

HRVATSKA GOSPODARSKA KOMORA

Sektor za financijske institucije, poslovne informacije i
ekonomske analize

Odjel za makroekonomske analize

Građevinski sektor EU i Hrvatske – od recesije do oporavka

- Uvodno
- Dubina krize u građevinarstvu
- Mjere kojima su zemlje ublažavale krizu u građevinarstvu
- Kretanje građevinske aktivnosti u Hrvatskoj i Europskoj uniji
- Perspektive
- Zaključno



Siječanj 2016

Uvodno

Građevinarstvo je izuzetno značajna gospodarska djelatnost, i u prošlosti, i u budućnosti. Ta djelatnost ima obilježja proizvodnog i uslužnog sektora i kao takva ima snažan utjecaj na dinamiku gospodarskog rasta: izravno i neizravno, zapošljava znatan broj stanovništva uključujući često i radnu snagu iz drugih zemalja, potiče razvoj tehnologija, novih materijala i inovativnosti, anticipira (preko stanogradnje) kretanja na tržištima kapitala, ali implicira i zaokrete u kretanju proizvodnih ciklusa (recesije) zbog visokoga multiplikativnog efekta na proizvodnju i prodaju, i to u znatnom broju djelatnosti. Procjenjuje se da u Europskoj uniji građevinski sektor generira posao za 20 milijuna ljudi te da izravno ili neizravno doprinosi s 10 % u formiranju BDP-a. Stanje u građevinarstvu svojevrsan je barometar investicijske i ukupne gospodarske aktivnosti, pri čemu postoji vrlo visoka elastičnost između kretanja građevinarstva i dinamike gospodarskog rasta. Uz to, građevinskom se aktivnošću podiže razina imovine, odnosno infrastrukture zemlje, što otvara mogućnosti dugoročnog rasta.

Dubina krize u građevinarstvu

Sadašnja kriza u građevinarstvu nije odraz samo snažne kontrakcije investicijske aktivnosti o kojoj građevinarstvo ovisi, nego je dijelom povezana i s, u mnogim zemljama, predimenzioniranim građevinskim sektorom prije nastupanja krize, formiranog na temeljima vođenja pogrešnih razvojnih politika. Riječ je prije svega o stvaranju nekretninskih balona povezanih s ekspanzijom hipotekarnoga kreditiranja temeljenog na nerealnom rastu cijena nekretnina, ali i prekomjernom ulaganju u izgradnju infrastrukture u okolnostima tada prisutne relativno niske zaduženosti koja je omogućila korištenje inozemnim financiranjem. Situaciju je dodatno otežala činjenica da je početak recesije koincidirao s dosežanjem granice visoke zaduženosti svih sektora (države, stanovništva i tvrtki) u dijelu zemalja što se, posebno u tranzicijskim zemljama, odrazilo na snažan pad građevinske aktivnosti. Donekle povoljnija situacija zabilježena je samo u zemljama koje su imale dostatan fiskalni prostor (nizak proračunski deficit i nisku razinu javnog duga) koji je omogućio da država putem pojačane investicijske aktivnosti ublaži situaciju u građevinskom sektoru. Tako je u razdoblju od osam godina prije početka krize, kontinuirano bilježen snažan rast investicija u nekretnine, posebno u Irskoj, Španjolskoj i Cipru, pregrijavanje tržišta nekretnina bilo je uočljivo u baltičkim zemljama, a snažan rast građevinskih radova zabilježen je u Hrvatskoj, potaknut investicijama u prometnu infrastrukturu (mrežu autocesta) te stanogradnju. Izbijanje krize rezultiralo je snažnom kontrakcijom građevinske aktivnosti, osobito u 2009. godini, s tim da je dno recesije dosegnuto 2013. godine, nakon čega se na razini prosjeka EU28 javljaju znaci postupnog oporavka.

Situacija u hrvatskome građevinarstvu osobito je teška, i to zbog visokog pada ukupne gospodarske aktivnosti te činjenice da je na početku krize građevinski sektor bio predimenzioniran i prilagođen neodrživo snažnom investicijskom ciklusu financiranom inozemnim zaduživanjem. Takvu razinu investicijske aktivnosti u velikoj je mjeri potaknula i održavala država, odnosno javni sektor, što je izlaz iz krize otežalo barem iz dvaju razloga. Prvi je razlog taj što je prekomjernim investiranjem i stoga

zaduživanjem države javni dug gurnut u visoku i dugoročno neodrživu putanju rasta pa je potreba provedbe fiskalne konsolidacije javnog sektora dovela do nagle nestašice poslova za građevinske tvrtke koje su se specijalizirale za radove na infrastrukturnim projektima. Drugi je razlog to što je visoka raspoloživost poslova na domaćem tržištu oslabila interes i potrebu dijela građevinske operative za iznalaženjem i obavljanjem poslova u inozemstvu pa se sada teže vratiti na bivša tržišta ili osvajati nova. Kriza u građevinarstvu traje u kontinuitetu od travnja 2009. godine, dakle više od šest godina.

