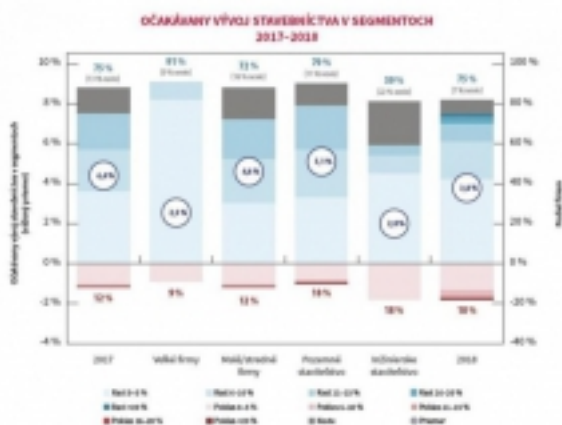


Slovenské stavebníctvo by malo v tomto roku rásť o 4,4 percenta



Author: CEEC Research | Published: 02.11.2017

Slovenský stavebný trh v roku 2017 ďalej mierne porastie. Zhodla sa na tom väčšina (75 %) riaditeľov stavebných spoločností, ktorí predikujú nárast výkonu stavebného sektora v priemere o 4,4 % a oproti predchádzajúcej Kvartálnej analýze slovenského stavebníctva Q2 (rast 4,0 %) tak došlo k navýšeniu predpovedí o štyri desatiny percentného bodu. Darit' sa bude predovšetkým firmám zameraným na pozemné stavby (rast 5,1 %). Veľmi pesimistické sú, naopak, veľké spoločnosti, ktoré avizujú rast iba na úrovni 2,5, respektíve 2,0 % a pesimistický je tiež sektor inžinierskych stavieb.

„Objem výstavby v segmente pozemného staviteľstva je najintenzívnejší za posledných 5 rokov, čo sa veľmi negatívne prejavuje na enormnom raste cien vstupov a nedostatkom pracovníkov v základných stavebných oboroch. Rast očakávam i v nasledujúcich dvoch rokoch s tempom rastu o 2 až 4 %,“ hovorí Robert Pátek, člen predstavenstva a generálny riaditeľ, METROSTAV Slovakia, a. s. Jeho slová dopĺňa Anton Barčík, generálny riaditeľ Považské cementárne, a. s. Ladce. „Cítiť, že chýbajú ďalšie reálne projekty dopravnej infraštruktúry, čo vedie k tomu, že veľké stavebné spoločnosti sa opäť zameriavajú na malé stavby. V ďalšom vývoji musí slovenské stavebníctvo počítať s nárastom cien stavebných materiálov. Je to spôsobené enormným nárastom cien palív a elektrickej energie.“ Podobnú skúsenosť má i Tomáš Kosa, konateľ spoločnosti HSF System SK, s. r. o. „Aktuálna výstavba na Slovensku v segmente logistických a priemyselných stavieb je vo veľmi dobrej kondícii. Dá sa povedať, že za posledných niekoľko rokov dosahuje svoj vrchol. Napríklad, dodávky niektorých bežne dostupných stavebných materiálov je potrebné niekde objednávať až s dvojnásobným časovým predstihom. Predpokladáme, že rastúci trend v ďalšom období nebude pokračovať a v budúcom roku tak očakávame v danom sektore stavebníctva stagnáciu alebo mierny pokles.“

Mierny rast vydrží aj v dlhodobom horizonte a v roku 2018 by sa výkon slovenského stavebníctva mal zdvihnúť o ďalších 3,8 %. Výrazne by sa mala zlepšiť situácia firiem zameraných na inžinierske stavby, ktoré v tomto období predikujú rast 5,0 %. Veľmi opatrné sú opäť v predpovediach veľké stavebné spoločnosti (rast 1,9 %). „Aktuálna výstavba na Slovensku je dostačujúca len v segmente pozemných stavieb, čo je zásluha privátneho sektora. V segmente inžinierskych stavieb rozhodne nie je dostačujúca. V minulom a tomto roku boli odovzdané viaceré úseky diaľnic a rýchlostných komunikácií, ale nenadväzuje na ne výstavba nových úsekov. Čo je ešte horšie, žiadne úseky diaľnic či rýchlostných komunikácií nie sú pripravené a s výnimkou úseku R3 Tvrdošín - Nižná nad Oravou nie je možné ani vypísať súťaž. Chýba projektová dokumentácia, výkupy pozemkov aj príslušné povolenia. U železníc je situácia obdobná, okrem

