

Priemyselná zóna Nitra – Mlynárce,
výstavba napojenia na rýchlostnú komunikáciu R1
Realizace: Skanska SK a. s.

STAVEBNÍCTVO

KVARTÁLNA ANALÝZA SLOVENSKEHO STAVEBNÍCTVA Q1/2017

Investori - Projektanti - Stavebné firmy



POĎAKOVANIE

Vážení čitatelia,

ďakujeme, že využívate Kvartálnu analýzu slovenského stavebníctva Q1/2017, ktorú pre Vás pripravila spoločnosť CEEC Research za podpory generálneho partnera Považskej cementárne, zlatého partnera spoločnosti SGCP Weber a ďalších partnerov.

Táto štúdia je spracovaná na základe údajov získaných z viac než 100 uskutočnených osobných a telefonických interview s kľúčovými predstaviteľmi vybraných stavebných spoločností. Uvedené rozhovory boli vykonané v januári a februári 2017.

Dáta pre spracovanie kapitoly venovanej vývoju verejných zákaziek poskytol Úrad pre verejné obstarávanie.

Okrem štandardnej analýzy celej vzorky spoločností, ponúka tento výskum detailné informácie o postojoch hlavných segmentov podľa dvojrozmernej segmentácie vzorky (teda z hľadiska veľkosti spoločností, ako aj stavebného zamerania účastníkov). Segmenty rozdeľujeme na veľké a stredné/malé spoločnosti, z druhého hľadiska na segmenty zaoberajúce sa pozemným alebo inžinierskym stavitelstvom.

Vďaka tomu môže táto Kvartálna analýza slovenského stavebníctva Q1/2017 poskytnúť úplne vyvážené, aktuálne a dostatočne podrobné údaje o slovenskom stavebníctve, nevyhnutné pre rozhodovanie vedúcich predstaviteľov spoločností podnikajúcich v danej oblasti.

Podakovať by sme chceli jednak predstaviteľom firiem, ktoré nám venovali svoj čas a poskytli potrebné informácie pre spracovanie tejto štúdie, a jednak všetkým aktívnym užívateľom, ktorí nám pravidelne poskytujú cenné návrhy, vďaka ktorým sme schopní lepšie a efektívnejšie uspokojovať ich informačné potreby.



Jiří Vacek

Jiří Vacek
riaditeľ spoločnosti
CEEC Research



Anton Barcák

Anton Barcák
riaditeľ spoločnosti
Považská cementáreň



PARTNERI

CEEC RESEARCH

ĎAKUJE VŠETKÝM SVOJIM PARTNEROM, BEZ KTORÝCH BY NEBOLO MOŽNÉ ANALÝZY STAVEBNÍCTVA VYBRANÝCH KRAJÍN STREDNEJ A VÝCHODNEJ EURÓPY PRAVIDELNE SPRACOVÁVAŤ A BEZPLATNE POSKYTOVAŤ.

Generálny partner



Výhradný BIM partner



Výhradný právny partner



Strieborní partneri



Výhradný
poistovací partner
pre stavebné
spoločnosti



Výhradný
projektový partner



Výhradný stavebný
partner



Bronzový partner



Odborní garanti



ZHRNUTIE

Kapitola 1

str. 6

Slovenské stavebníctvo v roku 2016 zaznamenalo pokles hodnoty oznámení o stavebnej zákazke o 39,9 percenta. Z celkovej hodnoty oznámených zákaziek bolo v roku 2016 zadaných iba 23 percent. Zadať zostáva ešte zákazky v celkovej hodnote 1333 mil. EUR. Nárast hodnoty zadaných zákaziek v roku 2016 o 15,5 percenta bol vďaka modernizácii trate Púchov-Žilina.

Kapitola 2

str. 9

Stavebníctvo čaká v tomto i nasledujúcom roku rast o 3,8 percenta, respektíve 2,4 percenta. Veľké spoločnosti predikujú, v porovnaní s malými spoločnosťami, vyšší rast v tomto roku, v roku 2018 sa trend obráti. Pozemné stavebníctvo očakáva rast o jeden percentný bod vyšší než inžinierske stavebníctvo.

Kapitola 3

str. 11

Tržby v nasledujúcich dvoch rokoch prekonajú rast stavebnej produkcie. Konkrétne tržby porastú o 4,2 percenta, respektíve 3,0 percenta. Najväčší rast tržieb v roku 2017 očakávajú veľké spoločnosti, a to o 6,1 percenta. Tržby pozemného stavebníctva budú, v porovnaní s inžinierskym, podobné.

Kapitola 4

str. 13

Najviac brzdí rozvoj slovenského stavebníctva nekvalitná a komplikovaná legislatíva, spolu s korupciou a zlou platobnou morálkou. Najväčšiu brzdú riaditelia stavebných spoločností ohodnotili 7,6 bodmi z 10. Naopak, najmenšiu prekážku vidia v nedostatku právnych zákaziek.

Kapitola 5

str. 15

Stavebné spoločnosti majú zazmluvnené zákazky pol roka dopredu (6,4 mesiacov). Pre polovicu spoločností (49 percent) sa jedná o rovnaký počet ako v predchádzajúcom roku. Najlepšie zaistené sú veľké spoločnosti, zákazky majú zazmluvnené na 8,9 mesiacov. Rozdiel medzi inžinierskymi a pozemnými spoločnosťami je minimálny.

Kapitola 5

str. 16

Vytaženie kapacít stavebných firiem je veľmi podobné prvému kvartálu roka 2016. Veľké aj stredné/malé spoločnosti sú vyťažené na podobnej úrovni (72 percent, respektíve 76 percent). Najmenej vyťažené sú inžinierske spoločnosti s využitím svojej kapacity na 61 percent.

Kapitola 5

str. 16

Slovenské stavebníctvo, rovnako ako české, sa pýta s nedostatkom pracovníkov. Nových zamestnancov bude nabrať 43 percent spoločností. Iba 17 percent riaditeľov veľkých spoločností má dostatočný počet svojich zamestnancov. Najväčší dopyt je po robotníckych profesiách.

Kapitola 6

str. 18

Tretina stavebných spoločností bude navyšovať ceny svojich stavebných prác (priemerne o 6 percent). Väčšina spoločností ponechá ceny rovnaké. Platobná morálka zákazníkov zostáva podľa 72 percent riaditeľov rovnaká. Takmer pätina pohľadávok je evidovaná po termíne splatnosti. 9 percent pohľadávok riaditelia považujú dokonca za nedobytné.

TATRA PHOENIX⁼⁼ EURO 6



TATRA VÁS
DOSTANE
DÁL



TATRA VÁS DOSTANE DÁL

tatra.cz



TATRA PHOENIX Euro 6

1

Slovenské stavebníctvo v roku 2016 zaznamenalo pokles hodnoty oznámení o stavebnej zákazke o 39,9 percenta. Z celkovej hodnoty oznámených zákaziek bolo v roku 2016 zadaných iba 23 percent. Zadať zostáva ešte zákazky v celkovej hodnote 1 333 mil. EUR. Nárast hodnoty zadaných zákaziek v roku 2016 o 15,5 percenta bol vďaka modernizácii trate Púchov-Žilina.

**Pokles počtu oznámení
o stavebnej zákazke o 22,4 %**

V roku 2016 bolo vydaných 2930 oznámení o stavebnej zákazke, čo v porovnaní s predchádzajúcim rokom predstavovalo pokles o 22,4 %. Pokiaľ by sme porovnávali iba nadlimitné zákazky, dostaneme medziročný pokles počtu oznámení o zákazke o 42,4 %.

POČET OZNÁMENÍ O ZÁKAZKE

Stavebné zákazky	Celkom			Nadlimitné		
	počet	medziročná zmena v %		počet	medziročná zmena v %	
2012	2 030			46		
2013	3 307	↑	+62,9	75	↑	+63,0
2014	2 822	↓	-14,7	98	↑	+30,7
2015	3 776	↑	+33,8	92	↓	-6,1
2016	2 930	↓	-22,4	53	↓	-42,4

Zdroj: Vestník verejného obstarávania, výpočty CEEC Research

**Celková hodnota oznámení
o stavebnej zákazke klesla
o viac než tretinu**

Celková predpokladaná hodnota oznámení o stavebnej zákazke v roku 2016 bola 1 948 mil. EUR a bol zaznamenaný jej medziročný pokles o 39,9 %. Pre nadlimitné zákazky klesla hodnota o 44,4 %.

