

Predikcia dopytu po stavebných prácach na rok 2009

Úvod

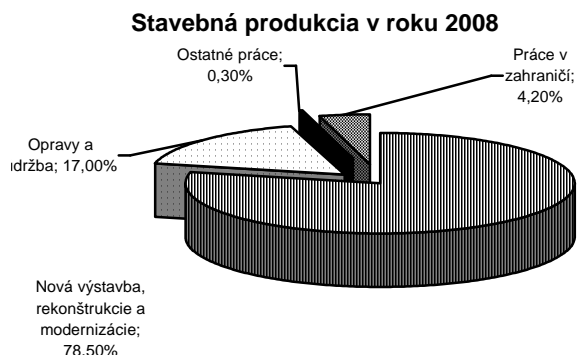
Slovenská ekonomika štyri roky po sebe zvyšovala svoju výkonnosť. V roku 2008 sa tento trend prerušil, keď sa dynamika tvorby hrubého domáceho produktu zmiernila oproti roku 2007 v stálych cenách o 4 percentuálne body na 6,4 %. Napriek tomuto zníženiu Slovensko dosiahlo v roku 2008 druhý najrýchlejší rast HDP v rámci Európskej únie (rýchlejší rast bol vykázaný iba v Rumunsku, a to vo výške 8,5 %) a výrazne vyšší ako vývoj za eurozónu spolu, ktorý bol na úrovni len 0,8 %. Na strane spotreby vzrástla spotreba domácností o 6,1 % a spotreba verejnej správy o 4,3 %. Znížilo sa tempo rastu zahraničnej spotreby, keď vývoz tovaru a služieb stúpol o 3,2 %, zatiaľ čo v roku 2007 to bolo 13,8 %. Silný ekonomický rast umožnil investorom zvýšiť investície, tvorba hrubého fixného kapitálu narástla o 6,8 %. V priemere za rok 2008 dosiahla inflácia 4,6 %, čo je o 1,8 p. b. viac ako v roku 2007.

Stavebné firmy mali ku koncu roka 2007 zabezpečenú solídnu zásobu prác a rast v stavebníctve pokračoval aj v roku 2008. Napriek tomu, že viaceré developerské spoločnosti v III. štvrtroku ohlásili presun termínov začatia realizácie niektorých projektov (polyfunkčné komplexy, výstavba luxusných bytov), prípadne ich pozastavenie, finančná kríza stavebníctva v roku 2008 výraznejšie nepostihla. Výsledky za mesiac január 2009 však potvrdili, že globálna finančná kríza sa premietla do reálnej ekonomiky a neobišla ani stavebníctvo. Napriek tomu, že vývoj odvetvia stavebníctva môžu pozitívne ovplyvniť prijímané opatrenia vlády SR na zamedzenie dopadov globálnej krízy na slovenskú ekonomiku, možno v roku 2009 očakávať zníženie tempa rastu stavebnej výroby, prípadne aj pokles, ktorý spôsobí znížený dopyt po niektorých segmentoch stavebnej produkcie.

1. Vývoj stavebníctva v roku 2008 a v januári 2009

1.1 Vývoj stavebníctva v roku 2008

V roku 2008 bola realizovaná stavebná produkcia (vykonaná vlastnými zamestnancami, vrátane stavebných závodov nestavebných podnikov) v objeme 6 302,79 mil. EUR (189 878 mil. Sk) a úroveň minulého roka prekročila o 12,1 %. Najväčší nárast objemu stavebnej produkcie zaznamenali podniky s 500 a viac zamestnancami (35,4 %) a živnostníci (13,5 %). Úroveň predchádzajúceho roka nedosiahli podniky s 250 - 499 zamestnancami.



Prevažná časť stavebnej produkcie v objeme 6 039,5 mil. EUR bola realizovaná v tuzemsku. Práce v zahraničí tvorili podiel 4,2 % a ich objem sa oproti roku 2007 zvýšil o 33,9 % na 263,3 mil. EUR. V porovnaní s rokom 2007 rýchlejším tempom rástli práce na opravách a údržbe (27,4 %) ako nová výstavba, modernizácie a rekonštrukcie (8,1 %).

Najväčší podiel zo stavebnej produkcie v tuzemsku tvorili stavebné práce na nebytových budovách a najmenší výstavba inžinierskych stavieb. Z hľadiska výrobného zamerania vzrástla stavebná produkcia realizovaná na budovách o 13,3 % a inžinierska výstavba poklesla o 4,3 %.

Z regionálneho pohľadu bol najvyšší podiel stavebnej produkcie realizovaný stavebnými podnikmi so sídlom v Bratislavskom kraji 25,3 % a najnižší stavebnými podnikmi so sídlom v Banskobystrickom kraji 6,8 %.



Priemerný evidenčný počet zamestnancov v stavebníctve v roku 2008 vzrástol medziročne o 9,1 % na 180 262 osôb a počet robotníkov na stavebných prácach o 10,1 % na 153 207 osôb. Počet živnostníkov 105 560 stúpol oproti predchádzajúcemu roku o 11,7 % a tvoril podiel 58,6 % na zamestnanosti v stavebníctve. Zo 167,9 tis. občanov SR pracujúcich v zahraničí pracovalo 29,3 % v stavebníctve (49,2 tis. osôb). Produktivita práce zo stavebnej produkcie (bez stavebných závodov nestavebných podnikov) v bežných cenách bola v roku 2008 vo výške 34 729,47 EUR, najvyššia bola vo veľkých podnikoch (95 651,26 EUR) a najnižšia u živnostníkov (20 005,64 EUR). Medziročný rast produktivity práce (v bežných cenách) bol vo výške 8,5 %.