Takve tendencije kretanja dovele su do poraznih rezultata: u toj je djelatnosti u promatranom razdoblju izgubljeno više od 53 tisuće radnih mjesta (34,4 tisuće kod pravnih osoba i 18,7 tisuća kod obrtnika), udio građevinarstva u BDV-u smanjen je s 8,5 % na 5,1 %, obujam građevinskih radova smanjen je za 46,6 %, vrijednost izvršenih radova za 49,3 %, broj završenih stanova za 69,2 %, a broj izdanih građevinskih dozvola niži je za 46,3%. Tako je hrvatsko građevinarstvo gotovo prepolovljeno, a njegova konkurentnost smanjena, i to gubitkom stručne radne snage i izostankom referenci na gradnji većih i složenijih objekata.

Mjere kojima su zemlje ublažavale krizu u građevinarstvu

Odmah po pojavi prvih ozbiljnijih znakova krize u građevinskom sektoru, mnoge su zemlje razmatrale i donosile mjere gospodarske politike usmjerene na ublažavanje i pokušaj zaustavljanja negativnih tendencija. Razlog tome je u spoznaji izuzetne važnosti ove djelatnosti u gospodarskoj strukturi zemlje, ali i u činjenici da su upravo građevinarstvo i automobilska industrija bile djelatnosti najteže pogođene recesijskim kretanjima. Stoga su u te djelatnosti usmjerene dodatne i specifične mjere, pored onih mjera kojima se pokušalo djelovati prema svim gospodarskim subjektima. Tako se građevinarstvu ponajprije pokušavalo pomoći intenziviranjem investicijske aktivnosti, uz korištenje efekta ostalih mjera koje su se primarno odnosile na održavanje likvidnosti u plaćanjima, održavanje kreditne aktivnosti uz sniženje kamatnih stopa, fleksibilizaciju tržišta rada i radnog vremena te druge monetarne i fiskalne stimulanse.

Da bi se podržala građevinska aktivnost, znatan je dio zemalja ubrzao i potaknuo donošenje planova za izgradnju infrastrukturnih objekata, i na razini središnje države, i na razini lokalne države, kojima su realizirana ulaganja u objekte povezane s obrazovanjem, znanosti, obnovljivim izvorima energije i energetskom učinkovitošću, što je u skladu sa strateškim opredjeljenjima europske razvojne politike do 2020. godine. Uz to, dinamizirana je i poticana gradnja socijalnih stanova, smanjen je PDV za ulaganja temeljena na europskim strateškim ciljevima, osigurane su porezne olakšice za energetske obnovu kuća, energetski učinkovitu gradnju i kupnju prvog stana, uključujući i osiguranje beskamatnih zajmova za energetske učinkovite objekte. Riječ je o mjerama koje su, s jedne strane, bile usmjerene na stimuliranje potražnje (u Ujedinjenom Kraljevstvu te u nešto manjem obujmu u Španjolskoj, Italiji te drugi investicijski plan u Njemačkoj), ali i na poticanje ponude (francuski i prvi njemački investicijski plan).

Pregled poduzetih mjera vidljiv je iz sljedeće tabele:

PREGLED MJERA ZA UBLAŽAVANJE POSLJEDICA KRIZE

ZEMLJA	DATUM	TIP	IZNOS U MILIJARDAMA EURA (% BDP-a)	MJERE	
Njemačka	Studeni 2008	prvi plan	32 (1.3%)	82 (3.3%)	<ul style="list-style-type: none"> • Investicije u infrastrukturu • Javne investicije
	Siječanj 2009	drugi plan	50 (2%)		
Francuska	Prosinac 2008	Plan olakšica	26 (1.3%)	<ul style="list-style-type: none"> • Pomoć autoindustriji (2 milijarde) • Pomoć za gradnju i stanovanje (2 milijarde) • Javni radovi (10.5 mlrd.) • Pomoć za poboljšanje likvidnosti tvrtki (10 mlrd.) 	
Španjolska	Travanj 2008	prvi plan	20 (1.8%)	90 (8.1%)	<ul style="list-style-type: none"> • Povećanje minimalne plaće s 570 € na 800 € do 2012 • Smanjenje poreza • Fiskalna olakšica od €400 za svako kućanstvo • Povrat poreza za stambeni sektor • Smanjenje poreza na imovinu
	Kolovoz 2008	drugi plan	20 (1.8%)		
	Studeni 2008	treći plan	50 (4.5%)		
Italija	Svibanj 2008	Izborna obećanja	9 (0.6%)	<ul style="list-style-type: none"> • Suzbijanje opozivanja prekovremenog rada • Suzbijanje stambenog poreza 	
	Studeni 2008	Protu-krizni plan			
Nizozemska	Rujan 2008	proračun	2.5 (0.4%)	8.5 (1.4%)	<ul style="list-style-type: none"> • Povrat poreza za kućanstva i tvrtke • Odustajanje od povećanja stope PDV-a • Doprinos za nezaposlene
	Studeni 2008	Plan poticaja	6 (1%)		
Ujedinjeno Kraljevstvo	Rujan 2008	Hitne mjere	£1 milijarda	£31 mlrd. (2.2%)	<ul style="list-style-type: none"> • Pomoć sektoru nekretnina • Stopa PDV-a smanjena sa 17.5 % na 15 % do 2010 • Program građenja (škole, bolnice, zelena energija) kako bi se otvorilo 100.000 radnih mjesta
	Studeni 2008	Plan poticaja	£20 milijardi		
	Siječanj 2009	Dodatne mjere	£10 milijardi		

