

# 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: Vasiliică-Dănuț Horodnic.

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

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, și contextul politic și socio-economic, în care are loc dezvoltarea așezării, pe de altă parte, se stabilesc multiple relații. Aceste interacțiuni îmbracă forma unor premise favorabile sau restrictive și diferențiază necesitățile de locuire în raport cu specificul fiecărei etape de evoluție în parte. Satisfacerea nevoilor și preferințelor populației pentru locuire presupune implicarea, în timp, a unui număr mare de persoane, din diferite domenii de acțiune, precum și a unor actori aflați la diferite nivele de decizie politică și administrativă, în acțiuni de edificare a infrastructurii specifice fondului locativ. Cumulul acestor demersuri inițiate și finalizate determină, în timp, amenajarea teritoriului și așezărilor pentru locuire: configurarea infrastructurii specifice, amenajarea corespunzătoare a spațiilor din vecinătatea locuirii, diversificarea serviciilor. Locuirea, ca funcție esențială a unei așezări, prin cerințele sale, impune demersuri politice și socio-economice concordante cu specificul fiecărei perioade de evoluție și are ca rezultat structurarea funcțională a localității, ceea ce se reflectă și 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 și la numărul de locuințe terminate în cursul anului (pe surse de finanțare, medii de rezidență, forme de proprietate), la suprafața locuibilă și numărul de camere (existent, sau din cadrul locuințelor terminate în cursul anului), precum și indicatori care privesc tipologia acestora, vechimea, materialele din care sunt construite, numărul de camere, accesul la utilități etc.

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

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

Trecerea fondului locuințe de la moștenirea comunistă la situația actuală s-a realizat printr-un dublu proces: pe de o parte, prin păstrarea, reabilitarea și modernizarea stocului existent de locuințe, pe de altă parte, prin includerea în structura fondului locativ a unor noi unități de locuire. Deși, 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, și ale comunităților umane, în particular. Inițial, locuința reprezenta doar un adăpost, un acoperiș deasupra capului, cu timpul, tot mai multe atribute asociate sferei psihologicului au fost asociate acestuia: 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 și-l amenajează ca atare.

### Aria de studiu

Județul Suceava are o suprafață de 8 553,5 km<sup>2</sup>, după datele din 2011, deține 3,58% din suprafața României<sup>2</sup>, fiind al doilea ca mărime din țară. Se învecinează la nord cu Republica Ucraina (frontieră de stat), la est cu județul Botoșani, la sud-est cu județul Iași, la sud cu județele Mureș, Harghita și Neamț, la vest cu județele Maramureș și Bistrița-Năsăud.

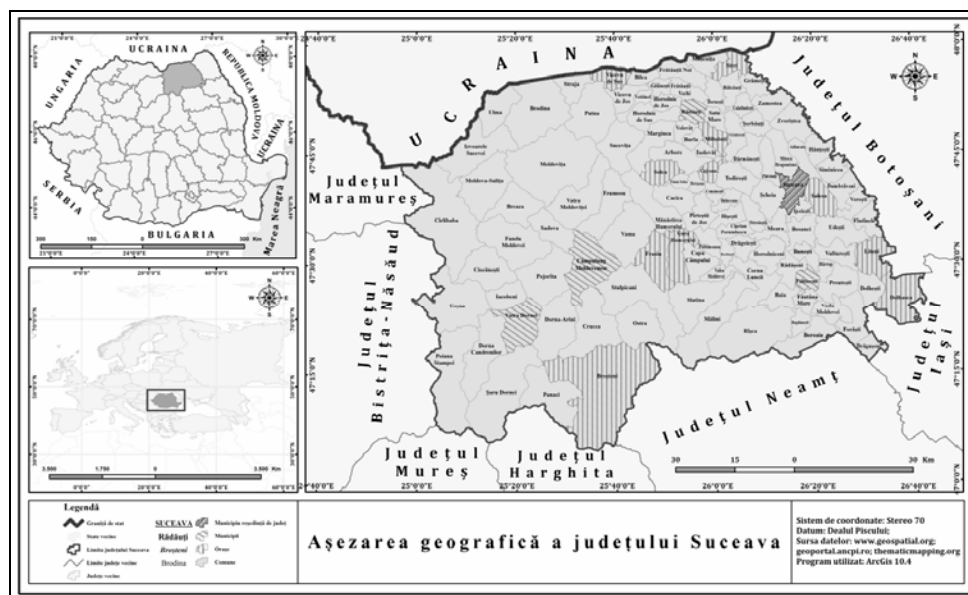


Figura nr. 1. Localizarea și organizarea administrativ-teritorială a județului Suceava, 2018.

<sup>2</sup> C. Brânduș, Al. I. Cristea, *Județul Suceava*, seria „Județele României”, București, Editura Academiei Române, 2013, p. 11.

### Date și metodologie

Studiul a fost structurat în trei părți: prima parte propune identificarea și 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 și 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 creștere a numărului de locuințe și a suprafeței locuibile.

