

STAVEBNÉ FIRMY – PROJEKTOVÉ FIRMY - INVESTORI

POLROČNÁ ŠTÚDIA SLOVENSKÉHO STAVEBNÍCTVA

VÝVOJ TRHU STAVEBNÝCH PRÁC -1,2 % / VÝVOJ TRHU PROJEKTOVÝCH PRÁC +1,2 %



OHLIADNUTIE ZA MINULÝM STRETNUTÍM LÍDROV SLOVENSKÉHO STAVEBNÍCTVA 2023

POĎAKOVANIE

Vážení čitatelia,

je mi potešením, že aj v roku 2023 čítate našu štúdiu a máte záujem pozrieť sa na situáciu na stavebnom trhu očami riaditeľov stavebných spoločností.

Posledné roky sú ekonomicky veľmi turbulentné a stavebníctvo čelí ťažkým výzvam. Najskôr ekonomickým obmedzeniam spojeným s pandémiou koronavírusu, následne s rastúcimi cenami stavebných materiálov a potom aj s rastúcimi cenami energií, s dopadmi vojny na Ukrajine a zmenou vlády. Pre management stavebných spoločností môže byť náročné firmu úspešne týmto obdobím navigovať.

Nad rámec vývoja trhu stavebných prác a bežného prehľadu o situácii v stavebníctve, prináša táto štúdia tiež pohľad firiem na strategickú podporu štátu. Práve nová vláda môže výrazne ovplyvniť nasledujúci vývoj v stavebníctve a nás zaujímalo aké očakávania a názor majú stavebné spoločnosti. Táto štúdia vychádza z informácií získaných na základe:

100 uskutočnených telefonických, osobných a elektronických interview s riaditeľmi veľkých, stredných a menších stavebných spoločností na území SR;

117 uskutočnených telefonických, osobných a elektronických interview s riaditeľmi veľkých, stredných a menších projektových spoločností na území SR;

Dát z Vestníka verejného obstarávania z tretieho štvrtroka tohto roka.

Verím, že Vám táto štúdia poskytne zaujímavý vhľad do aktuálnej situácie na slovenskom stavebnom trhu a budem sa tešiť na osobné stretnutie s Vami na konferencii Stretnutie lídrov slovenského stavebníctva.



Michal Vacek
ceec research

Michal Vacek

výkonný riaditeľ spoločnosti CEEC Research s.r.o

ÚVODNÉ SLOVO MINISTRA DOPRAVY

Vážené dámy, vážení páni,

ceny stavebných materiálov a ich prudký rast, ktorý spôsobila ešte doznievajúca pandémia a konflikt na Ukrajine, sa konečne ustálil. Preto verím, že stavebníctvo má to najhoršie už za sebou a môže sa sústrediť na lepšie zajtrajšky.

Čomu sa chcem ako prvému v tejto oblasti venovať, je stavebná legislatíva, ktorú prijali ešte naši predchodcovia, no bohužiaľ, je v praxi nevykonateľná. Preto budeme musieť účinnosť tejto legislatívy odložiť a v úzkej spolupráci so samosprávami pripravíme takú úpravu, ktorá odstráni aktuálne nedostatky. V neposlednom rade chceme nastaviť taký systém financovania výstavby ciest, ktorým sa zvýši aj stabilita stavebného sektora. Budete si môcť napríklad lepšie plánovať svoje kapacity.

Naším zásadným cieľom je rozostavať Slovensko. Áno, dnes síce robíme viaceré veľké projekty na hlavnej železničnej trati, máme rozostavaných sedem úsekov diaľnic a rýchlостných ciest či križovatku D1/D4, ale stále si myslím, že náš stavebný trh zvládne viac. Pozeráme sa na zásobník projektov a riešime, ako ktorý úsek urýchliť a rozostavať, ale nie je to jednoduché.

Nie je to však len o cestách a železničiach, k stavebníctvu neodmysliteľne patrí aj nájomné bývanie, ktoré spolu s naším Štátnym fondom rozvoja bývania podporujeme. Tento systém sa snažíme neustále zlepšovať tak, aby bol atraktívny pre obce a aby počet obecných nájomných bytov rástol. Chcel by som zdôrazniť, že ide o nájomné byty pre mladé rodiny a nízkopríjmové skupiny. Aj v tejto oblasti sme reagovali na rast cien stavebných materiálov a to tak, že sme napríklad zvýšili limit obstarávacích nákladov.



Jozef Ráž

minister dopravy SR

PARTNERI

ĎAKUJEME ZA PRAVIDELNÚ A VÝBORNÚ SPOLUPRÁCU PARTNEROM, BEZ KTORÝCH BY SME ŠTÚDIE NEMOHLI SPRACOVÁVAŤ A PRAVIDELNE BEZPLATNE SPROSTREDKOVÁVAŤ.

CEEC RESEARCH

ORGANIZÁTOR



GENERÁLNY PARTNER



ZLATÝ PARTNER



VÝHRADNÝ PARTNER PRE AUKCIE VOZIDEL A ŠPECIÁLNEJ TECHNIKY



BRONZOVÍ PARTNERI



ODBORNÍ GARANTI



HLAVNÝ MEDIÁLNY PARTNER

MEDIÁLNI PARTNERI



OBSAH

KAPITOLA 01 - VÝVOJ TRHU STAVEBNÝCH PRÁC A VÝVOJ TRŽIEB

str. 6

Slovenské stavebníctvo v tomto roku prechádza stagnáciou +0,1 %. Medziročné porovnanie aktuálnej kondície stavebníctva je vypočítané z posledných dvanástich mesačných indexov stavebnej produkcie (kľzavý rok za 12 mesiacov spätne). Je to horší vývoj, než vykazuje priemerne produkcia stavebníctva v Európe. Z mierneho rastu k stagnácii smeruje aj porovnateľný index EÚ27, ktorý je aktuálne na hodnote +0,5 %, pretože v uplynulých mesiacoch stavebníctvo medziročne strácalo vo väčšine európskych krajín. Zo susedných krajín vykazuje horší vývoj české stavebníctvo, ktoré tento rok vykazuje pokles na hodnote -1,5 %, alebo maďarské stavebníctvo, ktoré sa aktuálne prepadá o -3,1 %. Naopak, lepšie výsledky vykazuje produkcia stavebníctva v Poľsku (+2,1 %) alebo Rakúsku (+1,4 %). V roku 2024 sa, podľa stavebných firiem, očakáva, že trh stavebných prác v budúcom roku klesne o 1,2 %. Väčší prepád čakajú firmy, ktoré sa venujú inžinierskej výstavbe. Momentálne sú kapacity stavebných spoločností vyťažené na 90 %. Aj toto číslo sa ale v najbližších mesiacoch zníži, podobne ako klesnú tržby v celom odvetví – najvýraznejší prepád postihne opäť firmy, ktoré pôsobia v oblasti inžinierskych stavieb. S rastom tržieb firmy v sektore stavebníctva počítajú až v roku 2025.

KAPITOLA 02 - VEREJNÉ ZAKÁZKY V STAVEBNÍCTVE

str. 12

Produkcii slovenského stavebníctva stále silne ovplyvňuje vývoj verejného obstarávania. Podľa údajov za 1. až 3. štvrťrok bolo vydaných 1 118 oznámení o stavebnej zákazke, čo v porovnaní s predchádzajúcim rokom predstavovalo pokles o 23,6 %. Na celkovú produkciu slovenského stavebníctva, ktoré aktuálne prechádza stagnáciou +0,1 %, má významný vplyv predovšetkým hodnota zadaných zákaziek, ktoré boli už vysúťažené a zadané zhotoviteľom. Za 1. až 3. štvrťrok bolo zadaných o 32,8 % menej zákaziek ako v rovnakom období predchádzajúceho roka. Celkovo bolo za prvé tri štvrťroky tohto roka zadaných 815 verejných zákaziek.

KAPITOLA 03 - STRATEGICKÁ PODPORA ŠTÁTU PRE STAVEBNÝ SEKTOR

str. 20

Investície štátu do infraštruktúry by sa, podľa názoru stavebných firiem, mali zvýšiť, ale súčasne by vláda mala riešiť vysoký deficit verejných financií. Stavbárov najviac trápia pomalé povoľovacie procesy stavieb a že zadávanie verejných zákaziek je v mnohých prípadoch zložitý. Stavebný sektor potrebuje pomoc k vyššej konkurencieschopnosti formou novej legislatívy. Nový Stavebný zákon by sa, podľa názoru stavbárov, skôr nemal odkladať a trhu by pomohlo, keby v budúcom roku vstúpil v účinnosť. Štát by mal podporiť bytovú výstavbu a dostupnosť bývania, rozvíjať fondy pre podporu nájomného bývania a zapojiť viaczdrojové financovanie stavieb.

KAPITOLA 04 - VÝVOJ PROJEKTOVÝCH PRÁC

str. 32

Trh projektových prác tento rok porastie o +1,2 %. Kapacity projektových firiem sú vyťažené na 84 %. Spoločnosti, ktoré dodávajú projekty pre sektor stavebníctva, očakávajú rast svojich tržieb iba o +1,5 % v roku 2024. Vyššie tržby očakávajú spoločnosti venujúce sa prevažne inžinierskej projektovej činnosti. Väčšina marží sa zníži. Projektanti majú aktuálne zazmluvnené zákazky na 6 mesiacov dopredu.

01

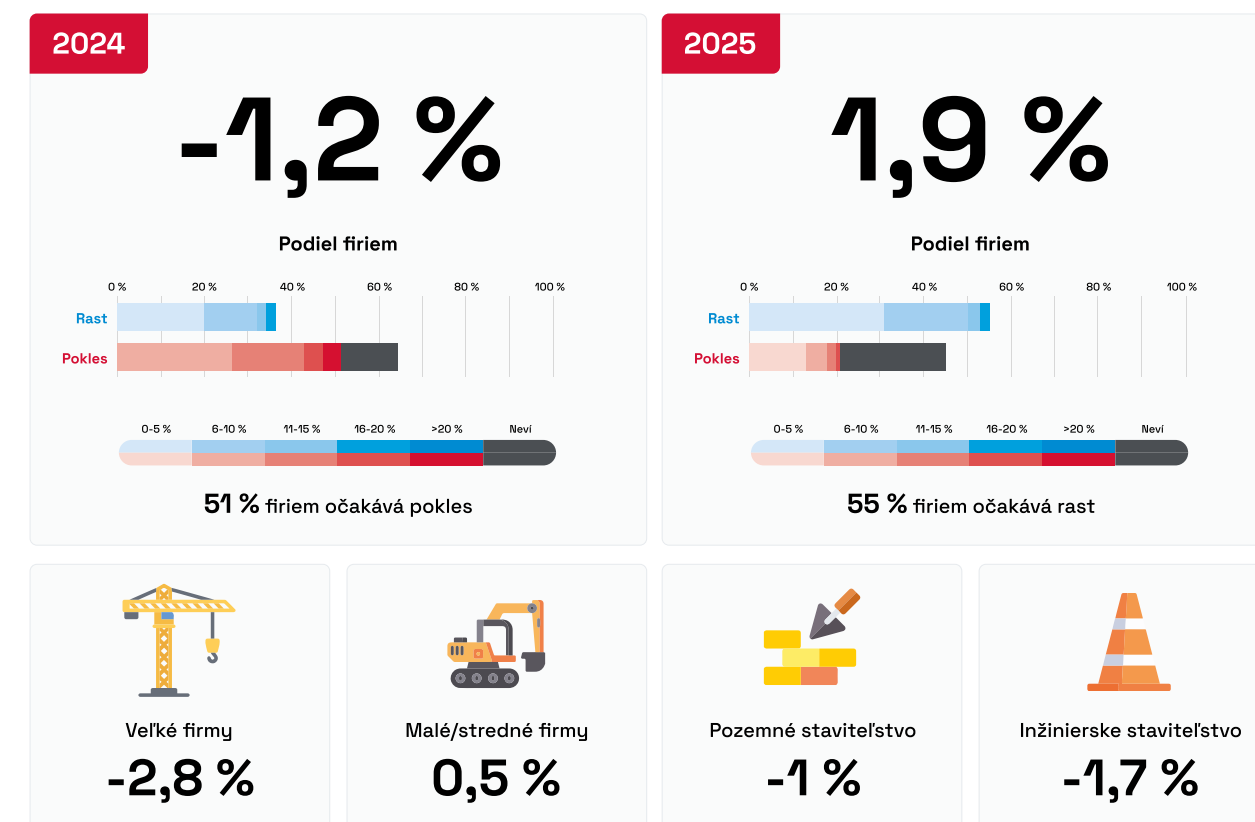
VÝVOJ TRHU STAVEBNÝCH PRÁC A VÝVOJ TRŽIEB

Slovenské stavebníctvo v tomto roku prechádza stagnáciou +0,1 %. Medziročné porovnanie aktuálnej kondície stavebníctva je vypočítané z posledných dvanástich mesačných indexov stavebnej produkcie (kľúčový rok za 12 mesiacov spätne). Je to horší vývoj, než vykazuje priemerne produkcia stavebníctva v Európe. Z mierneho rastu k stagnácii smeruje aj porovnateľný index EÚ27, ktorý je aktuálne na hodnote +0,5 %, pretože v uplynulých mesiacoch stavebníctvo medziročne strácalo vo väčšine európskych krajín. Zo susedných krajín vykazuje horší vývoj české stavebníctvo, ktoré tento rok vykazuje pokles na hodnote -1,5 %, alebo maďarské stavebníctvo, ktoré sa aktuálne prepadá o -3,1 %. Naopak, lepšie výsledky vykazuje produkcia stavebníctva v Poľsku (+2,1 %) alebo Rakúsku (+1,4 %). V roku 2024 sa, podľa stavebných firiem, očakáva, že trh stavebných prác v budúcom roku klesne o 1,2 %. Väčší prepád čakajú firmy, ktoré sa venujú inžinierskej výstavbe. Momentálne sú kapacity stavebných spoločností vyťažené na 90 %. Aj toto číslo sa ale v najbližších mesiacoch zníži, podobne ako klesnú tržby v celom odvetví – najvýraznejší prepád postihne opäť firmy, ktoré pôsobia v oblasti inžinierskych stavieb. S rastom tržieb firmy v sektore stavebníctva počítajú až v roku 2025.