Priemerná nominálna mesačná mzda zamestnanca v stavebníctve dosiahla 556,10 EUR (16 753 Sk) a v porovnaní s rokom 2007 vzrástla o 7,7 %. Reálna mzda medziročne vzrástla o 3,0 % na 531,63 EUR. Podnikateľské subjekty v stavebníctve dosiahli zisk 0,7 mld. EUR (20,4 mld. Sk), ktorý oproti predchádzajúcemu roku vzrástol o 0,2 mld. EUR (2,5 mld. Sk).

1.2 Výsledky odvetvia stavebníctva za január 2009

Objem celkovej stavebnej produkcie v januári 2009 dosiahol 276,5 mil. EUR a v porovnaní s rovnakým obdobím roka 2008 klesol o 25,6 %, pritom stavebná produkcia za mesiac január 2008 tvorila 5,56 % z celoročnej stavebnej produkcie. Medziročný pokles ovplyvnilo viac faktorov: nedostatočný dopyt po stavebnej produkcii, finančné obmedzenia, nepriaznivé klimatické podmienky, ako aj vplyv finančnej krízy a z toho vyplývajúca stagnácia rozpracovaných kontraktov a vysoká porovnateľná základňa. Z hľadiska veľkostnej štruktúry sa na poklese najvýznamnejšie podieľali podniky s 50 až 249 zamestnancami, kde sa znížila produkcia o 37,7 %; najnižší pokles bol v podnikoch s 500 a viac zamestnancami (7,6 %). Z hľadiska výrobného zamerania sa znížili práce realizované na budovách o 22 % a na inžinierskych stavbách o 36,7 %.

Nadalej však narastal počet zamestnancov v stavebníctve a dosiahol 182 573 osôb (rast o 1,3 % oproti stavu roku 2008). Na zvýšení počtu zamestnancov sa v januári 2009 podieľali hlavne živnostníci, ktorých počet vzrástol v porovnaní s rokom 2008 o 2,4 % (2 526 osôb). Zníženie objemu stavebnej produkcie a nárast počtu zamestnaných osôb malo dopad aj na produktivitu práce (meraná objemom stavebnej produkcie na zamestnanca), ktorá bola v priemere vo výške 1 501,83 EUR a znížila sa o 30,2 % v porovnaní s rovnakým obdobím predchádzajúceho roka. Priemerná nominálna mesačná mzda zamestnanca bola v januári 2009 v úrovni 529,22 EUR, čo je o 4,8 % menej ako priemerná mesačná mzda za rok 2008.

Podľa konjunkturálnych prieskumov majú firmy na základe objednávok zabezpečenú prácu v priemere na osem mesiacov. Najvyššiu zásobu práce uvádzajú podniky s 500 a viac zamestnancami (11 mesiacov) a z výrobného hľadiska podniky vykonávajúce inžinierske stavby, opravy a údržbu (10,1 mesiacov).

2. Východiská pre stanovenie predikcie na rok 2009

Rast slovenskej ekonomiky sa v roku 2008 spomalil, keď sa z rekordnej úrovne v roku 2007 (10,4 %) v dôsledku globálnej hospodárskej krízy znížil na 6,4 %. Odhady možného vývoja v roku 2009 sa rôznia a pravidelne aktualizujú. V septembri 2008 bol prognózovaný reálny rast HDP v roku 2009 vo výške 6,5 %, neskôr boli údaje revidované a v prognóze vybraných indikátorov vývoja ekonomiky podľa Inštitútu finančnej politiky (MF SR) z 2. 2. 2009 sa predpokladal rast HDP vo výške 2,4 %. V súčasnom období viaceré finančné inštitúcie, NBS, Štatistický úrad SR, prognostici a do určitej miery aj MF SR predpokladajú ešte nižšie tempo rastu HDP, dokonca nie je vylúčená ani recesia hospodárstva.

Vo všeobecnosti sa v roku 2009 predpokladá zmiernenie dynamiky ekonomiky súvisiace so spomalením rastu zahraničného dopytu, keď otvorenosť slovenskej ekonomiky a vysoká závislosť na exporte teritoriálne nasmerovanom najmä na krajiny západnej Európy, kde sa očakáva najväčší pokles ekonomickej aktivity, sa premietne aj do rastu slovenského exportu s následným dosahom na zamestnanosť a celkovú ekonomickú a investičnú aktivitu.

Zníženie domáceho dopytu sa očakáva najmä znížením prístupnosti k úverovému kapitálu, keď v dôsledku vysokej miery neistoty z možných dopadov krízy na vlastnú likviditu a rizík pri poskytovaní úverov dochádza k sprísňovaniu úverových podmienok a úvery domácnostiam a podnikom začínajú klesať, čo sa následne prejaví na tvorbe hrubého fixného kapitálu. Zníženie tempa rastu investícií avizuje aj odhad tvorby hrubého fixného kapitálu, keď pôvodne prognózovaný rast v roku 2009 vo výške 6,6 % bol vo februárovej prognóze korigovaný na 2,2 %. Podiel stavieb spolu (budovy na bývanie, ostatné stavby) na tvorbe hrubého fixného kapitálu pritom v roku 2008 predstavoval 50,9 % v roku 2008 a 51,3 % v roku 2007.

Výsledky za uplynulý rok ukazujú, že v roku 2008 sa stavebnej produkcie ako celku hospodárska kríza ešte významnejšie nedotkla. Medziročný pokles stavebnej produkcie sa síce prejavil už v januári, výraznejšia zmena sa očakáva až v druhej polovici roku 2009, vzhľadom na určitú zotrvačnosť v stavebníctve (podpísané zmluvy o dodávke stavby, dokončenie rozostavanosti, potreba verejných stavebných prác, využitie zdrojov z fondov EÚ).