HODNOTA OZNÁMENÍ O ZÁKAZKE

Stavebné zákazky	Celkom			Nadlimitné		
	mil. EUR	medziročná zmena v %		mil. EUR	medziročná zmena v %	
2012	2 340			1 747		
2013	3 907	↑	+67,0	2 656	↑	+52,0
2014	2 517	↓	-35,6	1 075	↓	-59,5
2015	3 240	↑	+28,7	1 848	↑	+71,9
2016	1 948	↓	-39,9	1 028	↓	-44,4

Zdroj: Vestník verejného obstarávania, výpočty CEEC Research

V roku 2016 bolo zadaných iba 23 % hodnoty z oznámených zákaziek

V roku 2016 boli oznámené stavebné zákazky v celkovej hodnote 1948 mil. EUR, z toho bolo neskôr zadaných 441 mil. EUR (teda 23 % z oznámených). Ich skutočná zadaná hodnota bola iba 381 mil. EUR, pretože zadaná hodnota bola zatiaľ o cca 14 % nižšia než pri oznámení. Z celkového objemu oznámených zákaziek boli neskôr zrušené zákazky v celkovej hodnote za 174 mil. EUR (teda cca 9 % z oznámených). Po odčítaní zadaných a zrušených zákaziek zostáva v systéme ešte 1333 mil. EUR (teda 68 %), ktoré neboli zatiaľ zadané alebo zrušené.

Výrazný pokles počtu zadaných nadlimitných zákaziek

V roku 2016 bolo zatiaľ zadaných 2143 stavebných zákaziek, čo je o 6,9 % menej v porovnaní s minulým rokom. Pokiaľ by sme porovnali iba nadlimitné zákazky, dostaneme medziročný pokles počtu zadaných zákaziek o 46,6 %. Niektoré zadávacie konania stále bežia a tiež nie všetky oznámenia o zadaní zákazky boli dodané, preto treba očakávať, že v ďalších mesiacoch budú dáta ešte aktualizované.

POČET OZNÁMENÍ O ZADANÍ ZÁKAZKY

Stavebné zákazky	Celkom			Nadlimitné		
	počet	medziročná zmena v %		počet	medziročná zmena v %	
2012	2 007			51		
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	2 143	↓	-6,9	39	↓	-46,6

Zdroj: Vestník verejného obstarávania, výpočty CEEC Research

Nárast hodnoty zadaných zákaziek vďaka modernizácii trate Púchov–Žilina

Celková hodnota zákaziek zadaných v roku 2016 bola 1930 mil. EUR a medziročne rástla o 15,5 %. Medziročné porovnanie ovplyvnila významná zákazka zadávateľa ŽSR z júla 2016 (Modernizácia trate Púchov-Žilina) v celkovej hodnote 365 mil. EUR. Po modelovom odčítaní tejto zákazky dostaneme medziročný pokles hodnoty zadaných zákaziek o 6,4 %. Pokiaľ by sme posudzovali hodnotu zadaných zákaziek iba pre nadlimitné zákazky, dostaneme medziročný rast o 54,4 % (bez železnice v roku 2016 rast o 11,9 %). Dáta budú ďalej aktualizované.

HODNOTA OZNÁMENÍ O ZADANÍ ZÁKAZKY

Stavebné zákazky	Celkom			Nadlimitné		
	mil. EUR	medziročná zmena v %		mil. EUR	medziročná zmena v %	
2012	1 441			960		
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	1 930	↑	+15,5	1 327	↑	+54,4

Zdroj: Vestník verejného obstarávania, výpočty CEEC Research

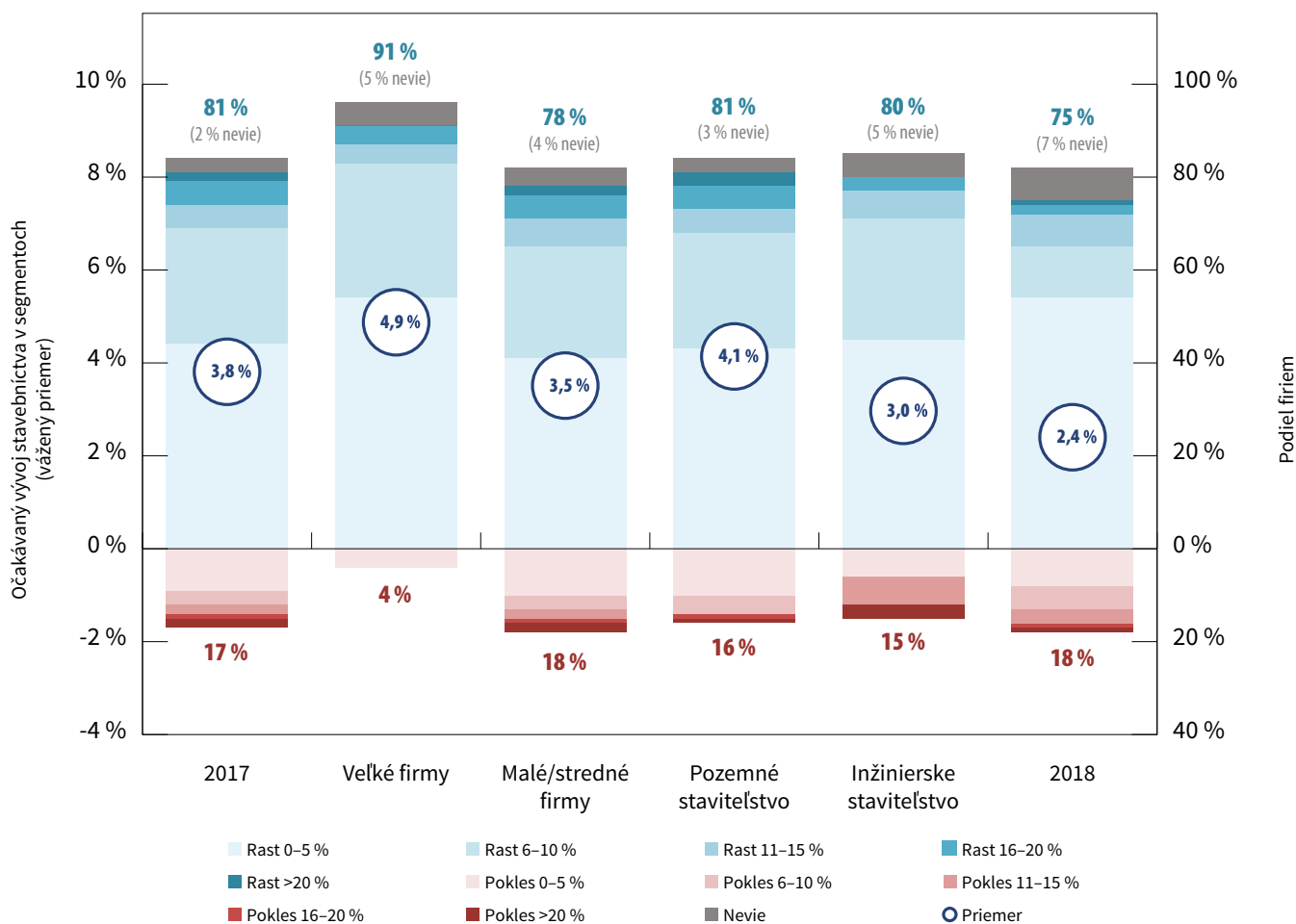
2

Stavebníctvo čaká v tomto i nasledujúcom roku rast o 3,8 percenta, respektíve 2,4 percenta. Veľké spoločnosti predikujú, v porovnaní s malými spoločnosťami, vyšší rast v tomto roku, v roku 2018 sa trend obráti. Pozemné staviteľstvo očakáva rast o jeden percentný bod vyšší než inžinierske staviteľstvo.

Stavebníctvo v tomto roku porastie o 3,8 %

Rast stavebníctva v roku 2017 predikuje 81 % riaditeľov stavebných spoločností, v priemere sa jedná o 3,8 %. Trend rastu vydrží aj v roku 2018, stavebníctvo vzrastie o ďalších 2,4 %.

OČAKÁVANÝ VÝVOJ STAVEBNÍCTVA V SEGMENTOCH 2017 - 2018



Podľa našich skúseností sa rok 2017 ukazuje v dobrom svetle. Svedčí o tom nielen množstvo cenových ponúk, ktoré spracúvame, ale i veľa rozostavaných projektov z roku 2016 a nedostatok odborných remeselníkov na trhu práce.

