

Slovenský stavebný sektor by sa mal v nasledujúcich dvoch rokoch opäť vrátiť k rastu



Author: CEEC Research | Published: 05.01.2017

Výkon slovenského stavebníctva zaznamenal v priebehu 10 mesiacov roka 2016 významný medziročný pokles o 9,7 percenta. Objem práce na novej výstavbe, vrátane modernizácií a rekonštrukcií sa, pritom, oproti rovnakému obdobiu minulého roka znížil o 15,6 percenta, stavebné práce na opravách a údržbe, naopak, zaznamenali mierny nárast o 3,5 percenta.

Riaditelia a poprední predstavitelia slovenských stavebných spoločností predikujú v budúcom roku kladný vývoj sektora. Výkon slovenského stavebníctva by mal, podľa nich, rásť v priemere o 4,3 percenta. Najväčší rast, pritom, v roku 2017 očakávajú firmy zamerané na inžiniersku výstavbu (6,1 percenta), najmenší rast sa, naopak, predpokladá v oblasti pozemného staviteľstva (3,7 percenta).

„Očakávame, že budúci rok sa stavebná výroba na Slovensku, oproti roku 2016, zvýši približne o 10 až 15 %, a to vďaka reálnemu začatiu výstavby viacerých diaľničných stavieb, ako aj obchvatu Bratislavy formou PPP projektu. O rok neskôr, v roku 2018, predpokladáme, že objem stavebných prác bude ďalej rásť, avšak už miernejším tempom okolo 5 %. Zatiaľ neočakávame, že by slovenské stavebníctvo zasiahla nová kríza a taký výrazný pokles ako v roku 2016. Aby sme však zabránili výrazným výkyvom v budúcnosti, je vhodné prijať záväzný harmonogram projektov, ktorý by bol záväzný pre každú vládu a nemenil by sa podľa politickej vôle,“ predvída budúci vývoj Marián Moravčík, generálny riaditeľ spoločnosti VÁHOSTAV-SK, a. s.

V dlhodobom horizonte by mal rast pokračovať pomalším tempom. V roku 2018 predikujú riaditelia stavebných spoločností priemerný nárast výkonu slovenského stavebníctva o 2,5 percenta. Optimistické sú firmy zamerané na inžinierske stavby, ktoré očakávajú rast 4,3 percenta. Oveľa opatrnejšie sú veľké stavebné spoločnosti (rast 1,9 percenta) a firmy zamerané na pozemnú výstavbu (rast 2,0 percenta).

„Pozitívny vývoj úrokových sadzieb v bankách na Slovensku predznamenáva, že stavebníctvo bude najbližších rokoch zaznamenávať nárast, kdeže sa hypotekárne úvery na bývanie už načerpali alebo sú čerpané na tranže a výstavby sú plánované až do roku 2018. Pripravované ochranné opatrenia NBS to však môžu zmeniť, keďže mladé rodiny väčšinou nemajú dostatok nasparených úspor. Tu vidíme príležitosť v nájomnom bývaní cez štátny fond rozvoja bývania o čo je veľký záujem. Toto je náš hlavný sektor v ktorom sa naša spoločnosť orientuje a podmienky predaja sú zákonne ošetrené a teda platby niesú ohrozené situáciou na ekonomickom či hospodárskom trhu,“ dodáva Mário Červenka, CEO, O.M.C Invest spol. s r. o.

S nárastom objemu práce porastú tiež tržby, ktoré by mali rásť dokonca ešte rýchlejšie než samotný sektor. V roku 2017 očakávajú stavebné spoločnosti nárast tržieb v priemere o 5,2 percenta a v roku nasledujúcom, potom, o ďalších 4,4 percenta. Veľmi optimistické sú opäť inžinierske spoločnosti a veľké firmy predikujú rast tržieb v roku 2017 o 7,4, respektíve 6,0 percenta. Menej sa bude, naopak, dať pozemným staviteľom, ktorí očakávajú rast tržieb o 4,4 percenta.

„Vývoj stavebníctva priamo závisí od pripravenosti projektov zo strany našich potenciálnych investorov. Naše tržby budú závislé od množstva a typu vyhlásených nových súťaží na trhu a samozrejme aj od cenovej stratégie našej konkurencie. Predvídať, kedy bude ďalšia kríza sa neodvážim, odvážim sa ale predpovedať, že zasa raz v budúcnosti nejaká kríza príde. To, či ide o krízu alebo prirodzený pokles, závisí od miery poklesu v čase. Bolo by dobré keby poklesy ale aj nárasty neboli veľmi prudké.“ Magdaléna Dobišová, generálna riaditeľka Skanska SK.

Aktuálne majú stavebné spoločnosti zazmluvnené zákazky na 8,6 mesiacov dopredu, pričom, pre takmer polovicu (44 percent) ide o rovnaký stav ako v minulom roku. Tretina (32 percent) si, naopak, v medziročnom porovnaní polepšila a štvrtina (24 percent) má v zásobníku práce menej zákaziek než pred rokom.

„Vzhľadom na slabší rok 2016 očakávam nárast stavebnej produkcie v roku 2017, a to až do 10 % oproti roku 2016. Začnú práce na projekte PPP D4/R7 a na stavbách viacerých nových úsekov diaľnic a železnice. Taký istý nárast tržieb očakávam v budúcom roku aj v našej spoločnosti,“ tvrdí Ing. Ján Záhradník, obchodný riaditeľ, Doprastav, a. s.

Takmer štvrtina (24 percent) firiem tvrdí, že ďalšia kríza sa objaví v roku 2019 a neskôr. Dve pätiny (39 percent) firiem, pritom, predpovedajú dĺžku krízy v rozmedzí 1 až 2 roky a tretina (32 percent) opýtaných riaditeľov očakáva, že potrvá 3 až 4 roky.

„Podľa môjho názoru, sa skutočne môže prejaviť kríza v stavebníctve. Jednak to vnímam ako prirodzenú sínusoidu, ktorá sa opakuje pravidelne, a na strane druhej je možné, že táto kríza môže byť aj hlbšia. Závisí to ale od veľa faktorov, z ktorých veľké množstvo my ani nedokážeme ovplyvniť. Len sledovať,“ hovorí Erik Ivaničko, obchodný riaditeľ a člen predstavenstva, HANT BA, a. s.

„Nemyslím si, že tento rok bola na Slovensku v stavebníctve kríza a ak áno, tak len v nedostatku kvalifikovanej pracovnej sily. Ako bude v nasledujúcich rokoch? Doteraz sme boli v našej firme optimisti a aj naďalej chceme byť, ale ako vždy, na prelome rokov sme vždy trochu v neistote,“ dodáva Ing. Miroslav Gatiaľ, konateľ, STAVTEES, s. r. o.

05.01.2017 08:09, CEEC Research