Vývoj v stavebníctve v roku 2009 budú ovplyvňovať viaceré faktory:

- celkový hospodársky rozvoj štátu,
- v prípade vývozu dopady hospodárskej krízy v jednotlivých štátoch a dopyt po stavebnej produkcii,
- dostupnosť finančných prostriedkov poskytovaných bankami,
- dostatok vlastných zdrojov developerov a fyzických osôb, ktoré budú využité ako spoluúčast' pri poskytovaní úveru,
- u fyzických osôb schopnosť splácať úver (aby sa nestali nezamestnanými) a v prípade developerov dobrý podnikateľský zámer, ktorý zaistí návrat investovaných prostriedkov,

- dôslednejšie využívanie finančných prostriedkov z fondov EÚ (potrebné sú kvalitné projekty, promptné vyhodnotenie predkladaných projektov, dôsledná aplikácia verejného obstarávania a kvalitná realizácia),
- aplikácia opatrení vlády na zníženie dopadov hospodárskej krízy na slovenskú ekonomiku (PPP projekty, výstavba energetických stavieb, podpora hypotekárnych úverov, podpora zateplovania bytových budov),
- v rámci šetrenia ústredných orgánov a samospráv „rozumné“ znižovanie kapitálových výdavkov na verejné práce,
- aplikácia investičných stimulov (príliv investícií),
- pomerne vysoká porovnávacia základňa stavebnej produkcie dosiahnutá za minulý rok.

3. Predikcia vývoja stavebných prác na rok 2009

Na základe predpokladov uvedených vo východiskách pre stanovenie predikcie a údajov uvedených v komentári sa očakáva, že v roku 2009 bude v bežných cenách vyprodukovaný objem stavebných prác v celkovom rozsahu cca **5 857,00 mil. EUR až 6 567,00 mil. EUR**, podľa jednotlivých druhov výstavby nasledovne:

| Druh výstavby | Predikcia na rok 2009 | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | Minimálny objem | Maximálny objem |
| Bytové budovy | 1 631,00 mil. EUR | 1 812,00 mil. EUR |
| Nebytové budovy, z toho: | 1 940,00 mil. EUR | 2 150,00 mil. EUR |
| Verejné práce z menovitého zoznamu kapitálových výdavkov (bez bytových budov a inžinierskych stavieb) | 328,00 mil. EUR | 328,00 mil. EUR |
| Ostatné nebytové budovy | 1 612,00 mil. EUR | 1 822,00 mil. EUR |
| Inžinierske stavby, z toho: | 2 105,00 mil. EUR * | 2 395,00 mil. EUR |
| - Cestná infraštruktúra | 1 430,00 mil. EUR | 1 710,00 mil. EUR |
| - Železničná výstavba | 124,00 mil. EUR | 124,00 mil. EUR |
| - Ostatné inžinierske stavby | 551,00 mil. EUR | 561,00 mil. EUR |
| Stavebná produkcia v zahraničí | 181,00 mil. EUR | 210,00 mil. EUR |
| Objem stavebnej produkcie spolu (b. c.) | 5 857,00 mil. EUR | 6 567,00 mil. EUR |
| Objem stavebnej produkcie spolu (b. c. v mld. Sk; konverzný kurz 1 EUR = 30,126 Sk | 176,5 mld. Sk | 197,8 mld. Sk |
| Index 2009/2008 (bežné ceny) | 92,9 | 104,2 |
| Index 2009/2008 - reálna zmena | 90,2 | 101,2 |

* - bez PPP projektov

4. Komentár k predpokladanému vývoju

4.1 Bytové budovy (výstavba bytových budov)

Výstavba bytových budov v objeme 1 759,14 mil. EUR tvorila v roku 2008 podiel 27,9 % z celkovej stavebnej produkcie.

Bytová výstavba

V roku 2008 bolo dokončených 17 184 bytov, o 711 bytov viac ako v roku 2007, čo predstavuje nárast o 4,3 %. Rozostavanosť bytov k 31.12.2008 sa zvýšila o 19,6 % na 66 122

bytov. Počet 28 321 začatých bytov na základe vydaných stavebných povolení bol oproti predchádzajúcemu roku vyšší o 10 205, čo znamená výrazné zvýšenie až o 56,3 %.

Uvedené počty začatých a rozostavaných bytov dávajú matematicky predpoklad na rast objemu bytovej výstavby ale aj počtu dokončovaných bytov. Absentujú však údaje v akom štádiu rozostavanosti sa bytové domy nachádzajú, či sa so stavebnými prácami len začalo, či už je postavená hrubá stavba alebo sa realizujú dokončovacie práce, koľko rozostavaných bytov je už predaných a či investor má dostatok finančných prostriedkov na dokončenie rozostavaných budov. Globálna hospodárska kríza sa prejavuje aj v bytovej výstavbe, keď niektoré projekty výstavby luxusných bytov boli zastavené alebo ich začiatok posunutý na neskoršie obdobie, znižuje sa objem finančných pôžičiek (úverov) na stavbu, opravu alebo kúpu nehnuteľnosti (novostavby i staršie byty). Ceny starších bytov mierne klesajú, novostavieb v dobrých lokalitách mierne rastú, ale niektorí developeri znížili ceny luxusných bytov (aj o 40 %). Ceny nehnuteľností v posledných rokoch rástli, čo súviselo s rastom reálnych miezd, znižovaním úrokov a bytov v ponuke pribúdalo pomaly. Rýchlo rastúce ceny bytov sú nateraz minulosťou.