STAVEBNÉ FIRMY OČAKÁVAJÚ V ROKU 2024 POKLES TRHU O 1,2 %

Trh stavebných prác musí aktuálne čeliť poklesu výstavby inžinierskych stavieb, ale tiež ochladnutiu dopytu po výstavbe nových budov vplyvom zníženia investičných aktivít v ekonomike alebo spomalenia verejných zákaziek pod vplyvom nestabilnej politickej situácie. A priaznivé nie sú, podľa riaditeľov stavebných spoločností, ani odhady budúceho vývoja trhu. S obavami vyzerajú nasledujúci rok 2024, kedy očakávajú prepád o -1,2 %. S miernym optimizmom sa potom viac než polovica opýtaných firiem pozerá do roku 2025, kedy doznejú dôsledky vysokej inflácie a s očakávaným vyšším výkonom domácej ekonomiky sa začne otáčať k rastu tiež sektor stavebníctva. V roku 2025 by tak, podľa predikcií stavebných spoločností, mal trh poskočiť o 1,9 % hore.

Vývoj trhu stavebných prác



Filip Macháček

predseda predstavenstva a generálny riaditeľ Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s.

Budúci rok budeme mať vo výstavbe takmer 70 kilometrov diaľnic a rýchlostných ciest, pokračujeme vo výstavbe tunela Višňové, tunela Čebrať, tunela Okruhliak. Plne sa sústreďujeme na rozširovanie D1 za Bratislavou, s križovatkou D1 a D4. Impulzom pre sektor stavebníctva bude aj to, že od začiatku roka 2024 začína výstavba R1 Banská Bystrica - Slovenská Ľupča, I. etapa.

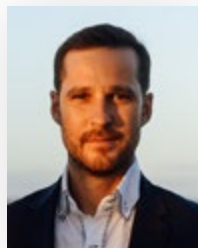


Ondrej Matej

riaditeľ, Inštitút pre dopravu a hospodárstvo



V roku 2024 očakávam v stavebníctve stagnáciu. Po roku 2023, ktorý bol posledným rokom pre ukončenie eurofondových stavieb v programovacom období 2012-2023 nastane spomalenie hlavne verejných zákaziek.



Peter Hort

člen predstavenstva a obchodný riaditeľ spoločnosti Považská cementáreň, a.s. Ladce



Pokles stavebníctva v roku 2023 v porovnaní s predchádzajúcimi rokmi kontinuálneho výrazného rastu bol do značnej miery očakávaný. Z pohľadu chýbajúcich kapacít na trhu, nebolo reálne počítať s ďalším rastom. Avšak ďalší prepád v roku 2024 bude mať dramatický dopad na stavebné spoločnosti a výrobcov stavebných materiálov. V súčasnosti na trhu pozorujeme výrazný nedostatok nových zákaziek. Dochádza k obmedzovaniu a pozastavovaniu výrob. Z dôvodu zvyšovania úrokových sadzieb a sprísňovania podmienok

získania nových hypoték očakávam ďalší prepád v segmente výstavby bytov a domov realizovaných privátnymi investormi. Bude potrebné výrazne urýchliť prípravu nových projektov infraštruktúry, kde je investorom štát a ním riadené organizácie (NDS, SSC a ŽSR). Verím, že aj samospráva (VÚC a obce) budú naďalej kontinuálne zvyšovať tempo opráv ciest druhej a tretej triedy. Chcem veriť, že spoluprácou všetkých subjektov v stavebníctve sa nám podarí zvládnuť tento náročný nadchádzajúci rok 2024.

POZEMNÁ VÝSTAVBA OČAKÁVA VÄČŠÍ PREPAD TRHU

Inžinierske staviteľstvo je závislé predovšetkým na verejných zákazkách. Vzhľadom k investíciám, ktoré verejný sektor plánuje do tejto oblasti v budúcom roku, je možné odhadnúť budúci vývoj trhu lepšie než v iných segmentoch. Stavebné firmy tak očakávajú, že trh mierne klesne o -1,7 %. Hneď v roku 2025 by sa ale mal trh vrátiť k rastu a pridať o +3,2 %. O niečo lepšie na tom je pozemné staviteľstvo, kde firmy očakávajú pokles iba o -1 % v roku 2024, zatiaľ čo v roku 2025 potom rast okolo +1,4 %.



Vladimír Kucharovič

konateľ spoločnosti Veacom s.r.o.



V roku 2024 očakávame v stavebníctve stabilizáciu a znovu naštartovanie rastu, ktorý bol zastavený rastúcou infláciou a tým pádom utlmeným dopytom v stavebnom sektore.



Robert Pátek

predseda predstavenstva spoločnosti Metrostav Slovakia a.s.

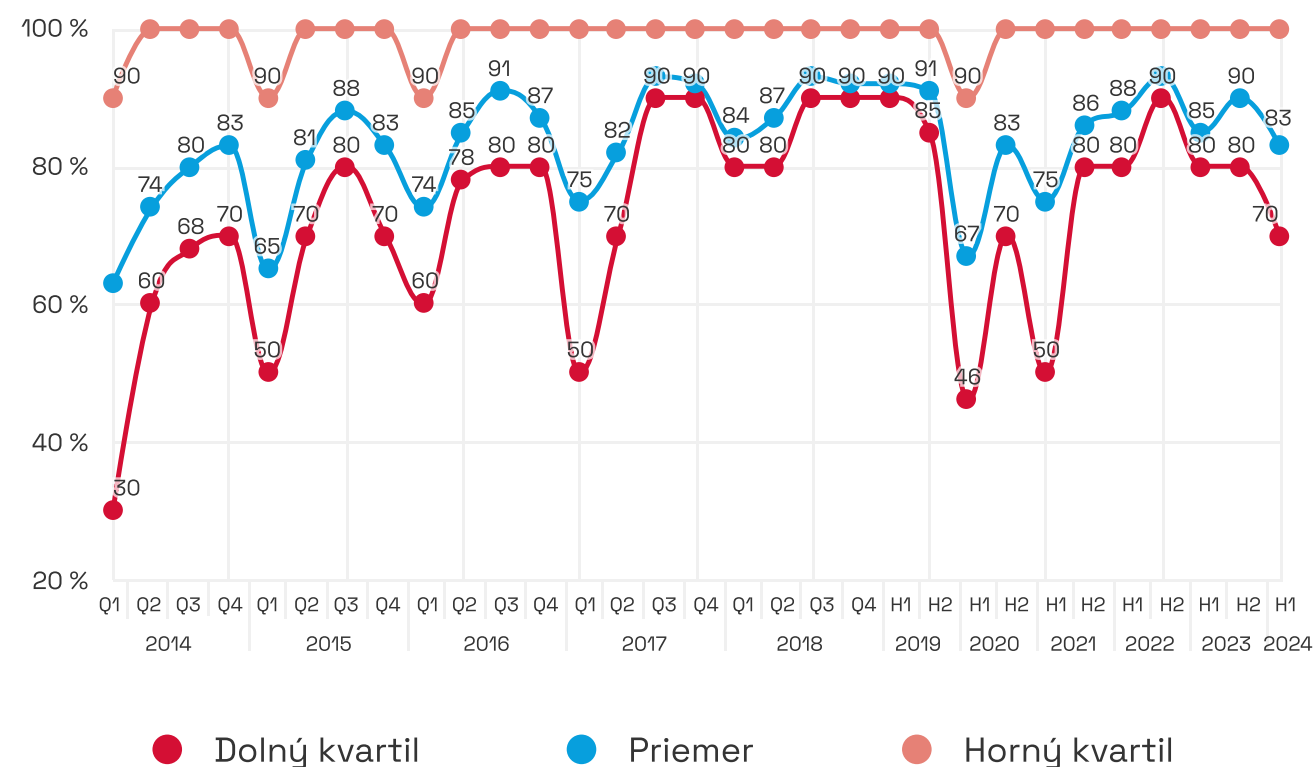


Domnievam sa, že nás čaká komplikovaný rok a z hľadiska množstva zákaziek zďaleka najhorší. Už dnes je citelné, ako s každou súťažou vzrastá počet účastníkov v tendroch. Rovnako je to vidieť na vysúťažených cenách. Príčinou je vysoká cena peňazí, ktorá výrazne predražuje všetky investície financované z cudzích zdrojov. Súčasne to takmer zastavilo predaj nových bytov a nové projekty sa takmer nezahajujú. Ale aj napriek vyššie uvedenému sa domnievam, že úrokové sadzby ďalej neporastú a v horizonte 6 až 12 mesiacov začnú klesať. Uvidíme, ako rýchlo sa úrokové sadzby prepíšu do reálnej ekonomiky a nastane obrat. Avšak našej spoločnosti sa aj napriek týmto nepriaznivým makroekonomickým trendom darí plniť rastovú stratégiu a už aj tento rok budeme mať vyššie výkony, než v roku 2022.

KAPACITY STAVEBNÝCH SPOLOČNOSTÍ SÚ VYŤAŽENÉ NA 90 %

V súčasnej chvíli sú kapacity stavebných spoločností vyťažené v priemere na 90 %. V nasledujúcom pol roku ale budú mať menej práce - počítajú, že budú vyťažené z 83 %. Aj toto číslo logicky kopíruje situáciu na trhu, lebo niektoré firmy majú zákazky zazmluvnené iba na pár mesiacov dopredu. Aktuálne majú viac vyťažené kapacity spoločnosti venujúce sa inžinierskemu staviteľstvu, v letných mesiacoch sa vyťaženie oboch segmentov pravdepodobne vyrovná. Stavebné firmy majú v súčasnej chvíli v priemere zazmluvnené zákazky na 8 mesiacov dopredu.

Vývoj vyťaženia stavebných spoločností



● Dolný kvartil

● Priemer

● Horný kvartil

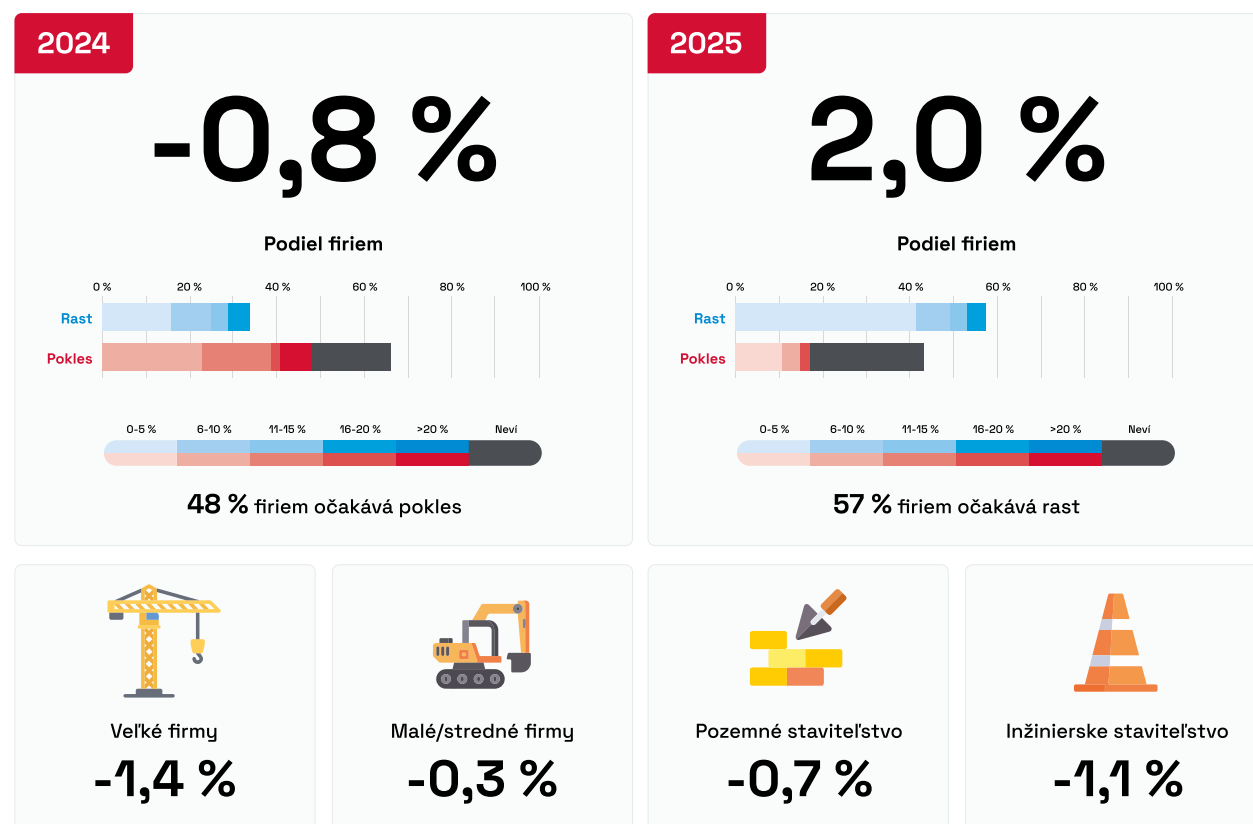
VYŠŠIE TRŽBY FIRMY OČAKÁVAJÚ AŽ V ROKU 2025

Vyššie spomínané sa samozrejme premietne aj do súhrnných tržieb stavebných firiem. Stavbári pri svojich odhadoch počítajú s tým, že v budúcom roku ich tržby budú stagnovať (medziročne -0,8 %). S ohľadom na stále vysokú mieru inflácie, ktorá sa prejavuje do vstupných nákladov firiem, budú stavebné firmy musieť pracovať priemerne s nižšími maržami.