Izvor: Wikipedia, EU izvori; obrada: HGK

Za građevinski su sektor najvažnije mjere koje potiču investiranje jer se njima osigurava zaposlenost kapaciteta na izgradnji infrastrukturnih i stambenih objekata. Stimulativne mjere koje su poduzimane u tom smjeru u odabranim OECD zemljama vidljive su iz sljedeće tabele:

ZEMLJA	ŽELJEZNICE	CESTE	ŠKOLE / SVEUČILIŠTA	STANOGRADNJA	FISKALNE MJERE
Australija (AUD)	1,2 mlrd.	711 mil.	1,6 mlrd. sveučilišta	6,6 mlrd.	20 % niži porez za 1,3 milijuna malih i srednjih tvrtki; 1,5 mlrd. za kupnju prvog stana
Belgija (EUR)					Smanjenje PDV-a s 21 % na 6 % za nove zgrade i socijalnu stanogradnju uz smanjenje s 12 % na 6 % za javne zgrade
Kanada (CAD)	480 mil.	130 mil.	2 mlrd.	4 mlrd. projekti obnove	2 mlrd. izravnih zajmova s niskom kamatom lokalnoj državi za investiranje u stanogradnju
Francuska (EUR)	300 mil.	400 mil.	731 mil. sveučilišta / istraživački centri	340 mil. socijalna stanogradnja	50 mil. kupcima prvog stana; beskatni zajam za energetske učinkovite stanogradnje
Italija (EUR)	960 mil.				55 % smanjenje poreza na dohodak za obnovu zgrada u 2009.
Norveška (NOK)	1,3 mlrd.		470 mil.		
Švedska					Porezne olakšice za vlasnike kuća koji poduzimaju mjere za povećanje energetske učinkovitosti
SAD (USD)	17,7 mlrd.	27,5 mlrd.		9,6 mlrd.	2,25 mlrd. poreznih olakšica vezanih uz stanove onih s niskim primanjima

Izvor: OECD: „Responding to the Economic Crisis, Fostering Industrial Restructuring and Renewal“, srpanj 2009.; obrada: HGK

Sličnu politiku stimuliranja izgradnje infrastrukture kakva je provođena u zemljama Europske unije i u OECD zemljama provodile su i ostale zemlje što je vidljivo iz podataka koje je sakupio ILO (*International Labour Office*):

ZEMLJA ILI REGIJA	DATUM	SREDSTVA ZA INFRASTRUKTURU
Europska unija	Prosinac 08	€173 milijardi za dodatne mjere
Australija	Prosinac 08	2,5 milijardi australskih dolara
Brazil	Siječanj 09	67,8 milijardi brazilskih reala
Kanada	Siječanj 09	Ukupan paket od 30 mlrd. kanadskih dolara*
Čile	Siječanj 08	\$0,7 mlrd.
Kina	Studeni 08	\$540 mlrd.
Hong Kong, Kina	Nema podatka	Ukupan paket od 4,2 mlrd. hongkongskih dolara*
Egipat	Prosinac 08	Ukupan paket od 15 mlrd. egipatskih funti*
Francuska	Nema podatka	€10,5 mlrd.
Njemačka	Prosinac 08 – siječanj 09	€14 mlrd.
Mađarska	Nema podatka	Ukupan paket od 1,4 bilijuna mađarskih forinti*
Indija	Prosinac 08–siječanj 09	\$33,5 mlrd.
Izrael	Studeni 08	11,2 mlrd. izraelskih šekela
Italija	Nema podatka	€16,6 milijardi
Japan	Kolovoz–Prosinac 08	Ukupan paket od 12 bilijuna jena*
Koreja (Rep.)	Studeni 08	\$7,8 mlrd.
Malezija	Studeni 08	\$0,91 mlrd.
Nizozemska	Nema podatka	Ukupan paket od €6 mlrd.*