Na financovaní bytovej výstavby sa podieľajú verejné zdroje, úvery z bánk a súkromné zdroje. Predpokladané finančné zdroje do oblasti bývania z *verejných zdrojov* a úverov bánk na rok 2009 sú nasledovné:

| | |
|--|--------------------------|
| Nová bytová výstavba | 593,88 mil. EUR |
| - Hypotekárne úvery | 270,00 mil. EUR |
| - Stavebné sporenie | 150,00 mil. EUR |
| - ŠFRB vrátane vlastných zdrojov | 105,68 mil. EUR |
| - Dotácie na obstarávanie nájomných bytov | 38,20 mil. EUR |
| - Iné úvery na účely bývania | 30,00 mil. EUR |
| Výstavba technickej infraštruktúry | 7,85 mil. EUR |
| Obnova bytového fondu | 630,27 mil. EUR |
| - Dotácie na odstraňovanie systémových porúch bytových domov | 13,28 mil. EUR |
| - Stavebné úvery | 17,00 mil. EUR |
| Spolu | 1 232,00 mil. EUR |

Finančné prostriedky zo *súkromných zdrojov* fyzických osôb a právnických osôb a iných úverov na bytovú výstavbu sa očakávajú v roku 2009 v celkovom objeme cca **600,00 mil. EUR**. Je však reálny predpoklad, že vzhľadom na dopady hospodárskej krízy (rast nezamestnanosti, strata príjmu, prísnejšie podmienky pre získanie úveru, šetrné vynakladanie financií) môže byť v skutočnosti objem súkromných zdrojov smerovaných do bývania podstatne nižší.

Jednou zo stále aktuálnych oblastí je úspora energie prostredníctvom zateplovania budov. Zo strany vlády SR sa zvažuje možnosť ďalšieho zvýšenia objemu finančných prostriedkov na financovanie týchto prác, čo sa potenciálne môže prejaviť nielen v celkovej úspore energií ale vzhľadom na svoju prácnosť aj zvýšením počtu zamestnancov v tomto druhu stavebnej produkcie. V rozpočte na rok 2009 sú na podporu úspor energie prostredníctvom obnovy a zateplovania bytových domov vyčlenené prostriedky:

| | |
|---|-----------------------|
| - dotácie z MVRR SR na odstraňovanie systémových porúch | 13,28 mil. EUR |
| - úvery zo ŠFRB na obnovu budov na bývanie | 26,55 mil. EUR |

V prípade uvažovaného zvýšenia úverov a dotácii o 33,2 mil. EUR, resp. 49,8 mil. EUR by sa v prepočte mohlo vytvoriť 3 700, resp. 5 550 pracovných príležitostí.

Ďalšie zdroje na výstavbu bytových domov a ostatných budov na bývanie sú uvedené v menovitom zozname kapitálových výdavkov za jednotlivé rezorty. Finančné prostriedky sú plánované na stavebné akcie ako rekonštrukcia bytových domov a rekonštrukciu detských domovov spolu vo výške **17,75 mil. EUR**.

Skutočne vynaložené finančné prostriedky, budú vzhľadom na spomínané okolnosti nižšie ako sú uvedené potenciálne zdroje na výstavbu bytových budov. V rozpätí bude maximálna čiastka v úrovni minulého roka (1 812,00 mil. EUR) a minimálna hranica uvažuje s nižším objemom vynaložených vlastných prostriedkov fyzických i právnických osôb a tiež s nižším čerpaním hypotekárnych úverov. Stav ovplyvňuje tiež pomerne vysoká porovnávacia úroveň dosiahnutá v roku 2008.

4.2 Nebytové budovy (výstavba nebytových budov)

Podiel výstavby nebytových budov bol v roku 2008 najväčší a tvoril 44,0 % z celkovej stavebnej produkcie s objemom stavebných prác 2 771,70 mil. EUR. Najväčší segment od roku 2004 predstavuje výstavba priemyselných budov a skladov, nasleduje výstavba budov pre administratívu a budov pre obchod a služby (ktorá v roku 2007 vykázala medziročný pokles). Väčšina investícií je financovaná zo súkromných zdrojov a podieľajú sa na nej rôzni domáci a zahraniční investori. Ich realizácia je závislá od dostupnosti vlastných a úverových zdrojov, možností obecných a krajských samospráv ako aj schopností využívať zdroje z rozpočtov Európskej únie. Práve dostupnosť a cena zdrojov, celkové podmienky a hospodárska situácia v štáte a regiónoch a z nich odvodená návratnosť investícií (dopyt po stavebných dielach - možnosť predaja, možnosti nájmu) sú limitujúcimi faktormi pri týchto investíciách.

Rastúci vplyv globálnej krízy, očakávaná nižšia spotreba a výroba sa prejaví v znížení objemu stavebných prác na administratívnych budovách, polyfunkčných komplexoch, priemyselných objektoch a skladoch a v menšej miere aj na budovách pre obchod. Začiatok realizácie niektorých už skôr ohlasovaných projektov bol zastavený alebo posunutý na neskôr (napr. Twin City, Panorama City, The Port - Lamačská brána v Bratislave), v iných prípadoch bola prehodnotená výška pripravovanej investície. Práve v súvislosti s plánmi rozsiahlej výstavby sa pristúpilo k využívaniu „brownfieldov“, kde boli odstránené pôvodné staré továrenské objekty a pozemky sú pripravené na výstavbu. Realizácia ohlásených projektov stále však nezačala.