Miloš Milanovič
riaditeľ, PS STAVBY, s. r. o.



Vďaka reálnemu rozbehnutiu troch dialničných projektov, ako aj výstavby bratislavského obchvatu, sa dá v tomto roku očakávať nárast stavebnej výroby v rozmedzí od 10 do 15 %. Kľúčové na stavebnom trhu bude, ako sa veľké stavebné firmy vysporiadajú s takým objemom prác. Ak zoberieme do úvahy už dnes rozbehnuté zákazky a k nim sa pridajú tieto nové, je možné, že na trhu začnú chýbať niektoré profesie odborných zamestnancov, respektíve, že firmy budú musieť vynaložiť viac finančných prostriedkov na získanie kvalifikovanej pracovnej sily, ale aj na nákup či prenájom technológií.

Kľúčovou v tomto roku bude aj skutočnosť, či sa štátu, ako najväčšiemu investorovi, podarí rozpracovať a začať obstarávanie na nové dopravné projekty, ktoré by zabezpečili dostatok výrobných náplne aj na ďalšie roky.

Zároveň, už teraz je nutné začať sa zaoberať otázkou, čo bude v nasledujúcich rokoch, keď štát spotrebuje posledné finančné prostriedky z európskych fondov, a akým spôsobom potom zabezpečí financovanie budovania dopravnej infraštruktúry.

Marián Moravčík

generálny riaditeľ, VÁHOSTAV - SK, a. s.



Prvý polrok som ešte optimistický a všetko bude v poriadku. Postupne v druhom polroku očakávam prepuknutie problémov v stavebných firmách z titulu zakontrahovania neziskových stavieb. Postihnuté budú firmy, ktoré nemajú riadne optimalizované náklady stavieb.

Karol Rýznar

riaditeľ, Tebau, spol. s r. o.



Začnem tým, že v roku 2016 sa slovenskému stavebníctvu nedarilo a zaznamenalo výrazný pokles, v porovnaní s rokom 2015. Aj preto budeme badať v roku 2017 rast slovenského stavebníctva a nebude to len vďaka verejným investíciám inžinierskych stavieb, ale rovnako aj vďaka investíciám privátneho sektora.

Kľúčovými faktormi pre vývoj stavebného trhu v roku 2017 budú jednak verejné a súkromné investície na vybudovanie strategického parku v Nitre, prístup koncesionára PPP D4/R7 k domácim stavebným firmám, ako aj určenie cien rozhodujúcich objektov projektu a schopnosť obstarávateľov pripraviť dostatočnú ponuku prác pre stavebné firmy. Predpokladám, že prvý faktor bude mať výrazne pozitívny vplyv na vývoj trhu SR, u ďalších dvoch faktorov som skeptickejší, očakávam negatívny dopad.

Ján Záhradník

obchodný riaditeľ, Doprastav, a. s.

Rozpor veľkých a malých spoločností

Riaditelia veľkých spoločností očakávajú v roku 2017 väčší rast než spoločnosti malé (4,9 % oproti 3,5 %). Ohľadom roku 2018 majú riaditelia stavebných spoločností názor opačný. Väčší rast (2,5 %) predikujú malé spoločnosti, veľké spoločnosti očakávajú navýšenie o 2,0 %.

Pozemné stavitelstvo bude rásť viac než inžinierske

Pozemné stavitelstvo v roku 2017 zaznamená rast v priemere o 4,1 %. V nasledujúcom roku riaditelia odhadujú zníženie rastu na 2,7 %. Inžinierske stavitelstvo očakáva rast o viac než jeden percentný bod nižší (3,0 %, respektíve 1,5 %).

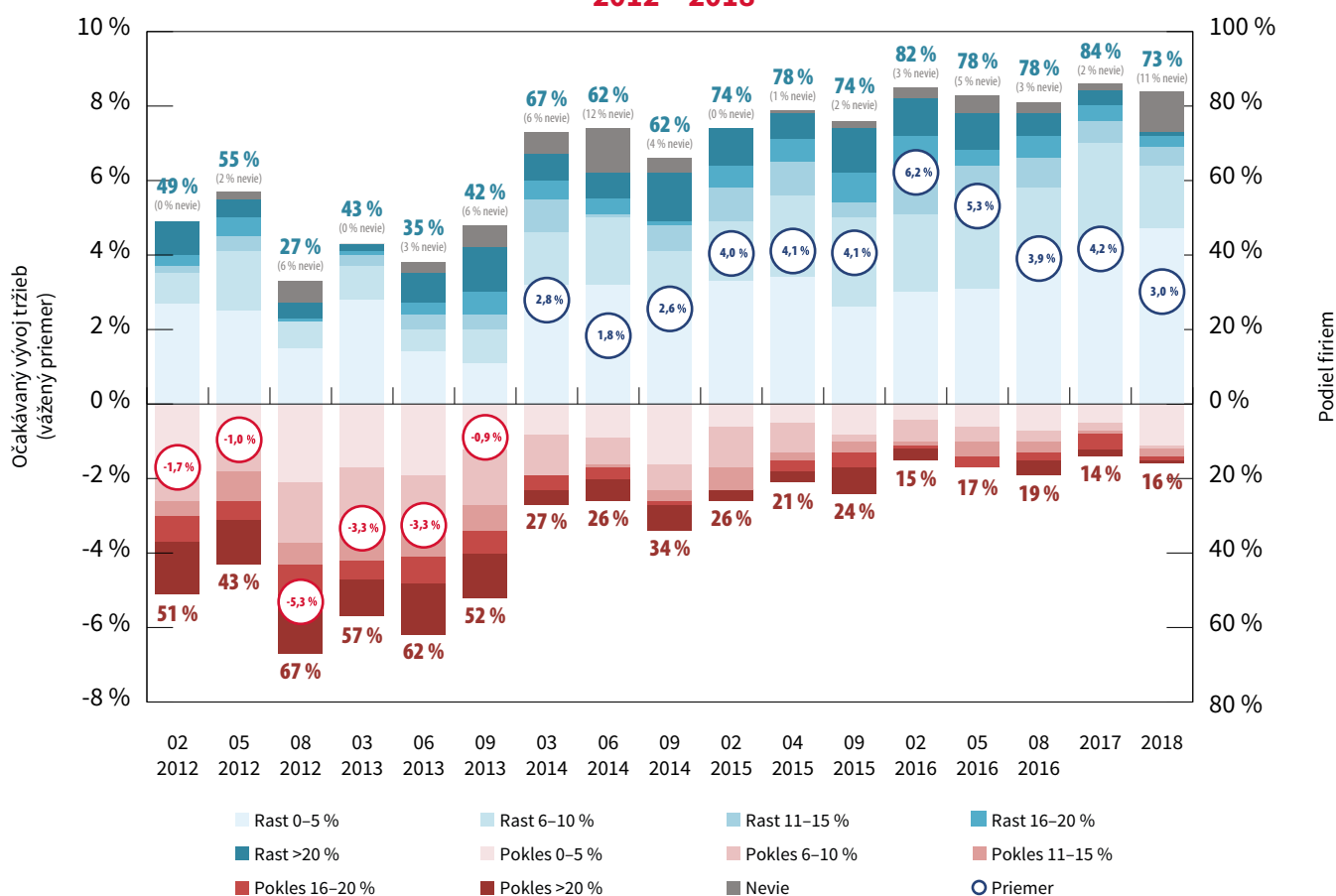
3

Tržby v nasledujúcich dvoch rokoch prekoniajú rast stavebnej produkcie. Konkrétne tržby porastú o 4,2 percenta, respektíve 3,0 percenta. Najväčší rast tržieb v roku 2017 očakávajú veľké spoločnosti, a to o 6,1 percenta. Tržby pozemného staviteľstva budú, v porovnaní s inžinierskym, podobné.

Tržby porastú nad očakávanie stavebnej produkcie

Tržby stavebných spoločností porastú nad očakávanie rastu stavebnej produkcie. V roku 2017 spoločnosti predikujú rast tržieb o 4,2 %, nasledujúci rok prinesie navýšenie o ďalších 3,0 %.

