

HRVATSKA GOSPODARSKA KOMORA  
Sektor za financijske institucije, poslovne informacije i ekonomske analize  
Odjel za makroekonomske analize



# Građevinarstvo u 2016. godini

---

Uvodno

Bruto dodana vrijednost

Obujam i vrijednost građevinskih radova

Izdane građevinske dozvole i vrijednost novih narudžbi

Zaključno

Ožujak 2017.



## Uvodno

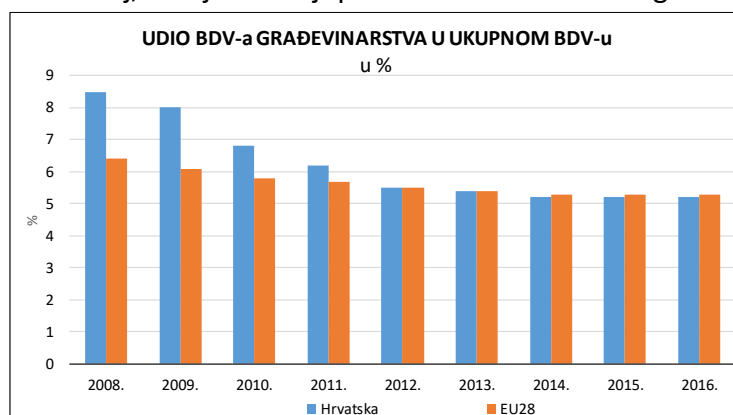
Do konca ožujka ove godine objavljeni su najvažniji statistički podatci koji omogućuju ocjenu stanja i kretanja građevinske aktivnosti u prošloj godini. Riječ je, s jedne strane, o podacima koji prate fizički obujam građevinskih radova (odrađeni sati rada) te o podacima koji prate vrijednosna ostvarenja (vrijednosti obavljenih radova i bruto dodana vrijednost), a zajedno ocrtavaju stanje u građevinarstvu u prošloj godini. Nažalost, trenutno nisu dostupni konačni podatci DZS-a o broju zaposlenih koji bi upotpunili tu sliku, ali kretanje broja osiguranika mirovinskog osiguranja (povećanje za 3,2% u djelatnosti građevinarstva) potvrđuje da je 2016. godinu obilježio i iznadprosječan porast broja zaposlenih u građevinarstvu. S druge strane, objavljeni podatci o iznosu novih narudžbi građevinskih tvrtki te o izdanim građevinskim dozvolama nagovještavaju buduće kretanje građevinske aktivnosti jer je riječ o skoroj realizaciji projekata za koje su sklopljeni ugovori, odnosno za koje su dobivene građevinske dozvole.

Građevinarstvo je izuzetno važna djelatnost za svako gospodarstvo jer zapošljava znatan dio radne snage i uz sebe veže velik broj pratećih djelatnosti, od industrije građevinskog materijala, kemijske industrije, drvne industrije, metalne industrije, industrije stakla i nemetala do proizvodnje namještaja i dijela uslužnih djelatnosti. Istodobno, građevinarstvo je snažno ovisno o gospodarskom i investicijskom ciklusu te stoga ne začuđuje da je upravo ova djelatnost vjerojatno bila najviše pogođena dugotrajnom i dubokom gospodarskom krizom koja je smanjila građevinske kapacitete, usporila tehnološki razvoj i umanjila konkurentnost.

## Bruto dodana vrijednost

*U 2016. je godini, prvi put nakon 2008. godine, zabilježen rast BDV-a građevinarstva. Pritom je realna razina BDV-a građevinarstva u 2016. godini bila 37,7% niža nego u pretkriznoj 2008. godini.*

Bruto dodana vrijednost građevinarstva u 2016. godini dosegla je iznos od 14,9 milijardi kuna, što je 2,7% više nego u 2015. godini. Time je zabilježen njen prvi rast nakon sedam godina kontinuiranog pada koji je bio najizraženiji u 2010. godini u kojoj je BDV smanjen za 17,1%. U posljednje se tri godine udio građevinarstva u ukupnoj bruto dodanoj vrijednosti stabilizirao na razini od 5,2%, što je znatno ispod njegova udjela u godinama prije krize (najveći je udio od 8,5% zabilježen u 2008. godini). Istodobno se na razini EU28 udio građevinarstva u ukupnom BDV-u u posljednje tri godine stabilizirao na 5,3%, što nije samo viša razina nego u Hrvatskoj, već je i manji pad u odnosu na 2008. godinu kada je udio iznosio 6,4%. Zemlje s



Izvor: Eurostat; obrada: HGK

najvišim udjelom BDV-a građevinarstva trenutno su Slovačka (7,5% ukupnog BDV-a) i Poljska (6,8%). Pritom je pretkrizna vrijednost BDV-a doseguta tek u sedam zemalja EU, a Hrvatska spada među pet zemalja koje su najudaljenije od razine ostvarene u 2008. godini (nakon Cipra, Grčke, Španjolske i Latvije).

