al județului Suceava a înregistrat o creştere accentuată de la 180 milioane de lei în 1995, la peste 13 932 milioane în 2017.

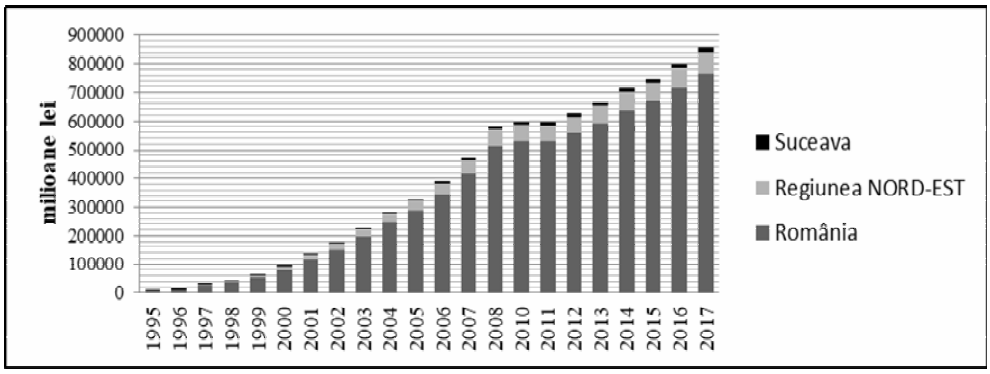


Figura nr 3. Dinamica produsului intern brut a României, Regiunii de Nord-Est şi a județului Suceava[14].

Analiza datelor statistice indică faptul că, în timp, contribuția județului Suceava la realizarea PIB-ului regional a crescut, aceasta oscilând între 17,33% (pondere înregistrată în anul 2009) şi 19,28% (2007). La nivel național, ponderea acestui indicator a scăzut de la 2,35% (2009), la 1,82% (2017), oscilând între un maxim de 2,4% (2002) şi 1,79% (2016). În consecință, dimensiunea economică a județului Suceava este mai vizibilă în ansamblul economiei Regiunii de Nord-Est, aceasta ocupând locul al III-lea după județul Iaşi şi județul Bacău, decât la nivelul economiei naționale.

[14] Institutul Național de Statistică al României, Baza de date Tempo ONLINE; www.statistici.insse.ro (5.04.2020).

BDD-A32658 © 2020 Institutul „Bucovina" al Academiei Române
Provided by Diacronia.ro for IP 216.73.217.42 (2026-11-15 20:42:55 UTC)

Structura activităților economice la nivel județean este mixtă, existând o distribuție majoritară a sectorului secundar şi terțiar în localitățile urbane, dar şi în unele localități rurale, care se află în vecinătatea acestora. Sectorul primar se dezvoltă cu preponderență în localități rurale ale județului, localități care au un caracter pronunțat agrar şi care sunt lipsite de influența marilor centre economice şi de infrastructură adecvată[15]. Din repartiția cifrei de afaceri pe cele trei sectoare principale ale economiei se constată că în localitățile urbane sunt realizate preponderent activități ale sectorului secundar şi ale celui terțiar. Aceste sectoare sunt reprezentative în partea de est a județului pe axa de dezvoltare Rădăuți – Suceava – Fălticeni. În zona de graniță a județului, în partea de est, nord-vest, vest şi sud-vest, o distribuție mai mare este înregistrată de sectorul primar[16].

Contextul socio-economic caracterizat în perioada analizată prin declin industrial, reducerea resurselor de forță de muncă (creşterea emigrației, îmbătrânirea demografică a populației), instabilitate economică, competitivitate şi productivitate redusă, atractivitate economică, în principal, în marile oraşe urbane, penuria investitorilor, mai ales în localitățile rurale s-a reflectat, în general, negativ asupra capacității societății de a se implica în îmbunătățirea condițiilor de locuire şi satisfacerea cererii de locuințe.

2. Analiza dinamicii fondului de locuințe la nivelul județului Suceava

În perioada post-comunistă, s-au modificat mecanismele şi principiile privind construcția şi distribuția locuințelor. Eliminarea restricțiilor de mobilitate, a celor referitoare la accesul la proprietate, libertatea de a construi locuințe prin forțe proprii, libertatea de a alege locul de reşedință dorit, sunt elemente esențiale care au transformat structurile fondului de locuințe şi caracteristicile rezidențiale ale satelor şi oraşelor[17].

Fondul de locuințe existent, la nivel local şi la nivel județean, se modifică, anual, pe baza includerii în cadrul acestuia a unui număr de locuințe (nou-construite, extinderea locuințelor prin diferite amenajări, schimbarea destinației unor spații şi transformarea lor în locuințe) şi a ieşirii din uz a altora (demolare, schimbarea destinației locuinței). Conform datelor statistice, numărul locuințelor existente în județul Suceava a crescut de la 220 210 locuințe în anul 1994, la 271 910 în anul 2018. Pe ansamblu, în fondul locativ al județului, ca rezultat al proceselor menționate au intrat 51 700 de locuințe în această perioadă.

Prezentarea comparativă a datelor asociate principalilor indicatori ai fondului locativ şi indicatorilor derivați din aceştia, sintetizată în Tabelul 2, ne oferă o imagine de ansamblu asupra dinamicii fondului locativ la nivelul județului pentru perioada 1994–2018.

[15] Consiliul Județean Suceava, *Actualizarea Planului de Amenajare a teritoriului județului Suceava. Structura activităților economice*, vol. IV, 2019, p. 11.

[16] *Ibidem*.

[17] D. Vîrdol, B. Suditu, Liliana Dumitrache, D. G. Vâlceanu, *op. cit.*, p. 218.