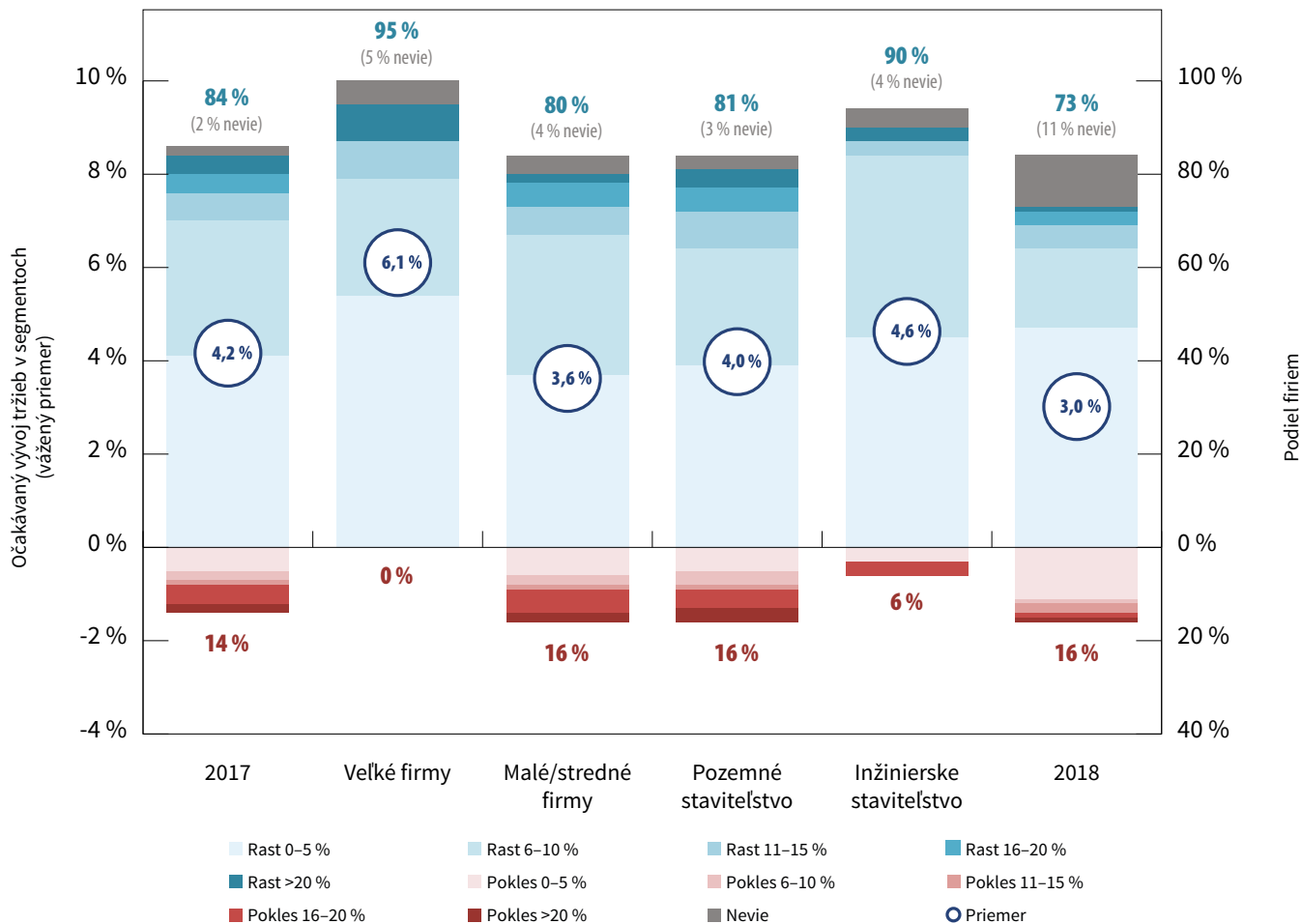
OČAKÁVANÝ VÝVOJ TRŽIEB 2012 – 2018



Najvyšší rast tržieb predikujú veľké spoločnosti

Vývoj tržieb v jednotlivých rokoch očakávajú veľké aj malé spoločnosti opäť rozdielne. Tento rok prinesie väčší rast tržieb veľkým spoločnostiam (6,1 % oproti 3,6 %). V roku 2018 budú tržby rásť viac malým/stredným spoločnostiam (3,2 % oproti 2,5 %). Vývoj tržieb očakávajú pozemné aj inžinierske spoločnosti podobný.

OČAKÁVANÝ VÝVOJ TRŽIEB V SEGMENTOCH 2017 - 2018



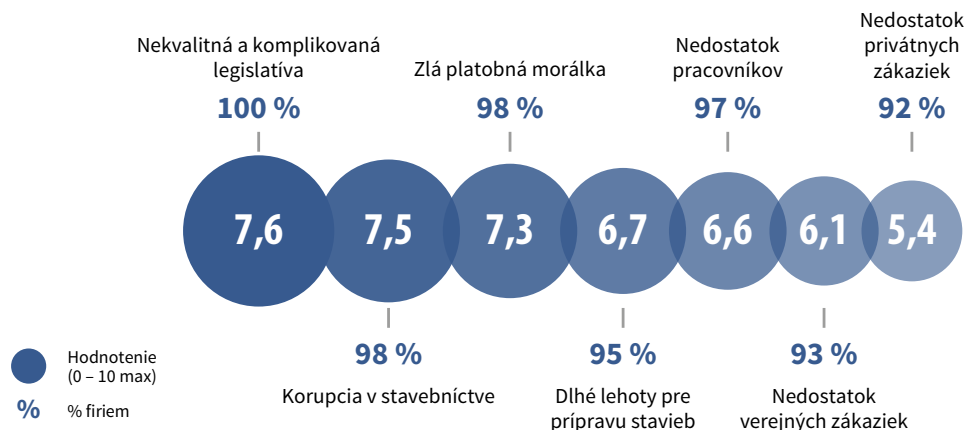
4

Najviac brzdí rozvoj slovenského stavebníctva nekvalitná a komplikovaná legislatíva, spolu s korupciou a zlou platobnou morálkou. Najväčšiu brzdu riaditelia stavebných spoločností ohodnotili 7,6 bodmi z 10. Naopak, najmenšiu prekážku vidia v nedostatku súkromných zákaziek.

Najviac brzdí stavebníctvo komplikovaná legislatíva

Riaditelia stavebných spoločností vidia ako najväčšiu brzdu rozvoja slovenského stavebníctva nekvalitnú a komplikovanú legislatívu. Pri vyhodnotení najväčšej prekážky pre ďalší rozvoj stavebníctva prideliť nekvalitnej a komplikovanej legislatíve 7,6 bodov na škále od 0 do 10, kde 10 predstavuje najväčšiu prekážku v rozvoji. Korupcia v stavebníctve, spolu so zlou platobnou morálkou nasledujú ako ďalšie brzdy, ktoré riaditelia ohodnotili viac než siedmimi bodmi (7,5 bodov, respektíve 7,3 bodov z maximálnych 10). Ako najmenšiu prekážku vidia riaditelia spoločností nedostatok súkromných zákaziek (5,4 bodov z 10). Veľké spoločnosti pocitujú problém ešte v nedostatku verejných zákaziek (7,1 bodov z 10).

ČO JE PODĽA VÁS, AKTUÁLNE, HLAVNOU BRZDOU ROZVOJA SLOVENSKEHO STAVEBNÍCTVA?



Viackrát sme upozorňovali, že zo strany štátu by mal vzniknúť záväzný harmonogram prác a ten by nemal byť závislý od výsledku každých volieb. Lepšia pripravenosť zo strany štátu, ako najväčšieho investora, by umožnila efektívnejšie využívať kapacity a zabezpečiť tak kontinuálny rast slovenského stavebníctva. Doteraz sme totiž svedkami kolísania stavebnej výroby. To znamená, že sú obdobia, kedy firmy majú príliš veľa zákaziek a ceny rastú a potom zas obdobia, kedy firmy nevedia dostatočne vyťažiť svoje kapacity. To môže mať za následok prepúšťanie a utlmovanie činnosti niektorých firiem.

Marián Moravčík
generálny riaditeľ, VÁHOSTAV - SK, a. s.



V sortimente dopravnej infraštruktúry dlho očakávame aspoň čiastočnú koncepciu plánu výstavby. Investície a zavádzanie nových technológií v tomto sortimente stoja stavebné spoločnosti nemalé prostriedky a vyžadujú plán využitia týchto investícií. A to bez reálneho plánu obstarávania strategických projektov nebude fungovať.