Pri prognózovaní tohto smeru výstavby chýbajú relevantné údaje, i keď veľká časť je avizovaná viac menej formou reklamy. Ako východisko sa preto využívajú údaje z minulosti publikované Štatistickým úradom SR, ktoré sú v potrebnej štruktúre publikované len za podniky nad 20 zamestnancov.

V Bratislave sú rozostavané dva veľké polyfunkčné komplexy a administratívny komplex v Petržalke. Hospodárska kríza nespomalila harmonogram výstavby polyfunkčného komplexu Eurovea v Bratislave (otvorenie prvej etapy komplexu má byť na jar 2010) a po ťažkostiach pri úverovaní v minulom roku, pokračuje ďalej výstavba druhého veľkého polyfunkčného komplexu v Bratislave - River Park na brehu Dunaja. Pokračuje tiež výstavba ďalšej etapy administratívneho komplexu Digital Park v Petržalke.

Nadalej sa budujú budovy pre obchod i keď nie v takom objeme ako v roku 2008. Pokračuje výstavba obchodných komplexov Aupark v Žiline (má byť odovzdaný do užívania vo februári 2010; náklady 25,00 mil. EUR) a Aupark v Piešťanoch (má byť odovzdaný do užívania v októbri 2009; investícia vo výške 25,00 mil. EUR). V Piešťanoch má do mája 2010 vyrásť moderný objekt s obchodmi, bytmi i kancelárskimi priestormi Pescan Galéria.

V spolupráci s agentúrou SARIO boli v minulom roku uzavreté projekty s tridsiatimi štyrmi investormi, keď nové investície podporia predovšetkým rozvoj ťažkého priemyslu v rôznych lokalitách Slovenska, rozpracovaných je ďalších 117 investičných projektov. Tieto nové investície sa prejavujú tiež vo výstavbe priemyselných objektov, prípadne rekonštrukcii voľných alebo starších objektov. V minulom roku sa postavilo a prenajalo najviac logistických priestorov (ProLogis Park Galanta, Westpoin Lozorno, ProLogis Park Bratislava), pričom dominuje región Bratislavy. Výrazne zvýšená ponuka a spomaľovanie obsadzovania priestorov, spôsobujú zvýšenie miery obsadenosti, teda sa predpokladá pokles objemu výstavby v tomto druhu stavieb. Niektorí etablovaní výrobcovia plánujú svoju výrobu rozšíriť, iní odkladajú svoje pôvodne plánované investície na neskôr (Sony).

V roku 2008 sa začala výstavba nového terminálu na letisku v Bratislave za 93,3 mil. EUR a v blízkosti letiska má byť postavená administratívna budova A-office. Tento rok sa plánuje so začatím rekonštrukcie železničných staníc v Piešťanoch a Trnave.

Rozvíja sa tiež segment výstavby hotelov a ubytovacích zariadení ako v hlavnom meste Bratislava, tak aj v turistických lokalitách (stavajú sa nové hotely a staršie sa rekonštruujú, prípadne sa realizujú prístavby). V turistických oblastiach, sa stavajú tiež apartmánové domy. Zo športových stavieb by sa mala uskutočniť rekonštrukcia starého zimného štadiónu v Bratislave do roku 2011 (náklady 60,00 mil. EUR). Územné rozhodnutie získal športový areál v Petržalke, ktorý by mal stáť okolo 80 mil. EUR. Stavajú sa nové akvaparky (napr. v Dolnom Kubíne), iné sú ohrozené (Novolandia pri Lučenci.)

Podľa zoznamu kapitálových výdavkov štátneho rozpočtu (na roky 2009 - 2011) v Registri investícií v rozpočtových kapitolách ústredných orgánov štátnej správy je na realizáciu stavebných investícií plánovaných cca 327,81 mil. EUR (bez prostriedkov na výstavbu bytových budov a inžiniersku výstavbu). Prevažne ide o rekonštrukcie a opravy existujúcich budov, ale aj výstavbu nových budov. Budovy sa využívajú podľa zamerania príslušného rezortu. Ide o správne a administratívne budovy, vzdelávacie zariadenia, budovy pre zdravotníctvo, okresné sudy, väznice, daňové úrady, archívy, rekonštrukcie obvodných oddelení policajného zboru a obvodných úradov po celom Slovensku, rekonštrukciu Bratislavského hradu, Reduty a Slovenskej národnej galérie, opravy na hrade Červený Kameň, rozostavané stavby verejných vysokých škôl, železničné stanice, objekty železničnej polície.

Na výstavbe nebytových budov sa budú podieľať aj prostriedky EÚ. Napr. len v súvislosti s implementáciou Regionálneho operačného programu na rok 2009 predstavuje finančné vyčíslenie možného objemu stavebných prác na realizáciu projektov zameraných na rekonštrukciu, modernizáciu a rozširovanie zariadení infraštruktúry vzdelávania (materské školy, základné školy a stredné školy) až 260 mil. EUR.

Predpokladá sa, že za účasti zdrojov zo štátneho rozpočtu, domácich a zahraničných zdrojov bude v roku 2009 vyprodukovaný objem stavebnej produkcie na nebytových budovách v rozmedzí **1 940,00 - 2 150,00 mil. EUR.**

4.3 Inžinierske stavby

V roku 2008 tvoril smer výstavby inžinierske stavby 23,9 % z celkovej stavebnej produkcie, vo finančnom vyjadrení 1 508,60 mil. EUR. Hlavnú časť inžinierskych stavieb predstavuje výstavba dopravnej infraštruktúry (cestná sieť - diaľnice, rýchlostné cesty, cesty I. triedy a železničná infraštruktúra).