BDD-A32658 © 2020 Institutul „Bucovina" al Academiei Române
Provided by Diacronia.ro for IP 216.73.217.42 (2026-11-15 20:42:55 UTC)

Tabel 2

Indicatorii fondului locativ şi principalii indicatori derivați în județul Suceava, pentru anii 1994 şi 2018

Indicatori	1994			2018		
	Total	din care:		Total	din care:	
		în urban	în rural		în urban	în rural
Locuințe existente (număr)	220 210	79 539 (36,12%)	140 671 (63,88%)	271 910	116 361 (43%)	155 549 (57%)
Suprafața locuibilă existentă la sfârşitul anului (mp. arie desfăşurată)	7 316 000	2 650 523 (36,23%)	4 692 473 (63,77%)	13 696 737	5 810 712 (42%)	7 886 025 (58%)
Camere de locuit existente (număr)	505 941	183 191 (36,21%)	322 750 (63,79%)	771 197	312 101 (40%)	459 096 (60%)
Populație după domiciliu (număr locuitori)	717 005	265 460 (37,02%)	451 545 (62,98%)	755 094	331 418 (44%)	423 676 (56%)
Mărimea medie a locuinței (mp. arie desfăşurată)	33,22	33,32	33,36	50,37	49,93	50,69
Numărul mediu de camere/locuință	2,29	2,30	2,29	2,83	2,68	2,95
Suprafața medie cameră (mp. arie desfăşurată)	14,46	14,46	14,53	17,76	18,61	17,17
Grad de aglomerare locuitori/locuință (număr)	3,25	3,33	3,20	2,77	2,84	2,72

Date prelucrate de autori din baza de date statistice Tempo ONLINE a Institutului Național de Statistică.

Dinamica numărului total de locuințe existente prezintă, pentru perioada analizată, un trend ascendent în ambele medii de rezidență, urban şi rural. Numărul locuințelor existente în mediul rural a deținut, în toți anii intervalului, o pondere mai mare din totalul locuințelor existente în județul Suceava, în comparație cu ponderea deținută de locuințele din mediul urban al județului. Datele statistice şi reprezentarea lor indică faptul că, în oraşele județului, numărul de locuințe existente a crescut mai accentuat în raport cu cel din localitățile rurale.

Astfel, în perioada de referință, fondul locativ urban s-a îmbogățit cu 36 822 de locuințe, în timp ce cel rural doar cu 14 878 locuințe. Acest fapt a determinat şi o creştere a ponderii locuințelor existente în mediul urban în totalul numărului de locuințe existente în județ de la 36,12% (1990), la 43% (2018).

Este interesant de subliniat faptul că această creştere s-a produs în mediul rural pe fondul diminuării numărului de locuitori cu 27 869 iar în mediul urban, în baza creşterii cu 65 958 locuitori.

BDD-A32658 © 2020 Institutul „Bucovina" al Academiei Române
Provided by Diacronia.ro for IP 216.73.217.42 (2026-11-15 20:42:55 UTC)

Suprafața locuibilă existentă a crescut, per total, la nivelul județului, cu 6,38 milioane m^2 arie desfăşurată, dinamica pe cele două medii de rezidență (urban şi rural) înregistrând o creştere mai mare în mediul rural.

Numărul total de camere existent a sporit cu 265 256 la nivelul întregului județ, în mediul rural s-au construit cu 7 436 de camere mai mult decât în mediul urban.

În ceea ce priveşte evoluția indicatorilor derivați, care reflectă condițiile generale de locuire la nivelul județului, remarcăm faptul că toate valorile au înregistrat un trend ascendent, marcat de creşterea substanțială a mărimii medii a locuinței (de la 33 mp, la 50 mp), a numărului mediu de camere al unei locuințe de la două la trei camere, a suprafeței medii a unei camere (cu 4 m^2) şi a scăderii uşoare a gradului de aglomerare a locuințelor, pus în evidență de diminuarea numărului de ocupanți/cameră.

În perioada de timp analizată, structura pe forme de proprietate a fondului locativ al județului Suceava s-a modificat substanțial prin creşterea numărului de locuințe aflate în proprietate majoritar privată de la 75,24% (1990), la 98,69% (2018), concomitent cu scăderea numărului de locuințe aflate în proprietate majoritară de stat de la 24,75% (1990), la doar 1,3% (2018). Acest lucru a fost determinat, în primul rând, de schimbarea legislației care reglementa proprietatea şi locuirea, şi de trecerea, prin vânzare, a unui număr apreciabil de locuințe (în special apartamente) din proprietatea statului în proprietate privată, începând cu anul 1990. Dacă în anul 1990, în mediul urban, o parte însemnată din fondul de locuințe se găsea în proprietatea statului (59,72%), în 2018 această pondere a scăzut la 2,3%. În mediul rural al județului Suceava, proprietatea majoritar privată asupra locuințelor s-a menținut şi după anul 1990, crescând de la 95% în anul 1990, la 99,48% în 2018.

Un alt indicator al cărei evoluție ne oferă repere pentru caracterizarea dinamicii de ansamblu a fondului locativ îl reprezintă numărul locuințelor terminate în cursul anului. Dacă analizăm, per total, evoluția acestui indicator la nivelul județului Suceava, observăm un trend ascendent până în 2009, an în care a fost înregistrat cel mai mare număr de locuințe terminate, respectiv 4 013, şi o evoluție descendentă ulterior, până în anul 2018, când au fost terminate doar 1 884 locuințe (comparativ cu 1 181 locuințe finalizate în cursul anului 1990). În cadrul intervalelor menționate, respectiv 1990–2009/2010, respectiv după 2009/2010, evoluția a inclus perioade de accelerare, de stagnare sau de încetinire a ritmului de finalizare a locuințelor, după cum se poate observa şi în Figura nr. 5.

