

ANALITIČNO POROČILO O STRUKTURNIH ZNAČILNOSTIH IN DINAMIKAH

SEKTORJA GRADBENIŠTVA - GRADNJA STAVB

SKD 2008 - Šifra
kategorije F41

PROJEKT:
KNOW US - WP2, Aktivnost 2.1

REPORT DI ANALISI SULLE CARATTERISTICHE STRUTTURALI E LE DINAMICHE DEL

SETTORE EDILIZIA- COSTRUZIONI

SKD 2008 - F41
Categoria codice

PROGETTO:
KNOW US - WP2, Attività 2.1

Regione del Veneto -
Unità di Progetto Ricerca
e Innovazione;

Università Ca' Foscari
Dip. Management;

Polo Innovazione
Strategica srl (POLINS);

Camera di Commercio,
Industria, Artigianato,
Agricoltura di Venezia;

Servizio Università,
Ricerca e Innovazione -
Dir. centrale lavoro,
università e ricerca della
Regione autonoma FVG;

Università degli Studi di
Udine - Dip. di Ingegneria
Elettrica, Gestionale e
Meccanica;

Polo Tecnologico di
Pordenone S.C.p.A.;

Consorzio per l'AREA di
Ricerca Scientifica e
Tecnologica di Trieste
(Consorzio AREA);

Camera di Commercio,
Industria, Artigianato,
Agricoltura di Udine;

Univerza na Primorskem,
Fakulteta za Management
Koper;

UIP Univerzitetni razvojni
center in inkubator
Primorske d.o.o.;

Univerza na Primorskem,
Znanstveno-raziskovalno
središče Koper;

GZS-Območna zbornica
LJUBLJANA;

Primorska gospodarska
zbornica;

Università degli studi di
Ferrara;

Regione Emilia Romagna
Direzione Generale
attività Produttive
Commercio, Turismo

Progetto finanziato nell'ambito del Programma per la Cooperazione Transfrontaliera Italia-Slovenia 2007-2013, dal Fondo europeo di sviluppo regionale e dai fondi nazionali.
Progetto cofinanziato in okviru Programa čezmejnega sodelovanja Slovenija-Italija 2007-2013 iz sredstev Evropskega sklada za regionalni razvoj in nacionalnih sredstev



Ministero dell'Economia
e delle Finanze



REPUBLIKA SLOVENIJA
SLUŽBA VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA LOKALNO SAMOUPRAVO IN
REGIONALNO POLITIKO



cooperazione territoriale europea
programma per la cooperazione
transfrontaliera
Italia-Slovenia
evropska teritorialno sodelovanje
program čezmejnega sodelovanja
Slovenija-Italija



VSEBINA

1. UVOD
2. GLAVNI MEDNARODNI TRENDI V SEKTORJU
 - 2.1 Naravno okolje
 - 2.2 Socialno in kulturno okolje
 - 2.3 Politično okolje
 - 2.4 Gospodarsko okolje
 - 2.5 Tehnološko okolje
 - 2.6 Konkurenca v sektorju
 - 2.7 Poglavitni trendi v domačem in mednarodnem okolju
3. PREDSTAVITEV SEKTORJA V DRŽAVI IN V REGIJI
 - 3.1 Pravna regulativa vezana na sektor
 - 3.2 Glavni statistični kazalniki (2008 - 2010)
 - 3.3 Dinamika povpraševanja in ponudbe
 - 3.4 Vpliv trajnosti v sektorju
4. SWOT ANALIZA SEKTORJA
 - 4.1 Konkurenčni položaj podjetij v sektorju
 - 4.2 Determinante uspeha
5. STRATEŠKE OPCIJE ZA SEKTOR
6. UGOTOVITVE
7. LITERATURA IN VIRI