### HRVATSKA GOSPODARSKA KOMORA

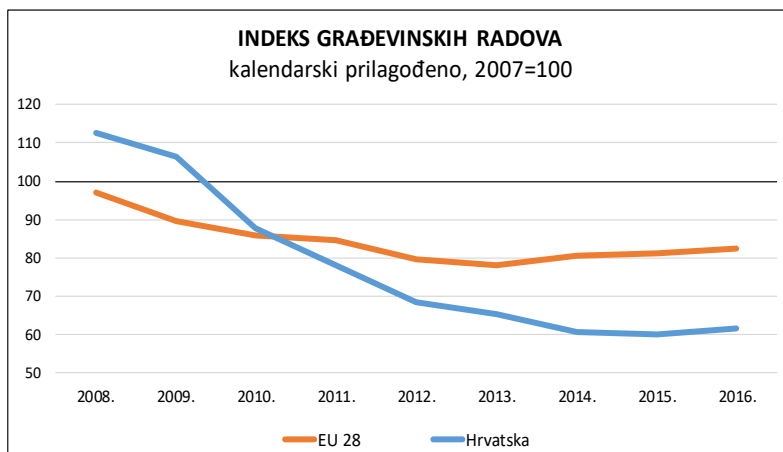
Sektor za financijske institucije, poslovne informacije i ekonomske analize

Odjel za makroekonomske analize

Tel.: 01/4828 – 373; e-adresa: [makroekonomija@hgk.hr](mailto:makroekonomija@hgk.hr)

## Obujam i vrijednost građevinskih radova

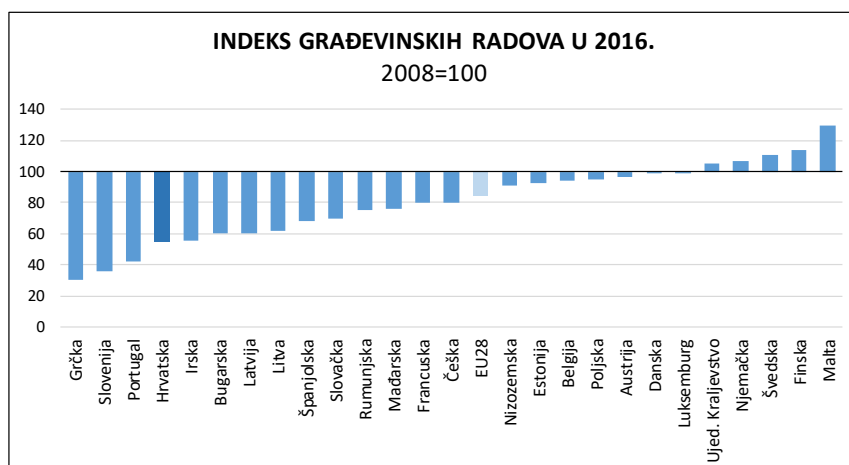
*U 2016. godini zabilježen je rast indeksa fizičkog obujma građevinskih radova za 2,9%, što predstavlja prvi rast građevinske aktivnosti nakon 2008. godine.*



Izvor: Eurostat, DZS; obrada: HGK

zaredom s tim da se sa skromnog rasta od 0,8% u 2015. godini tijekom prošle godine znatnije dinamizirao pod utjecajem ubrzanja gospodarskog rasta i snažnijeg investiranja u gradnju i rekonstrukciju turističkih kapaciteta te početka oporavka stanogradnje. Nasuprot tome, građevinska aktivnost na ostalim, pretežito infrastrukturnim, građevinama i dalje je potisnuta pa se u posljednjih osam godina, s izuzetkom u 2013. godini, bilježi kontinuitet njena pada.

Rast građevinske aktivnosti u 2016. godini nastavljen je i u Europskoj uniji, sada već treću godinu zaredom. Privremeni podatci (trenutno dostupni za 26 zemalja) upućuju na to da je građevinska aktivnost porasla za 1,4%, pri čemu je pad zabilježen u dvanaest, a rast u četrnaest zemalja. Najizraženiji pad aktivnosti prošle je godine zabilježen u Mađarskoj (-18,8%), Latviji (-17,9%), Sloveniji (-17,8%), Bugarskoj (-16,6%), Poljskoj (-14,0%) i Slovačkoj (-10,7%), dok je istodobno aktivnost najviše porasla u Finskoj (+6,1%), Nizozemskoj (+7,0%), Švedskoj (+10,9%), Irskoj (+18,5%) i Grčkoj (+22,7%). Prema visini rasta, Hrvatska se nalazila na desetom mjestu unutar promatranih zemalja. Snažan pad aktivnosti u pravilu bilježe zemlje s visokim udjelom sredstava iz fondova EU u javnim investicijama, i to zbog zastoja u realizaciji projekata koji se uobičajeno pojavljuje prilikom prelaska iz jednog u drugo programsko razdoblje. Slično kao i u Hrvatskoj, prošle je godini na razini EU28 snažnije porasla