Descrierea cadrului în care au evoluat, după 1990, așezările 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 și, 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 și 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 și deducție, completat cu metode de analiză statistico-matematică și 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 și aferentă locuințelor terminate în cursul anului (total și pe medii, urban/rural); număr de camere (total/pe medii de rezidență) și 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 și numărul de locuințe existent/terminat în cursul anului) și 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 și 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 și a imposibilității de a calcula valoarea unor indicatori derivați și de a uniformiza și 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 și reprezentarea datelor cu ajutorul programului ArcGis 10.4. Reprezentările cartografice rezultate au fost analizate și interpretate pentru a explica disparitățile referitoare la rata anuală de creștere a numărului de

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

## Rezultate și 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 și socio-economice dar și a reflectării, în practica construcțiilor de locuințe, a deciziilor politice luate în diferite perioade și a preferințelor de locuire exprimate de populație de-a lungul timpului, în general, și în ultimele decenii, în special.

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

Analiza modului în care a continuat, după anul 1990, amenajarea teritoriului județului Suceava pentru locuire și cercetarea dinamicii fondului locativ trebuie să aibă în vedere faptul că cea mai mare parte a fondului locativ al județului Suceava este moștenită 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 și locuințele construite după anul 1990.

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

<sup>3</sup> C. Brânduș, Al. I. Cristea, *op. cit.*, p. 11.

<sup>4</sup> *Ibidem*, p. 98.

<sup>5</sup> *Ibidem*, p. 114.

Suceava, 331 418 locuiesc în orașe și 423 676 în așezări rurale, rețeaua de localități a județului Suceava include 16 orașe (din care cinci municipii), 96 de comune și 379 de localități<sup>6</sup>. Această creștere demografică a impus, în timp, configurarea unui fond locativ, a cărui structură este în permanentă modificare, în raport cu intrările, respectiv ieșirile de locuințe care afectează anual acest stoc.

Luând în considerație criteriile de natură petrografică, structurală, morfogenetică și altitudinală, pe teritoriul județului pot fi separate trei mari trepte de relief: montană (carpatică) și subcarpatică (submontană), care împreună dețin 53% din suprafața județului și deluroasă (de podiș) care reprezintă 47% din întinderea județului<sup>7</sup>. Potențialul natural diferit, depărtarea față de capitală și 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 și organizarea sa administrativă au cunoscut numeroase modificări în secolele al XVIII-lea, al XXX-lea și al XX-lea, „județul” ca formă de organizare administrativ-teritorială fiind reintrodus începând cu anul 1968<sup>8</sup>. În anul 1970, pe teritoriul județului existau, ca și în 1930, opt orașe și 90 de comune (din care patru suburbane, aparținând orașului Suceava), acestea din urmă includeau 396 de sate, din care 17 erau componente ale comunelor suburbane amintite și ale orașelor Vatra Dornei, Fălticeni, Siret și Gura Humorului<sup>9</sup>. 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 recăștigare a statutului de comună, în cele mai multe cazuri acestea finalizându-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 orașe au fost declarate municipii: Rădăuți și Fălticeni (Legea 104/1994); Câmpulung Moldovenesc (Legea 11/1995) și Vatra Dornei (Legea 133/2000); începând cu 2004 au obținut statut de așezări urbane localitățile: Broșteni, Cajvana, Dolhasca, Frasin, Liteni, Milișăuți, Salcea și Vicovu de Sus; au devenit comune prin reorganizare administrativ-teritorială: Capu Câmpului, Ciocănești, Comănești, Iaslovăț (2002); Coșna, Fântâna Mare, Hănțești, Horodnic de Sus, □erbăuți (2003), Bălăceana, Burla, Ciprian Porumbescu, Hârtop, Voitinel (2004); Poieni Solca (2007). Acest proces s-a derulat în paralel cu creșterea treptată a autonomiei locale, ceea ce a influențat hotărâtor procesul de administrare a teritoriului așezărilor umane și de restructurare a fondului locativ.

<sup>6</sup> Institutul Național de Statistică al României, Baza de date Tempo ONLINE, [www.statistici.insse.ro](http://www.statistici.insse.ro) (20.03.2020).

<sup>7</sup> C. Brânduș, Al. I. Cristea, *op. cit.*, p. 23.

<sup>8</sup> *Ibidem*, pp. 12–13.

<sup>9</sup> *Ibidem*, p. 114.

Tabel 1

Dinamica numărului de unități administrativ-teritoriale  
la nivelul județului Suceava, după 1990

Forme de organizare administrativ-teritorială	1992	2002	2011	2012	2018
Municipii	1	5	5	5	5
Orașe	7	3	11	11	11
Localități componente ale municipiilor și orașelor	–	16	33	33	33
Comune	90	93	98	98	98
Sate	396	396	379	379	379
Din care: aparțin de municipii și orașe	1	1	24	24	24

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

Populația constituie o componentă dinamică a locuirii care contribuie esențial la configurarea cererii de locuințe și, parțial, la satisfacerea necesarului de locuințe prin demersuri individuale de construcție, cumpărare sau închiriere a locuințelor.

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

Contextul social, politic și economic în care a avut loc evoluția numerică a populației până în anul 1989, dar și după acest an, și-a pus amprenta puternic asupra componentelor care determină dinamica populației țării și a județului. Până în anul 1990, numărul populației României și, implicit, al județului Suceava a cunoscut o creștere importantă, ca rezultat al regimului pronatalist instaurat de statul comunist și de restricțiile impuse, în special, migrației externe. Decretul 770/1966 a avut ca efect creșterea natalității și menținerea acesteia, pentru o perioadă destul de mare de timp, la valori ridicate. Efectul acestei politici s-a resimțit mai puternic după anul 1990, când generațiile născute în perioada 1966–1975 s-au maturizat și au întemeiat noi gospodării, determinând o cerere importantă de locuințe care, însă, nu a putut fi satisfăcută în contextul socio-economic în care evolua societatea românească în primul deceniu de după Revoluția din 1989. Acestei cereri i s-au adăugat și cele ale următoarelor generații, astfel că, primele decenii ale secolului al XXI-lea au stat, atât în România, cât și în județul Suceava, sub semnul manifestării unei profunde crize de locuințe.