Vyšší prepád tržieb (-1,1 %) očakávajú spoločnosti, ktoré sa venujú prevažne inžinierskemu staviteľstvu. Tie, ktoré sa zameriavajú prevažne na pozemné stavby sú optimistickejšie - prepád tržieb by v ich prípade mal byť o -0,7 %. Tento vývoj reflektuje úbytok verejných zákaziek na výstavbu.

Výhľad je, podľa odhadu riaditeľov stavebných spoločností, pre inžinierske staviteľstvo opatrný, pretože v roku 2025 by mali ich tržby, naopak, vzrásť, a to iba o +2,6 %. Spoločnostiam venujúcim sa prevažne pozemnej výstavbe by mali tržby tiež rásť, ale v miernejšom tempe, a to v priemere iba o +1,7 %.

Vývoj tržieb stavebných prác



Pavol Kováčik

prezident Zväzu stavebných podnikateľov Slovenska a viceprezident Európskej federácie stavebného priemyslu

Rok 2024 je prvým povolebným a v programovom vyhlásení nová vláda SR deklaruje ako jednu z priorit zintenzívnenie investícií do verejnej infraštruktúry. Očakávam preto, že po niekoľkých rokoch poklesu a stagnácie bude rok 2024 rokom mierneho oživenia stavebného trhu.

Mierne oživenie očakávam aj v vo výstavbe bytov. Tlak na oživenie však odhalí ďalšie problémy, či už v kvalite prípravy obstarávaných stavieb alebo zvyšujúceho sa nedostatku pracovníkov v stavebníctve.



Martin Vokel

generálny riaditeľ spoločnosti Keraming a.s.

V nasledujúcom roku očakávame výrazne zlepšenie oproti roku 2023, predpokladám to na základe už teraz zazmluvnených zákazok.



Branislav Lukáč

konateľ spoločnosti STRABAG s.r.o.

V nasledujúcom období očakávame oživenie stavebného trhu a väčší počet verejných zákaziek, nakoľko investície do infraštruktúry sú jednou z priorit programového vyhlásenia novej vlády. Ťažko však povedať, či zlepšenie situácie pocítíme už v roku 2024, skôr počítame s tým, že pozitívny vývoj slovenského stavebníctva sa naplno prejaví až v rokoch 2025 až 2027.



Radek Pšenička

riaditeľ biznis developmentu spoločnosti YIT Slovakia a.s.

Už v súčasnosti zaznamenávame markantné spomalenie výstavby nových projektov naprieč celým spektrom od kancelárskych a obchodných až po projekty bytovej výstavby.

02

VEREJNÉ ZAKÁZKY V STAVEBNÍCTVE

Produkcii slovenského stavebníctva stále silne ovplyvňuje vývoj verejného obstarávania. Podľa údajov za 1. až 3. štvrtrok bolo vydaných 1 118 oznámení o stavebnej zákazke, čo v porovnaní s predchádzajúcim rokom predstavovalo pokles o 23,6 %. Na celkovú produkciu slovenského stavebníctva, ktoré aktuálne prechádza stagnáciou +0,1 %, má významný vplyv predovšetkým hodnota zadaných zákaziek, ktoré boli už vysúťažené a zadané zhotoviteľom. Za 1. až 3. štvrtrok bolo zadaných o 32,8 % menej zákaziek ako v rovnakom období predchádzajúceho roka. Celkovo bolo za prvé tri štvrtroky tohto roka zadaných 815 verejných zákaziek.

POČET OZNÁMENÍ O VEREJNOM OBSTARÁVANÍ KLESOL O 23,6 %

Z pohľadu objemu práce hrajú verejné zákazky v stavebníctve veľmi zásadnú úlohu a tvoria okolo 40 - 50 % stavebných výkonov. Sú nezastupiteľnou súčasťou kondície tohto sektora domácej ekonomiky. Slovenské stavebníctvo aktuálne prechádza stagnáciou +0,1 % (kľzavý priemer stavebnej produkcie za posledných 12 mesiacov). Pre vývoj slovenského stavebníctva v tomto roku je dôležitým faktorom, ako investície štátu a ďalších verejných zadávateľov tvoria zásobu práce.

V januári až septembri 2023 bolo vydaných 1 118 oznámení o stavebnej zákazke, čo v porovnaní s predchádzajúcim rokom predstavovalo pokles o 23,6 %. Ak by sme porovnávali iba nadlimitné zákazky, dostaneme medziročný rast počtu oznámení o zákazke o 15,3 %. Medziročné zmeny sú do určitej miery spôsobené vysokou porovnávacou základňou.

Počet oznámení o zákazke

Stavebné zákazky	Celkom		Nadlimitné	
	počet	medziročná zmena v %	počet	medziročná zmena v %
2013	3 307	▲	75	▲
2014	2 822	▼	98	▲
2015	3 776	▲	92	▼
2016	2 930	▼	53	▼
2017	2 057	▼	63	▲
2018	1 687	▼	80	▲
2019	1 313	▼	101	▲
2020	1 100	▼	86	▼
2021	1 825	▲	155	▲
2022	1 720	▼	212	▲
január až september 2023	1 118	▼	196	▲

Zdroj: Vestník verejného obstarávania, výpočty CEEC Research

Celková predpokladaná hodnota oznámenia o stavebnej zákazke v januári až septembri 2023 predstavovala 2 574 mil. EUR a bol zaznamenaný jej medziročný pokles o 12,3 %. Pre nadlimitné zákazky klesla hodnota o 8,6 %. Aj v prípade hodnoty zákaziek bolo medziročné porovnanie ovplyvnené vysokou porovnávacou základňou.



Filip Macháček

predseda predstavenstva a generálny riaditeľ Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s.

V budúcom roku plánujeme vyhlásiť 7 tendrov na stavebné práce – medzi nimi je aj zákazka na stavebné práce na pokračovanie R2 Šaca – Košické Olšany, I. úsek. Ďalej budeme vyhlasovať 40 verejných súťaží na projektové činnosti, teda vypracovanie projektových dokumentácií pre rôzne stupne prípravy jednotlivých úsekov, pripravených máme 13 zákaziek pre činnosti stavebných dozorov a predpokladáme aj vyhlásenie verejných súťaží na monitorinky životného prostredia.



Ondrej Matej

riaditeľ, Inštitút pre dopravu a hospodárstvo

Z nášho pohľadu kľúčové priority sú: rozbehnúť mostný program na cestách I. triedy, urýchliť rozhodnutie o spôsobe výstavby a financovania chýbajúcich úsekov D1 a R4, okamžite rozhodnúť o spôsobe financovania modernizácie železničnej trate Poprad Tatry – Vydrník. Stav verejného obstarávania nie veľmi dobrý. Štátu sa stále nedarí akcelerovať prípravu a výstavbu veľkých infraštruktúrnych projektov, vrátane verejného obstarávania.



Michal Vacek

výkonný riaditeľ spoločnosti CEEC Research

Začiatok tohto roka veľmi ovplyvnilo, že verejní obstarávatelia boli opatrni k vývoju cien stavebných materiálov. Až v priebehu roka dochádzalo k navráteniu dôvery vďaka utlmeniu dynamiky rastu

cien stavebných materiálov. Postupne trh smeruje k novej stabilnej hladine, čo pomôže aj zadávateľom pri rozhodovaní nad schválenými rozpočtami.



Peter Hort

člen predstavenstva a obchodný riaditeľ spoločnosti Považská cementáreň, a.s. Ladce

Pripravenosť nových verejných zákaziek je veľmi nízka. Zdlhavé procesy prípravy, povoľovania a verejného obstarávania je potrebné zrýchliť nielen z pohľadu možnosti čerpania európskych peňazí, ale aj vzhľadom na očakávaný ďalší prepád v sektore stavebníctva. Achillovou pätou naďalej ostáva predikovatelné dlhodobé plánovanie prípravy a realizácie investícií verejného sektora.

Počet oznámení o zákazke

Verejné zákazky v stavebníctve	Celkom		Nadlimitné	
	mil. EUR	medziročná zmena v %	mil. EUR	medziročná zmena v %
2013	3 907	▲	2 656	▲
2014	2 517	▼	1 075	▼
2015	3 240	▲	1 848	▲
2016	1 948	▼	1 028	▼
2017	2 597	▲	1 486	▲
2018	2 236	▼	1 338	▼
2019	2 964	▲	1 989	▲
2020	1 978	▼	1 189	▼
2021	2 458	▲	1 166	▼
2022	3 719	▲	2 565	▲
január až september 2023	2 574	▼	1 784	▼

Zdroj: Vestník verejného obstarávania, výpočty CEEC Research



Ján Jakubov

člen predstavenstva, Slovenská komora stavebných inžinierov

Čo sa týka verejných zákaziek, v roku 2023 sme vzhľadom na postkovidové obdobie očakávali v rámci stavebníctva v oblasti prípravy stavieb (projektová príprava), ale najmä v oblasti obstarávania a začatia stavebných prác podstatne väčšiu aktivitu štátnych investorov. Je

nepochopiteľné, že viaceré významné projekty, na ktoré je niekoľko rokov vydané stavebné povolenie, nedostali zelenú zo strany štátnych orgánov. Pritom v nie jednom prípade ide o záväzky Slovenska voči Európskej únii, alebo o možnosť čerpania finančných prostriedkov z eurofondov.



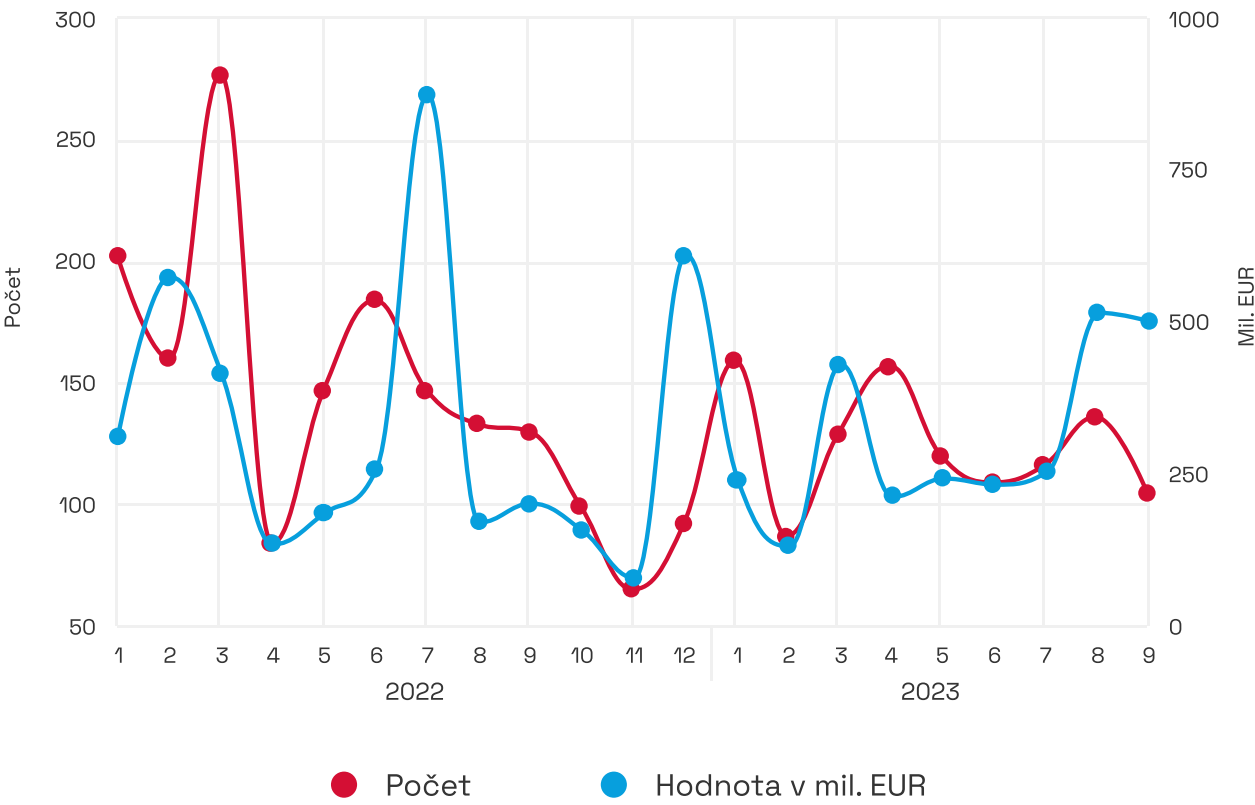
Mojmír Štefanec

obchodný riaditeľ divízie Slovensko spoločnosti VÁHOSTAV-SK, a.s.