Miroslav Beka
riaditeľ, HOCHTIEF SK, s. r. o.



Rýchlosť a transparentnosť procesov schvaľovania a vyjadrovania sa k stavebným zámerom sú najväčšou brzdou rozvoja. Pokiaľ sa investor rozhodne investovať do výstavby nehnuteľnosti s určitým podnikateľským zámerom, je nemysliteľné, aby celý administratívny proces trval rok a viac.

Miloš Milanovič
riaditeľ, PS STAVBY, s. r. o.



Chýba strednodobá aj dlhodobá koncepcia štátnych zákaziek, čo vytvára silné výkyvy v stavebnej produkcii. Ďalším problémom je pomalý tok financií a podkapitalizácia väčšiny stavebných firiem, plus slabá vymožitelnosť pohľadávok. V blízkej budúcnosti sa pridá problém chýbajúcich ľudských zdrojov, nakoľko nedochádza ku generačnej výmene v jednotlivých stavebných profesiách. Zmena prístupu v spomenutých oblastiach by priniesla ozdravenie vývoja stavebníctva.

Marián Hybler
obchodný riaditeľ, REMESLO stav, s. r. o.



Doba prípravy stavieb je absolútne nedostatočná. Stavby sú zle pripravené a následne v realizácii sa kvôli tomu predražujú.

Karol Rýznar
riaditeľ, Tebau, spol. s r. o.



Je neprimeraná a to je jedným z hlavných faktorov spomaľovania stavebníctva. Uvediem príklad z praxe: ak sa rozhodne obec stavať nájomné byty, tak proces prípravy pozemku, projektovej dokumentácie, verejného obstarávania, získavania financovania zo štátneho fondu rozvoja bývania a dotácií hravo prekročí 2 roky.

Miloš Milanovič
riaditeľ, PS STAVBY, s. r. o.



Stále je tu silný tlak na skrátenie doby od zámeru po začatie výstavby a úroveň prípravy považujem za nedostatočnú.

Marián Hybler
obchodný riaditeľ, REMESLO stav, s. r. o.

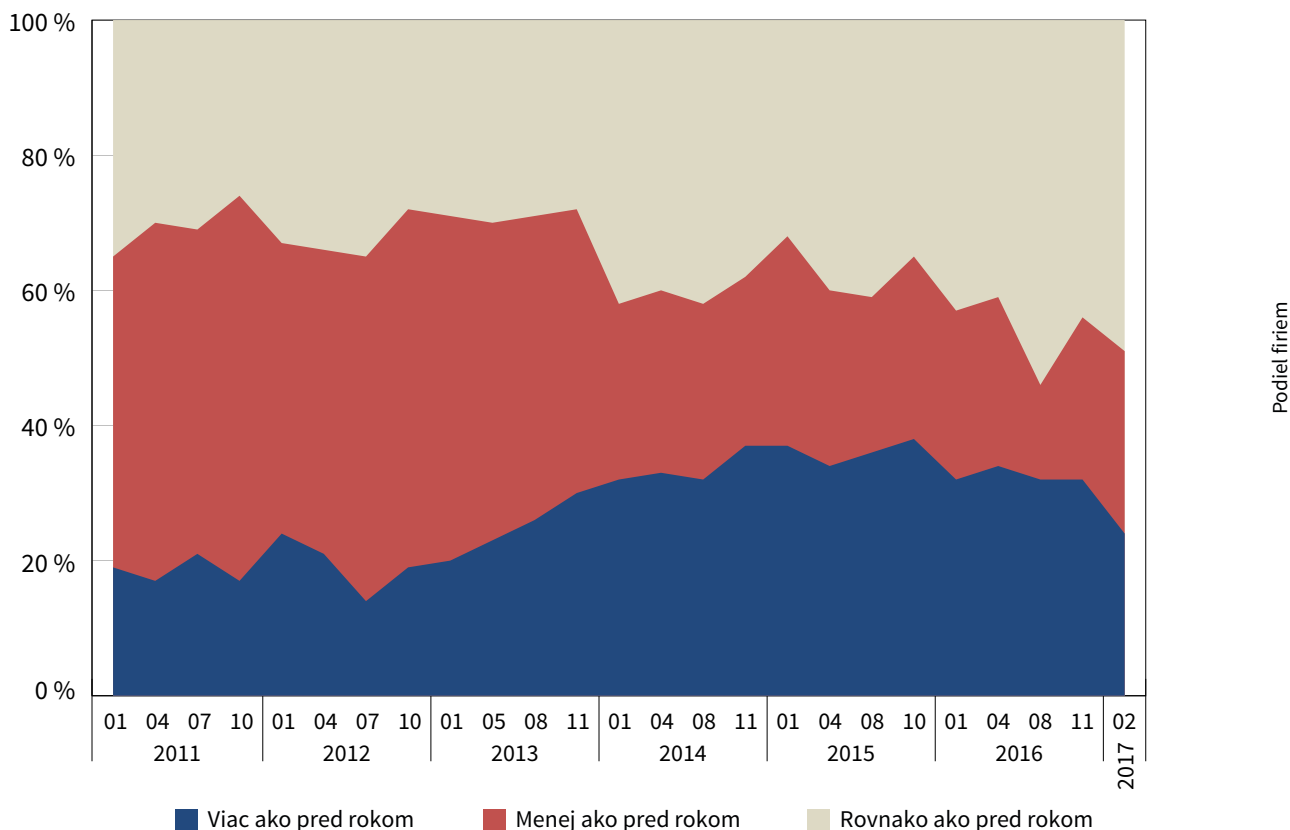
5

Stavebné spoločnosti majú zazmluvnené zákazky pol roka dopredu (6,4 mesiacov). Pre polovicu spoločností (49 percent) sa jedná o rovnaký počet ako v predchádzajúcom roku. Najlepšie zaistené sú veľké spoločnosti, zákazky majú zazmluvnené na 8,9 mesiacov. Rozdiel medzi inžinierskymi a pozemnými spoločnosťami je minimálny.

Spoločnosti vidia pol roka dopredu

Stavebné spoločnosti majú zazmluvnené zákazky v priemere na 6,4 mesiacov. V porovnaní s rovnakým obdobím minulého roka si polepšila, respektíve pohoršila, štvrtina spoločností (24 %, respektíve 27 %). O rovnakom počte zazmluvnených zákaziek hovorí 49 % riaditeľov. Na najviac mesiacov dopredu majú zazmluvnené zákazky veľké stavebné spoločnosti (8,9 mesiacov). Rozdiel medzi inžinierskymi a pozemnými spoločnosťami je veľmi malý (6,5 mesiacov k 6,3 mesiacom).

ZAZMLUVNENÉ ZÁKAZKY (porovnanie s minulým rokom)