úseku Poprad - Lučivná nie je pripravený žiadny úsek. Pôvodné prognózy mierneho rastu slovenského stavebníctva, v porovnaní s rokom 2016, sa nenapĺňajú. Pozitívom je pokračovanie verejných a súkromných investícií, súvisiacich s výstavbou automobilky v Nitre, výstavba významných urbanizovaných celkov v Bratislave a rast súkromných investícií rezidenčného bývania, vrátane objektov občianskej vybavenosti. Negatív je viacero. Potvrdili sa predpoklady, že stavebníctvu v roku 2017 nepomôžu projekty eurofondov z dôvodu pomalej prípravy u väčšiny operačných programov. S veľkými obavami sledujeme aj vývoj projektu PPP D4/R7 v Bratislave, jednak z dôvodu sklzu v zabezpečení stavebných povolení, neriešením úpravy diaľnice D1 v križovaní s D4, ale aj neštandardným postupom koncesionára pri výbere zhotoviteľov na realizáciu stavby,“ rozoberá situáciu Ján Záhradník, obchodný riaditeľ, Doprastav, a. s.

Tržby stavebných spoločností porastú v tomto aj budúcom roku nad očakávanie rastu stavebnej produkcie. Podľa 82 % riaditeľov stavebných spoločností tržby v roku 2017 vzrastú o 5,3 % a o ďalších 4,1 % v nasledujúcom roku. Aj tu sú vo výhlade pesimistickejší riaditelia veľkých stavebných spoločností, ktorí predikujú zvýšenie tržieb o 2,6 %. Darit' sa bude, naopak, malým a stredným firmám, ktoré očakávajú nárast tržieb na úrovni 5,6 %. V roku 2018 si potom, podľa predikcií, znateľne polepšia spoločnosti zaoberajúce sa inžinierskymi stavbami (rast tržieb 6,0 %).

Kapacity stavebných firiem sú aktuálne zaplnené na 93 %, čo je vôbec najvyššie vyťaženie od roku 2010. Veľké stavebné spoločnosti sú potom vyťažené ešte o jeden percentný bod viac. K tomuto stavu, okrem iného, tiež prispieva nedostatok zamestnancov, predovšetkým z robotníckych profesií.

„Z pohľadu plánovanej výstavby a nedostatku materiálov a ľudských zdrojov by sme mohli povedať, že stavebníctvo opäť výkonovo narástlo, avšak nakoľko zo sektora odišlo množstvo ľudí a nedarí sa v sektore budovať dlhodobejšiu stabilitu, spokojnosť nie je na mieste,“ hovorí Marián Hybler, obchodný riaditeľ, REMESLO stav, s. r. o. Podobný názor má i Marián Moravčík, generálny riaditeľ, VÁHOSTAV - SK, a. s. „Po kríze, ktorú sme ešte prednedávnom v slovenskom stavebníctve prekonali, a ktorá kvôli extrémne nízkym a podhodnoteným cenám priniesla firmám množstvo problémov, sme dúfali, že stavebná výroba sa začne rovnomerne vyvíjať. Štát ako hlavný investor v oblasti veľkých infraštruktúrnych stavieb spustil viacero projektov, avšak, po voľbách sme boli opäť svedkami toho, že rozbehnutý proces sa zastavil. Dnes získavame informácie, že pripravenosť diaľničných a železničných stavieb je na veľmi nízkej úrovni a že chýbajú projekty, ktoré by kontinuálne nahradili tie, ktoré sa práve dokončujú. Obávam sa, že vzhľadom na tieto fakty sa dá predpokladať, že stavebná výroba sa na Slovensku opäť zníži a firmy budú zápasit' o každú zákazku. Pre ich zamestnancov i subdodávateľské firmy to bude znamenať menej práce a straty tak zaznamenáme všetci. Už viackrát sme preto apelovali na štát, aby prijal harmonogram prác, ktorý by nebol závislý od politickej vôle jednotlivých úradníkov, ale bol by záväzný pre každú vládu. Ak si nechceme zopakovať situáciu spred piatich rokov, je naozaj najvyšší čas takýto plán prijať.“

Stavebné spoločnosti majú v súčasnej chvíli zazmluvnené zákazky v priemere na 7,6 mesiacov dopredu, pričom, pre dve pätiny (39 %) sa jedná o vyšší počet zákaziek než mali v rovnakom období minulého roka. Najviac majú zásobník práce naplnený veľké spoločnosti (11,3 mesiacov) a vďaka dlhodobejším zákazkám tiež firmy zamerané na inžinierske stavby (9,4 mesiacov). Dve tretiny (67 %) objemu týchto zákaziek sú, pritom, z privátneho sektora, zostávajúca tretina (33 %) objemu patrí verejným zákazkám.