Evoluția componentelor bilanțului total, respectiv a sporului natural și a sporului migrator, pentru perioada analizată în județul 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 evoluție oscilantă, caracterizată prin creșteri și scăderi în limite mici, care s-a menținut până în 2018,

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

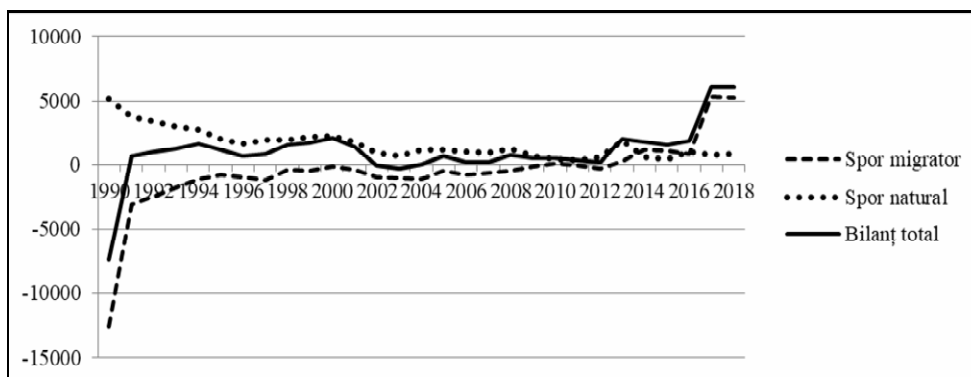


Figura nr. 2. Evoluția sporului natural, migrator și a bilanțului total al populației, exprimate în valori absolute, în județul Suceava, în perioada 1990–2018<sup>10</sup>.

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

Un element important, cu influență asupra structurii, tipologiei locuințelor, precum și 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 creștere 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 și-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 și economic o reprezintă capacitatea societății de a satisface cererea de locuințe prin asigurarea stocului necesar și a unor condiții adecvate de locuire. Dezvoltarea economică asigură resursele financiare necesare

<sup>10</sup> Institutul Național de Statistică al României, Baza de date Tempo ONLINE; www.statistici.INSSE.ro (16.03.2020).

<sup>11</sup> Institutul Național de Statistică al României, Baza de date Tempo ONLINE; www.statistici.INSSE.ro (18.03.2020).

construirii locuințelor iar factorii politici și administrativi au un rol hotărâtor în luarea deciziilor pentru asigurarea necesarului de locuințe și 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 și punerea în funcțiune a unor mari capacități de producție în orașele mari și a unor întreprinderi de talie mai mică în orașele mici și mijlocii. Necesarul de forță de muncă pentru noile întreprinderi din orașele mici și 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 și posibilitatea calificării la locul de muncă, s-au stabilit numeroși locuitori veniți din satele din jur. Acest context social și 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<sup>12</sup>. În mediul urban a fost generalizată construirea cartierelor blocurilor de apartamente, această practică fiind transpusă chiar și în mediul rural, astfel, stocul de locuințe existent, reprezentat în majoritate de locuințe individuale, s-a îmbogățit, anual, cu sute și 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 și intimitate erau probleme frecvente cu care se confruntau locatarii blocurilor comuniste. Trebuie subliniat și 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 și patru apartamente) pentru angajații agriculturii cooperatiste sau pentru alți angajați ai micilor întreprinderi industriale sau miniere<sup>13</sup>.

După anul 1990, apartamentele au fost vândute chiriașilor 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 și la cel regional și județean. Procesul de restructurare a economiei, în general, și 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 și a posibilităților de susținere a familiei a impulsionat populația să caute noi opțiuni pentru găsirea resurselor necesare traiului și întreținerii familiei. În consecință,

<sup>12</sup> D. Vîrdol, B. Suditu, Liliana Dumitrache, D. G. Vâlceanu, *op. cit.*, p. 209.

<sup>13</sup> *Ibidem*, p. 211.

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 și 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 și aplicării modelului economic occidental, caracterizat prin ponderi dominante ale populației ocupate în activități asociate sectorului terțiar (de servicii).

Condițiile social-istorice de dezvoltare a țării și-au pus amprenta și 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 și, în unele cazuri, abundenței bogăției resurselor sale naturale. O marcă a dezvoltării economice a județului și a locului pe care-l ocupă în cadrul economiei naționale și regionale este valoarea produsului intern brut (PIB), precum și contribuția acestui macroindicator economic la formarea produsului intern brut regional și național.