V poročilu bo obravnavana analiza gospodarskega sektorja gradnja stavb (šifra kategorije F41 po SKD - standardni klasifikaciji dejavnosti), na nivoju Slovenije oziroma njenih štirih zahodnih statističnih regij in sicer Obalno-kraške, Goriške, Notranjsko-kraške in Osrednjeslovenske statistične regije. Najprej bomo preko opisa dinamike tehnološkega, socialnega, političnega, ekonomsko-finančnega okolja ter trendov v sektorju podali splošno sliko o stanju sektorja v državnem in mednarodnem okolju. Nadaljevali bomo s predstavitvijo sektorja v Regiji, ki zajema območje zgoraj navedenih statističnih regij. Z analizo glavnih statističnih kazalnikov bomo dobili vpogled v stopnjo razvitosti sektorja na nivoju Regije. Sledila bo SWOT analiza sektorja, kjer bomo navedli prednosti, slabosti, priložnosti in nevarnosti sektorja gradnje stavb v Regiji. Opredelili bomo konkurenčni položaj podjetij v sektorju ter določili determinante uspeha, ki jih vidimo kot potrebne za nadaljnji razvoj Regije. Iz tega bomo poskušali podati nekaj strateških smernic razvoja sektorja, tako na nivoju Regije, kot tudi državnem nivoju.

Glavne mednarodne trende v sektorju gradnje stavb bomo predstavili preko kratkih opisov različnih okolij, ki vplivajo na delovanje sektorja. Govorili bomo o naravnem okolju, socialnem okolju, političnem, gospodarskem ter tehnološkem okolju. Omenili bomo konkurenco v sektorju ter nanizali nekaj poglobitvenih trendov, ki bodo v prihodnje ključnega pomena za razvoj sektorja tako v domačem, kot v mednarodnem okolju.

Gradbena panoga je v veliki meri pogojena z naravnim okoljem. Gradnja stavb je zelo odvisna od vremenskih razmer in letnih časov. Zaradi pretežno zunanjega dela na terenu gradnja poteka pretežno v spomladanskem, poletnem in jesenskem letnem času, s tem, da je tudi v teh letnih časih delo odvisno od ugodnih vremenskih razmer. Zimski čas je v sektorju gradnje pretežno neaktiven, čeprav je v obravnavani Regiji v primerjavi z ostalimi slovenskimi regijami mediteransko podnebje milejše in zime niso tako mrzle in dolge, tako da so izvedbe gradbenih del vsaj delno omogočene tudi v zimskem času. Vsekakor pa ti dejavniki vplivajo na poslovne rezultate vsakega gradbenega podjetja.


 SVEUČILIŠTE ZAGREB
 FAKULTET ODGOVORNOSTI
 IZ OBLASTI PEDAGOGIJE

Ministero dell'Economia
e delle Finanze

Progetto finanziato nell'ambito del Programma per la Cooperazione Transfrontaliera Italia-Slovenia 2007-2013, dal Fondo europeo di sviluppo regionale e dai fondi nazionali.
Projekt sofinanciran v okviru Programa čezmejnega sodelovanja Slovenija-Italija 2007-2013 iz sredstev Evropskega sklada za regionalni razvoj in nacionalnih sredstev

geološko precej raznoliki. Gradbeniki se na terenu soočajo z različnimi tehnikami gradnje glede na sestavo tal na območju (npr. kamnita tla, tla podvržena eroziji, območje barja), kar vpliva na končno ceno gradnje oziroma storitve.

2.2 Socialno in kulturno okolje

Na gradnjo stavb in poslovne rezultate v sektorju vplivajo tudi demografske značilnosti prebivalstva. Demografski trendi kažejo na rast družin v Sloveniji in sicer družin z vse manjšim številom družinskih članov, pogosta so tudi enočlanska gospodinjstva (SURS, 2011). Sklepamo lahko, da je posledično zaradi večjega števila družin povpraševanje po gradnji stavb oziroma nakupu stanovanj večje, kar pozitivno vpliva na poslovne rezultate sektorja.

Kulturno okolje se v panogi gradbeništva intenzivno izraža, saj se že skozi zgodovino človeštva ter njeno zapuščino kulturna dediščina v veliko meri odraža preko grajenega okolja. Gradnja je eden izmed glavnih opredmetenih načinov, preko katerega se izraža kultura naroda. Z rastjo ozaveščenosti prebivalstva v smeri trajnostnega razvoja se spreminja tudi grajeno okolje. Prihodnost gradnje se kaže v spremenjenih načinih gradnje v smeri gradnje energetske učinkovitih stavb z uporabo energetske učinkovitih gradbenih materialov, uporabe lesa kot naravnega materiala ter drugih naravnih materialov, kot tudi kasnejši energetske učinkoviti rabi energije stavb.