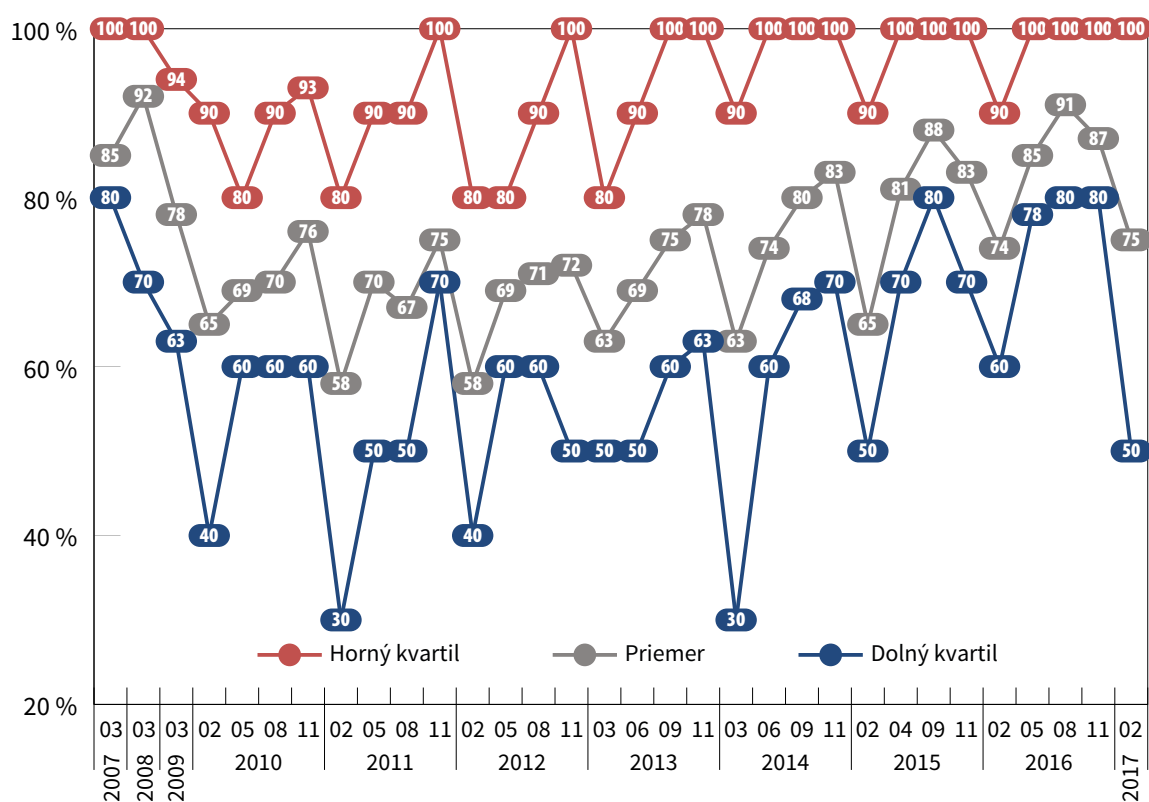
Podiel firiem

	Viac	Rovnako	Menej
Veľké spoločnosti	25 %	58 %	17 %
Stredné/malé firmy	23 %	47 %	30 %
Pozemné stavitelstvo	24 %	49 %	27 %
Inžinierske stavitelstvo	23 %	48 %	29 %

Stavebné spoločnosti sú vyťažené rovnako ako pred rokom

Kapacity stavebných spoločností sú využité v prvom štvrtroku tohto roka na 75 %. Najväčšie vyťaženie pociťuje pozemné stavitelstvo (81 %). Spoločnosti zameriavajúce sa na inžinierske stavby využívajú svoje kapacity o 20 percentných bodov menej (61 %).

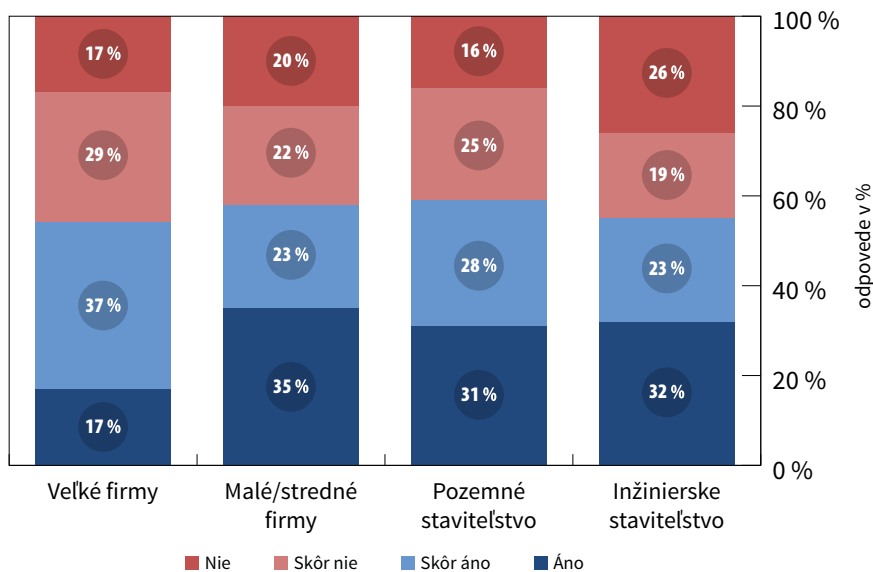
VÝVOJ VYŤAŽENOSTI KAPACÍT (v %)



Najviac chýbajú robotnícke profesie

Nedostatkom pracovníkov trpí 19 % stavebných spoločností. Na otázku, či majú spoločnosti dostatok ľudských kapacít, odpovedala štvrtina riaditeľov (24 %): „Skôr nie“. Dostatok pracovníkov má 31 %, respektíve 26 % spoločností. Spoločnostiam najviac chýbajú robotnícke profesie, potom management a administratívni pracovníci. Spoločnosti, ktoré budú prijímať nových zamestnancov, plánujú navýšiť stavy v priemere o 32 %.

MÁTE DOSTATOK VAŠICH INTERNÝCH ĽUDSKÝCH KAPACÍT PRE ROK 2017?



AKÉ POZÍCIE POTREBUJETE PRE ROK 2017 DOPLNIŤ?

	robotnícke	administratívne	management
Áno	96 %	15 %	32 %
Nie	4 %	85 %	68 %



Vzhľadom na „chudobný“ rok 2016 na novo vypísané a uzavreté verejné obstarávania sme k počtu pracovníkov pristupovali konzervatívne. Pokiaľ rok 2017 podstatne zvýši možnosti realizácie na nových stavbách, je možné, že počet pracovníkov bude nedostatočný v odborných špecializáciách remesiel.

Miroslav Beka
riaditeľ, HOCHTIEF SK, s. r. o.



Snažíme sa udržiavať si našich pracovníkov a okruh overených dodávateľov, lebo nájsť nových šikovných remeselníkov je takmer nemožné.

Miloš Milanovič
riaditeľ, PS STAVBY, s. r. o.



Vlastné kapacity máme vyťažené asi na 70 %, pracujeme na viacerých veľkých projektoch, z nich za najdôležitejšie považujeme práce na úsekoch D1 pri Žiline, na stavbe železnice v Púchove a práce na cestnej infraštruktúre v Nitre. Očakávame doplnenie výkonov tak, aby sme mali vlastné kapacity kompletne vyťažené.

Ján Záhradník
obchodný riaditeľ, Doprastav, a. s.

6

Tretina stavebných spoločností bude navyšovať ceny svojich stavebných prác (priemerne o 6 percent). Väčšina spoločností ponechá ceny rovnaké. Platobná morálka zákazníkov zostáva podľa 72 percent riaditeľov rovnaká. Takmer pätina pohľadávok je evidovaná po termíne splatnosti. 9 percent pohľadávok riaditelia považujú dokonca za nedobytné.

Ceny prác porastú u tretiny spoločností

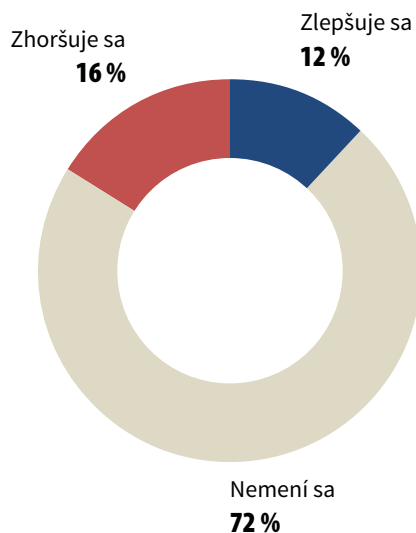
Nadpolovičná väčšina stavebných spoločností si udrží ceny svojich prác na rovnakej úrovni (63 %). Navýšenie môžeme očakávať u tretiny spoločností (36 %), a to v priemere o 6 %. Iba jedna spoločnosť zo sto bude ceny znižovať.

Platobná morálka zákazníkov zostáva rovnaká

Tri štvrtiny riaditeľov (72 %) nepocituje žiadnu zmenu v platobnej morálke svojich zákazníkov. 16 % spoločností zaznamenalo zhoršenie stavu, a naopak, 12 % pociťuje zlepšenie.

Termín splatnosti nie je dodržaný u pätiny pohľadávok (18,9 %). Pohľadávky, ktoré už spoločnosti považujú za nedobytné, tvoria 9 %. Najvyššie percento nedobytných pohľadávok pociťujú inžinierske spoločnosti (11,5 %), najnižšie percento vykazujú veľké spoločnosti (3,2 %).

MENÍ SA NEJAKO PLATOBNÁ MORÁLKA VAŠICH ZÁKAZNÍKOV?