Dacă ne raportăm la cele două medii de rezidență, observăm, pentru fiecare mediu, atât caracteristici care se înscriu în tendința de ansamblu a dinamicii locuințelor terminate în cursul anului, cât şi caracteristici specifice, care le diferențiază față de aceasta, dar mai ales între ele. Un prim aspect care poate fi remarcat ar fi faptul că rata medie anuală a creşterii anuale a numărului de locuințe terminate în cursul anului în mediul rural depăşeşte valoarea ratei înregistrată în mediul urban. Comparând dinamica pe medii de rezidență, observăm faptul că, în perioada 1990–2004, evoluția a avut un sens ascendent în mediul rural, în timp ce în mediul urban unul descendent.

BDD-A32658 © 2020 Institutul „Bucovina" al Academiei Române
Provided by Diacronia.ro for IP 216.73.217.42 (2026-11-15 20:42:55 UTC)

Scăderea numărului de locuințe construite în orașe a fost o consecință a ruperii echilibrelor economice și restructurării activității în aproape toate sectoarele economiei urbane, implicit, și în domeniul construcțiilor de locuințe. Creșterea numărului de locuințe terminate în cursul anului în mediu rural a fost rezultatul emigrării populației (în mare parte, întoarsă din orașe în urma închiderii fabricilor) în diferite țări ale Europei, odată cu deschiderea granițelor României în 1993, și a investirii veniturilor câștigate în construcția de locuințe personale în localitățile natale. Perioada de creștere a numărului de locuințe terminate anual a început în mediul urban în anul 2000 și a atins apogeul în 2009 (1 851 locuințe), în timp ce în mediul rural a debutat în 2004 și a atins vârful în 2010 (2 321 locuințe). După 2010, s-au remarcat perioade de creștere a numărului de locuințe terminate anual (2014 în mediul urban și 2016 în mediul rural), situația actuală fiind marcată de un declin în localitățile rurale ale județului și de o stagnare în cele urbane. Numărul mai mare de locuințe construite anual în localitățile rurale ale județului Suceava are legătură, în primul rând, cu numărul mare de emigranți (proveniți în special din mediul rural) care și-au construit locuințe cu banii câștigați în străinătate, în al doilea rând, cu schimbarea preferințelor de locuire ale populației după 1989. Mulți orășeni și-au construit o a doua reședință în localitățile rurale din apropierea orașelor, ținând cont de potențialul peisagistic și turistic, de costurile mai mici ale terenurilor, de peisajele deosebite și de calitatea mediului.

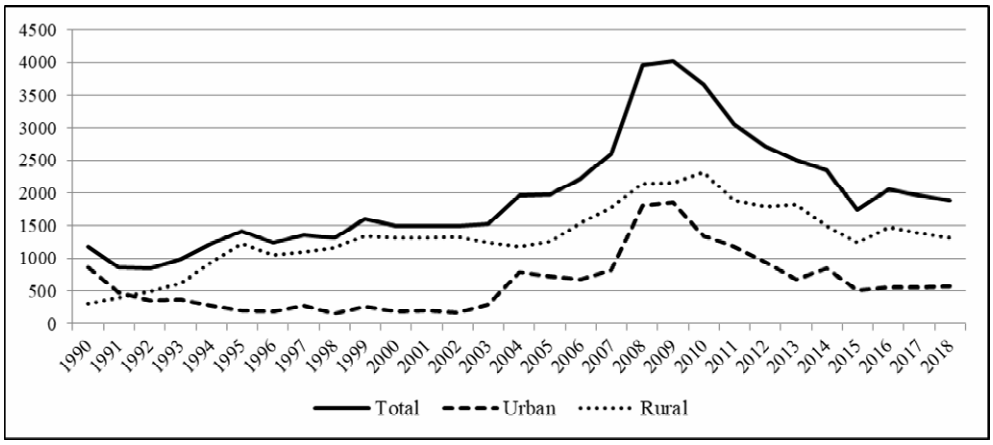


Figura nr. 5. Dinamica locuințelor terminate în cursul anului, în județul Suceava, între anii 1990 și 2018, per total și pe medii de rezidență[18].

În ceea ce privește sursele de finanțare utilizate pentru construirea locuințelor în această perioadă, observăm (Figura nr. 6) că, per total, contribuția financiară majoră o au locuitorii și că intervenția statului s-a diminuat considerabil după 1990,

[18] Institutul Național de Statistică al României, Baza de date Tempo ONLINE; www.statistici.insse.ro (7.04.2020).

BDD-A32658 © 2020 Institutul „Bucovina" al Academiei Române
Provided by Diacronia.ro for IP 216.73.217.42 (2026-11-15 20:42:55 UTC)

chiar lipseşte în anumite intervale de timp şi ani (1997–2000; 2002; 2006; 2011–2013; 2015–2017). Remarcăm, de asemenea, că începând cu anul 2004, în special în mediul urban, au fost ridicate locuinţe şi din alte fonduri private, fiind vorba despre întreprinzători particulari care ulterior vând sau închiriază locuinţele.

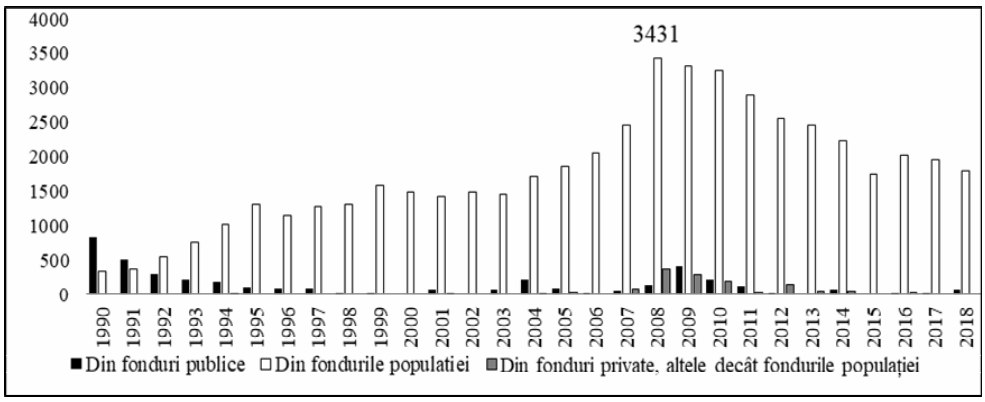


Figura nr. 6. Locuinţe terminate în cursul anului, în judeţul Suceava, după sursele de finanţare[19].