2.3 Politično okolje

Gradbeni sektor je preko zakonov, uredb, pravilnikov in standardov, ki ga določajo, v veliki meri reguliran s strani države, kot tudi s strani EU. Tendence EU so namreč usmerjene v poenotenje zakonodaje tega področja, z namenom zmanjšanja ekološkega učinka gradbene panoge na naravno okolje in strožjih kriterijih kakovosti gradbenih materialov in proizvodov.

Država je velik investitor in tudi gonilo razvoja v sektorju gradbeništva. Intenziteta vlaganja v razvoj infrastrukture okolja pa je v veliki meri odvisna tudi od vladne politike. Največji politični vpliv na regionalni razvoj panoge se kaže predvsem v predvolilnih obdobjih, saj infrastrukturni razvoj navadno predstavlja pomembno predvolilno vsebino. Stroka daje velik pomen gradnji v segmentu javnih naročil, zahtev in kriterijev, ki so regulirani s strani države.

2.4 Gospodarsko okolje

Gradbeništvo oziroma gradbeni objekti so temeljni kamen današnje družbe in nam omogočajo sodobni način življenja. Gradbena panoga je



REPUBLIKA SLOVENIJA
SLOVENIAN REPUBLIC
NARODNA AGENCIJA
REPUBLIKE SLOVENIJE
ZARADNO SODRŽAVNO IN
KOTORSKO EVROPE



Ministero dell'Economia
e delle Finanze

Progetto finanziato nell'ambito del Programma per la Cooperazione Transfrontaliera Italia-Slovenia 2007-2013, dal Fondo europeo di sviluppo regionale e dai fondi nazionali.
Projekt sofinanciran v okviru Programa čezmejnega sodelovanja Slovenija-Italija 2007-2013 iz sredstev Evropskega sklada za regionalni razvoj in nacionalnih sredstev

osnova za izvajanje vseh ostalih panog v gospodarstvu, saj omogoča gradnjo prostorov za izvajanje poslovnih dejavnosti. Je največji delodajalec in največ prispeva k bruto investicijam v Evropi (Evropska unija, 2011). Gradbeni objekti so in bodo vedno prisotni kot sinonim za dom, kot pomemben dejavnik v gospodarstvu in kot orodje države za reguliranje gospodarske aktivnosti. Gradbeni objekti predstavljajo zgodovino, z njimi pa tudi načrtujemo prihodnost.

Dejavnost gradbeništva je pomembna veja nacionalnega gospodarstva vsake države. Že uveljavljeno pravilo je, da v kolikor gre gradbeništvo dobro, gre dobro tudi celotnemu gospodarstvu. To domnevo lahko potrdimo tudi na primeru trenutnega gospodarskega stanja v državi in tudi v Regiji. Globalna gospodarska kriza je zajela slovensko gospodarstvo, gospodarske razmere so slabe, BDP je v Sloveniji v letu 2010 v primerjavi z letom 2008 upadel za 3,7 odstotkov. Trenutne razmere v slovenskem gradbeništvu kažejo na kolaps panoge. Največja gradbena podjetja v državi in tudi v Regiji so propadla, zaposleni v sektorju gradbeništva so ostali brez dela, celotno število gradbenih dejavnosti v državi kot tudi v Regiji se je v letu 2010 v primerjavi z letom 2008 zmanjšalo za okrog 20 odstotkov (SURS, 2011).

Gradbeni sektor je trenutno v krizi. Slovenski gradbeni sektor je kriza zajela močnejše kot v drugih državah. Slovenska podjetja v obdobju enega leta (od aprila 2010 do aprila 2011) beležijo za 27,3 odstotka manj gradbenih del, medtem ko se je v tem obdobju vrednost gradbenih del v EU zmanjšala za 1,2 odstotka (GZS, 2011). Stroka pravi, da se lahko v prihodnje na področju gradbeništva pričakuje boljše poslovne rezultate v segmentu obnove stavb za večjo energetske učinkovitost, kot tudi v segmentu gradnje lesenih, nizko energetskih stavb.

2.5 Tehnološko okolje

Vpliv tehnološkega okolja na gradbeno panogo se pozna predvsem na področju mehanizacije dela, povečanju delovne učinkovitosti delavcev, na področju razvoja novih materialov, energetske učinkovitosti materialov in stavb ter v optimizaciji poslovnih procesov v podjetjih. Gradbena panoga je še vedno delovno intenzivna panoga. V prihodnje se bo morala panoga usmeriti v izboljšanje novih tehnologij gradnje, izboljšanje kvalitete materialov in gradnje, v energetske učinkovitost gradnje in objektov ter v sodobne tehnologije varovanja dediščine.