Izvor: Eurostat, DZS; obrada: HGK

građevinska aktivnost na zgradama (za 2,1%), dok je istodobno aktivnost na ostalim građevinama smanjena za 2,1%. Iako je na razini EU28 kriza bila kratkotrajnija i slabije izražena nego u Hrvatskoj, ipak je trenutna razina aktivnosti gotovo 15% niža nego na početku krize, s tim da je zasad

### HRVATSKA GOSPODARSKA KOMORA

Sektor za financijske institucije, poslovne informacije i ekonomske analize

Odjel za makroekonomske analize

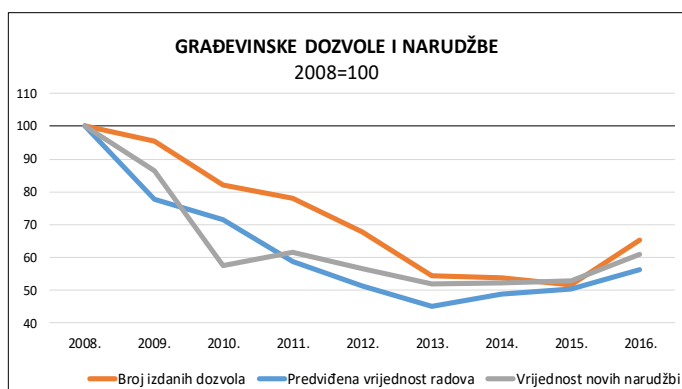
Tel.: 01/4828 – 373; e-adresa: [makroekonomija@hgk.hr](mailto:makroekonomija@hgk.hr)

samo pet zemalja EU uspjelo dostići i premašiti obujam građevinskih radova iz pretkrizne 2008. godine. Pritom je obujam građevinskih radova u 2016. godini u Hrvatskoj bio 45,5% niži nego u 2008. godini, prema čemu su u lošijoj situaciji bili tek Portugal, Slovenija i Grčka. Karakteristično je da se u prošloj godini 78% ukupne građevinske aktivnosti u EU odnosilo na zgrade, a 22% na ostale građevine (ceste, pruge, mostovi, aerodromi, brane i slično), dok je udio radova na zgradama u Hrvatskoj bio znatno niži i iznosio je 46,3%.

Slične tendencije kretanja kao kod obujma građevinskih radova bilježe se i kod vrijednosti građevinskih radova. Tako je vrijednost obavljenih radova s vlastitim radnicima poslovnih subjekata s 20 i više zaposlenih u 2016. godini iznosila 14,0 milijardi kuna, što je 4,7% više nego u prethodnoj godini. Pritom je vrijednost radova na zgradama porasla za 5,4%, dok je vrijednosti radova na ostalim građevinama povećana za nižih 4,2%.

*Vrijednost građevinskih radova obavljenih vlastitim radnicima u 2016. godini i dalje je bila 39,7% niža nego u pretkriznoj 2008. godini.*

### Izdane građevinske dozvole i vrijednost novih narudžbi



Izvor: DZS; obrada: HGK

U 2016. godini zabilježen je snažan porast broja izdanih građevinskih dozvola, što je rezultat probuđenoga poslovnog, a stoga i investicijskog, optimizma pri ubrzanju gospodarskog rasta i mogućnosti korištenja visokog iznosa raspoloživih sredstava iz fondova EU. U takvim je okolnostima u 2016. godini izdano 26,7% više dozvola nego u 2015. godini. Riječ je o prvom rastu ukupnog broja

izdanih građevinskih dozvola nakon 2005. godine obilježenom istodobnim rastom broja dozvola za zgrade (za 25,0%) i broja izdanih dozvola za ostale građevine (33,9%). Rast broja izdanih građevinskih dozvola bio je, sada već treću godinu zaredom, popraćen i rastom predviđene vrijednosti radova koja je, u odnosu na 2015. godinu, porasla za 11,7%. U odnosu na prethodnu godinu, lani je rast vrijednosti radova bio dinamičniji i stabilniji jer je, uz porast vrijednosti radova na zgradama (za 17,1%), sada ostvaren i rast vrijednosti radova na ostalim građevinama za 2,8%. U nedostatku većih infrastrukturnih zahvata, rast predviđene vrijednosti radova na ostalim građevinama i dalje je bio skroman pa, zbog mogućnosti koje pružaju raspoloživa sredstva iz fondova EU, očekujemo njegov znatniji porast u narednim godinama.