4.3.1 Cestná infraštruktúra - výstavba a oprava diaľnic, rýchlostných ciest a ostatných ciest

Národná diaľničná spoločnosť, a.s. uvádza na svojej web stránke, že v roku 2009 majú byť uvedené do prevádzky štyri úseky: D1 Mengusovce - Jánovce (I. úsek v dĺžke 8,0 km), D1 Mengusovce - Jánovce (III. úsek v dĺžke 11,620 km), D1 Svinia - Prešov západ (dĺžka 7,950 km) a R4 Svidník - obchvat (4,573 km).

V polovici marca 2009 sa začalo s prácami na rozširovaní diaľnice D1 v úseku Bratislava - Trnava zo štyroch na šesť jazdných pruhov, ktorá má byť dokončená v máji 2010, úplné dokončenie sa očakáva v rokoch 2013 – 2014. Ďalšie rozširovanie diaľnice na plnohodnotnú šesťprúdovú cestu sa začne o dva roky. Stavebné náklady na dočasné rozšírenie diaľnice majú predstavovať **36,58 mil. EUR** a budú financované zo štátneho rozpočtu. Ďalšie diaľničné úseky, kde majú začať práce v roku 2009: D1 úsek Jánovce - Studenec (dĺžka 5,10 km), D1 úsek Studenec - Beharovce (dĺžka 3,323 km), D2 Križovatka Stupava - juh (dĺžka 3,200 km), D3 úsek Žilina, Strážov - Žilina, Brodno, (dĺžka 4,250 km), D3 úsek Žilina Brodno- Kysucké Nové Mesto (dĺžka 10,118 km).

Štát podpísal s víťazným uchádzačom verejného obstarávania balíka č. 2 PPP projektov Vinci Concessions S.A., ABN AMRO Highway B.V. zmluvu na výstavbu a prevádzkovanie 53 km rýchlostnej komunikácie R1 medzi Nitrou a Banskou Bystricou za 1,5 mld. EUR, z toho 930 mil. EUR sú investície do výstavby (odhad na rok 2009 je **280,00 mil. EUR**), zvyšok má byť použitý na financovanie prevádzky rýchlostnej cesty počas 30 rokov. Ide o prvý PPP projekt, ktorý nadobúda reálne kontúry. V prípade balíka č. 1 PPP projektov (diaľnica D1 úseky Dubná Skala - Ivachnová, Jánovce - Jablonov, Fričovce - Svinia) bola ako víťazná vyhodnotená ponuka uchádzača konzorcia Bouygues Travaux Publics SA, Colas SA, Doprastav, a.s., Intertoll-Europe ZRt., Mota-Engil, SGPS, SA, Váhostav - SK, a.s., s ktorým sa rokuje za účelom definitívneho znenia zmluvnej dokumentácie.

Pôvodne vláda SR plánovala v tomto volebnom období zabezpečiť postavenie 100 km diaľnic a rýchlostných ciest. Zámerom bolo do roku 2010 spojiť diaľnicou Bratislavu s Košicami a dostaviť rýchlostnú cestu R1 medzi Nitrou a Banskou Bystricou. Súčasná situácia, ktorá je výrazne ovplyvnená finančnou krízou, dáva predpoklad, že sa plánovaný cieľ nenaplní.

Výstavba cestnej infraštruktúry

Výstava diaľnic a rýchlostných ciest, ciest I. triedy bude financovaná z prostriedkov štátneho rozpočtu, zdrojov EÚ v rámci opatrenia 2.1 Operačného programu (TEN-T) a v rámci opatrenia 5.1 Operačný program Doprava. Na výstavbu prispeje Národná diaľničná spoločnosť, a.s. tiež vlastným zdrojmi.

V roku 2009 sú plánované na výstavbu cestnej infraštruktúry tieto finančné prostriedky:

| | |
|---|--------------------------|
| Výstavba ciest I. triedy, zdroje ŠR a EÚ | 109,54 mil. EUR |
| Výstavba diaľnic a rýchlostných ciest, zdroje ŠR a EÚ | 673,78 mil. EUR |
| Výstavba diaľnic a rýchlostných ciest, zdroje NDS | 28,78 mil. EUR |
| Výstavba ciest II. triedy zdroje VÚC | 70,50 mil. EUR |
| Výstavba ostatných ciest, zdroje miest a obcí | 148,52 mil. EUR |
| Výdavky na výstavbu ciest a diaľnic spolu | 1 031,12 mil. EUR |

Správa a údržba cestnej infraštruktúry

V roku 2009 sú plánované na správu a údržbu cestnej infraštruktúry tieto prostriedky:

| | |
|---|------------------------|
| SSC - správa a údržba ciest I. triedy | 40,21 mil. EUR |
| NDS - príprava a realizácia opráv, diaľnic a RC, zdroje ŠR | 29,87 mil. EUR |
| NDS – správa, údržba a opravy diaľnic a RC vlastné zdroje | 37,51 mil. EUR |
| VÚC – správa, údržba a opravy ciest II. triedy | 161,66 mil. EUR |
| Mestá a obce - správa, údržba a opravy, ostatné cesty | 129,98 mil. EUR |
| Výdavky na správu, údržbu a opravy ciest a diaľnic spolu | 399,23 mil. EUR |

Predpokladá sa, že na výstavbe a opravách diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy v investorstve MDPT SR, ciest II. triedy a ostatných ciest by sa v roku 2009 mohli zrealizovať stavebné práce v rozsahu **1 430,35 mil. EUR**. Objem stavebných prác sa zvýši o pomernú čiastku z investície 930 mil. EUR prestavanú v roku 2009 na výstavbe rýchlostnej cesty R1 v rámci prvého PPP projektu.