Evoluţia suprafeţei locuibile a locuinţelor terminate (Figura nr. 7) urmăreşte modelul evoluţiei numărului de locuinţe terminate în cursul anului. La nivel judeţean, în perioada analizată, suprafaţa locuibilă a crescut cu 4 068 920 m^2 arie desfăşurată, în medie cu 145 319 m^2/an, ceea ce reprezintă 4,1% din creşterea realizată la nivel naţional şi 33,67% din cea regională. Datele statistice indică faptul că, la nivel judeţean, ponderea suprafeţei locuibile existente în locuinţele construite anual în mediul rural este net superioară (68,28%) celei deţinute de mediul urban (31,72%). Acest aspect este o consecinţă a lipsei spaţiilor pentru construcţii, a costurilor mari ale terenurilor în mediul urban şi a dorinţei de confort a populaţiei care preferă locuinţele mai spaţioase. Pe de altă parte, după 1990, s-a investit foarte mult în mediul rural pentru îmbunătăţirea condiţiilor de viaţă, înregistrând-se progrese însemnate în ceea ce priveşte accesul la utilităţi şi la diferite tipuri de servicii, altădată disponibile doar în mediul urban, ceea ce a contribuit la creşterea atractivităţii pentru locuire a localităţilor rurale.

Dinamica suprafeţei locuibile a cunoscut, în mediul rural, un trend ascendent până în 2010, o scădere după această perioadă până în anul 2015 (ca efect al crizei financiare resimţite pe plan mondial) şi o menţinere a unor valori mult mai ridicate, după 2016, în raport cu cele înregistrate în mediul urban. În oraşe s-a construit foarte puţin la începutul intervalului, creşterea a început târziu, după 2003, fiind susţinută de privatizarea sectorului de construcţii şi intrarea pe piaţă a unui număr

[19] Institutul Naţional de Statistică al României, Baza de date Tempo ONLINE; www.statistici.insse.ro (7.04.2020).

BDD-A32658 © 2020 Institutul „Bucovina” al Academiei Române
Provided by Diacronia.ro for IP 216.73.217.42 (2026-11-15 20:42:55 UTC)

mai mare de dezvoltatori în domeniul construcțiilor rezidențiale. După criza din 2008, construcția de locuințe în mediul urban a cunoscut un declin, la care au contribuit prețurile foarte mari ale locuințelor noi, lipsa facilităților de creditare, instabilitatea economică ş.a.

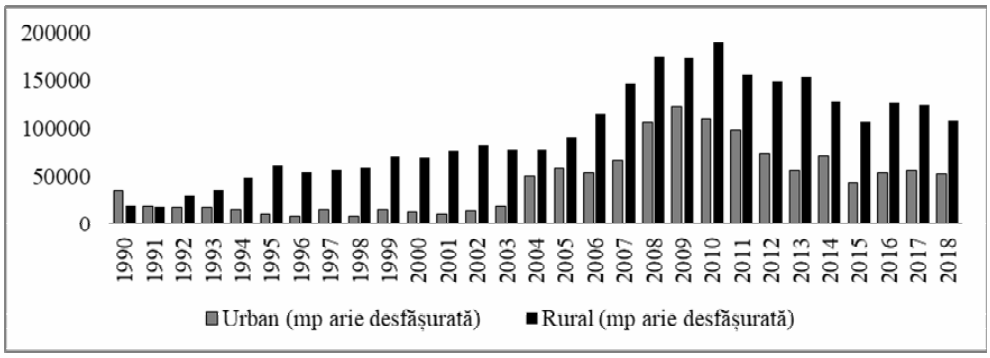


Figura nr. 7. Evoluția suprafeței locuibile a locuințelor terminate în cursul anului, în județul Suceava, pe medii de rezidență (1990–2018).

Un indicator relevant pentru structura fondului locativ îl constituie tipologia locuințelor terminate după numărul de camere. Dinamica acestui indicator la nivelul județului Suceava, pentru perioada analizată, este evidențiată în Figura nr. 8.

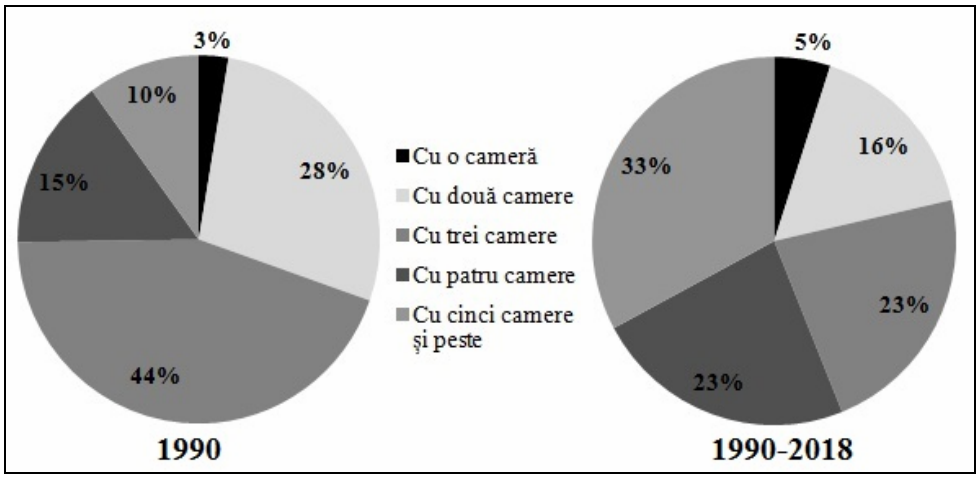


Figura nr. 8. Structura locuințelor terminate, după numărul de camere al locuințelor, în județul Suceava (1990–2018).