ZEMLJA ILI REGIJA	DATUM	SREDSTVA ZA INFRASTRUKTURU
Peru	Prosinac 08	Ukupan paket od \$3,3 mlrd.*
Portugal	Nema podatka	Ukupan paket od €6,6 mlrd*
Rusija	Nema podatka	Ukupan paket od \$20 mlrd*
Singapur	Siječanj 09	4,4 mlrd. singapurskih dolara
Španjolska	Nema podatka	€9 mlrd.
Švedska	Prosinac 08	1 mlrd. švedskih kruna
Švicarska	Nema podatka	Ukupan paket od 0,9 mil. švicarskih franaka*
Tajland	Siječanj 09	Ukupan paket od 115 mlrd. bahta*
Ujedinjeno Kraljevstvo	Studen 08	Ukupan paket od £20 mlrd.*
SAD	Siječanj 09	\$180 mlrd.
Vijetnam	Nema podatka	\$3 mlrd.

* Ne raspolaže se podatkom za infrastrukturnu komponentu

Izvor: International Labour Office, 304th Session, March 2009.: The current global economic crisis: Sectoral aspects; obrada: HGK

Obujam, sadržaj i ciljevi mjera provedenih u Europskoj uniji ipak nisu bili dostatni da potaknu dugoročan rast. Naime, iznos u Europi osiguranih sredstava za investicijske programe znatno je zaostajao za sličnim programima u SAD-u i Kini. Dok je SAD za takve programe osigurao oko 6 % BDP-a, a Kina oko 18 %, u zemljama Europske unije to je prosječno iznosilo oko 1 % u 2009. godini. Tako je u Španjolskoj od ukupnog paketa stimulatavnih mjera tek 20 % bilo usmjereno u infrastrukturne investicije, u Velikoj Britaniji samo 13 %, a u Njemačkoj skromnih 5 %. Stoga je Europska komisija izradila tzv. Junckerov plan kojim se nastoje potaknuti infrastrukturne investicije u odabranim segmentima bitnima za ubrzanje dugoročnoga gospodarskog rasta koji će istodobno donijeti posao građevinskoj operativi.

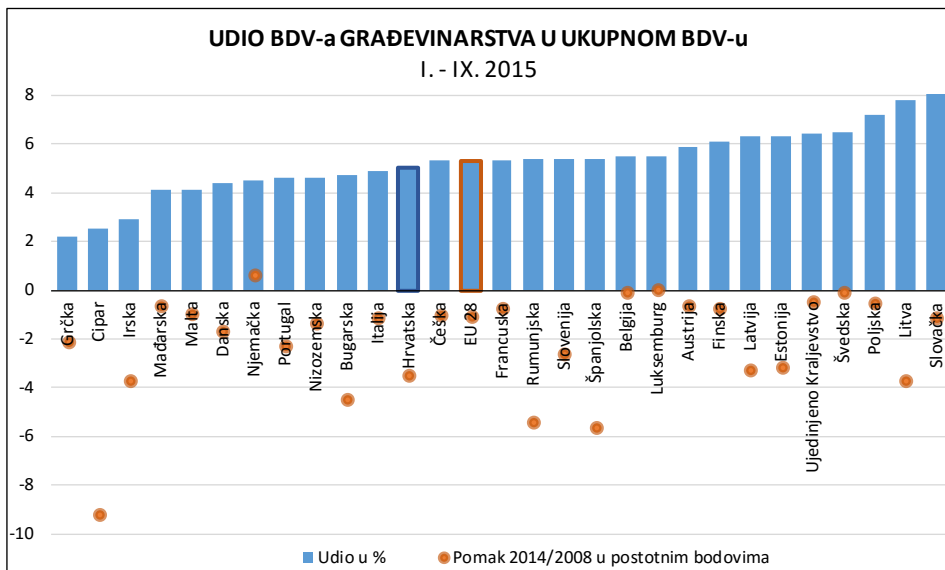
Nažalost, Hrvatska u vrijeme krize nije poduzimala dostatne mjere koje bi mogle usporiti pad građevinske aktivnosti. To je prvenstveno posljedica nedostatka fiskalnog prostora koji bi omogućio javnom sektoru da povećanim investiranjem u infrastrukturu zaposli dio kapaciteta građevinske operative i istodobno potakne investiranje privatnog sektora. Pri visokom proračunskom deficitu i neodrživo brzom rastu javnog duga, pokušaj dinamiziranja investicija javnog sektora bio je ograničenog dometa i provodio se tek u dijelu 2013. godine. Stoga su građevinske tvrtke dijelile sudbinu ostaloga gospodarstva i općenitih mjera koje su poduzimane, pri čemu je dio mjera koje su se odnosile na unapređenje regulative na području građenja i koje su omogućile ubrzanje postupaka dobivanja građevinske dozvole, tek stvorio kvalitetnije pretpostavke za buduću investicijsku aktivnost. Osim toga, zbog slabe pripremljenosti apsorpcije sredstava (te stoga niske dinamike upotrebljavanja raspoloživih sredstava), **potencijal fondova Europske unije nije dao vidljiviji doprinos kretanju ukupne građevinske aktivnosti.** Krizom pogođene građevinske tvrtke vjerojatno su najveću korist imale od provedbe predstečajnih nagodbi koje su omogućile znatnom dijelu tvrtki, od kojih su neke i među najvećima, da ipak ostanu na tržištu. Tako je u razdoblju od 1. listopada 2012. godine do 8. siječnja 2016. u sustavu predstečajnih nagodbi prijavljeno 20,4 milijarde kuna obveza