KONTAKTY



The Central and Eastern European Construction (CEEC) Research

CEEC Research je najväčším výskumom stavebníctva v krajinách strednej a východnej Európy. Bol založený v roku 2005 a odvtedy bezplatne poskytuje štúdie o aktuálnom stave a očakávanom vývoji stavebníctva v desiatich krajinách strednej a východnej Európy. Všetky naše štúdie a analýzy sú založené výhradne na údajoch získaných z pravidelných štrukturovaných rozhovorov s kľúčovými predstaviteľmi vybraných najväčších, stredných i malých stavebných spoločností.

CEEC Research okrem pravidelných a bezplatných analýz stavebníctva organizuje aj Stretnutia lídrov stavebných spoločností, ktorých sa zúčastňujú generálni riaditelia najvýznamnejších stavebných, projektových i developerských spoločností, prezidenti najväčších zväzov, cechov a komôr z oblasti stavebníctva a taktiež aj ministri a najvyšší predstavitelia štátov vybraných krajín.

Jiří Vacek

Riaditeľ spoločnosti
CEEC Research, s. r. o.
Tel.: +421 949 213 170
Tel.: +420 774 325 111
E-mail: vacek@ceec.eu

www.ceec.eu



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.

ul. Janka Kráľa
018 63 Ladce

Tel.: +421/42/4603 111

Fax: +421/42/4603 386

E-mail: pcla@pcla.sk

www.pcla.sk



ŠTOR CAD – GRAITEC, s. r. o.

Prví v inováciách.

ŠTOR CAD = CAD/BIM/IT spoločnosť pôsobiaca na tuzemskom trhu vyše 23 rokov. **Špecializujeme sa na optimalizované riešenia od návrhu po implementáciu CAD/BIM pre projekčné, konštrukčné spoločnosti a architektonické kancelárie.**

ŠTOR CAD, Slovensko je 12 krajinou a 29 kanceláriou z celého sveta, ktorá je súčasťou celosvetovo pôsobiacej spoločnosti Graitec. Posilnili sme akvizíciu (ŠTOR CAD + GRAITEC) svoju pozíciu na trhu a **stali sme sa technicky najsilnejším a najväčším Autodesk Platinum Partnerom a vývojárom na Slovensku.** Autodesk Platinum Partner je najvyššie možné partnerstvo spoločnosti Autodesk. Čo znamená garanciu odbornosti pri navrhovaní správneho riešenia pre Vaše potreby a excelentnej technickej podpory. Špecializujeme sa na implementácie CAD/BIM riešení do dennej praxe na reálnych projektoch, začlenením našich špecialistov do pracovného prostredia klienta.

Graitec group má vyše 100 úspešných BIM implementácií vo významných spoločnostiach v našom regióne a v Európe. To je Naša ponuka a záruka pre Váš správny výber partnera. **Pre našich klientov je k dispozícii team takmer 40 aplikačných inžinierov** v pobočkách Graitec group v SR, ČR, PL. Naš team vývojárov vytvára doplnkové aplikácie podľa tuzemských projekčných zvyklostí a noriem pre optimalizáciu nami dodávaných softvérových riešení na špecifické potreby lokálneho trhu, ale i priamo jednotlivých klientov.

Inovácie = investície do konkurenčnej výhody našich obchodných partnerov.

Jediný limit, ktorý máte, je ten čo si sami vytvoríte.

Naše riešenia Vaše limity zvládnu.

ŠTOR CAD – GRAITEC, s. r. o.

Čajakova 19, Bratislava
02/571 00 800
www.stor.sk / www.CADcentrum.sk

Strediská:
Bratislava, Trenčín, Banská Bystrica, Košice



REMING CONSULT, a. s.

Spoločnosť REMING CONSULT, a. s. je projektová, inžinierska a konzultačná spoločnosť. Svojim zákazníkom ponúka komplexné služby pri príprave a riadení projektov dopravnej infraštruktúry, občianskej, bytovej a administratívnej výstavby, inžinierskych a priemyselných stavieb.

Rozvoj spoločnosti REMING CONSULT, a. s. je postavený na princípoch fungujúceho systému riadenia kvality, na spoľahlivosti, odbornosti, kreatívnosti, ekologickej disciplíne a na etike podnikania.

Sídlo spoločnosti

Trnavská cesta 27, 831 04 Bratislava 3
Slovenská republika
E-mail: reming@reming.sk
Tel.: 00 421 2 / 55 56 61 61

Stredisko v Žiline

Na bráne 4, 010 01 Žilina
Slovenská republika
Tel.: 00 421 41 / 701 07 10



Generali Poistovňa, a. s.

Poistovňa Generali patrí do prvej trojky najsilnejších poisťovní na slovenskom trhu. Je súčasťou jednej z najväčších poisťovacích skupín v strednej a vo východnej Európe – Generali CEE Holding, ktorá riadi obchodnú činnosť v desiatich krajinách strednej a východnej Európy a poskytuje služby viac ako jedenástim miliónom klientov. Tí tak môžu využívať výhody vyplývajúce zo silného medzinárodného zázemia, ako aj zo silnej tradície poisťovne v oblasti životného aj neživotného poistenia.

Kvalitné produkty

Poistovňa Generali poskytuje kompletné portfólio životného aj neživotného poistenia, poistenia pre malých a stredných podnikateľov, ako aj individuálnych riešení pre veľkých klientov. Cieľom poisťovne je neustále monitorovať požiadavky trhu a prinášať klientom kvalitné a inovatívne produkty.

Prvotriedne služby a servis

Pretože chceme byť aj naďalej spoľahlivým partnerom v oblasti poistenia, sú pre nás v Generali prvoradé služby pre klienta. Neustále zavádzame najmodernejšie systémy a staviame na profesionalite a odbornosti zamestnancov. Naším klientom tak poskytujeme maximálny komfort a prvotriedny servis – od kvalitného poistného poradenstva, cez manažment poisťky, až po rýchlu likvidáciu poistných udalostí. Prostredníctvom nášho Kontaktného centra sme našim klientom k dispozícii vždy, keď nás potrebujú. V súčasnosti sme klientom k dispozícii aj prostredníctvom viac ako 100 pobočiek a zároveň ponúkame moderné formy poistenia cez telefón a internet.

Okrem poistenia sa snažíme pomáhať aj všade tam, kde ide o dobrú vec. Preto sme už dlhodobo stabilným partnerom kultúrnych podujatí, ako aj športových a charitatívnych projektov na Slovensku.

Sídlo spoločnosti:
Generali Poistovňa, a. s.
Lamačská cesta 3/A

841 04 Bratislava
Tel.: 0850 111 117
www.generali.sk



HSF System SK, s. r. o.

Spoločnosť HSF System SK pôsobí na slovenskom stavebnom trhu od roku 2010. Vznikla ako dcérska spoločnosť HSF System, a. s., ktorá je na českom stavebnom trhu od roku 2002.

Spoločnosť HSF System SK je spoľahlivým generálnym dodávateľom stavieb. Investorom ponúka vysoký podiel vlastných prác, ktoré tvoria až tretinu objemu zákazky. Zaisťuje projekčné práce a inžiniersku činnosť. Zaoberá sa developerskými aktivitami.

Realizuje kompletne strešné a fasádne opláštenie moderných administratívnych, komerčných a priemyselných objektov vrátane ich rekonštrukcií. Dodáva oceľové konštrukcie, hliníkové výplne otvorov (okná, dvere, presklené fasády a svetlíky) a široký sortiment stavebného materiálu so zameraním na tepelné izolácie, hydroizolácie striech a profilované plechy.

HSF System SK, s. r. o.

Kysucká cesta 3
010 01 Žilina

Telefón: +421 914 336 067

E-mail: hsfsystem@hsfsystem.sk
www.hsfsystem.sk



DOPRAVOPROJEKT, a. s.

DOPRAVOPROJEKT, a. s., člen skupiny SUDOP GROUP, je najväčšou projektovou, konzultačnou a inžinierskou spoločnosťou v Slovenskej republike, ktorá viac ako 65 rokov poskytuje pre verejný a súkromný sektor:

- Projektové práce a konzultačné služby pre dopravné, inžinierske, pozemné a vodohospodárske stavby
- Expertízne služby
- Geotechnické a environmentálne projekty
- Inžiniersko-investorské činnosti pre všetky druhy projektovej dokumentácie vrátane zabezpečenia právoplatných územných rozhodnutí, stavebných povolení a schvaľovacích rozhodnutí, ako aj činností súvisiacich s majetkovoprávnou agendou
- a výkonom stavebného dozoru.