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

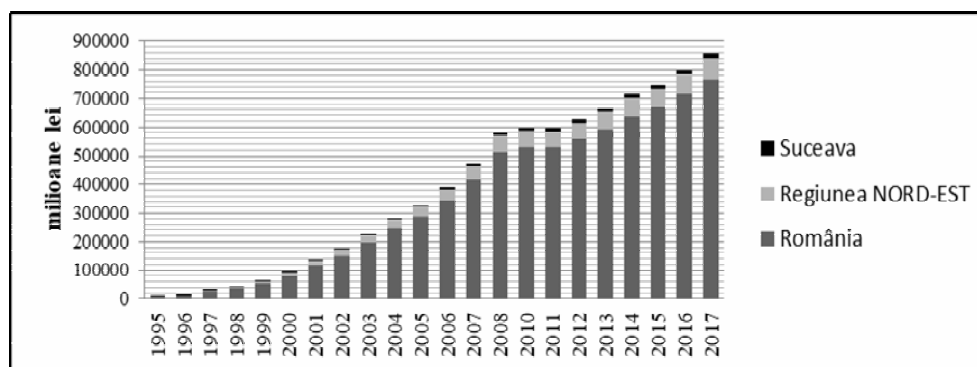


Figura nr 3. Dinamica produsului intern brut a României, Regiunii de Nord-Est și a județului Suceava<sup>14</sup>.

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) și 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) și 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 Iași și județul Bacău, decât la nivelul economiei naționale.

<sup>14</sup> Institutul Național de Statistică al României, Baza de date Tempo ONLINE; www.statistici.insse.ro (5.04.2020).

Structura activităților economice la nivel județean este mixtă, existând o distribuție majoritară a sectorului secundar și terțiar în localitățile urbane, dar și 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 și care sunt lipsite de influența marilor centre economice și de infrastructură adecvată<sup>15</sup>. 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 și 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 și sud-vest, o distribuție mai mare este înregistrată de sectorul primar<sup>16</sup>.

Contextul socio-economic caracterizat în perioada analizată prin declin industrial, reducerea resurselor de forță de muncă (creșterea emigrației, îmbătrânirea demografică a populației), instabilitate economică, competitivitate și productivitate redusă, atractivitate economică, în principal, în marile orașe 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 și satisfacerea cererii de locuințe.

## 2. Analiza dinamicii fondului de locuințe la nivelul județului Suceava

În perioada post-comunistă, s-au modificat mecanismele și principiile privind construcția și 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 reședință dorit, sunt elemente esențiale care au transformat structurile fondului de locuințe și caracteristicile rezidențiale ale satelor și orașelor<sup>17</sup>.

Fondul de locuințe existent, la nivel local și 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 și transformarea lor în locuințe) și a ieșirii 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 și indicatorilor derivați din aceștia, sintetizată în Tabelul 2, ne oferă o imagine de ansamblu asupra dinamicii fondului locativ la nivelul județului pentru perioada 1994–2018.

<sup>15</sup> Consiliul Județean Suceava, *Actualizarea Planului de Amenajare a teritoriului județului Suceava. Structura activităților economice*, vol. IV, 2019, p. 11.

<sup>16</sup> *Ibidem*.

<sup>17</sup> D. Vîrdol, B. Suditu, Liliana Dumitrache, D. G. Vâlceanu, *op. cit.*, p. 218.

Tabel 2

Indicatorii fondului locativ și principalii indicatori derivați în județul Suceava, pentru anii 1994 și 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 sfârșitul anului (mp. arie desfășurată)	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 desfășurată)	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 desfășurată)	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 și 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 și reprezentarea lor indică faptul că, în orașele 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 și o creștere 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 creștere s-a produs în mediul rural pe fondul diminuării numărului de locuitori cu 27 869 iar în mediul urban, în baza creșterii cu 65 958 locuitori.

Suprafața locuibilă existentă a crescut, per total, la nivelul județului, cu 6,38 milioane m<sup>2</sup> arie desfășurată, dinamica pe cele două medii de rezidență (urban și rural) înregistrând o creștere 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 privește evoluția indicatorilor derivați, care reflectă condițiile generale de locuire la nivelul județului, remarcăm faptul că toate valorile au înregistrat un trend ascendent, marcat de creșterea 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<sup>2</sup>) și a scăderii ușoare 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 creșterea 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 și locuirea, și 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 și 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, și 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 și 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 și 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 creșterii anuale a numărului de locuințe terminate în cursul anului în mediul rural depășește 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.

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 mediul 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 investiției 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 orașeni 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.

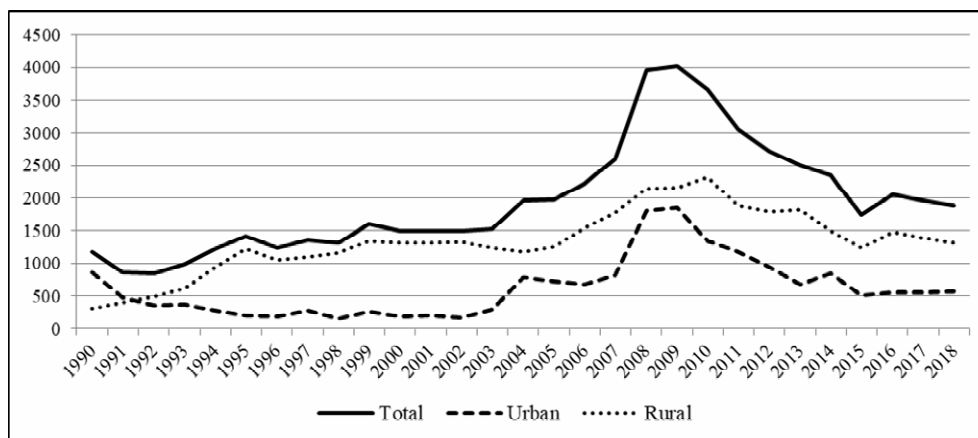


Figura nr. 5. Dinamica locuințelor terminate în cursul anului, în județul Suceava, între anii 1990 și 2018, per total și pe medii de rezidență<sup>18</sup>.