V segmente dopravnej infraštruktúry (cesty, železnice) a životného prostredia je toho času minimum súťažených zákaziek, čo súvisí s ich nedostatečnou prípravou zo strany verejných obstarávateľov.

Zo zákaziek, ktoré boli oznámené v januári až septembri 2023, ich bolo zatiaľ zrušených 14 %, zatiaľ čo zadaných bolo neskôr 40 %. Pokiaľ ide o predbežný objem, bolo zatiaľ zadaných 23 % a zrušených 7 % z celkovej hodnoty zákaziek oznámených v januári až septembri 2023. Ich skutočná zadaná hodnota bola len 0,6 mld. EUR, pretože zadaná hodnota bola zatiaľ o cca 8 % nižšia ako pri oznámení. Z celkového objemu oznámených zákaziek boli neskôr zrušené zákazky za 0,2 mld. EUR (teda 7 % z oznámených). Po odpočítaní zadaných a zrušených zákaziek zostáva v systéme ešte 1,8 mld. EUR (teda 69 %), ktoré neboli zatiaľ zadané alebo zrušené.

Oznámené zákazky stavebné



Zdroj: Vestník verejného obstarávania, výpočty CEEC Research

Najväčšie verejné zákazky oznámila Fakultná nemocnica F.D. Roosevelta Banská Bystrica na rekonštrukciu a dostavbu areálu nemocnice za 350 mil. EUR (bez DPH), ďalej Univerzitná nemocnica Martin na výstavbu novej nemocnice sv. Martina za 245 mil. EUR alebo Národná diaľničná spoločnosť na stavbu R1 v úseku Banská Bystrica – Slovenská Ľupča za 89 mil. EUR. Ďalšie veľké stavebné zákazky v hodnote desiatok miliónov EUR oznámili aj Nemocnica Agel Levice, Nemocnica Poprad, Dopravný podnik mesta Žiliny či Železnice Slovenskej Republiky.

ZADANÝCH VEREJNÝCH ZÁKAZIEK V STAVEBNÍCTVE
JE O TRETINU MENEJ AKO VLANI

Na celkovú produkciu slovenského stavebníctva má významný vplyv predovšetkým hodnota zadaných zákaziek, ktoré boli už vysúťažené a zadané zhotoviteľom. V januári až septembri 2023 bolo zadaných 815 stavebných zákaziek, čo je o 32,8 % menej ako v predchádzajúcom roku. Ak by sme porovnali iba nadlimitné zákazky, dostaneme pokles o 10,3 %. Niektoré zadávacie konania stále bežia a tiež nie všetky oznámenia o zadaní zákazky boli dodané, preto možno očakávať, že v ďalších mesiacoch budú dáta ešte aktualizované.

Počet oznámení o zadaní verejnej zákazky

Stavebné zákazky	Celkom			Nadlimitné		
	počet	medziročná zmena v %		počet	medziročná zmena v %	
2013	2 655	▲	+32,3	39	▼	-23,5
2014	2 004	▼	-24,5	56	▲	+43,6
2015	2 302	▲	+14,9	73	▲	+30,4
2016	2 166	▼	-5,9	41	▼	-43,8
2017	1 372	▼	-36,7	49	▲	+19,5
2018	1 063	▼	-22,5	44	▼	-10,2
2019	975	▼	-8,3	61	▲	+38,6
2020	858	▼	-12,0	79	▲	+29,5
2021	1 238	▲	+44,3	96	▲	+21,5
2022	1 518	▲	+20,6	232	▲	+141,7
január až september 2023	815	▼	-32,8	156	▼	-10,3

Zdroj: Vestník verejného obstarávania, výpočty CEEC Research



Pavol Kováčik
prezident Zväzu stavebných podnikateľov Slovenska a viceprezident Európskej federácie
stavebného priemyslu

Uplynulé 3-4 roky v oblasti verejných stavebných zákaziek boli rokmi premárnených príležitostí, ktoré sa premietli nie len do nedobrych výsledkov domácich stavebných firiem ale aj negatívnych ekonomický dôsledkov pre celú slovenskú ekonomiku. A to všetko za trestuhodného premárnenia finančných prostriedkov z fondov EU určených na stavebné investície. Zároveň sme v priamom prenose sledovali reálny

rozvoj verejných stavieb v susednom Česku ale predovšetkým v Poľsku, kde od r. 2015 sa ročný objem verných zákaziek narástol o + 30%, zatiaľ čo na Slovensku poklesol o 20%, teda rozdiel je výkonnosti je 50%. Niektorí kolegovia tvrdia, že verejné stavebníctvo na Slovensku už musí začať len rásť, pretože nižšie sa už klesnúť nedá.

Hodnota zákaziek zadaných v januári až septembri 2023 predstavovala 1 886 mil. EUR a medziročne stúpila o 7,3 %, čo je pozitívny indikátor, ale stále je to menej ako je hodnota inflačného koeficientu pre tento rok. Ak by sme posudzovali hodnotu zadaných zákaziek iba pre nadlimitné zákazky, dostaneme medziročný rast o 37,3 %.

Hodnota oznámenia o zadaní zákazky

Stavebné zákazky	Celkom			Nadlimitné		
	mil. EUR	medziročná zmena v %		mil. EUR	medziročná zmena v %	
2013	2 598	▲	+80,3	1 884	▲	+96,4
2014	2 413	▼	-7,1	1 712	▼	-9,2
2015	1 671	▼	-30,8	860	▼	-49,8
2016	2 119	▲	+26,9	1 513	▲	+76,0
2017	1 313	▼	-38,1	839	▼	-44,6
2018	1 107	▼	-15,7	525	▼	-37,4
2019	1 495	▲	+35,1	890	▲	+69,5
2020	1 912	▲	+27,8	1 405	▲	+57,9
2021	1 599	▼	-16,3	908	▼	-35,4
2022	2 389	▲	+49,4	1 490	▲	+64,1
január až september 2023	1 886	▲	+7,3	1 457	▲	+37,3

Zdroj: Vestník verejného obstarávania, výpočty CEEC Research



Robert Pátek
predseda predstavenstva spoločnosti Metrostav Slovakia a.s.

Bohužiaľ ani verejné zákazky nám nerobia radosť. Medziročný prepád hodnoty zadaných zákaziek medziročne o takmer 50% za prvý štvrťrok roku 2023, ktoré ste zverejnili v predchádzajúcej analýze a taktiež hodnota zadaných zákaziek za 1.Q.2023 iba vo výške 2% z hodnoty oznámených zákaziek je skutočne žalostný výsledok. Verím, že nová vláda bude v tomto ohľade aktívnejšia a aspoň v tomto ohľade nastane zlepšenie. Žiadalo by si to zásadne zjednodušiť proces VO, najmä dĺžku trvania fázy vyhodnotenia súťaže, ktorá je neúmerne dlhá.

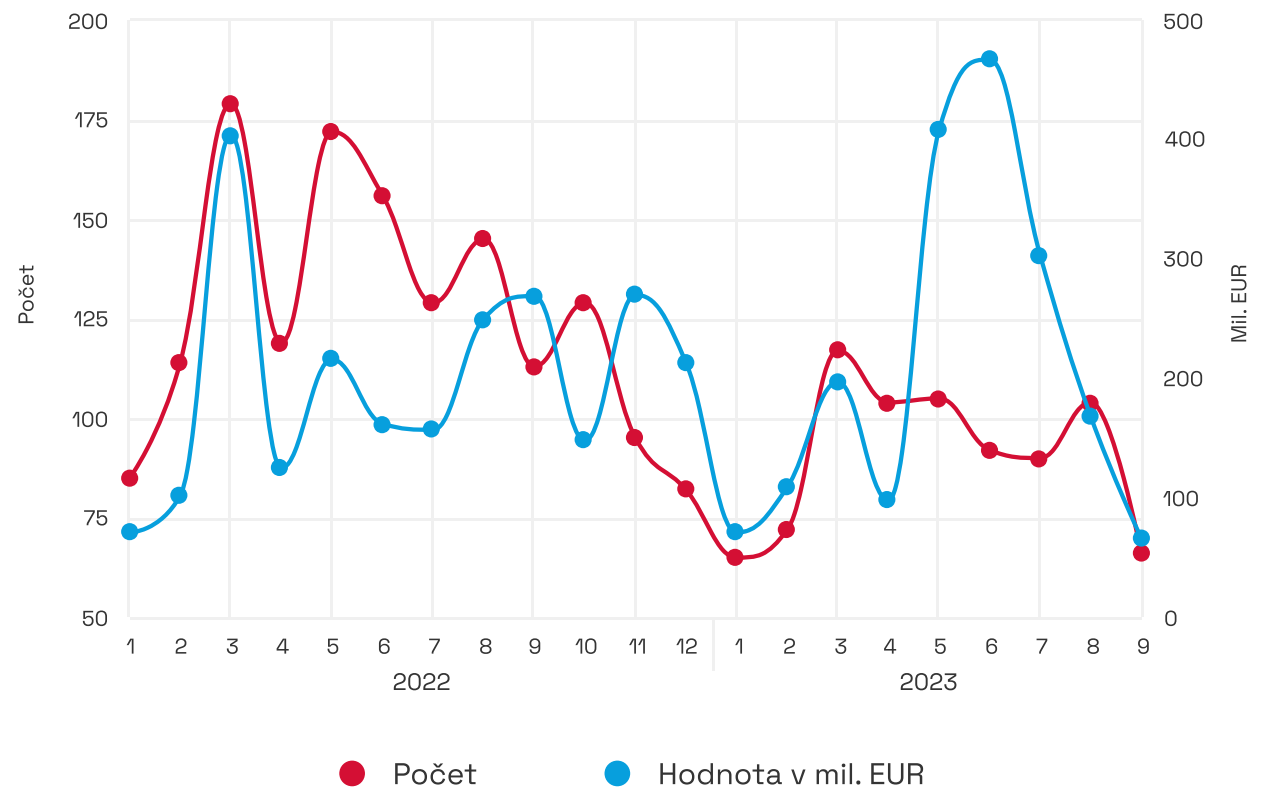


Ondrej Ondík
konateľ spoločnosti MBC s.r.o.

Nielen že sú verejné zákazky príliš byrokratické, ale ešte aj nepostačujúce na potreby a schopnosti SK firiem poskytovať služby v tomto sektore.

Najväčšie verejné zákazky, ktoré boli zadané zhotoviteľom, vysúťažila v júni Národná diaľničná spoločnosť na stavbu R4 Prešov – severný obchvat v hodnote 338 mil. mil. EUR alebo Železnice Slovenskej republiky na stavbu elektrifikácie a rekonštrukciu úseku trate Bánovce nad Ondavou - Humenné v hodnote 2 016 mil. EUR. Medzi veľkých investorov sa v tomto roku zaradili aj Slovenská elektrizačná prenosová sústava s realizáciou diela Transformovňa Senica za 34 mil. EUR. Veľké investičné akcie sú tiež Odkanalizovanie obce Pribeta a čistiareň odpadových vôd Pribeta (16 mil. EUR), výstavba futbalového štadióna v Prešove (16 mil. EUR) alebo rekonštrukcia futbalového štadióna v Komárne (19 mil. EUR).

Zadané stavebné zákazky



Zdroj: Vestník verejného obstarávania, výpočty CEEC Research



Martin Vokel
generálny riaditeľ spoločnosti Keraming a.s.

Aktuálny stav verejných zákaziek je nevyhovujúci z pohľadu množstva a objemu vypisovaných súťaží.

03

STRATEGICKÁ PODPORA ŠTÁTU PRE STAVEBNÝ SEKTOR

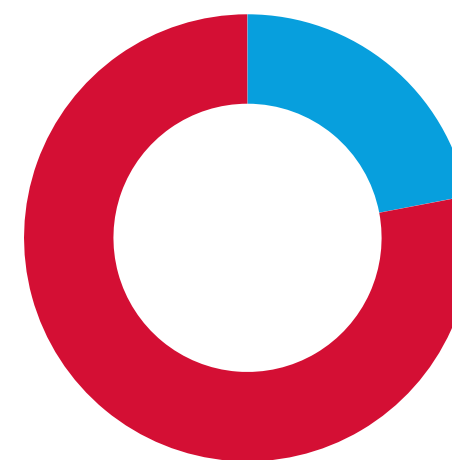
Investície štátu do infraštruktúry by sa, podľa názoru stavebných firiem, mali zvýšiť, ale súčasne by vláda mala riešiť vysoký deficit verejných financií. Stavbárov najviac trápia pomalé povoľovacie procesy stavieb a že zadávanie verejných zákaziek je v mnohých prípadoch zložitý. Stavebný sektor potrebuje pomoc k vyššej konkurencieschopnosti formou novej legislatívy. Nový Stavebný zákon by sa, podľa názoru stavbárov, skôr nemal odkladať a trhu by pomohlo, keby v budúcom roku vstúpil v účinnosť. Štát by mal podporiť bytovú výstavbu a dostupnosť bývania, rozvíjať fondy pre podporu nájomného bývania a zapojiť viac zdroje financovania stavieb.