Poslaním DOPRAVOPROJEKT-u, a. s. je poskytovať služby na vysokej profesionálnej úrovni s dôrazom na etiku konania, spoločenskú a environmentálnu zodpovednosť a zabezpečovanie kvality našich produktov - projektových dokumentácií, konzultačných a inžinierskych služieb.

DOPRAVOPROJEKT, a. s.

Kominárska 2,4
832 03 Bratislava 3
www.dopravoprojekt.sk



Doprastav, a. s.

Doprastav je modernou stavebnou spoločnosťou s viac ako šesťdesiatročnou históriou, ktorá je schopná ponúknuť realizáciu stavieb akéhokoľvek druhu. Počas svojho vývoja sa vyprofiloval na úspešnú spoločnosť, ktorá svojím potenciálom a skúsenosťami dokáže premieňať trhové príležitosti na kladné výsledky a zároveň vytvárať trvalé hodnoty – kvalitné stavebné diela pre verejnosť.

Výhodami spoločnosti Doprastav sú skúsenosti, angažovaní a odborne zdatní zamestnanci, výkonnosť techniky, kvalita technológií a dokonalé poznanie požiadaviek stavebného trhu, s ktorými dokáže vyhovieť a prispôbiť sa potrebám a požiadavkám každého zákazníka. Tradičná značka Doprastav je pre každého investora zárukou, že jeho projekt bude dokončený včas a v kvalite, ktorá je porovnateľná so svetovým štandardom.

Spoločnosť realizuje stavby na celom území Slovenska, no má rozvinuté aktivity tiež v zahraničí. Predmetom činnosti spoločnosti je komplexná dodávka stavebných objektov a prác vo všetkých segmentoch stavebníctva.

Doprastav realizuje stavebnú činnosť prostredníctvom svojich organizačných jednotiek. Komplexnosť dodávky stavebného diela spočíva nielen v jeho realizácii, ale aj dodávke projektu a inžinieringu. Spoločnosť disponuje vlastným výskumno-vývojovým pracoviskom pre vývoj nových technológií a riešenie špecializovaných úloh a akreditovanými laboratóriami pre skúšanie stavebných procesov a materiálov.

Doprastav, a.s.

Generálne riaditeľstvo
Drieňová 27
826 56 Bratislava

Sekretariát generálneho riaditeľa

Tel.: +421 2 48 271 500

E-mail: sekrngen@doprastav.sk

www.doprastav.sk



TATRA TRUCKS, a. s.

TATRA TRUCKS, a. s. je vlastníkom slávnej kopřivnickej automobilky a jediným českým výrobcom plnopohonných nákladných vozidiel. Hlavný výrobný program, ktorý dnes zahŕňa ťažké nákladné vozidlá do terénu a pre kombinovanú prevádzku v teréne a na cestách, je neustále zdokolaovaný vďaka zvyšujúcim sa požiadavkám zákazníkov z najrôznejších odvetví, prostredia a kontinentov.

Vozidlá pre stavebné, lesnícke, poľnohospodárske a ťažiarske práce, vojenské a hasičské vozidlá a najrôznejšie špeciály postavené podľa požiadavkov zákazníkov sú robustné, spoľahlivé a odolné. S TATROU si cestu neľadáte, ale tvoríte. TATRA Vás dostane ďalej.

Kontaktné údaje:

TATRA TRUCKS, a. s.

Areál Tatry 1450/1, 742 21 Kopřivnice

www.tatra.cz

Advokátska kancelária Zárezký Zeman

Advokátska kancelária Zárezký Zeman patrí medzi vedúce advokátske kancelárie v Slovenskej republike v oblasti práva nehnuteľností, stavebníctva a infraštruktúrnych projektov. Kvalitu jej práce potvrdzuje aj medzinárodné uznanie zo strany klientov, keďže je pravidelne oceňovaná najvýznamnejšími svetovými špecializovanými agentúrami, ako napríklad Legal 500 alebo IFRL 1000. Advokátska kancelária Zárezký Zeman je aktívnym členom medzinárodnej siete nezávislých advokátskych kancelárií Association of European Lawyers (AEL), kde sú jej partnermi vedúce advokátske kancelárie jednotlivých európskych jurisdikcií.

Advokátska kancelária Zárezký Zeman disponuje rozsiahlymi skúsenosťami v oblasti práva a developmentu nehnuteľností, najmä v sektore kancelárskych priestorov, rezidenčného sektora, logistických priestorov, priemyselných budov a nákupných centier, pričom poskytuje pravidelné právne poradenstvo domácim aj zahraničným developerom, stavebným firmám, private equity fondom, spoločnostiam facility manažmentu, bankám a iným poskytovateľom financovania, ako aj rôznym typom predávajúcich a nadobúdateľov vo vzťahu k nehnuteľnostiam. Právnici advokátskej kancelárie Zárezký Zeman často pôsobia v multidisciplinárnych tímoch spolu s konzultantmi pre oblasť nehnuteľností, projektovými manažérmi, architektmi, stavebnými inžiniermi a ďalšími profesionálmi.

K jej najvýznamnejším referenciám v oblasti stavebníctva a dopravnej infraštruktúry patrí právne poradenstvo hlavnému dodávateľovi projektových a stavebných prác na 51 km úseku rýchlostnej cesty R1 predstavujúcich historicky prvý PPP projekt na území Slovenskej republiky v oblasti dopravnej infraštruktúry.

Špecializáciou kancelárie sú infraštruktúrne projekty diaľnic a rýchlostných ciest ako aj železničných tratí, kde zastupuje stavebné spoločnosti najmä pri príprave zmlúv o dielo založených na pravidlách FIDIC a pri súvisiacich procesoch verejného obstarávania. Kancelária taktiež poskytovala komplexné právne poradenstvo jednému zo štyroch finálnych uchádzačov vo verejnom obstarávaní na koncesiu týkajúcu sa projektových a stavebných prác na diaľnici a rýchlostnej ceste D4/R7, PPP projekt obchvatu Bratislavy. Advokátska kancelária Zárezký Zeman zároveň disponuje unikátnymi skúsenosťami v oblasti práva verejného obstarávania, kde úspešne radí svojim klientom pri príprave ponúk v procese verejného obstarávania a pravidelne zastupuje klientov v konaniach pred verejnými obstarávateľmi a Úradom pre verejné obstarávanie, vrátane prípravy žiadostí o nápravu alebo námietok.

Advokátska kancelária poskytuje právne poradenstvo aj v ďalších oblastiach súvisiacich s hlavnou podnikateľskou činnosťou developerov a stavebných firiem, ako napríklad príprava zmlúv o dielo, realizácia právneho auditu nehnuteľností, komplexné poradenstvo pri akvizíciách nehnuteľností (či už prostredníctvom „share“ alebo „asset“ dealu), financovanie a zmluvy s bankami, zastupovanie klientov v sporových konaniach pred súdmi alebo rozhodcovskými orgánmi, ako aj v správnych konaniach (napríklad v otázkach týkajúcich sa práva životného prostredia), v pracovnoprávných vzťahoch alebo v otázkach práva obchodných spoločností.

Advokátska kancelária Zárezký Zeman

Tel: 02 5277 5611, Fax: 025277 5677

Medená 18, 811 02 Bratislava

www.zareckyzeman.sk

Kontakt: Tomáš Zárezký, partner

tomas.zarecky@zareckyzeman.sk

Mediálni
partneri



stavebnictví

STAVEBNISERVER.com

BUILDING
NEWS

Parlamentný
Kuriér

newton media

TREND

@aktuálne.sk

STAVBNÉ NOVINY

MAGAZÍN
STAVBNÉ STROJE
& MECHANIZÁCIA

EUR
STAV

RTS MAGAZIN

S&B
STAVBNÍCTVO
BYVANIE

BILNICE
ZELEZNICE

Sky
paper



Informácie tu uvedené majú všeobecný charakter a nevzťahujú sa na okolnosti žiadnej konkrétnej fyzickej alebo právnickej osoby. Hoci našou snahou je poskytnúť presné a aktuálne informácie, ich aktuálnosť nemôžeme zaručiť aj v budúcnosti. Neodporúčame konať na základe týchto informácií bez príslušnej profesionálnej rady a dôkladnej analýzy konkrétnej situácie. Zodpovednosť za kroky podniknuté na základe tejto štúdie nebude akceptovaná.

© CEEC Research

