

Vrednost gradbenih del in investicije v gradbeništvo ostajajo na visoki ravni

Ob krepitvi državnih in občinskih investicij ter infrastrukturnih podjetij se kažejo znaki pospešitve gradbene aktivnosti. Vrednost gradbenih del inženirskih objektov je v 1. četrtletju 2019 porasla za 24 %. Intenzivneje se je začela krepiti gradnja stanovanjskih stavb, kjer je bilo za 22,5 % več opravljenih del, na kar je vplivalo tudi visoko povpraševanje po stanovanjih in pomanjkanje gradnje v preteklih letih. Pri gradnji

nestanovanjskih stavb je bila vrednost gradbenih del višja za 16,7 %, kar povezuje z ugodnimi poslovnimi rezultati podjetij in potrebo po širjenju kapacitet. Zaloge pogodb in nove pogodbe nakazujejo na nadaljnjo rast stanovanjske gradnje. Pomanjkanje stanovanj in rast razpoložljivega dohodka se odražata v cenovnih pritiskih, saj so bile cene stanovanj nazadnje tako visoke leta 2008.

Kazalniki pogodb nakazujejo krepitev predvsem stanovanjskih stavb.

Pripravila: Analitika GZS

Premalo novih stanovanj v prestolnici

Gradenj je sicer veliko, a še vedno ne dovolj, dobro pa je, da se trenutno izvajajo takšni projekti, ki niso namenjeni zgolj najpremožnejšim. Slovenski gradbeniki priložnosti iščejo tudi v tujini.

Nina Šprohar

V primerjavi s predkriznim obdobjem so cene višje

Direktor nepremičninske agencije Stoja Trade, Zoran Đukić, na trgu kljub prihajajočim novim projektom ne pričakuje večjih sprememb v cenah. »Vse novo-gradnje ter nova stanovanja namreč prihajajo na trg postopoma,« pojasnjuje in dodaja, da Ljubljana letno potrebuje od tisoč do tisoč petsto novih stanovanj, glede na napovedi pa jih lahko pričakujemo le okoli 500 do 600. Povpraševanje je torej večje od ponudbe, vsaj v prestolnici. Đukić sicer meni, da so v primerjavi s predkriznim obdobjem cene tako starih kot novih stanovanj višje, kot so bile.

Vesna Levstek, nepremičninska posrednica iz podjetja Nepremičnine Plus, pravi, da sodeč po oglasih cene rabljenih stanovanj v Ljubljani in okolici še vedno rastejo, ker so pričakovanja lastnikov velika, a se po tako visokih cenah le redko prodajo. Po njenih opažanjih se povpraševanje na trgu zdaj umirja, saj ljudje čakajo, da cene padejo, vseeno pa se izvaja že kar veliko gradenj novih stanovanj in večstanovanjskih projektov. »Tudi takšnih, ki niso namenjena zgolj najpremožnejšim, temveč so dosegljiva »povprečnim« ljudem z družino,« pravi Levstkova.

Rahla rast bi bila za gradbenike dobrodošla

V Pomgradu med pomembnejše projekte, ki jih trenutno izvajajo, štejejo Študentski dom Osijek, izvedbo podvoza na Ljubljanski ulici v Mariboru z ostalimi ukrepi, nadgradnjo železniške postaje Maribor, nadgradnjo železniške postaje Maribor Tezno in nadgradnjo progovnega odseka Maribor – Počehova.

»Ponosni smo tudi na lani zaključene projekte, med zahtevnejšimi izzivi so bili zagotovo gradnja tovarne Magna Steyr v Hočah, hotel Orchid na Plitvicah in gradnja stanovanjskih blokov na Švedskem, ki smo jih gradili z lastno operativno in slovenskimi izvajalci,« pravi Boris Sapač, član uprave. Večjih odstopanj pri vrednostih gradbenih del do konca letošnjega leta v Pomgradu ne pričakujejo, a Sapač pravi, da bo rahla rast za podjetje dobrodošla.

V podjetju se, podobno kot konkurenca v panogi, soočajo z izzivom pridobivanja ustreznega tehničnega kadra. »Drugi izziv v panogi pa je problematika dviga vhodnih cen materialov, vključno s plačami,« pojasnjuje Sapač in doda, da so prav zato v podjetju bolj usmerjeni na zniževanje stroškov in izboljšanje izkoriščenosti osnovnih sredstev. »V prihodnje bomo iskali nove priložnosti tako v Sloveniji kot v tujini,« zaključuje Sapač.

V podjetju CPK trenutno ne zaznavajo povečanja investicij. »Tudi napovedi za investicije v naslednjem letu niso najbolj obetavne,« trdijo. **gg**

Povpraševanje na trgu se zdaj umirja, saj ljudje čakajo, da cene padejo.