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,

<sup>18</sup> Institutul Național de Statistică al României, Baza de date Tempo ONLINE; www.statistici.insee.ro (7.04.2020).

chiar lipsește în anumite intervale de timp și 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 locuințe și din alte fonduri private, fiind vorba despre întreprinzători particulari care ulterior vând sau închiriază locuințele.

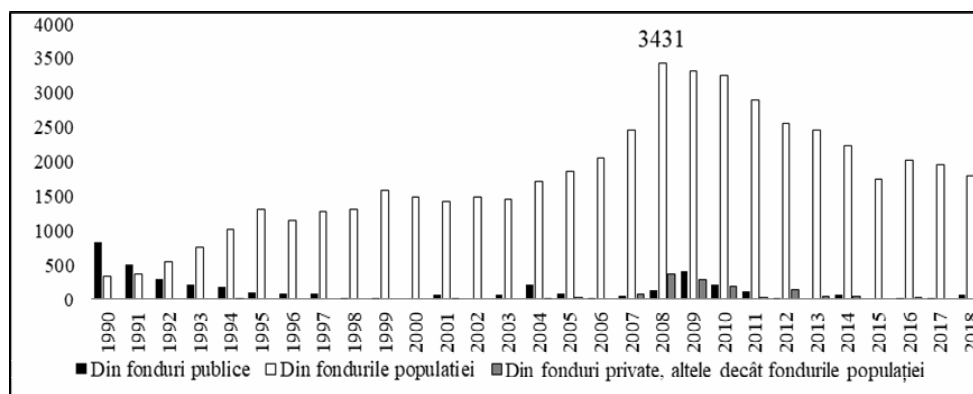


Figura nr. 6. Locuințe terminate în cursul anului, în județul Suceava, după sursele de finanțare<sup>19</sup>.

Evoluția suprafeței locuibile a locuințelor terminate (Figura nr. 7) urmărește modelul evoluției numărului de locuințe terminate în cursul anului. La nivel județean, în perioada analizată, suprafața locuibilă a crescut cu 4 068 920 m<sup>2</sup> arie desfășurată, în medie cu 145 319 m<sup>2</sup>/an, ceea ce reprezintă 4,1% din creșterea realizată la nivel național și 33,67% din cea regională. Datele statistice indică faptul că, la nivel județean, ponderea suprafeței locuibile existente în locuințele construite anual în mediul rural este net superioară (68,28%) celei deținute de mediul urban (31,72%). Acest aspect este o consecință a lipsei spațiilor pentru construcții, a costurilor mari ale terenurilor în mediul urban și a dorinței de confort a populației care preferă locuințele mai spațioase. Pe de altă parte, după 1990, s-a investit foarte mult în mediul rural pentru îmbunătățirea condițiilor de viață, înregistrând-se progrese însemnate în ceea ce privește accesul la utilități și la diferite tipuri de servicii, altădată disponibile doar în mediul urban, ceea ce a contribuit la creșterea atractivității pentru locuire a localităților rurale.

Dinamica suprafeței 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 resimțite pe plan mondial) și o menținere a unor valori mult mai ridicate, după 2016, în raport cu cele înregistrate în mediul urban. În orașe s-a construit foarte puțin la începutul intervalului, creșterea a început târziu, după 2003, fiind susținută de privatizarea sectorului de construcții și intrarea pe piață a unui număr

<sup>19</sup> Institutul Național de Statistică al României, Baza de date Tempo ONLINE; www.statistici.inse.ro (7.04.2020).

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 ș.a.

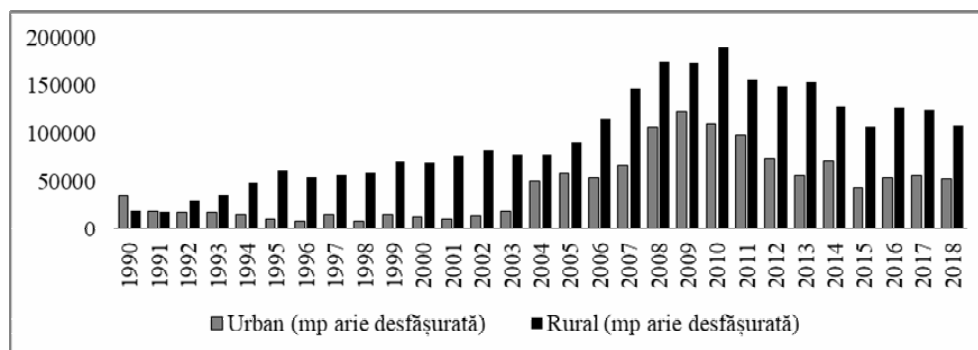


Figura nr. 7. Evoluția suprafeței locuibile a locuințelor terminate în cursul anului, în județul Suceava, pe medii de rezidență (1990–2018).

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.