4.3.2 Železničná výstavba

V roku 2009 bude železničná infraštruktúra orientovaná na modernizáciu existujúcich tratí v úsekoch Nové Mesto nad Váhom - Púchov, Púchov - Žilina, Žilina - Krásno nad Kysucou, Čierna nad Tisou a tiež na budovanie železničného prepojenia koridorov EÚ s priamym napojením na železničnú sieť v Bratislave. Má pokračovať dostavba zriaďovacej stanice v Žiline - Teplice a modernizácia nástupišť v Bratislave na hlavnej stanici. Na uvedenú stavebnú činnosť je v menovitom zozname kapitálových výdavkov štátneho rozpočtu vyčlenených **34,50 mil. EUR** a na modernizáciu ďalších úsekov železničných tratí (vrátane rádiofikácie trate Bratislava - Cífer) je vyčlenených **6,90 mil. EUR**. V rámci opatrenia 1.1 Operačný program Doprava sa na modernizáciu a rozvoj železničnej infraštruktúry počíta s čiastkou **71,3 mil. EUR**. Celkové plánované čerpanie zdrojov na železničnú výstavbu (EÚ a štátny rozpočet na rok 2009) je vo výške **124,37 mil. EUR**.

4.3.3 Ostatné inžinierske stavby

V segmente stavieb pre životné prostredie má Slovensko záväzky voči EÚ. Medzi kapitálovými výdavkami v rezorte MŽP SR sú plánované výdavky na ochranu pred povodňami (SVP, š.p.), integrovanú ochranu, ochranu a racionálne využívanie vôd (2007 - 2013; Operačný program Životné prostredie, Kohézny fond), ochrana pred povodňami (2007 - 2013, OP ŽP, KF), vybudovanie vodovodov a odkanalizovanie, v konkrétnych povodiach a aglomeráciách (Horné Kysuce, Vranov nad Topľou v povodí rieky Tople, Prešov v povodí rieky Torysa, aglomerácie Šamorín, Galanta). Plánované finančné prostriedky na rok 2009 sú v objeme **150,0 mil. EUR**.

Po odstavení jadrovej elektrárne V1 v Jaslovských Bohuniciach sa Slovensko stalo závislé na dovoze elektriny zo zahraničia. V súvislosti s cieľom sebestačnosti v zdrojoch energie vláda SR podporuje výstavbu stavieb pre energetiku. Začalo sa s dostavbou tretieho a štvrtého bloku jadrovej elektrárne v Mochovciach, ktorých stavebná časť je dokončená na 70 %. Viacerí súkromní investori pripravujú výstavbu ďalších energetických zdrojov energie (napr. paroplynový cyklus pri Malženiciach). EÚ súhlasila so zvýšením dotácie na prepojenie plynovodu vo Veľkých Kapušanoch na maďarský plynovod (z 25,00 mil. EUR na 50,00 mil. EUR).

V rámci ostatných inžinierskych stavieb budú ďalšie finančné prostriedky vynakladané opravu a novú výstavbu telekomunikačných, elektrických a plynových rozvodov, zvyšovanie kapacity zásobníkov plynu, oddychové parky, horské stavby (lyžiarske trate a vleky), golfové ihriská.

Predpokladané výdavky na ostatné inžinierske stavby v roku 2009 sú odhadované vo výške cca **140,8 mil. EUR.**

Celkový objem stavebnej produkcie na inžinierskych stavbách sa v roku 2009 predpokladá v rozmedzí **2 105,00 - 2 395,00 mil. EUR.**

4.4 Stavebná produkcia v zahraničí

Stavebná produkcia v zahraničí v roku 2008 tvorila 4,2 % z celkovej stavebnej produkcie a oproti predchádzajúcemu roku vzrástla o 33,9 %. Vzhľadom na recesiú, resp. očakávaný nízky rast stavebnej produkcie v krajinách Európy, sa predpokladá pokles stavebných prác v zahraničí i keď viaceré spoločnosti hľadajú uplatnenie aj na týchto trhoch. Presadzovať sa budú kapitálovo silnejšie podniky zahraničných vlastníkov, resp. spoločnosti vykonávajúce špecializované práce.

Stavebné práce sa realizujú v Česku, Nemecku, Taliansku, Španielsku, Veľkej Británii, Slovinsku, Maďarsku ale tiež na Ukrajine, v Azerbajdžane a Kazachstane. Z inžinierskej výstavby má napr. spoločnosť Inžinierske stavby, s.r.o., Košice, člen skupiny Colas zákazky v Česku na výstavbe rýchlostných ciest a diaľnic. Doprastav, a.s. sa podieľa na výstavbe ciest prvej triedy a rýchlostných ciest v Poľsku a diaľničného úseku v Maďarsku.

Celkovo sa predpokladá, že objem stavebných prác realizovaný na prácach v zahraničí bude v rozpätí **180,57 - 230,4 mil. EUR.**

5. Vplyv predikcie objemu stavebnej produkcie v roku 2009 na zamestnanosť

S ohľadom na predpokladaný vývoj objemu stavebnej produkcie v roku 2009 možno predpokladať, že v zamestnanosti v stavebníctve ako celku by nemalo dôjsť k dramatickým zmenám. Už januárové výsledky však naznačujú, že rozdielne sa bude vyvíjať zamestnanosť v stavebných podnikoch podľa veľkostnej štruktúry (podľa počtu zamestnancov). V malých stavebných podnikoch (s počtom 0 - 49 zamestnancov) v januári 2009 klesla zamestnanosť o 1 027 osôb a rovnako aj v stredných podnikoch (49 - 250 zamestnancov) o 478 osôb. Vo veľkých podnikoch (nad 250 zamestnancov) zamestnanosť vzrástla o 471 osôb a počet živnostníkov sa zvýšil až o 2 526 osôb.