tvrtki iz građevinarstva u kojima je bilo 13.186 zaposlenih djelatnika. Riječ je o 24,9 % ukupnoga prijavljenog iznosa svih tvrtki u Hrvatskoj, čime se djelatnost građevinarstva svrstala na prvo mjesto među svim djelatnostima prema iznosu obveza u predstečajnim nagodbama.

Kretanje građevinske aktivnosti u Hrvatskoj i Europskoj uniji

Udio građevinarstva u bruto dodanoj vrijednosti (BDV) u Hrvatskoj kontinuirano opada od 2008. godine kada se nalazio na rekordnih 8,5 %. Drugim riječima, početak krize Hrvatska je dočekala sa znatno višim udjelom građevinarstva od prosječnog u EU koji je iznosio 6,4 %. Međutim, padom udjela na 5,0 % u 2014. godini, Hrvatska se našla ispod prosjeka EU koji iznosi 5,4 %. Dok kod nas udio BDV-a građevinarstva u ukupnom BDV-u i dalje pada (u odnosu na prethodnu godinu za 0,3 postotna boda), u EU je on porastao za 0,1 postotni bod sugerirajući postupan oporavak građevinske aktivnosti. Udio BDV-a građevinarstva Hrvatske u BDV-u građevinarstva EU trenutno iznosi 0,3 % pa smo prema snazi građevinskog sektora bliski razini koju imaju Bugarska, Slovenija i Estonija.

Grafikon 1:



Izvor: Eurostat; obrada: HGK

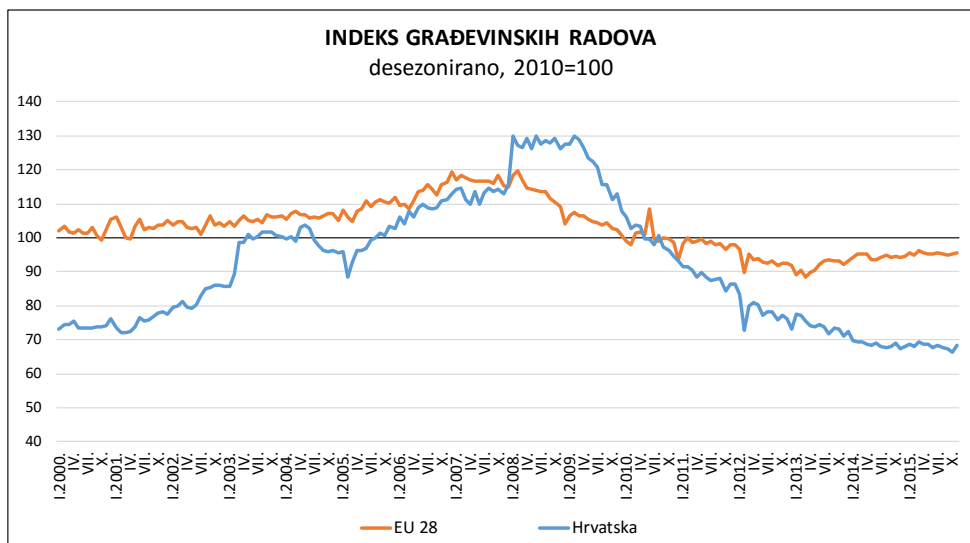
S padom BDV-a građevinarstva u razdoblju od 2008. do 2014. godine od 47,2 %, Hrvatska spada među zemlje EU s visokim padom. Drugim riječima, na razini EU pad vrijednosti BDV-a građevinarstva iznosio je u tom razdoblju 10,4 % s najizraženijim padom na Cipru (-78,2 %), u Grčkoj (-57,3 %), u Španjolskoj (-54,6 %) te u Irskoj (-54,4 %), a to su jedine zemlje s izraženijim padom od Hrvatske. Nasuprot tome, visok rast bruto dodane vrijednosti građevinarstva zabilježen je Belgiji (+12,5 %), u Švedskoj (+21,4 %), Luksemburgu (+30,6 %) i Njemačkoj (+32,3 %). Kontinuitet pada BDV-a građevinarstva najduži je u Grčkoj (kontinuirano pada od 2007. godine), potom na Cipru, u Hrvatskoj