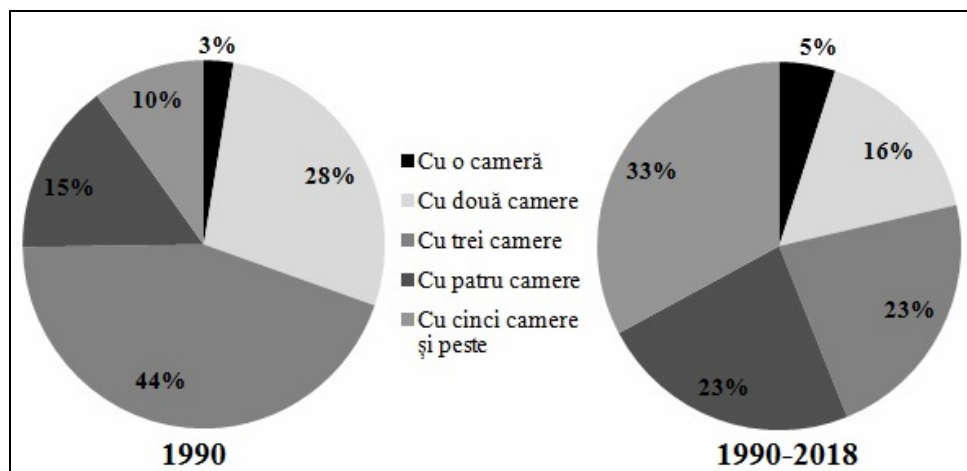


Figura nr. 8. Structura locuințelor terminate, după numărul de camere al locuințelor, în județul Suceava (1990–2018).

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) și cu trei camere (de la 524 în 1990,

la 315 în 2018) și o creștere a numărului locuințelor terminate cu patru camere (de la 180 în 1990, la 639 în 2018) și cu cinci camere și peste (de la 118 în 1990, la 709 în 2018). Dezvoltarea economică și creșterea veniturilor au contribuit la constituirea unei clase sociale potente financiar pentru care locuința reprezintă mai mult decât un adăpost, un bun de patrimoniu, o investiție și după caracteristicile proprii și după amplasare, o marcă de prestigiu social, un simbol al succesului<sup>20</sup>. Această modificare poate fi pusă în legătură și cu redefinirea noțiunii de confort a locuirii, populația manifestându-și dorința de a avea locuințe spațioase, dar și cu faptul că, după 1990, a crescut numărul de locuințe individuale de tip pavilion construite, în raport cu numărul de apartamente date în folosință.

Pe ansamblu, putem aprecia, că dinamica fondului de locuințe la nivelul județului, ilustrată prin analizele realizate asupra evoluției indicatorilor selectați, a fost una dictată de contextul social și politic în care s-a produs dezvoltarea economică care a determinat pentru anumite perioade, anumite trenduri de evoluție. Diferențele față de anul 1990 sunt semnificative la toți indicatorii analizați, ceea ce denotă faptul că fondul locativ județean se află în prezent în plin proces de restructurare.

### 3. Dinamica fondului locativ la nivelul unităților administrativ-teritoriale

Evidențierea dinamicii teritoriale a fondului de locuințe la nivelul județului Suceava a presupus prelucrarea șirurilor de date statistice corespunzătoare indicatorilor număr de locuințe terminate în cursul anului și suprafață locuibilă, calculul ratei medii anuale de creștere pentru unitățile administrativ-teritoriale (UAT) componente, reprezentarea cartografică și interpretarea rezultatelor obținute.

Repartiția teritorială a valorilor ratei medii anuale de creștere a numărului de locuințe terminate în cursul anului, în cadrul județului Suceava, este reprezentată în figura nr. 9.

În funcție de mărimea ratei medii anuale de creștere a numărului de locuințe terminate în cursul anului, UAT-urile din județul Suceava au fost împărțite în șase grupe valorice, astfel: cu valori de peste 2,51% ale ratei de creștere (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) și cu valori ale ratei sub 0, 50% (28% UAT-uri).

Grupa valorică superioară include localitățile care au înregistrat cele mai ridicate rate anuale de creștere a numărului de locuințe, între 3,89 și 2,01% (Ipoțești, ☐cheia, Moara, Marginea, Cajvana). Primele trei sunt comune limitrofe orașului Suceava, proximitatea reședinței județului a constituit o premisă favorizantă creșterii numărului de locuințe din multiple perspective. Descentralizarea activităților economice din Suceava și relocalizarea lor în zonele suburbane limitrofe a oferit multiple oportunități care au impulsionat diversificarea activităților economice și orientarea lor către sectorul terțiar (în localitățile menționate activitățile economice

<sup>20</sup> B. Suditu, „Extinderea urbană – contextul juridic și practicile teritoriale în România”, în „Human Geographies – Journal of Studies and Research in Human Geography”, București, Editura Universității, 2012, vol. 6, nr. 1, p. 84.

din sectorul serviciilor contribuie cu peste 75% la realizarea cifrei de afaceri<sup>21</sup>; 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<sup>22</sup> și a înregistrat, în perioada 1991–2017, cea mai accentuată creștere a numărului de angajați din județ, 513%<sup>23</sup>). 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 (Ipotești + 2 738 persoane; Moara + 1 124; Salcea + 967<sup>24</sup>). 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.