La nivelul județului, structura locuințelor după numărul de camere s-a modificat în intervalul analizat, astfel s-a înregistrat o scădere a numărului de locuințe cu două camere (de la 328 în 1990, la 182 în 2018) şi cu trei camere (de la 524 în 1990,

BDD-A32658 © 2020 Institutul „Bucovina” al Academiei Române
Provided by Diacronia.ro for IP 216.73.217.42 (2026-11-15 20:42:55 UTC)

la 315 în 2018) şi o creştere a numărului locuinţelor terminate cu patru camere (de la 180 în 1990, la 639 în 2018) şi cu cinci camere şi peste (de la 118 în 1990, la 709 în 2018). Dezvoltarea economică şi creşterea veniturilor au contribuit la constituirea unei clase sociale potente financiar pentru care locuinţa reprezintă mai mult decât un adăpost, un bun de patrimoniu, o investiţie şi după caracteristicile proprii şi după amplasare, o marcă de prestigiu social, un simbol al succesului[20]. Această modificare poate fi pusă în legătură şi cu redefinirea noţiunii de confort a locuirii, populaţia manifestându-şi dorinţa de a avea locuinţe spaţioase, dar şi cu faptul că, după 1990, a crescut numărul de locuinţe individuale de tip pavilion construite, în raport cu numărul de apartamente date în folosinţă.

Pe ansamblu, putem aprecia, că dinamica fondului de locuinţe la nivelul judeţului, ilustrată prin analizele realizate asupra evoluţiei indicatorilor selectaţi, a fost una dictată de contextul social şi politic în care s-a produs dezvoltarea economică care a determinat pentru anumite perioade, anumite trenduri de evoluţie. Diferenţele faţă de anul 1990 sunt semnificative la toţi indicatorii analizaţi, ceea ce denotă faptul că fondul locativ judeţean se află în prezent în plin proces de restructurare.

3. Dinamica fondului locativ la nivelul unităţilor administrativ-teritoriale

Evidenţierea dinamicii teritoriale a fondului de locuinţe la nivelul judeţului Suceava a presupus prelucrarea şirurilor de date statistice corespunzătoare indicatorilor număr de locuinţe terminate în cursul anului şi suprafaţă locuibilă, calculul ratei medii anuale de creştere pentru unităţile administrativ-teritoriale (UAT) componente, reprezentarea cartografică şi interpretarea rezultatelor obţinute.

Repartiţia teritorială a valorilor ratei medii anuale de creştere a numărului de locuinţe terminate în cursul anului, în cadrul judeţului Suceava, este reprezentată în figura nr. 9.

În funcţie de mărimea ratei medii anuale de creştere a numărului de locuinţe terminate în cursul anului, UAT-urile din judeţul Suceava au fost împărţite în şase grupe valorice, astfel: cu valori de peste 2,51% ale ratei de creştere (4 UAT-uri); de 2,01–2,5% (o localitate); de 1,51–2.00% (11 UAT-uri); 1,01–1,50 (20 de UAT-uri); 0,51–1,00% (34 UAT-uri) şi cu valori ale ratei sub 0, 50% (28% UAT-uri).

Grupa valorică superioară include localităţile care au înregistrat cele mai ridicate rate anuale de creştere a numărului de locuinţe, între 3,89 şi 2,01% (Ipoteşti, cheia, Moara, Marginea, Cajvana). Primele trei sunt comune limitrofe oraşului Suceava, proximitatea reşedinţei judeţului a constituit o premisă favorizantă creşterii numărului de locuinţe din multiple perspective. Descentralizarea activităţilor economice din Suceava şi relocalizarea lor în zonele suburbane limitrofe a oferit multiple oportunităţi care au impulsionat diversificarea activităţilor economice şi orientarea lor către sectorul terţiar (în localităţile menţionate activităţile economice

[20] B. Suditu, „Extinderea urbană – contextul juridic şi practicile teritoriale în România”, în „Human Geographies – Journal of Studies and Research in Human Geography”, Bucureşti, Editura Universităţii, 2012, vol. 6, nr. 1, p. 84.

BDD-A32658 © 2020 Institutul „Bucovina” al Academiei Române
Provided by Diacronia.ro for IP 216.73.217.42 (2026-11-15 20:42:55 UTC)

din sectorul serviciilor contribuie cu peste 75% la realizarea cifrei de afaceri[21]; localitatea cheia a ocupat, în 2018, locul IV la nivelul județului, după numărul de firme, întrecând orașul Fălticeni la cifra de afaceri, profit și număr de angajați[22] și a înregistrat, în perioada 1991–2017, cea mai accentuată creștere a numărului de angajați din județ, 513%[23]). Creșterea atractivității economice a avut consecințe și pe plan demografic, în aceste localități stabilirile cu domiciliul devansând plecările, sporul migrator pentru perioada analizată având valori pozitive (Ipoteşti + 2 738 persoane; Moara + 1 124; Salcea + 967[24]). În cazul comunelor Marginea și Cajvana, deși se poate vorbi despre o anumită diversificare în timp a profilului economic (mai pregnantă pentru Marginea), creșterea numărului de locuințe s-a realizat, îndeosebi, prin dirijarea veniturilor localnicilor plecați să muncească în străinătate spre construirea locuințelor personale.