Z dlhodobejších poznatkov je zrejmé, že zvyšovanie počtu živnostníkov v stavebníctve, bolo spojené predovšetkým s výkyvmi v raste či poklese stavebnej produkcie, s ktorými zápasilo stavebníctvo v priebehu transformácie. Všeobecne sa zo strany štátu robili a robia aj v súčasnom krízovom období opatrenia, aby sa nezamestnanosti v danom období predchádzalo vytváraním priaznivejších podmienok pre prácu živnostníkov.

Možno skonštatovať, že väčšie stavebné podniky ešte stále ovládajú slovenský stavebný trh (majú vytvorené aj napriek hospodárskej a finančnej kríze určité zásoby stavebných zákaziek), pričom aj štruktúra potenciálnych zdrojov určených na stavebné práce v roku 2009 si vyžaduje na realizáciu väčšie podnikateľské subjekty.

V tejto súvislosti sa očakáva, že problémy so zamestnanosťou, vzhľadom na potenciálne zákazky, môžu mať malé stavebné firmy, ktorých počet sa bude znižovať, rovnako ako aj počet ich zamestnancov. V súčasnosti sa nedá predvídať, do akej miery budú väčšie stavebné podniky využívať potenciál malých stavebných podnikov vo forme subdodávok. Táto skutočnosť sa dotýka aj živnostníkov, u ktorých je potrebné navyše zohľadniť to, že ŠÚ SR ich činnosť len odhaduje, pričom živnostník môže byť síce registrovaný, ale ak nemá zákazku, nemusí vykonávať žiadnu stavebnú činnosť.

Dôležité celkovo bude, akým spôsobom dôjde v očakávaných zhoršených podmienkach rozvoja stavebníctva k prerozdeleniu stavebného trhu medzi jednotlivými organizačnými kategóriami, t.j. veľkými stavebnými podnikmi, malými a strednými podnikmi a živnostníkmi. Je predpoklad, že v prostredí zníženého počtu stavebných objednávok budú mať aj väčšie stavebné podniky snahu získať zákazky, o ktoré sa v minulosti uchádzali predovšetkým menšie stavebné podniky alebo živnostníci (napr. obnova bytového fondu a zatepľovanie).

Na základe súčasných poznatkov je veľmi ťažko odhadovať reálne počty zamestnancov, ktoré budú pôsobiť v stavebníctve. Podľa zjednodušených prepočtov, vychádzajúcich z objemov stavebnej produkcie a odhadovanej priemernej produktivity práce na zamestnanca, by stav zamestnancov v stavebníctve v roku 2009 mohol byť minimálne 168 000 a maximálne 185 000 osôb. Najrizikovejšou skupinou zamestnancov budú pritom živnostníci.

Záver

V súčasnej dobe, ktorá je ovplyvnená dopadmi globálnej finančnej a hospodárskej krízy na slovenskú ekonomiku, nie je jednoduché predikovať, resp. prognózovať dopyt po stavebných prácach. Vysoká úroveň stavebnej produkcie v roku 2008 ako východisková základňa pre porovnanie roku 2009, rozhodnutia súkromných investorov - výrobcov, developerov a tiež investujúce fyzické osoby (ktoré je ťažké odhadnúť) a zvýšenie verejných zdrojov, investovaných do stavebných akcií, sú hlavné limitujúce faktory dopytu po stavebnej produkcii v roku 2009.

Zvýšený prídel verejných zdrojov na verejné práce by sa mal odraziť v náraste objemu stavebnej produkcie na inžinierskych stavbách a je predpoklad, že sa tento objem oproti roku 2008 zvýši. Vzhľadom na znížený dopyt po hypotekárnych úveroch a zníženie využitia súkromných zdrojov, sa v bytovej výstavbe predpokladá pokles objemu stavebnej produkcie, resp. maximálne dosiahnutie úrovne minulého roku. V prípade výstavby nebytových budov sa vzhľadom na súčasnú ekonomickú situáciu, zastavenie začatia realizácie viacerých projektov, resp. posun začatia na neskoršie obdobie, predpokladá pokles objemu prác.

Stavebná produkcia v roku 2009 v porovnaní s rokom 2008, bez zohľadnenia PPP projektov môže poklesnúť o - 7,1 % (reálny pokles o - 9,8 %), po zohľadnení odhadovaného objemu stavebných prác na PPP projektoch môže stavebníctvo dosiahnuť rast cca 4,2 % (reálny rast 1,2 %). Vývoj stavebnej produkcie ovplyvňuje zvýšenie plánovaných verejných zdrojov na výstavbu dopravnej infraštruktúry a pokles súkromných investícií do výstavby nebytových budov. Pri odhadovanom minimálnom objeme stavebnej produkcie by podiel inžinierskych stavieb z celku mohol dosiahnuť 35,9 % , nebytových budov 33,1 %, bytových budov 27,8 % a stavebná produkcia v zahraničí 3,1 %. Pri odhadovanom maximálnom objeme stavebnej produkcie by sa podiel inžinierskych stavieb zvýšil na 36,5 %, podiel nebytových budov by mohol dosiahnuť 32,7 %, bytových budov 27,5 % a stavebnej produkcie v zahraničí 3,2 %.