i Španjolskoj (pada od 2009. godine) te u Bugarskoj koja bilježi kontinuirani pad od 2010. godine. Visok pad bruto dodane vrijednosti građevinarstva u Hrvatskoj najvećim je dijelom rezultat pada obujma građevinskih radova (smanjenih investicija), a dijelom je rezultat i niskih cijena radova na koje su građevinari primorani s obzirom na snažnu konkurenciju i želju za opstankom na tržištu.

Očito je da su investicijski planovi provedeni u većini zemalja donekle ublažili situaciju u građevinarstvu, ali ipak ne u dovoljnoj mjeri da znatnije djeluju na ukupna kretanja. Pritom primjeri Poljske, Slovenije te Češke, koje su u dijelu kriznog razdoblja zabilježile rast građevinske aktivnosti, pokazuju da korištenje sredstvima iz strukturnih i kohezijskih fondova EU može značajno doprinijeti toj aktivnosti te gospodarskom rastu općenito. Na razini prosjeka EU, oporavak građevinske aktivnosti vidljiv je od početka 2014. godine, ali je on i dalje spor i krhak. Stoga je razina građevinske aktivnosti u 2014. godini u samo pet zemalja bila viša od one zabilježene u 2008. godini (Švedska, Finska, Malta, Njemačka i Poljska).

Spor oporavak građevinske aktivnosti u Europskoj uniji nastavljen je i tijekom 2015. godine pri čemu i dalje izostaju jasniji znaci oporavka u Bugarskoj, Francuskoj, Italiji, Austriji, Portugalu i Sloveniji, a u posljednja su tri mjeseca loši i pokazatelji građevinske aktivnosti u Ujedinjenom Kraljevstvu. Nedovoljno brz oporavak građevinarstva u EU potvrđuje činjenica da je u trećem kvartalu 2015. godine građevinska aktivnost u EU iznosila tek nešto više od 80 % one aktivnosti koja je obavljena u tom kvartalu 2008. godine, pri čemu u pet zemalja još nije dosegnuta ni polovina pretkrizne aktivnosti (Grčka, Cipar, Portugal, Irska i Slovenija). S druge strane, indeks građevinske aktivnosti nalazi se iznad pretkrizne razine u samo pet zemalja EU, a to su: Njemačka, Finska, Poljska, Švedska i Malta. Riječ je o zemljama koje u recesiji nisu bilježile snažniju ili dugotrajniju kontrakciju građevinske aktivnosti.

Grafikon 2:



Izvor: Eurostat, DZS; obrada: HGK

Situaciju u Hrvatskoj obilježava snažan i dugotrajan pad građevinske aktivnosti. Pritom je indeks fizičkog obujma građevinske aktivnosti počeo padati u travnju 2009. godine (na godišnjoj razini prema kalendarski prilagođenim podacima) te nastavio *de facto* kontinuirano padati 71 uzastopni mjeseci. Tijekom 2015. godine aktivnost u građevinarstvu Hrvatske oscilira oko prošlogodišnje razine nagovješćujući da je pad usporen i vjerojatno zaustavljen, ali još ne pruža jasne naznake mogućeg oporavka. Drugim riječima, kumulativno je u jedanaest mjeseci 2015. godine građevinska aktivnost i dalje 0,7 % niža nego u istom razdoblju prethodne godine, ali je istodobno aktivnost u trećem kvartalu 2015. godine 0,3 % veća nego u trećem kvartalu 2014. godine čime je, **prvi put od zadnjega kvartala 2008. godine, zabilježen kvartalni rast na godišnjoj razini.**

Za razliku od situacije u EU, hrvatsko građevinarstvo tijekom kriznih godina obilježava izraženiji pad aktivnosti na zgradama nego na ostalim građevinama, koji je bio prisutan do početka 2014. godine. Pritom je u 2013. godini u svim mjesecima, osim studenoga, bio bilježen čak i godišnji rast indeksa građevinskih radova na ostalim građevinama kao rezultat forsirane investicijske aktivnosti javnog sektora kojom se nastojao potaknuti gospodarski rast. Efekti takve politike bili su ograničenog dosega, i zbog toga što su izostali vidljiviji učinci u gospodarskom rastu, i zbog fiskalnih ograničenja uslijed visokoga proračunskog manjka, pa se u 2014. godini ponovo bilježi visok, često i dvoznamenkasti pad građevinske aktivnosti na ostalim građevinama. U tom razdoblju snažniji pad ukupne građevinske aktivnosti spašava dinamiziranje radova na zgradama, dijelom povezano i sa značajnijom obnovom i izgradnjom dijela turističkih, a osobito hotelskih kapaciteta, izgradnjom trgovačkih centara te stanova POS-a.