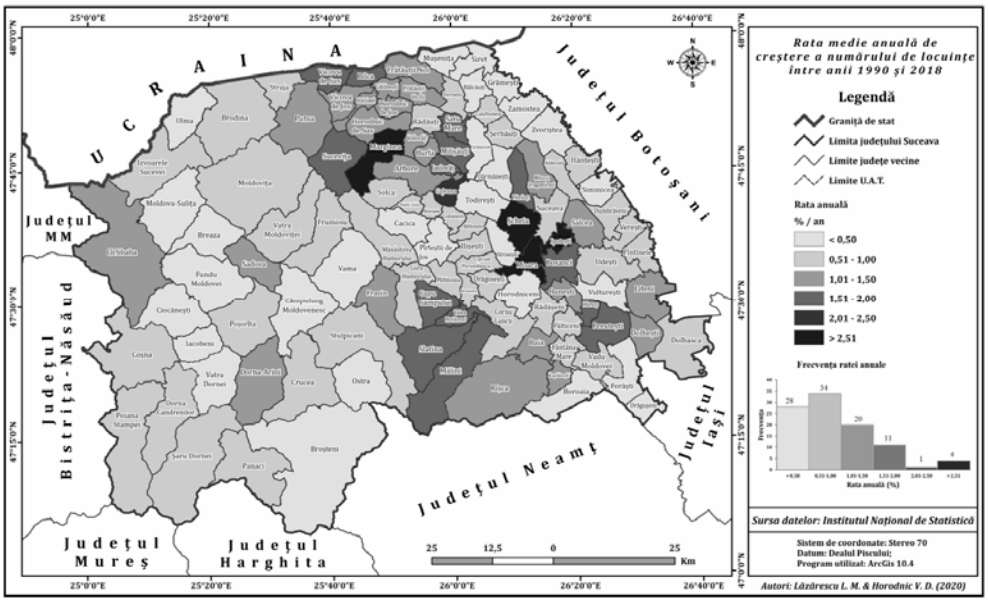


Figura nr. 9. Rata medie anuală de creștere a numărului de locuințe în județul Suceava (1990–2018).

Grupa valorică mediană include 31 de UAT-uri cu rate anuale de creștere cu valori între 1,01 și 1,82%, care sunt asociate teritorial spațiilor de polarizare ale principalelor centre urbane: din zona de influență a Rădăuțiului și Vicovului de Sus (Sucevița, orașul Milișăuți, Bilca, Satu Mare, orașul Vicovu de Sus, Vicovu de Jos,

[21] Consiliul Județean Suceava, *op. cit.*, pp.156–157.
[22] *Ibidem*, p. 71.
[23] *Ibidem*, p. 149.
[24] Institutul Național de Statistică al României, Baza de date Tempo ONLINE; www.statistici.insse.ro (20.03.2020).

BDD-A32658 © 2020 Institutul „Bucovina” al Academiei Române
Provided by Diacronia.ro for IP 216.73.217.42 (2026-11-15 20:42:55 UTC)

Horodnic de Jos, Gălăneşti, Frătăuții Vechi, Arbore, Volovăț, Frătăuții Noi, Putna); din spațiul metropolitan al Sucevei (Bosanci, Pătrăuți, oraşul Salcea, Mitocu Dragomirnei); asociate zonei Gura Humorului (Valea Moldovei, Frasin, Slatina, Mălini); din zona Fălticeni (Baia, Preuteşti, Buneşti); în spațiul limitrof al oraşelor Câmpulung (Sadova), Vatra Dornei (Dorna Arini) şi Liteni (Dolheşti), la care se adaugă Râşca şi Cârlibaba.

Dintre factorii care au influențat creşterea numărului de locuințe în localitățile menționate putem aminti: investirea câştigurilor obținute de emigranți în ridicarea propriilor locuințe (majoritatea cazurilor); valorificarea atractivității exercitate de potențialul peisagistic, balneoclimatic, cultural pentru construirea unei reşedințe secundare sau a unei pensiuni agroturistice care este folosită, temporar, şi ca reşedință (Sucevița, Putna, Sadova, Dorna Arini, Cârlibaba); creşterea demografică (Arbore, Baia, Bosanci, Frătăuții Vechi, Vicovu de Sus, Pătrăuți, Sucevița, Valea Moldovei, Volovăț), dezvoltare industrială (Râşca); prezența unor axe de dezvoltare formate din oraşe cu rol de poli de dezvoltare județeană (Suceava, Rădăuți), intrajudețeană (Vatra Dornei, Câmpulung, Gura Humorului) şi a unor poli locali de dezvoltare (Frasin ş.a.).

Grupa valorică inferioară include unități administrativ-teritoriale care au înregistrat rate medii anuale de creştere mici şi foarte mici cu valori sub 1% (34 localități 0,51–1%; 28 cu valori sub 0,50%) şi deține 63,26% din numărul total al UAT-urilor din județul Suceava.

Din perspectiva localizării în cadrul județului, remarcăm că această categorie include majoritatea comunelor din zona montană, oraşul Siret şi a localitățile limitrofe acestuia, comunele localizate în estul județului, la limita cu județul Botoşani, cele situate între aria de influență a Sucevei şi Rădăuțiului, localitățile amplasate în sud-estul județului şi majoritatea oraşelor şi municipiilor din județ.