INVESTÍCIE DO INFRAŠTRUKTÚRY BY SA MALI ZVÝŠIŤ

Ako rýchlo a koľko prostriedkov investovať do verejnej infraštruktúry v dobe, kedy sú verejné rozpočty napäté? Odborníci sa zhodujú, že kľúčom k efektívnemu hospodáreniu v tejto oblasti je strategické plánovanie kľúčových projektov a kľúčových stavieb aj dlhodobého finančného rámca, ktorý na výstavbu bude treba. Všeobecne známym faktom je, že verejné zákazky prispievajú k stabilite stavebného sektora, pokiaľ sú zadávané kontinuálne a predvídateľne. Firmám to

potom umožňuje sa na nich lepšie pripraviť a mať k dispozícii dostatok kvalifikovaných pracovníkov, potrebné kapacity výroby, ale tiež investovať a dostatočne rýchlo inovovať svoje postupy a technológie. Väčšina opýtaných (78 %) by uvítala, keby sa tempo, ktorým prúdia verejné investície do stavebníctva, zvýšilo. Zostávajúcich 22 % firiem považuje za dostatočné zachovať stávajúce tempo.

Ako by sa, malo vyvíjať tempo investícií štátu do verejnej infraštruktúry?



- **22 %** Je treba udržať tempo investícií do infraštruktúry na rovnakej úrovni rozpočtov, ako doposiaľ, pretože na investíciách by sa nemalo šetriť
- **78 %** Malo by sa zvýšiť, pretože dlhodobo sú investičné akcie do infraštruktúry podfinancované

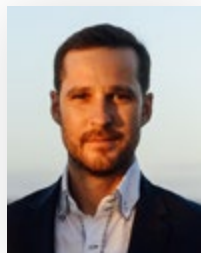


Filip Macháček

predseda predstavenstva a generálny riaditeľ Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s.

Zásadný vplyv na investičnú prípravu a investičnú výstavbu má už v súčasnosti schválené Programové vyhlásenie Vlády SR, kde sú určené priority aj rezortu dopravy. Medzi najvýznamnejšie priority patrí progres pri výstavbe medzinárodných koridorov a to najmä D1, D3 a R4. Nový stavebný zákon, ktorý je aktuálne platný a účinný v niektorých jeho častiach, v týchto dňoch prechádza analýzou a pripravuje sa jeho novelizácia. Analyzujú sa možnosti novelizácie viacerých zákonov, ktoré majú priamy dopad na investičné projekty. Hlavnou myšlienkou týchto krokov je zrýchlenie povoľovacích procesov veľkých

investičných projektov. Hovoríme najmä o väzbe na posudzovanie vplyvov na životné prostredie. V procesoch EIA chce vláda nájsť priestor pre výraznú akceleráciu, samozrejme pri zachovaní súladu s európskou legislatívou. Takisto je nevyhnutné zamyslieť sa nad úpravou pravidiel a právomocí stavebníka a budúcich správcoch vyvolaných investícií, ktoré by zabránili možnému navyšovaniu ceny stavby alebo prípadnému predĺženiu lehoty výstavby v nadväznosti na neefektívne požiadavky.



Peter Hort

člen predstavenstva a obchodný riaditeľ spoločnosti Považská cementáreň, a.s. Ladce



Pretrvávajúci nedostatok dostupného bývania a spôsoby jeho riešenia sú pravidelne predvolebnou témou. Je potrebné prejsť od sľubov a deklarácií aj k reálnym činom. Verím, že dôjde k intenzívnej spolupráci štátu a samosprávy pri vytváraní legislatívnych podmienok a udržateľného dlhodobého spôsobu financovania bytovej výstavby.

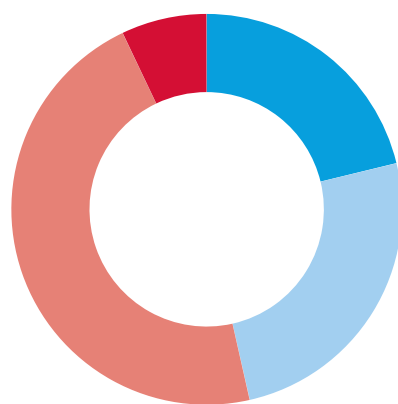
Z pohľadu verejnej infraštruktúry sú priority vlády nastavené prioritne na dostavbu D1, D3 a zrýchlenie rekonštrukcie železničnej siete. Stanovenie a definovanie nadradenej infraštruktúry a s tým spojené urýchlenie všetkých povolovacích procesov by mohlo zvýšiť tempo jej výstavby a priniesť väčšiu plánovateľnosť a predvídateľnosť.

OČAKÁVANIA ŠTÁTNYCH INVESTÍCIÍ DO STAVEBNÝCH PROJEKTOV SÚ OPATRNÉ

Zvýšenie investícií do stavebného sektora je krokom, ktorý sa obecnne očakáva od každej novej vlády. V prvom rade prináša prácu, ale vedľa toho má rýchlu návratnosť pre štátny rozpočet, pozitívny dopad aj na celkovú ekonomiku a konkurencieschopnosť Slovenska. Opýtaní riaditelia

stavebných spoločností sú v otázke očakávania štátnych investícií do stavebných projektov rozdelení na dve polovice. Jedna polovica očakáva zvýšenie štátnych investícií, naopak druhá si myslí, že nová vláda investície do výstavby nepodporí toľko, ako by, podľa ich názoru, mala.

Zvýši nová vláda pre budúci rok objem štátnych investícií do stavebných projektov?



- 21 % Áno
- 25 % Skôr áno
- 47 % Skôr nie
- 7 % Nie



Mojmír Štefanec

obchodný riaditeľ divízie Slovensko spoločnosti VÁHOSTAV-SK, a.s.

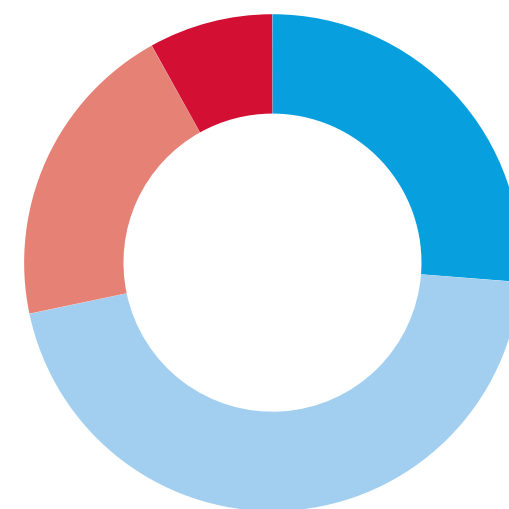


V oblasti dopravnej infraštruktúry očakávame urýchlenie legislatívneho procesu prípravy vzhľadom na deklarované priority novej vlády, aj v kontexte očakávaného posilnenia inštitútu nadradenej dopravnej infraštruktúry a snahy využiť spolufinancovanie zo strany Európskej únie pri jej výstavbe.

VLÁDA BY MALA RIEŠIŤ VYSOKÝ DEFICIT VEREJNÝCH FINANCIÍ

Väčšina firiem súhlasí s tým, že riešenie vysokého deficitu verejných financií by malo byť jedným z hlavných úloh novej vlády (72 %). Efektívne šetrenie a konsolidácie verejných rozpočtov by mohli priniesť stabilitu do domácej ekonomiky a prispieť k vytvoreniu priaznivejších podmienok pre podnikanie. Niektoré firmy sa ale obávajú dramatických reštriktívnych opatrení, ktoré by sa dotkli verejných investícií a mohli by spomaliť zatiaľ veľmi vlašný ekonomický rast. Od vlády tak stavbári očakávajú, že nájde rozumný mix medzi úsporami a potrebnými investíciami.

Mala by nová vláda šetriť, vyriešiť problém najvyššieho deficitu verejných financií zo všetkých krajín EÚ a zabezpečiť konsolidáciu verejných financií?



- 26 % Áno
- 46 % Skôr áno
- 20 % Skôr nie
- 8 % Nie



Pavol Kováčik

prezident Zväzu stavebných podnikateľov Slovenska a viceprezident Európskej federácie stavebného priemyslu



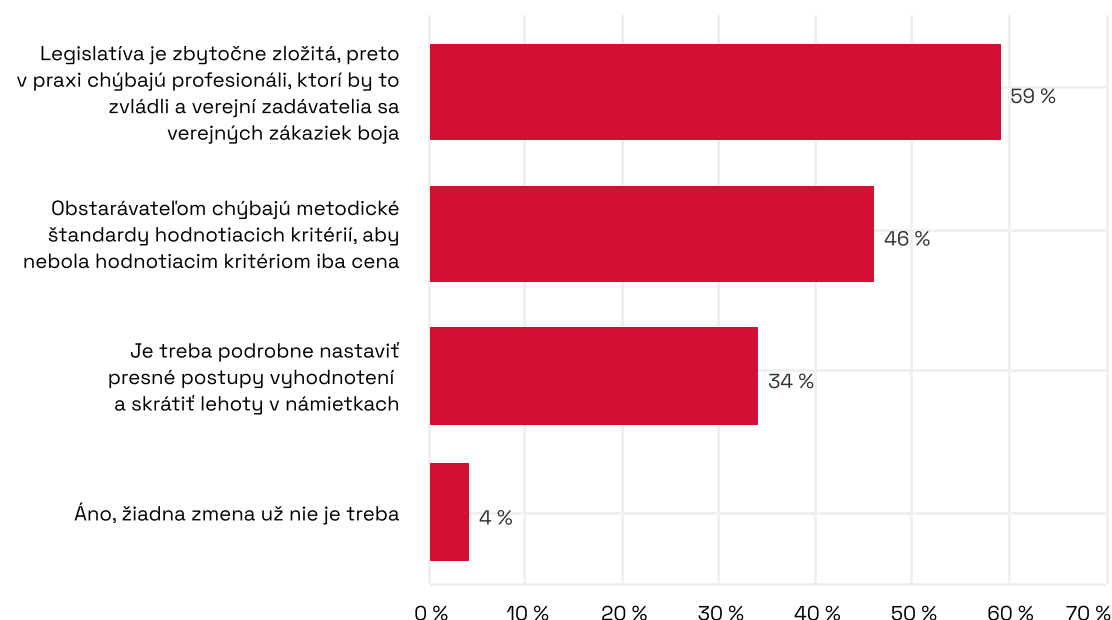
Základnou prioritou je návrat ku profesionalite a kontinuite. Konkrétnych opatrení a návrhov, ako to dosiahnuť, máme v ZSPS celý zoznam. Sem patrí obnoviť projektovú a inžiniersku prípravu stavieb, posilniť tímy prípravy u obstarávateľov o odborníkov, začať používať moderné metódy verejného obstarávania.

Stavebníctvo ale tiež veľmi potrebuje novú stavebnú legislatívu úspešne uvedenú do účinnosti ale aj zamerať sa na reálne zvýšenie kvalifikácie pracovných síl a tiež začať s podporou štátu do implementovania inovácií.

LEGISLATÍVA BY MALA BYŤ JEDNODUCHŠIA

Transparentnosť a jednoduchosť. Základné stavebné kamene, na ktorých by, podľa šéfov opýtaných firiem, mala stáť legislatíva pro stavebníctvo. Myslí si to hneď 59 % opýtaných. Dôraz na flexibilitu a schopnosť rýchlo reagovať na potreby trhu je kľúčovým prvkom pre úspešnú realizáciu hlavne verejných zákaziek v stavebnom odvetví. Podľa niektorých opýtaných obstarávateľom chýbajú metodické štandardy hodnotiacich kritérií, aby nebola hodnotiacim kritériom iba cena (46 %). Potreba podrobne nastaviť presné postupy vyhodnotení a skrátiť lehoty v námietkach je dôležitá podľa 34 % riaditeľov stavebných firiem. Stavebné firmy sa nezhodnú v očakávaní, ako nová vláda uchopí úlohy v oblasti verejného obstarávania, aby priniesla zlepšenie v oblasti verejného obstarávania a podarilo sa európske nariadenia a jednotlivé právne predpisy, ktoré zasahujú do verejného obstarávania, zjednodušiť a súčasne sa vysporiadať s roztrieštenosťou zodpovednosti za legislatívu do rôznych rezortov.

Je dobre nastavená legislatíva a metodické pokyny v oblasti verejného obstarávania?



Ondrej Matej

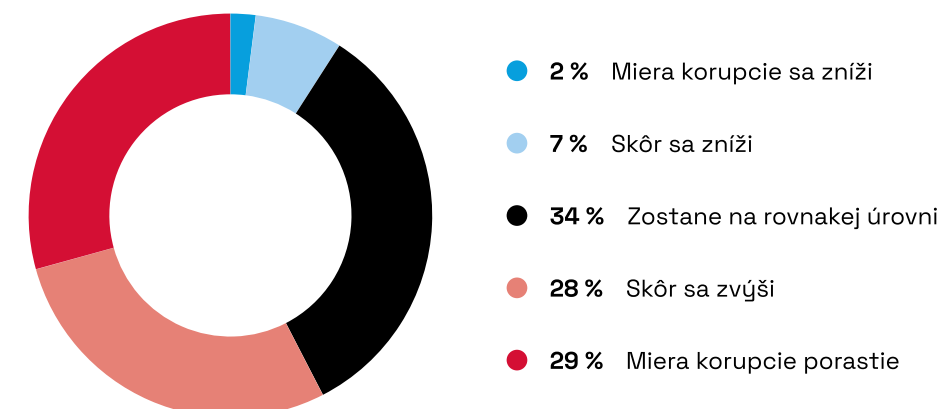
riaditeľ, Inštitút pre dopravu a hospodárstvo

V oblasti legislatívy zrealizovať novelu zákona o verejnom obstarávaní. V oblasti investičnej podpory v štátnom rozpočte na rok 2024 zabezpečiť dostatočné krytie železničných a cestných projektov. Účinnosť nového stavebného zákona a zákona o územnom plánovaní treba posunúť minimálne o 1 rok a medzi tým pripraviť novelu stavebného zákona tak, aby nebol ohrozený celý proces stavebných povolení.