Pojačana aktivnost na zgradama prenosi se i u prvu polovinu 2015. godine kada se u kontinuitetu od pet mjeseci bilježi međugodišnji rast, a istodobno se popravljaju i situacija s radovima na ostalim građevinama. Naime, vrlo niska baza u prethodnoj godini uz otvaranje radova na dijelu infrastrukturnih objekata na državnoj i posebno lokalnim razinama sufinanciranih iz sredstava europskih fondova, omogućila je povoljnije kretanje indeksa radova na ostalim građevinama te njegov međugodišnji rast u svibnju, srpnju i kolovozu. Međutim, **održivost pozitivnijih tendencija i dalje je upitna** s obzirom na činjenicu da podaci o izdanim građevinskim dozvolama, koji prethode gradnji, ne sugeriraju mogućnost znatnijeg rasta.

Perspektive

Oporavak građevinarstva vidljiv je u većini zemalja EU, ali je on i dalje skroman, volatiln i, u globalu gledano, ispod pretkriznih razina. Jačat će u skladu s budućom dinamikom gospodarskog rasta, a osobito s dinamikom investicijske aktivnosti koju EU želi potaknuti. U tom su kontekstu perspektive građevinarstva povoljne jer je upravo ta djelatnost važna za provedbu transformacija koje EU planira s ciljem osiguranja uvjeta za ostvarivanje bržeg, održivog i dugoročno stabilnoga rasta. **Modernizacija stare i izgradnja nove infrastrukture uz ostvarivanje energetske ciljeva i ciljeva povezanih sa zaštitom okoliša i prilagodbu klimatskim promjenama otvaraju potencijal-**

no velike poslove za građevinsku operativu.

Veliki Investicijski plan za Europu (tzv. Junckerov plan) kao jedinstveni pothvat Europske komisije ima za cilj putem mobilizacije dodatnih javnih i privatnih ulaganja osigurati dodatna ulaganja u iznosu od najmanje 315 milijardi EUR u razdoblju 2015. - 2017. godine, što će svakako imati odraz i na kretanje i perspektive građevinske aktivnosti. Uz taj plan, Hrvatskoj se otvaraju i velike mogućnosti korištenja sredstvima europskih strukturnih i kohezijskih fondova, u čemu dosad nismo bili uspješni, koja će omogućiti dinamiziranje investicijske aktivnosti u zemlji, a time i poslove građevinskim tvrtkama. Naime, Hrvatskoj su putem instrumenata Kohezijske, zajedničke poljoprivredne i zajedničke ribarske politike na raspolaganju 10,74 milijarde EUR, od čega je za potrebe korištenja fondovima Kohezijske politike za Hrvatsku (prema tekućim cijenama) predviđeno oko 8,6 mlrd. eura.

Sumarno, pred Europskom je unijom imperativ osiguranja preduvjeta za brži i održiv gospodarski rast, za što mora povećati razinu investiranja, a to će rezultirati i rastom građevinske aktivnosti. Stoga su perspektive građevinarstva povoljne, ali i različite po zemljama. To se posebno odnosi na zemlje u kojima su u krizi izgubljeni znatni građevinski potencijali, a važnije tvrtke završile u stečaju i likvidaciji. Mada se u većini zemalja ne može očekivati povratak značaja građevinarstva na one razine kakve su bilježene prije početka krize, a to se svakako odnosi i na Hrvatsku, ipak treba sagledati i otkloniti prepreke povratku na njegove optimalne veličine. U slučaju Hrvatske, treba stvarati takvo poslovno okruženje koje će omogućiti preostalim građevinskim tvrtkama ravnopravnije uključivanje u ostvarenje investicijskih planova u zemlji i u EU te povoljnije financiranje njihove poslovne aktivnosti.