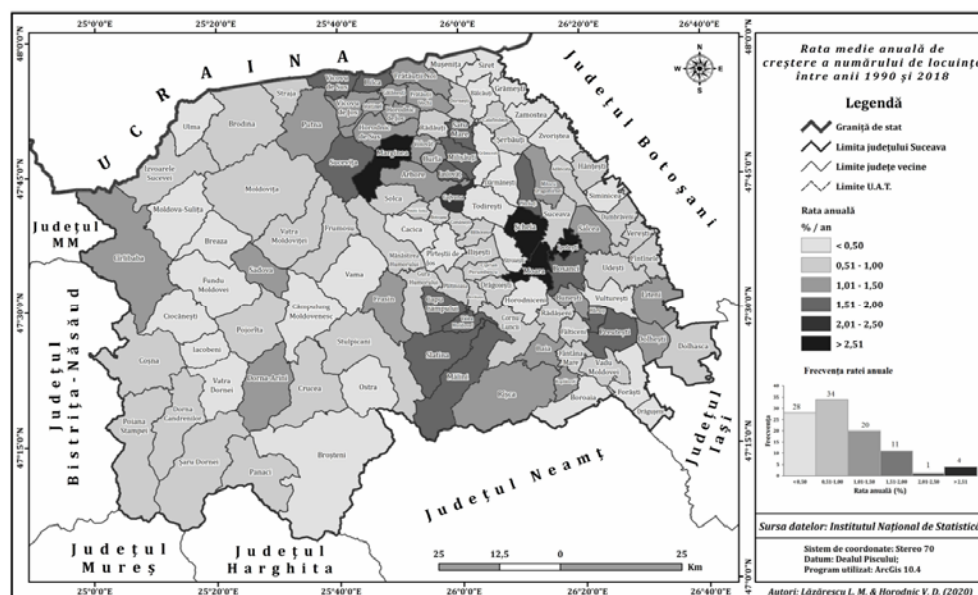


Figura nr. 9. Rata medie anuală de creștere a numărului de locuințe în județul Suceava (1990–2018).

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,

<sup>21</sup> Consiliul Județean Suceava, *op. cit.*, pp.156–157.

<sup>22</sup> *Ibidem*, p. 71.

<sup>23</sup> *Ibidem*, p. 149.

<sup>24</sup> Institutul Național de Statistică al României, Baza de date Tempo ONLINE; [www.statistici.insee.ro](http://www.statistici.insee.ro) (20.03.2020).

Horodnic de Jos, Gălănești, Frătăuții Vechi, Arbore, Volovăț, Frătăuții Noi, Putna); din spațiul metropolitan al Sucevei (Bosanci, Pătrăuți, orașul Salcea, Mitocu Dragomirnei); asociate zonei Gura Humorului (Valea Moldovei, Frasin, Slatina, Mălini); din zona Fălticeni (Baia, Preutești, Bunești); în spațiul limitrof al orașelor Câmpulung (Sadova), Vatra Dornei (Dorna Arini) și Liteni (Dolhești), la care se adaugă Râșca și Cârlibaba.

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

Grupa valorică inferioară include unități administrativ-teritoriale care au înregistrat rate medii anuale de creștere mici și foarte mici cu valori sub 1% (34 localități 0,51–1%; 28 cu valori sub 0,50%) și 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, orașul Siret și a localitățile limitrofe acestuia, comunele localizate în estul județului, la limita cu județul Botoșani, cele situate între aria de influență a Sucevei și Rădăuțiului, localitățile amplasate în sud-estul județului și majoritatea orașelor și municipiilor din județ.

Valorile mici ale ratei medii anuale de creștere a numărului de locuințe pot fi corelate cu o serie de factori dintre care amintim: destructurarea industriei corelată cu un proces intens de depopulare (orașul Siret, Mușenița, Calafindești, Zamostea); ponderea ridicată a agriculturii în cadrul structurii economiei ce se reflectă negativ asupra veniturilor și puterii de cumpărare a populației (Mușenița, Pojorâta, Breaza, Iacobeni, Mănăstirea Humorului, Țerbăuți); descreșterea demografică alarmantă corelată cu lipsa performanțelor economice reflectate în valori scăzute ale cifrei de afaceri (Moldova-Sulița, Breaza, Ciocănești, Fundu Moldovei, Coșna, Poiana Stampei, Țărau 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, Broșteni, 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 orașelor și în zone nedeservite de utilități) asociate cu costurile ridicate ale locuințelor noi (municipii și orașe).

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

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.

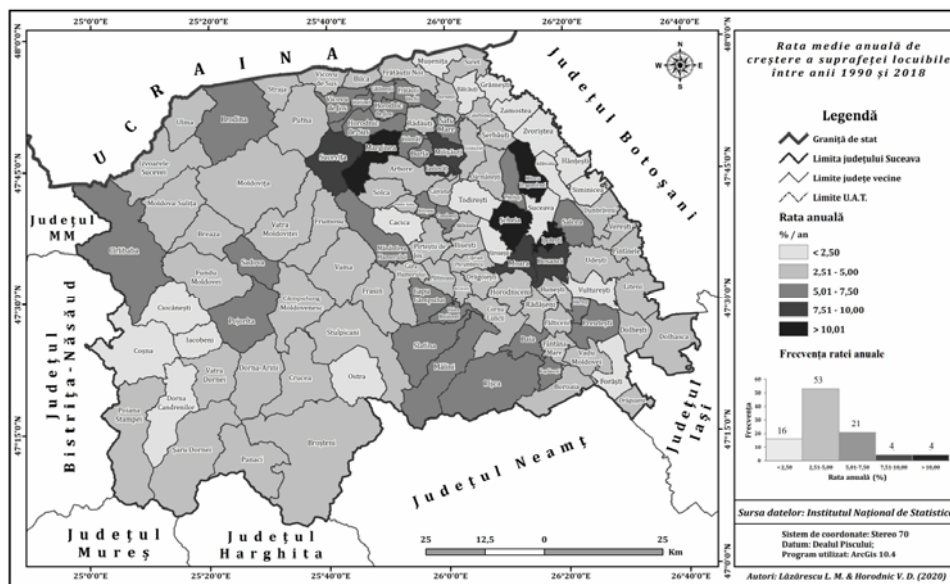


Figura nr. 10. Rata medie anuală de creștere a suprafeței locuibile în județul Suceava, între anii 1990 și 2018.