U prošloj su godini, nakon devet godina stagnacije ili pada, zabilježene i naznake pozitivnijih kretanja u stanogradnji. Ukupno je izdano 9 398 građevinskih dozvola za izgradnju stanova s korisnom površinom od 859 996 četvornih metara, što u odnosu na 2015. godinu predstavlja porast broja izdanih dozvola za 35,2% i rast u njima planirane korisne površine stanova za 32,3%. Visoke stope rasta upućuju na to da investitori očekuju jačanje potražnje za stambenim nekretninama u ovoj i narednim godinama.

*Unatoč visokom rastu u 2016. godini razvidno je da je duboka i dugotrajna kriza ostavila posljedice pa je tako broj izdanih građevinskih dozvola u 2016. godini i dalje bio 34,7% niži nego pretkrizne 2008. godine, pri čemu je predviđena vrijednost radova bila niža za 43,7%, a broj izdanih dozvola za stanove za 61,8%.*

Nastavak oporavka građevinske aktivnosti i njeno dinamiziranje nagovještaju i podatci o novim narudžbama koje su u 2016. godini porasle za 15,0%. Pritom je nešto snažnije porasla vrijednost novih narudžbi za ostale građevine (za 17,7%) u odnosu na porast vrijednosti narudžbi za zgrade (za 11,9%), što upućuje na to da će naredno razdoblje vjerojatno obilježiti nešto dinamičniji rast građevinskih radova na infrastrukturnim objektima. Ipak, vrijednost novih narudžbi od 16 milijardi kuna u 2016. godini i dalje je za 39,1% je manja od vrijednosti narudžbi zabilježenih u 2008. godini.

## Zaključno

Građevinarstvo je aktivnost koja tijesno prati ciklična kretanja u ukupnoj gospodarskoj aktivnosti, stoga ne čudi da je dinamiziranje gospodarskog rasta u prošloj godini bilo praćeno i uspostavom pozitivnijih tendencija u građevinskoj aktivnosti. Glavni poticaj za oporavak građevinskog sektora povezan je s jačanjem investicijske aktivnosti koja je prošle godine bila znatnim dijelom oslonjena na mogućnost korištenja sredstava iz fondova EU. Istodobno je investiranje javnog sektora bilo suzdržano zbog potrebe provedbe fiskalne konsolidacije, dok je zaduženost tvrtki i stanovništva ograničavala snažnije kreditno zaduživanje i investiranje. U takvim je okolnostima u 2016. godini prvi put nakon 2008. godine zabilježen porast fizičkog obujma građevinskih radova i vrijednosti građevinskih radova, prvi put nakon 2005. godine porastao je broj izdanih građevinskih dozvola, dok je vrijednost novih narudžbi povećana po dvoznamenkastoj stopi, najvišoj od 2007. godine.

Pokazatelji građevinske aktivnosti iz prošle godine potvrđuju blage pozitivne pomake, ali još više, pri snažnom porastu broja izdanih građevinskih dozvola i vrijednosti novih narudžbi, nagovještaju nastavak i jačanje pozitivnih tendencija u budućem razdoblju. Tim više što se postupno poboljšava korištenje raspoloživih sredstava iz fondova EU, otvaraju se novi infrastrukturni projekti, ostvaruju se projekti povezani s energetsom obnovom zgrada, novim mjerama potiče se potražnja u stanogradnji, a porezno rasterećenje tvrtki i stanovništva te izgradnja poticajnijega poslovnog okruženja otvorit će mogućnost dinamiziranja investicija privatnog sektora. U takvim okolnostima bit će više poslova za građevinski sektor koji će se organizacijski i tehnološki trebati prilagoditi izmijenjenoj strukturi radova, riješiti pitanje nedostatka dijela radnika određenih struka i kvalifikacija te pronaći odgovore na sve snažniji pritisak inozemne konkurencije na domaćem tržištu.

### Opće napomene:

Ovu analizu izrađuje i za nju je odgovorna HGK. Informacije, mišljenja, analize i zaključci koji se iznose temelje se na javnim statističkim i ostalim informacijama što potječu iz izvora u čiju se potpunost i točnost HGK pouzdaje, ali za koje ne jamči. Utoliko su informacije, mišljenja, analize i zaključci izneseni u ovoj publikaciji podložni promjenama koje ovise o promjenama izvora informacija te o promjenama koje nastupe od trenutka pisanja teksta do njegova čitanja. Ova publikacija ili njeni dijelovi ne mogu se kopirati ili bilo kako drukčije reproducirati bez navođenja izvora.

#### HRVATSKA GOSPODARSKA KOMORA

Sektor za financijske institucije, poslovne informacije i ekonomske analize

Odjel za makroekonomske analize

Tel.: 01/4828 – 373; e-adresa: [makroekonomija@hgk.hr](mailto:makroekonomija@hgk.hr)