Domaće su tvrtke iscrpljene dugom recesijom pa im za ravnopravno natjecanje za nove poslove često nedostaju potrebne reference, loši su im bonitetni pokazatelji bitni za udovoljavanje natječajnim kriterijima, nedostatno ih prate bankarske institucije, pogađa ih odljev stručne radne snage u razvijenije zemlje pa će izuzetno teško konkurirati za dobivanje većih investicijskih projekata u zemlji i inozemstvu. U takvim je okolnostima realna opasnost da strani konkurenti zavladaju tržištem, kako se velikim dijelom dogodilo u Sloveniji, te da se domaće tvrtke pozicioniraju tek kao podizvođači radova. Bez pozicioniranja domaće građevinske operative kao izvoditelja investicijskih projekata teško je očekivati stvaranje modernog, visoko konkurentnoga građevinskog sektora koji proizvodi visoku novododanu vrijednost. Uz to, građevinari se moraju prilagoditi novim okolnostima te stoga obaviti organizacijsko, tehnološko i kadrovsko restrukturiranje kako bi mogli izvoditi nove poslove u skladu s investicijskim trendovima u EU i svijetu.

Pritom se europsko, pa u sklopu toga i hrvatsko, građevinarstvo mora prilagoditi novoj potražnji (renoviranje i obnova postojećih građevina), otvoriti se prema novim znanjima i vještinama, biti aktivnije u primjeni novih tehnologija i inovativnih postupaka te se orijentirati u pravcu zadovoljavanja potreba povezanih s klimatskim promjenama i energetsom učinkovitošću (zgrade troše 40 % finalne potrošnje energije i na njih se odnosi 35 % emisije stakleničkih plinova).

Zaključno

Građevinski je sektor u Hrvatskoj, početkom izbijanja recentne gospodarske krize, bio predimenzioniran u odnosu na gospodarsku snagu zemlje te je nerealno očekivati njegov povratak na takvu razinu. Tijekom gospodarske krize sektor građevinarstva bio je među najpogođenijim sektorima, i prema vrijednosnim, i prema fizičkim pokazateljima s najdužim trajanjem recesije s obzirom na činjenicu da se i dalje ne može govoriti o njegovu oporavku.

Drugim riječima, **kriza građevinarstva započela je u Hrvatskoj nešto kasnije nego u svijetu i u EU, ali i oporavak znatnije kasni za EU trendovima.** Niža razina djelovanja krize građevinarstva u EU i njeno kraće trajanje nego u Hrvatskoj dijelom je rezultat učinkovitijeg odgovora europskih zemalja na krizna kretanja u cjelini, a osobito provedbe specifičnih mjera prema sektorima građevinarstva i automobilske industrije koji su bili najteže pogođeni. Europske su zemlje pomoć građevinskom sektoru iznalazile povećanjem investicijske aktivnosti na državnoj i lokalnoj razini, porezne stimulacije, intenziviranje izgradnje socijalnih stanova, povoljnije kreditiranje i druge mjere. S druge strane, **Hrvatska nije pronalazila pravovremene i učinkovite odgovore na gospodarsku krizu općenito, a nije se niti odlučila za poduzimanje specifičnih mjera koje bi bile usmjerene na pomoć sektoru građevinarstva.** U takvim je okolnostima izgubljen znatan dio potencijala u ovoj djelatnosti, a smanjen je i njen značaj u ukupnom građevinskom sektoru Europske unije.

Pred oslabljenim i krizom iscrpljenim građevinskim sektorom nalaze se novi izazovi i mogućnosti kojima se on treba prilagoditi. To se prvenstveno odnosi na poslove koji proizlaze iz realizacije razvojnih prioriteta EU i njenih investicijskih planova te hrvatskih razvojnih opredjeljenja, a povezani su s mogućnošću financiranja investicija iz europskih kohezijskih i strukturnih fondova. Zadatak je težak zbog sada osnažene inozemne konkurencije na domaćem tržištu, ali i potrebe da hrvatske tvrtke snažnije iskorače na inozemna tržišta zbog ograničene veličine domaće potražnje, i u infrastrukturnim radovima, i u stanogradnji. Pritom **građevinarstvo ostaje važna djelatnost**, osobito za zemlju s niskom razinom zaposlenosti stanovništva poput Hrvatske, zbog njegova snažnoga multiplikativnog učinka na ostale gospodarske sektore poput drvne industrije, industrije stakla i nemetala, metalne i kemijske industrije, a potiče i razvoj uslužnog sektora. Određene su studije pokazale da novo radno mjesto u građevinskom sektoru osigurava dva radna mjesta u drugim industrijama.

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 na bilo koji drugi način reproducirati bez navođenja izvora.

Izdavač: Hrvatska gospodarska komora

Pripremio: Sektor za financijske institucije, poslovne informacije i makroekonomske analize

Odjel za makroekonomske analize

Tel.: 01/ 48 28 373

Fax: 01/ 45 61 535

E-mail: makroekonomija@hgk.hr

www.hgk.hr

Priprema i tisak: Intergrafika TTŽ, Zagreb

Naklada: 600 primjeraka

Zagreb, siječanj 2016.