Valorile mici ale ratei medii anuale de creştere a numărului de locuințe pot fi corelate cu o serie de factori dintre care amintim: destructurarea industriei corelată cu un proces intens de depopulare (oraşul Siret, Muşenița, Calafindeşti, Zamostea); ponderea ridicată a agriculturii în cadrul structurii economiei ce se reflectă negativ asupra veniturilor şi puterii de cumpărare a populației (Muşenița, Pojorâta, Breaza, Iacobeni, Mănăstirea Humorului, erbăuți); descreşterea demografică alarmantă corelată cu lipsa performanțelor economice reflectate în valori scăzute ale cifrei de afaceri (Moldova-Sulița, Breaza, Ciocăneşti, Fundu Moldovei, Coşna, Poiana Stampei, aru Dornei); existența unor spații defavorizate (ca urmare a sistării activității miniere) cu capacitate redusă de absorbție a forței de muncă disponibilizate în alte activități economice (Poiana Stampei, Broşteni, Ostra); accesibilitatea redusă a terenurilor pentru construcții (lipsa spațiilor virane, costurile foarte ridicate ale terenurilor, amplasare nefavorabilă a parcelelor existente față de principalele puncte de interes ale oraşelor şi în zone nedeservite de utilități) asociate cu costurile ridicate ale locuințelor noi (municipii şi oraşe).

Un alt indicator principal al fondului locativ îl constituie suprafața (aria) locuibilă desfăşurată (totală) care reprezintă suma suprafețelor destinate pentru locuit

BDD-A32658 © 2020 Institutul „Bucovina” al Academiei Române
Provided by Diacronia.ro for IP 216.73.217.42 (2026-11-15 20:42:55 UTC)

a tuturor locuințelor sau spațiilor de locuit în clădiri. Situația teritorială a dinamicii acestui indicator, la nivelul județului Suceava, pentru perioada 1990–2018, este evidențiată în Figura nr. 10.

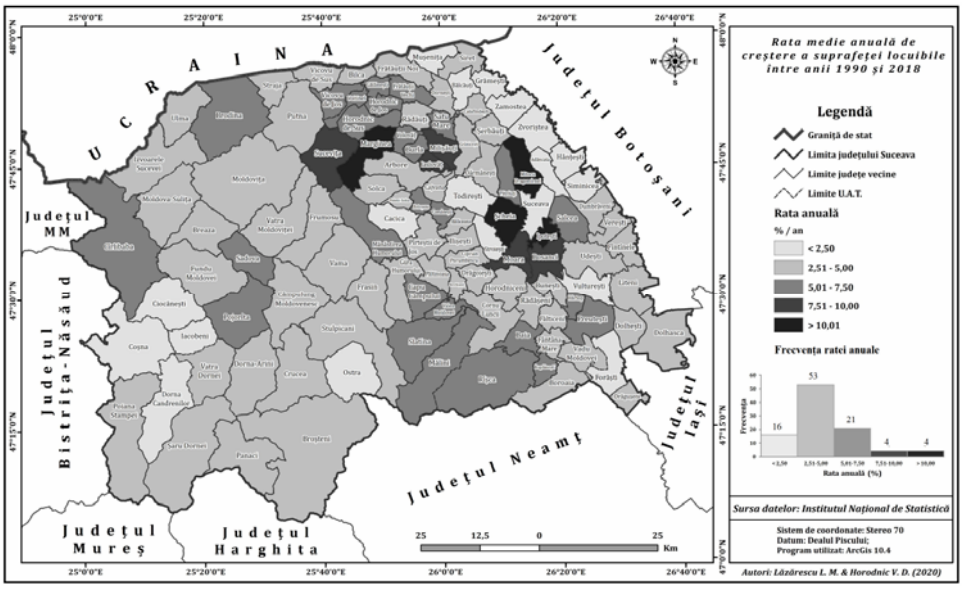


Figura nr. 10. Rata medie anuală de creştere a suprafeței locuibile în județul Suceava, între anii 1990 şi 2018.

În funcție de mărimea ratei medii anuale de creştere a suprafeței locuibile totale, unitățile administrativ-teritoriale (UAT) din județul Suceava au fost împărțite în cinci grupe valorice, astfel: cu valori ale ratei de creştere care depăşesc 10% (10 UAT-uri); cu valori ale ratei de creştere cuprinse între 7,51 şi 10% (cinci UAT-uri); între 5,01 şi 7,50% (21 UAT-uri); între 2,51 şi 5% (53 UAT-uri); rate sub 2,50% (16 UAT-uri).

Cu valori peste medie ale ratei de creştere a suprafeței locuibile totale (peste 7,51%) se înscriu localități limitrofe reşedinței de județ (Mitocu Dragomirnei, cheia, Moara, Ipoteşti, Bosanci) şi oraşului Rădăuți (Marginea, Sucevița, oraşul Milişăuți). Valoarea ridicată a ratei de creştere îşi găseşte, în această situație, corespondent în valorile mari şi foarte mari înregistrate de rata de creştere a numărului de locuințe, cu cauzele prezentate anterior.

Ratele de creştere moderată (între 5–7,50%) sunt caracteristice pentru 21 de UAT-uri din județul Suceava şi sunt relaționate, în principal, dimensiunilor mai mari ale locuințelor construite după anul 1990 în județul Suceava, sub influența modelului occidental de reşedință preluat de către emigranții suceveni din localitățile Uniunii Europene în care şi-au stabilit, temporar, reşedința. În această situație se încadrează marea majoritate a localităților din Depresiunea Rădăuți, din jurul Sucevei

BDD-A32658 © 2020 Institutul „Bucovina” al Academiei Române
Provided by Diacronia.ro for IP 216.73.217.42 (2026-11-15 20:42:55 UTC)

şi celorlalte oraşe din cadrul judeţului, precum şi cele din partea de sud a judeţului, de la contactul zonei montane cu cea de podiş (Capu Câmpului, Vadu Moldovei, Baia, Bogdăneşti). O altă categorie de localităţi o reprezintă cele în care creşterea ratei poate fi corelată cu valorificarea potenţialului turistic al zonei şi construirea unor reşedinţe secundare, unele dintre ele fiind introduse ca pensiuni în circuitul turistic judeţean (Brodina, Cârlibaba, Sadova, Pojorâta, Slatina, Mălini, Râşca).