KORUPCIA ZOSTÁVA AKO NEDORIEŠENÁ TÉMA

Miera korupcie je v stavebníctve všade po svete dlhodobo akcentovanou témou v rôznej miere. Boj s korupciou býva tiež jedným z evergreenov predvolebných programov politických strán. Očakávania riaditeľov stavebných firiem do budúcnosti sú v tomto smere skôr skeptické. Iba malá časť stavebných firiem berie politické preklamácie vážne a skôr neverí v snahu o zlepšenie stavu. Podľa 9 % opýtaných spoločností sa korupcia s nástupom novej vlády zníži, zatiaľ čo 34 % v tejto oblasti žiadnu zásadnú zmenu nečaká. Hneď 57 % riaditeľov stavebných firiem, naopak, s obavou očakáva dokonca zhoršenie.

Zmení sa miera korupcie v stavebníctve s nástupom novej vlády?



Ján Majerský

generálny riaditeľ spoločnosti PROMA, s.r.o.

V zásade nám môže byť jedno kto riadi štát. Podstatné je aby tí ktorí dostali dôveru riadiť Slovensko boli odborne kompetentní, rozumeli rezortu, ktorý dostali dôveru riadiť a hlavne zabezpečili zásadnú dynamiku prípravy investícií a ich financovanie. Tak ako sme počúvali pred voľbami očakávam silný investičný rozvoj hlavne v samospráve a vytvorenie podmienok aby mohlo byť Slovensko „rozkopané a rozostavené“ ako nám tvrdili. Myslím si, že Slovenské stavebníctvo to privíta a zvládne zrealizovať.



Radek Pšenička

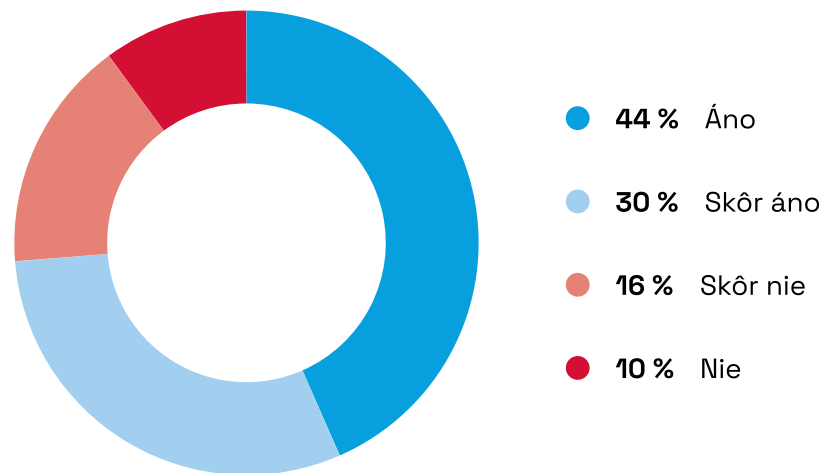
riaditeľ biznis developmentu spoločnosti YIT Slovakia a.s.

Už v súčasnosti zaznamenávame markantné spomalenie výstavby nových projektov naprieč celým spektrom od kancelárskych a obchodných až po projekty bytovej výstavby.

ŠTÁT BY MAL PODPORIŤ BYTOVÚ VÝSTAVBU A DOSTUPNOSŤ BÝVANIA

Podpora bytovej výstavby a zlepšenie dostupnosti bývania prostredníctvom štátnych dotácií nie je iba investíciou do nehnuteľností, ale tiež do kvality života občanov a celkového rozvoja spoločnosti. Väčšina opýtaných si myslí (74 %), že by mal štát podporiť bytovú výstavbu a dostupnosť bývania štátnych dotácií domácnostiam pri splácaní hypotéky.

Mal by štát podporiť bytovú výstavbu a dostupnosť bývania štátnych dotácií domácnostiam pri splácaní hypotéky?



Ján Jakubov

člen predstavenstva, Slovenská komora stavebných inžinierov

Verím, že vládna podpora v oblasti legislatívnej i v oblasti investičnej bude prioritou pre výstavbu nájomných bytov a najmä pre výstavbu verejnej infraštruktúry. Slovensko zaostáva za Európou i za krajinami V 4 vo výstavbe diaľnic a rýchlostných ciest, vo výstavbe vodovodov,

kanalizácií, modernizácii železničnej dopravy, atď. Očakávam preto masívnu podporu týchto investícií, čo bude mať pozitívny dopad na zvýšenie zamestnanosti v ekonomicky slabších regiónoch a bude mať veľký podiel na stabilizácii ekonomiky Slovenska.



Stanislav Hrkeľ

manažér oddelenia PSV spoločnosti YIT Slovakia a.s.

Na základe PVV – Programového vyhlásenia Vlády SR, predpokladáme pokračovanie a akceleráciu vládnej podpory pre rozvoj segmentu nájomného bývania a vôbec dostupného bývania ako takého, či už prostredníctvom Agentúry štátom podporovaného nájomného bývania alebo prostredníctvom ŠFRB.



Pavol Kováčik

prezident Zväzu stavebných podnikateľov Slovenska a viceprezident Európskej federácie stavebného priemyslu

Podpora bytovej výstavby taktiež jednou z priorit novej vlády, čo považujem za správne. Táto podpora by mala smerovať predovšetkým do segmentu štandardného nájomného bývania a to z dvoch dôvodov: - ako jeden z nástrojov podpory ekonomického rastu a podpory mobility pracovnej sily, - a tiež pre zvýšenie reálnej dostupnosti bývania pre mladých ľudí. Neustále sa združujúce ceny bývania už dnes predstavujú brzdu pre mobilizáciu pracovných síl na Slovensku. Stále nižšia dostupnosť bývania je jedným z faktorov motivujúcich mladých ľudí k odchodu do zahraničia. Základom pre dlhodobý úspech štátu v budovaní verejnej infraštruktúry je stabilita plánovania a dodržiavania vlastných plánov, návrat k prirodzeným princípom

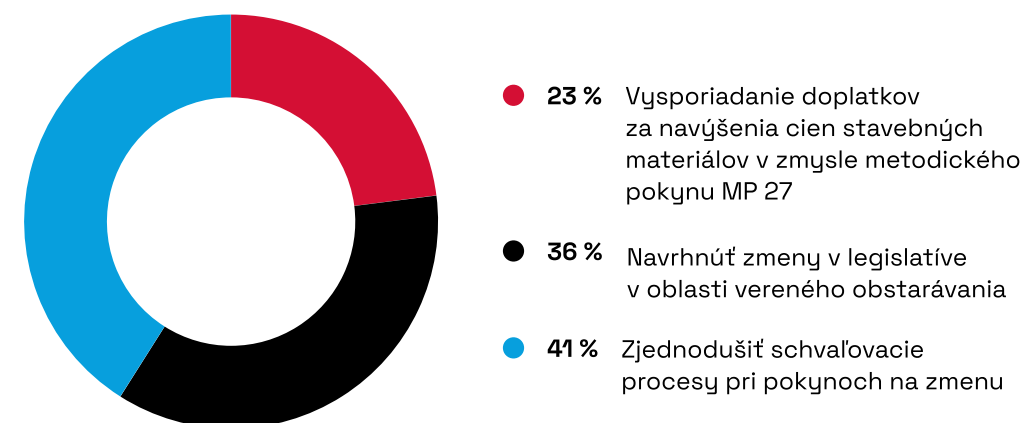
spolupráce medzi účastníkmi výstavby, ako je pružné riešenie a odsúhlasovanie zmien na stavbe, plynulé úhrady realizovaných výkonov na stavbe, poskytnutie zálohových platieb a ďalšie. Ak k tomu pridáme ťažkopádne verejné obstarávanie, častokrát na najnižšiu cenu, výsledkom je nízka atraktivnosť zákaziek na verejné stavby s podmienkami v súkromnom stavebníctve a verejnými stavbami v zahraničí, predovšetkým v Česku. Aj toto je jedným z dôvodov, prečo aktuálne cca 15% slovenských stavených kapacít pracuje v susednom Česku a tu v prospech českej ekonomiky aj generuje pridanú hodnotu zahraničných verejných stavieb.

OČAKÁVANIE OD MINISTERSTVA DOPRAVY

Ministerstvo dopravy je pre stavebníctvo jedným z kľúčových rezortov. Čo by mal nový rezortný šéf najskôr robiť v oblasti dopravnej infraštruktúry? Podľa 23 % firiem by malo ministerstvo pomáhať doriešiť vysporiadanie doplatkov za navýšenia cien stavebných materiálov v zmysle metodického pokynu MP 27 a ďalších 41 % firiem by uvítalo zjednodušenie schvaľovacích procesov pri pokynoch na zmenu.

Viac než polovica spoločností (53 %) sa obáva, že nebude dodržaná kontinuita plánovania stavieb a dôjde k narušeniu prílivu verejných zákaziek do stavebníctva. Necelá polovica (47 %) naopak verí, že aj nová vláda udrží tempo podľa skôr schváleného harmonogramu na výstavbu dopravnej infraštruktúry.

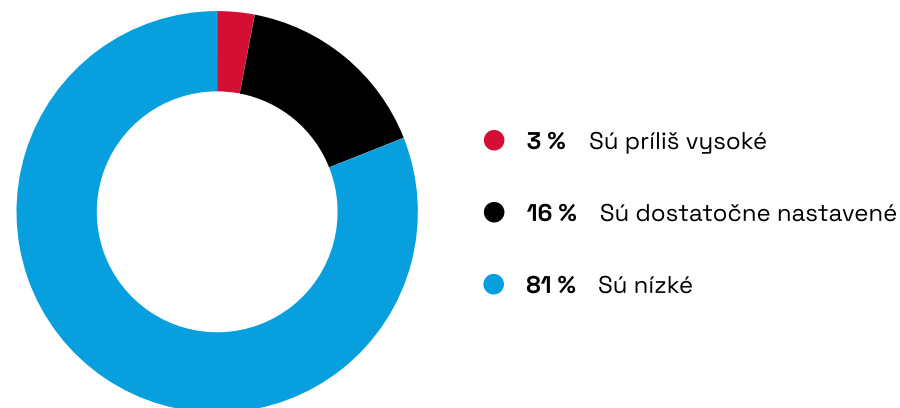
Čo ako prvé očakávate od nového vedenia Ministerstva dopravy?



LIMITY ROZPOČTU NA INVESTÍCIE SÚ NEDOSTATOČNÉ

Slovenská dopravná infraštruktúra je nedostatočná a tomuto problému je potreba sa intenzívnejšie venovať a smerovať silnejšie rozpočtové určenie do dopravných investícií. Na tom sa zhodli takmer všetci opýtaní šéfovia stavebných firiem. Limity investícií, s ktorými zatiaľ ministerstvá dopravy a financií počítajú, považujú za veľmi nízke. Myslí si to hneď 81 % z nich. Podľa platných predpisov majú investície do cestnej infraštruktúry dosiahnuť 0,8 % HDP, do železničnej potom 0,4 % HDP.

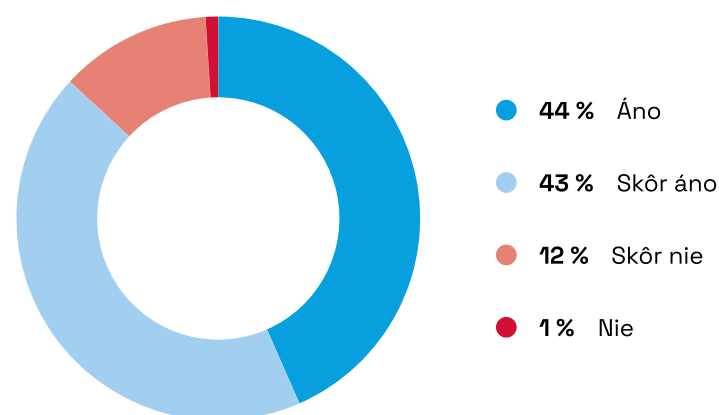
Ako sú aktuálne stanovené limity na výdaje štátneho rozpočtu na investičné projekty v dopravnej infraštruktúre?



ŠTÁT BY MAL ZAPOJIŤ VIACZDROJOVÉ FINANCOVANIE STAVIEB

Zapojenie súkromného kapitálu, hlavne developerov a bánk, môže priniesť potrebné finančné zdroje pre výstavbu nových bytových projektov. Tým by sa bývanie stalo dostupnejším, s rastom ponuky bytových jednotiek by klesla tiež ich cena. Štát by mal, podľa väčšiny do prieskumu zapojených firiem, (87 %) podporiť i tých, ktorí na získanie vlastného bývania nemajú peniaze. Cestou má byť väčší rozvoj fondov pre podporu nájomného bývania.