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

Cu valori peste medie ale ratei de creștere a suprafeței locuibile totale (peste 7,51%) se înscriu localități limitrofe reședinței de județ (Mitocu Dragomirnei, ☐cheia, Moara, Ipotești, Bosanci) și orașului Rădăuți (Marginea, Sucevița, orașul Milișăuți). Valoarea ridicată a ratei de creștere își găsește, în această situație, corespondent în valorile mari și foarte mari înregistrate de rata de creștere a numărului de locuințe, cu cauzele prezentate anterior.

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

și celorlalte orașe din cadrul județului, precum și cele din partea de sud a județului, de la contactul zonei montane cu cea de podiș (Capu Câmpului, Vadu Moldovei, Baia, Bogdănești). O altă categorie de localități o reprezintă cele în care creșterea ratei poate fi corelată cu valorificarea potențialului turistic al zonei și construirea unor reședințe secundare, unele dintre ele fiind introduse ca pensiuni în circuitul turistic județean (Brodina, Cârlibaba, Sadova, Pojorâta, Slatina, Mălini, Râșca).

Valorile cele mai scăzute ale ratei de creștere din județul Suceava, sub 5%, au fost înregistrate în 16 localități sucevene în care principala cauză rezidă în numărul mic de locuințe construit în această perioadă (Grămești, Zamostea, Zvoriștea, Siminicea, Adâncata, Vulturești, Forăști, Cacica, Todirești, Ciocănești, Coșna, Iacobenii, Dorna Candrenilor, Ostra).

Situația reședinței de județ caracterizează, în general, orașele mari și este determinată de schimbarea preferințelor în materie de locuire a rezidenților și de costurile foarte ridicate ale locuințelor și terenurilor din interiorul orașului. Orașenii aleg pentru amplasarea locuinței personale zone liniștite, nepoluante, cu potențial peisagistic ridicat, situate la mică distanță de orașele în care lucrează.

## Concluzii

Dezvoltarea și restructurarea fondului de locuințe a fost, în județul Suceava, în perioada 1990–2018, un proces continuu, care a cunoscut ritmuri teritoriale diferențiate, impuse de un complex de factori, între care cei politici, economici și demografici au jucat un rol hotărâtor. Trăsăturile dominante ale dinamicii fondului locativ la nivelul întregului județ în perioada 1990–2018, pusă în valoare de specificul evoluției principalilor indicatori ai stocului de locuințe, dar și de valorile unor indicatori derivați, sunt: creșterea, pe ansamblu, a valorii tuturor indicatorilor analizați (număr existent de locuințe, număr de locuințe finalizate în cursul anului, număr de camere, suprafață locuibilă); o evoluție de detaliu caracterizată de un trend ascendent până în 2009/2010 și unul descendent în anii următori, dar cu tendințe de revenire după 2016; indicatorii fondului locativ analizați prezintă ritmuri superioare de creștere în mediul rural în raport cu mediul urban; o evoluție diferențiată rural-urban pentru primele două decenii de după 1990, caracterizată de creșterea valorilor indicatorilor în mediul rural cu accentuarea contribuției individuale și declin înregistrat în mediul urban (creștere condiționată de privatizarea pieței și de creșterea numărului de firme în domeniul construcțiilor rezidențiale); ponderea majoritară (în ambele medii de rezidență) a proprietății private asupra locuințelor în raport cu proprietatea de stat; construirea locuințelor a fost finanțată majoritar din fonduri private (în mediul rural fondurile provin în proporție de 100% din fondurile populației, în timp ce în mediul urban, o contribuție în creștere la construcția locuințelor o au și fondurile private provenite din alte surse); evidențierea unei tendințe de creștere a numărului de locuințe cu patru și cinci camere în raport cu cele cu două și trei camere.

La nivelul unităților administrativ-teritoriale ale județului Suceava dinamica fondului locativ, analizată prin prisma valorii ratei medii anuale de creștere a numărului de locuințe și 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 și contribuie la creșterea atractivității respectivelor localități pentru desfășurarea activităților economice din sectorul terțiar și, implicit, și pentru locuire; creșterea numărului populației în unele localități ale județului și menținerea vitalității acestora prin valorificarea oportunităților economice oferite de centrele urbane existente dar și a capitalului provenit de la populația stabilită temporar sau definitiv în străinătate.

Dinamica fondului locativ la nivel teritorial pune în evidență trei tipuri de creștere: accentuată – specifică localităților situate în proximitatea orașelor 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 și al valorificării potențialului natural și a unor oportunități economice existente pe plan local; creștere modestă, relevantă pentru majoritatea orașelor din cadrul județului în condițiile manifestării crizei de spațiu, corelată cu costurile ridicate ale locuințelor și pentru localitățile care au întâmpinat dificultăți în procesul de restructurare a industriei și care nu au reușit să absoarbă forța de muncă disponibilă în alte activități economice.

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

În concluzie, apreciem că ritmurile ridicate de creștere 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 și influențează poziția județului Suceava în ierarhia regională și națională ce privește dinamica fondului locativ.