Valorile cele mai scăzute ale ratei de creştere din judeţul Suceava, sub 5%, au fost înregistrate în 16 localităţi sucevene în care principala cauză rezidă în numărul mic de locuinţe construit în această perioadă (Grămeşti, Zamostea, Zvoriştea, Siminicea, Adâncata, Vultureşti, Forăşti, Cacica, Todireşti, Ciocăneşti, Coşna, Iacobeni, Dorna Candrenilor, Ostra).

Situaţia reşedinţei de judeţ caracterizează, în general, oraşele mari şi este determinată de schimbarea preferinţelor în materie de locuire a rezidenţilor şi de costurile foarte ridicate ale locuinţelor şi terenurilor din interiorul oraşului. Orăşenii aleg pentru amplasarea locuinţei personale zone liniştite, nepoluate, cu potenţial peisagistic ridicat, situate la mică distanţă de oraşele în care lucrează.

Concluzii

Dezvoltarea şi restructurarea fondului de locuinţe a fost, în judeţul Suceava, în perioada 1990–2018, un proces continuu, care a cunoscut ritmuri teritoriale diferenţiate, impuse de un complex de factori, între care cei politici, economici şi demografici au jucat un rol hotărâtor. Trăsăturile dominante ale dinamicii fondului locativ la nivelul întregului judeţ în perioada 1990–2018, pusă în valoare de specificul evoluţiei principalilor indicatori ai stocului de locuinţe, dar şi de valorile unor indicatori derivaţi, sunt: creşterea, pe ansamblu, a valorii tuturor indicatorilor analizaţi (număr existent de locuinţe, număr de locuinţe finalizate în cursul anului, număr de camere, suprafaţă locuibilă); o evoluţie de detaliu caracterizată de un trend ascendent până în 2009/2010 şi unul descendent în anii următori, dar cu tendinţe de revenire după 2016; indicatorii fondului locativ analizaţi prezintă ritmuri superioare de creştere în mediul rural în raport cu mediul urban; o evoluţie diferenţiată rural-urban pentru primele două decenii de după 1990, caracterizată de creşterea valorilor indicatorilor în mediul rural cu accentuarea contribuţiei individuale şi declin înregistrat în mediul urban (creştere condiţionată de privatizarea pieţei şi de creşterea numărului de firme în domeniul construcţiilor rezidenţiale); ponderea majoritară (în ambele medii de rezidenţă) a proprietăţii private asupra locuinţelor în raport cu proprietatea de stat; construirea locuinţelor a fost finanţată majoritar din fonduri private (în mediul rural fondurile provin în proporţie de 100% din fondurile populaţiei, în timp ce în mediu mediul urban, o contribuţie în creştere la construcţia locuinţelor o au şi fondurile private provenite din alte surse); evidenţierea unei tendinţe de creştere a numărului de locuinţe cu patru şi cinci camere în raport cu cele cu două şi trei camere.

BDD-A32658 © 2020 Institutul „Bucovina” al Academiei Române
Provided by Diacronia.ro for IP 216.73.217.42 (2026-11-15 20:42:55 UTC)

La nivelul unităților administrativ-teritoriale ale județului Suceava dinamica fondului locativ, analizată prin prisma valorii ratei medii anuale de creştere a numărului de locuințe şi a suprafeței locuibile, pune în evidență o serie de diferențieri teritoriale generate de: ritmul de restructurare economică diferit înregistrat la nivelul UAT-urilor; prezența centrelor urbane care impulsionează, în calitate de poli de dezvoltare, diversificarea profilului economic al localităților din zonele suburbane limitrofe şi contribuie la creşterea atractivității respectivelor localități pentru desfăşurarea activităților economice din sectorul terțiar şi, implicit, şi pentru locuire; creşterea numărului populației în unele localități ale județului şi menținerea vitalității acestora prin valorificarea oportunităților economice oferite de centrele urbane existente dar şi a capitalului provenit de la populația stabilită temporar sau definitiv în străinătate.

Dinamica fondului locativ la nivel teritorial pune în evidență trei tipuri de creştere: accentuată – specifică localităților situate în proximitatea oraşelor care au avut capacitatea de a valorifica oportunitățile economice oferite de mediul urban; moderată, cu o pondere însemnată la nivel județean, care este rezultatul păstrării echilibrului demografic şi al valorificării potențialului natural şi a unor oportunități economice existente pe plan local; creştere modestă, relevantă pentru majoritatea oraşelor din cadrul județului în condițiile manifestării crizei de spațiu, corelată cu costurile ridicate ale locuințelor şi pentru localitățile care au întâmpinat dificultăți în procesul de restructurare a industriei şi care nu au reuşit să absoarbă forța de muncă disponibilă în alte activități economice.

Creşterile înregistrate de indicatorii principali ai fondului locativ, la nivel județean, se realizează pe seama valorilor mari şi foarte mari ale ritmurilor de creştere ale acestor indicatori înregistrate de număr foarte mic de localități (cinci localități pentru creşterea numărului de locuințe şi opt pentru creşterea suprafeței locuibile), în timp ce majoritatea aşezărilor înregistrează rate medii (31 de localități, respectiv 21), mici şi foarte mici (60 de localități, respectiv 67).

În concluzie, apreciem că ritmurile ridicate de creştere ale principalilor indicatori ai fondului locativ, înregistrate de unele localități rurale (în special de cele situate în proximitatea centrelor urbane), se reflectă în mod pozitiv la nivelul întregului județ şi influențează poziția județului Suceava în ierarhia regională şi națională ce priveşte dinamica fondului locativ.

BDD-A32658 © 2020 Institutul „Bucovina” al Academiei Române
Provided by Diacronia.ro for IP 216.73.217.42 (2026-11-15 20:42:55 UTC)