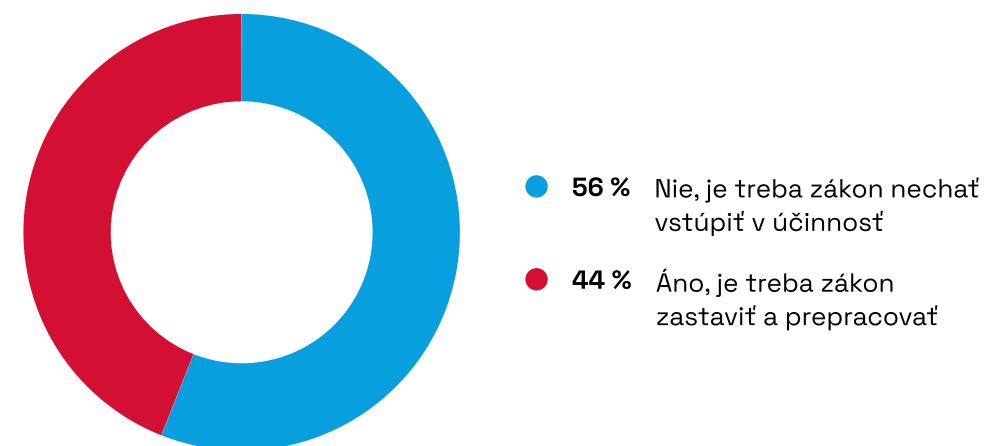
Mal by štát naďalej rozvíjať fondy pre podporu nájomného bývania a zapojiť viacdrojové financovanie výstavby so zapojením developerov a bankového kapitálu?



NOVÝ STAVEBNÝ ZÁKON BY SA MAL NECHAŤ VSTÚPIŤ V ÚČINNOSŤ

Od 01. 04. 2024 nadobudne účinnosť nový Stavebný zákon. Ten otvorí cestu k plnej digitalizácii stavebného konania a prinesie zjednodušenie a zrýchlenie procesu povoľovania stavieb. Mala by nová politická reprezentácia zasiahnuť do legislatívy, ktorá upravuje stavebné kódexy? Budú pripravené stavebné úrady? Viac než polovica stavebných firiem (56 %) si myslí, že je treba nechať zákon vstúpiť v účinnosť.

Mala by nová politická reprezentácia zasiahnuť do legislatívy, ktorá upravuje stavebné kódexy?



Ján Jakubov

člen predstavenstva, Slovenská komora stavebných inžinierov

Očakávame, že po pozitívom schválení novej legislatívy v stavebníctve bude skrátenie povolovacích procesov pripravovaných stavieb, zrýchlenie a zjednodušenie vydávania rozhodnutí o povolení stavieb a diferencovanie podstatných pripomienok k povolovaciemu konaniu od obštrukčných a nepodstatných stanovísk, ktoré ešte v súčasnosti predlžujú a častokrát zablokujú povoloacie procesy.

Samozrejme, v rámci platnej záväznej legislatívy. Súčasne očakávame skrátenie výberových konaní realizácie stavieb tak, aby najmä verejní obstarávatelia mohli dodržať predpokladané termíny výstavby, vzhľadom na lehoty pridelenia a použitia štátnych, ale najmä dotačných finančných prostriedkov z fondov EU a iných zahraničných fondov.



Pavol Kováčik

prezident Zväzu stavebných podnikateľov Slovenska a viceprezident Európskej federácie stavebného priemyslu



Nový zákon o výstavbe je súčasťou novej stavebnej legislatívy, vzájomne prepojenej sústavy zákonov, predovšetkým zákonom o územnom plánovaní, tzv. zberným zákonom a kompetenčným zákonom. Nový stavebný zákon prinesie celý rad zmien za účelom zefektívnenia a zvýšenia predvídateľnosti procesov územného plánovania, povoľovania stavieb, podmienok výstavby a prevádzky.

Vytvára podmienky pre rozsiahlu digitalizáciu procesov povoľovania, čím sa o.i.o aj výrazne zníži subjektívnosť rozhodovania a zvýši predvídateľnosť. Úspešná implementácia zákonov do účinnosti nám dáva predpoklad sa vrátiť sa medzi vyspelé a investične atraktívne krajiny Európy.



Robert Pátek

predseda predstavenstva spoločnosti Metrostav Slovakia a.s.



Očakávam zásadné zjednodušenie procesu a najmä zrýchlenie legislatívy vo všetkých procesoch. Avšak prax so získavaním legislatívy potrebnej na začatie stavieb a následne aj na ich používanie je nepredstaviteľne dlhá. Sám si kladím otázku, ako je možné, že kolaudácia dokončeného diela trvá až jeden rok po kompletnom ukončení všetkých stavebných prác. Tento stav spôsobuje nepredstaviteľné hospodárske škody a má to oveľa väčší negatívny vplyv, než si ľudia vo všeobecnosti myslia. Verím, že s účinnosťou nového zákona sa tento stav zmení.



Mojmír Štefanec

obchodný riaditeľ divízie Slovensko spoločnosti VÁHOSTAV-SK, a.s.



Nový Stavebný zákon prinesie na jednej strane zjednodušenie povoľovacích procesov v štátnej správe, na strane druhej výrazné zvýšenie zodpovednosti projektantov za celý proces, ale aj nutnosti pozorne sledovať konanie v časových súvislostiach zo strany dotknutých účastníkov procesu.



Martin Vokel

generálny riaditeľ spoločnosti Keramling a.s.



Očakávam počiatočný chaos, ale následne dúfam že sa výrazným spôsobom skrátia lehoty na vydanie územných rozhodnutí a stavebných povolení.



04

VÝVOJ PROJEKTOVÝCH PRÁC

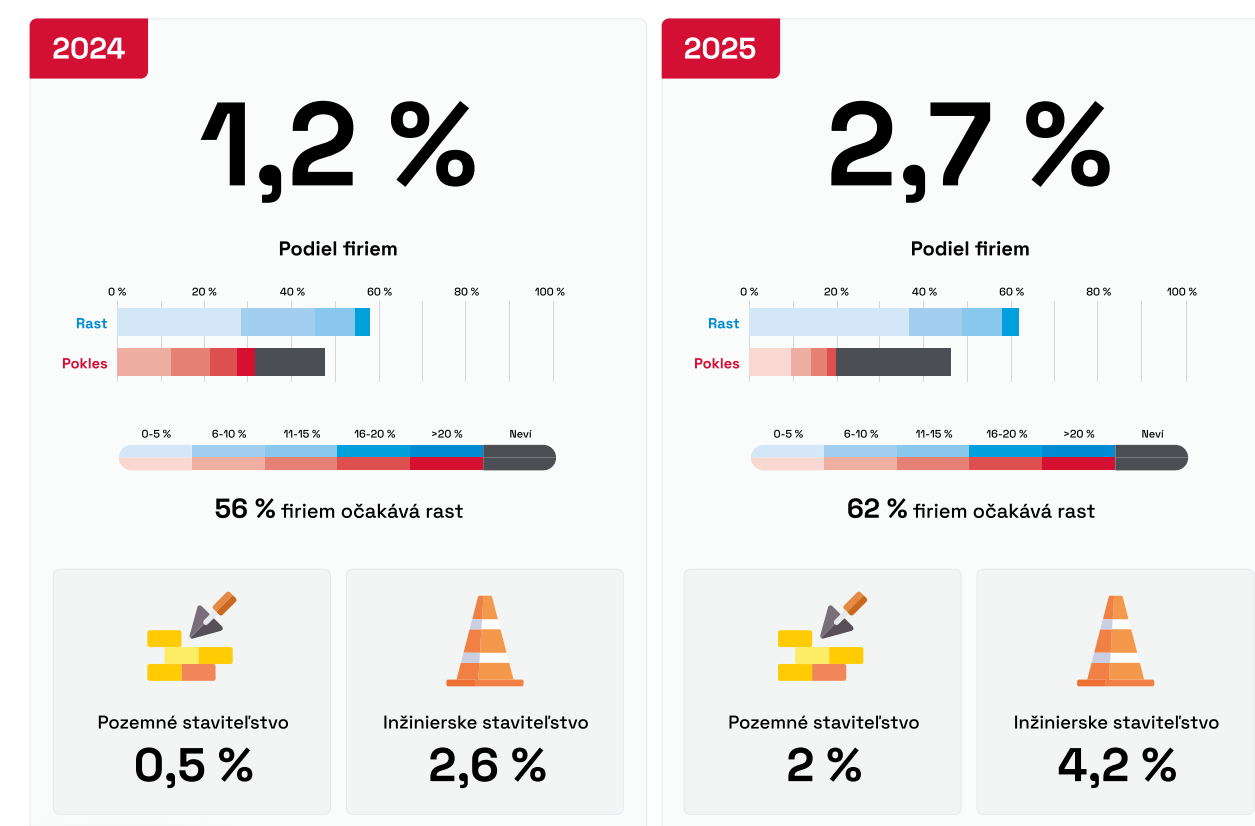
Trh projektových prác budúci rok porastie o +1,2 %. Kapacity projektových firiem sú vyťažené na 84 %. Spoločnosti, ktoré dodávajú projekty pre sektor stavebníctva, očakávajú rast svojich tržieb iba o +1,5 % v roku 2024. Vyššie tržby očakávajú spoločnosti venujúce sa prevažne inžinierskej projektovej činnosti. Väčšina marží sa zníži. Projektanti majú aktuálne zazmluvnené zákazky na 6 mesiacov dopredu.

TRH PROJEKTOVÝCH PRÁC BUDÚCI ROK PORASTIE O 1,2 %

Vývoj trhu projektových prác je v stavebníctve sledovaný parameter. Je dôležitým indikátorom, ktorý má vplyv na zásobu projektov pre stavbárov a čiastočne predznamenáva ďalší vývoj produkcie v stavebníctve. Zaujímavé je, že stavebné firmy sú skeptickejšie ako projektové firmy, ktoré očakávajú v budúcom roku kladný vývoj trhu projektových prác. Optimistickejší pohľad prichádza predovšetkým zo strany inžinierskeho staviteľstva, kde sa očakáva, že dôjde k naštartovaniu vyšších investícií do prípravy projektov dopravnej infraštruktúry. Na budúci rok očakávajú riaditelia projektových spoločností rast trhu o +1,2 % a v roku 2025 ďalší rast o +2,7 %.

Spoločnosti zaoberajúce sa pozemnou projekciou očakávajú skôr stagnáciu projektového trhu na hodnote +0,5 % a firmy venujúce sa prevažne projekcii inžinierskych stavieb očakávajú rast trhu o +2,6 %. Projektanti venujúci sa inžinierskej projekcii očakávajú významnejší rast trhu o +4,2 % až v roku 2025.

Vývoj trhu projektových prác



Ján Jakubov

člen predstavenstva, Slovenská komora stavebných inžinierov

Schválené programové vyhlásenie novozvolenej vlády Slovenska by malo stimulovať jednotlivé štátne orgány k zvýšenej príprave investičného procesu v oblasti verejných investícií. To predpokladá okamžité začatie prípravných procesov, vrátane projektovej prípravy stavieb. Slovenská

komora stavebných inžinierov disponuje v rámci svojej členskej základne dostatočnou kapacitou kvalitných projektantov a projekčných organizácií, aby sme dokázali splniť požiadavky investorov/verejných obstarávateľov na zabezpečenie kvalitnej projektovej činnosti.

SPOLOČNOSTI OČAKÁVAJÚ RAST SVOJICH TRŽIEB O 1,5 % V ROKU 2024

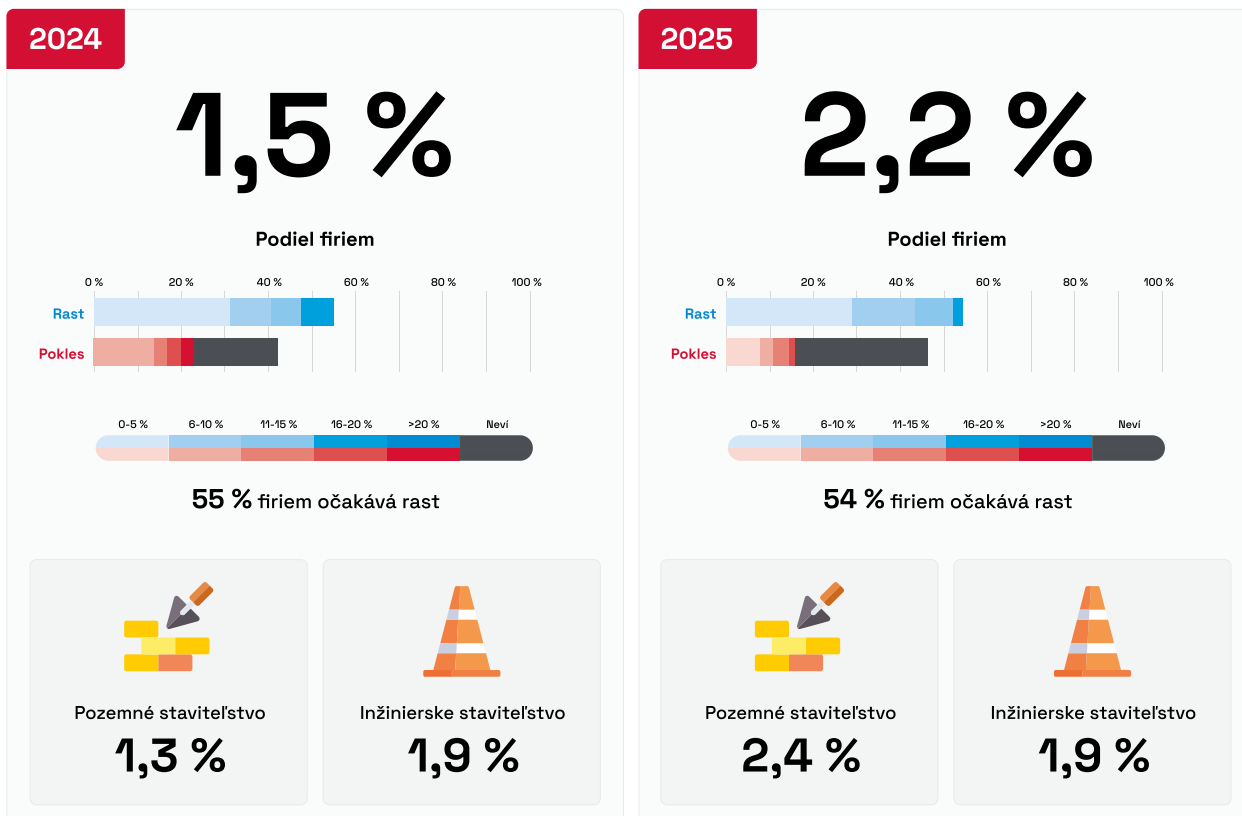
Projektové spoločnosti očakávajú rast svojich tržieb, čo odráža rastúcu infláciu, ktorú čiastočne vyrovnávajú niektoré spoločnosti práve rastom cien. V budúcom roku spoločnosti čakajú rast svojich tržieb o +1,5 % a v roku 2025 potom o ďalších +2,2 %.

Rovnako ako očakávania ohľadom vývoja trhu, aj tu očakávajú vyššie tržby spoločnosti venujúce sa prevažne projekcii inžinierskych stavieb. Tie počítajú s rastom svojich tržieb o +1,9 % v budúcom roku a o ďalších +1,9 % v roku 2025.

Spoločnosti projektujúce pozemné stavby na tom ale nebudú oveľa horšie. Tie počítajú s rastom svojich tržieb o +1,3 % v roku 2024 a o ďalších +2,4 % v nasledujúcom roku.

Marže sú pre spoločnosti dôležité z hľadiska ich ziskovosti a ich efektívna kalkulácia je nevyhnutná. Čo sa budúceho roka týka, potom je marža pri najväčšom diele projektantov v poklese. To môže byť dané túžbou po získaní zákazky, hlavne v prípade verejných zákaziek, kde sa súťaží prevažne na cenu.

Vývoj tržieb projektových prác



Ján Majerský

generálny riaditeľ spoločnosti PROMA, s.r.o.

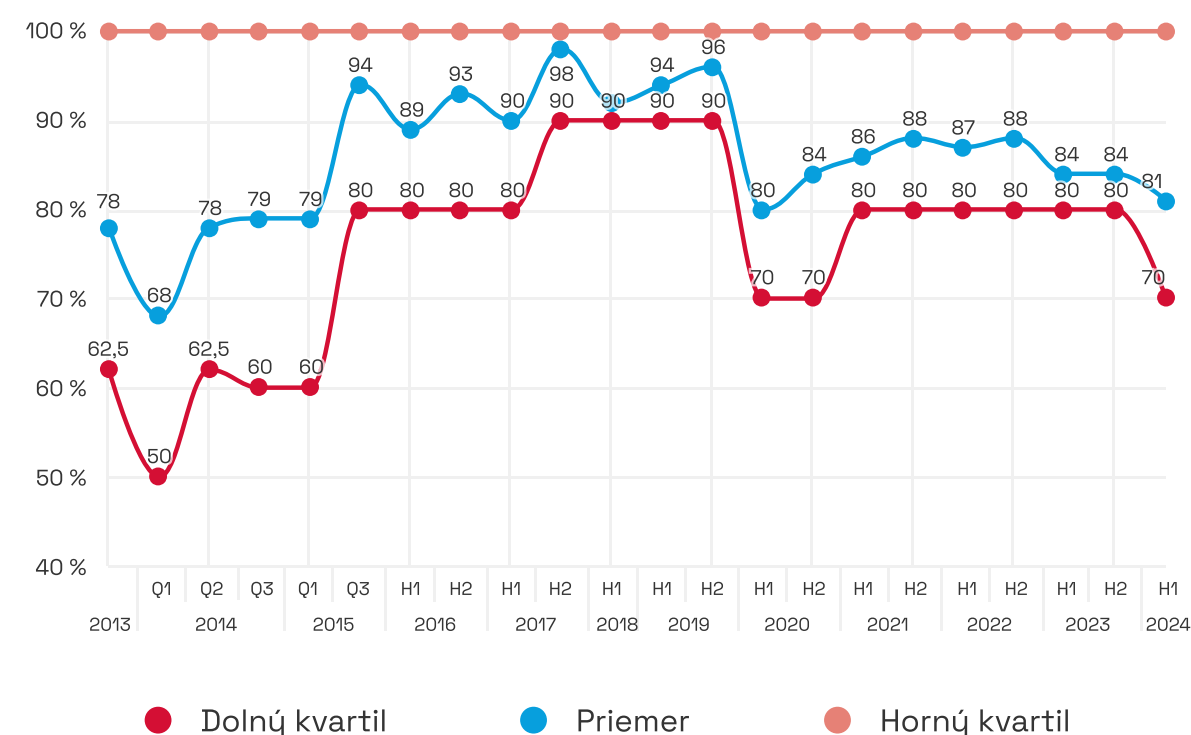


Očakávam rast dopytu po projektových prácach, ktoré by malo generovať ambície novej vlády významne podporiť investície, ktoré sú prirodzenou a garantovanou podmienkou zvýšenia ekonomického rastu, ktorý potrebujeme. Investičný apetít nového vedenia štátu musí zabezpečiť hlavne kvalitne a dynamicky organizované financovanie z európskych zdrojov, ktoré máme k dispozícii pre aktuálne plánované obdobie.

KAPACITY PROJEKTANTOV SÚ VYŤAŽENÉ NA 84 %

V súčasnej chvíli sú kapacity projektových spoločností vyťažené na 84 %, to ukazuje kontinuálne vyťaženie v priebehu roka 2023, ale stále je to pomerne nízke vyťaženie oproti extrémnemu vyťaženiu pred viac ako 4 rokmi.

Vývoj vyťaženia kapacít projektových spoločností (v %)



PROJEKTOVÉ FIRMY MAJÚ AKTUÁLNE ZAZMLUVNENÉ ZÁKAZKY NA 6 MESIACOV DOPREDU

V súčasnej chvíli majú projektové spoločnosti zazmluvnené zákazky v priemere na 6 mesiacov dopredu. Pre 53 % opýtaných spoločností sa jedná o rovnako dlhú dobu v porovnaní s minulým rokom. Pre tretinu sa ale jedná o pokles tejto doby.

Sme poskytovateľom unikátnych informácií vo vybraných odvetviach ekonomiky

Začali sme vnímať stále rastúci dopyt firiem po informáciách. Informácie dostupné na trhu väčšinou vychádzajú z rôznych dát, ktoré sú vyhodnocované spätne. My sme ale presvedčení o tom, že trh tvoria predovšetkým ľudia a že s ich pomocou je možné veľa predvídať a pozrieť sa tiež do budúcnosti. Táto myšlienka nás v roku 2005 viedla k založeniu spoločnosti CEEC Research s.r.o. Postupne sme nadviazali úzku spoluprácu s lídrami a tvorcami stavebného trhu, teda s najvýznamnejšími stavebnými, projektovými a developerskými spoločnosťami v krajine, s pomocou ktorej sme začali spracovávať Kvartálne analýzy slovenského stavebníctva.



Zaistujeme, aby firmy disponovali potrebnými informáciami

Sme presvedčení o tom, že kto disponuje kvalitnými informáciami, disponuje tiež konkurenčnou výhodou. My firmám dodávame informácie, aké potrebujú, a to formou bezplatných analýz, v rámci týchto analýz poskytujeme obecné a aktuálne informácie zo stavebného sektora.



Tvoríme priestor, kde sa stretávajú tí, ktorí určujú smer svojho odvetvia

Vedľa svojej analytickej činnosti tiež organizujeme pravidelné Stretnutia lídrov stavebných spoločností v Česku a na Slovensku a tiež Konferencie riaditeľov projektových spoločností – kľúčové udalosti oboch sektorov, na ktorých diskutujú riaditelia spoločností s predstaviteľmi vlád jednotlivých krajín o ďalšom smerovaní svojho odboru. Organizujeme ale tiež menšie stretnutia, workshopy a pracovné skupiny, kde tvoríme priestor pre komunikáciu medzi verejnou správou a súkromným sektorom za účelom ich spoločnej spolupráce v otázkach ďalšieho smerovania vybraného odvetvia ekonomiky.



CEEC RESEARCH s.r.o.

Na spoje 968/7
Vršovice (Praha 10)
101 00 Praha

Michal Vacek

výkonný riaditeľ spoločnosti
Tel: +420 776 023 170
E-mail: michal.vacek@ceec.eu
www.ceec.eu

KONTAKTY



Považská cementáreň, a. s., Ladce

Považská cementáreň, a. s., Ladce, je najstaršia cementáreň na Slovensku, ktorá sa stala realizáciou významných investícií jednou z najmodernejších v stredoeurópskom regióne. Už 125 rokov prinášajú generácie ladeckých cementárov špičkové cementy všetkých pevnostných tried, ktorými zlepšujeme kvalitu života obyvateľov na Slovensku. Komerčný úspech cementov z Ladiec pramení z nadštandardnej úrovne fyzikálno-chemických vlastností, ako aj z ústretového plnenia požiadaviek našich spokojných zákazníkov. Používaním progresívnych technológií v oblasti využívania alternatívnych palív chránime životné prostredie a stali sme sa lídrom vo využívaní ekotechnológií v cementárskom priemysle. „Pomáhame realizovať Vaše plány“.

Považská cementáreň, a. s., Ladce

ul. Janka Kráľa
018 63 Ladce
Tel.: +421/42/4603 111
Fax: +421/42/4603 386
E-mail: pcla@pcla.sk
www.pcla.sk

First information systems, s.r.o.

First information systems bola založená v roku 1993 a od toho času sme najväčší dodávateľ a špecialisti na vývoj a implementáciu stavebného softvéru, aplikácií a ERP systému. Ponúkame vlastné produkty aj kvalitné riešenia našich partnerov, ktoré ďalej rozvíjame. Pôsobíme v Českej republike aj na Slovensku.

Náš tím má vyše 50 zamestnancov a tvoria ho skúsení vývojári, konzultanti, stavební inžinieri, ekonómovia s praktickými skúsenosťami a obchodníci. Náš smer udávajú potreby zákazníka, a preto intenzívne pracujeme na ďalšom vývoji našich systémov.

Medzi naše vlastné produkty patria:

RSV – systém na riadenie stavebných zákaziek a projektov pokrývajúci všetky procesy od získania zákazky, cez plánovanie a prípravu projektu, realizáciu, odovzdanie a záruku, controlling aj DMS. RSV je plne konfigurovateľné so systémami ERP.

Buildary.online – aplikácia prevádzkovaná na cloude Microsoft Azure. Obsahuje moduly elektronický stavebný denník v súlade s právnymi predpismi, manažment úloh pre ľahšiu komunikáciu v tíme a súpis vykonaných prác, ktoré zavádzajú poriadok a prehľad o prestavanosti medzi všetkými účastníkmi stavby.

Sme dlhoročnými zlatými partnermi spoločnosti Asseco Solutions, a. s., ktorej ERP systém (Helios iNuvio) predávame a dopĺňame o vlastné moduly ako sú požičovňa, workflow, web portál, dielne a pod.

First information systems, s.r.o.

Andreja Kmeťa 316/16

Žilina

PSČ 010 01

Aplikácia pre vašu stavbu!

Elektronický stavebný denník

Nahrádza papierovú formu denníka v súlade s právnymi predpismi

- Online prístup 24 hodín denne
- Rýchle fulltextové vyhľadávanie
- Podpora elektronického podpisu a elektronickej autorizačnej pečiatky
- Cloud - najlepšia infraštruktúra pre stavebníctvo



Súpis vykonaných prác

- Nahrádza desiatky excelov mesačne jednou prehľadnou evidenciou v cloude
- Poriadok a prehľad o prestavanosti medzi všetkými účastníkmi stavby
- Možnosť postupného schvaľovania a sledovania stavu po jednotlivých položkách rozpočtu
- Možnosť plne automatizovaného príjmu a kontroly došlých faktúr do ekonomického systému



K stiahnutiu na App Store a Google Play



Management úloh

- Zdieľanie informácií a úloh so všetkými členmi tímu na stavbe aj mimo nej
- Úlohy s väzbou na výkresy
- Prikladanie príloh i fotografií priamo zo stavby
- Informačný e-mail a udalosť v MS Outlook
- Kompatibilita so stavebným denníkom
- Sledovanie stavu a termínu úloh



Vyskúšajte buildary.online na 30 dní **ZADARMO**

Využite mimoriadnu príležitosť Webinár Buildary.online **ZADARMO** ✓

Prihláste sa na: www.firstis.eu/sk/skolenia-first

POLROČNÁ ŠTÚDIA SLOVENSKEHO STAVEBNÍCTVA H2/2023

Informácie tu uvedené majú všeobecný charakter a nie sú určené na riešenie situácie konkrétnej osoby či subjektu. Aj keď sa snažíme zabezpečiť, aby boli poskytované informácie presné a aktuálne, nemožno zaručiť, že budú zodpovedať skutočnosti k dátumu, ku ktorému sú doručené, alebo že zostanú platné aj v budúcnosti. Používatelia by pred konaním alebo zdržaním sa konania na základe informácií obsiahnutých v tejto štúdii mali zvážiť využitie príslušných profesionálnych služieb. Zodpovednosť za kroky podniknuté na základe obsahu tejto štúdie nebude akceptovaná.