2.6 Konkurenca v sektorju

Konkurenca v sektorju gradnje stavb je za Regijski trg razmeroma velika. V letu 2010 beležimo 1.492 registriranih podjetij v tej dejavnosti, od tega 96 odstotkov predstavljajo mikro podjetja v povprečju z manj kot 10 zaposlenimi. V letu 2010 je le sedem podjetij v sektorju gradnje stavb velikih podjetij z več kot 250 zaposlenimi, katerih prihodki od prodaje v

poslovnem letu presegajo 35.000.000 eurov. Poleg tega v letu 2010 beležimo zmanjšanje števila podjetij v primerjavi s predhodnima dvema letoma. Nekatera gradbena podjetja so torej podlegla gospodarski krizi in se niso uspela obdržati na trgu. V letu 2011 lahko pričakujemo, da se bo trend zmanjševanja števila podjetij nadaljeval oziroma še okrepil. Prav v letošnjem letu je namreč gospodarska kriza najbolj prizadela prav gradbeni sektor, saj je propadlo razmeroma veliko podjetij, med drugim tudi največje slovensko gradbeno podjetje SCT d.d., ki je veljalo za gonilo gospodarskega razvoja gradbene panoge v Regiji in državi. Prav tako se na trgu za obstoj borijo druga, za Regijo pomembna gradbena podjetja, kot so Primorje d.d., Kraški Zidar d.d., Cestno podjetje Koper d.d. in druga. Na trgu bolje kaže mikro podjetjem, ki so bolj fleksibilna, se lažje prilagodijo gospodarskim razmeram in nimajo tako visokih stroškov dela. Tako so mikro podjetja v letu 2010 dosegle celo rast v celotnih prihodkih v primerjavi s predhodnim letom. V tej panogi lahko pričakujemo vse večjo konkurenco izven državnih meja, sploh sedaj, ko se domača podjetja borijo za svoj obstoj in imajo težave pri pridobivanju poslov oziroma bančnih garancij za zavarovanje poslov, kar jim zelo otežuje konkurenčni položaj na trgu. Tudi banke so namreč pri zavarovanju poslov zaradi velike zadolženosti in likvidnostnih težav nekaterih podjetij previdne pri izdajanju garancij. Pri reguliranju konkurence v panogi ima veliko vlogo tudi država. Veliko število poslov v gradbeništvu se namreč izvaja preko javnih naročil, ki jih regulira država.

2.7 Poglavitni trendi v domačem in mednarodnem okolju

Poglavitni trendi v sektorju gradnje stavb v domačem okolju se kažejo predvsem v nadaljnjem razvoju mikro podjetij, ki so na trgu fleksibilnejša, bolj specializirana in se lažje prilagajajo vse bolj zahtevnim pričakovanjem kupcev oziroma naročnikov. V času globoke gospodarske krize, ki je največjo gospodarsko škodo prizadela prav sektorju gradbeništva lahko pričakujemo, da se bodo v nadalje okrepila manjša gradbena naročila na področju popravil, dograditev oziroma rekonstrukcij stavb in zmanjšale masovne gradnje stanovanj in poslovnih prostorov, kot je bil trend nekaj zadnjih let pred krizo. Iz tega stališča je tudi v nadalje pričakovati boljše poslovne rezultate mikro podjetij, ki so sposobna sprejeti vsakršna dela, od manjših, do večjih in velikih naročil, pri katerih mikro podjetja večkrat sodelujejo kot podizvajalci. Prav za zaščito manjših podjetij je država sprejela spremembo Zakona o javnih naročilih, ki določa, da se plačila naročnika za opravljena dela podizvajalcem izvajajo direktno njim in ne preko nosilca poslov. Kajti dogajalo se je, da nosilci poslov niso izplačevali opravljenih del svojim podizvajalcem in podjetja podizvajalcev so kljub zadostnemu obsegu del in dobro opravljenih del propadala zaradi nelikvidnosti. Nujno v gradbenem sektorju je, da država dodatno prilagodi zakonodajo na področju javnih naročil, da se na trgu ponovno vzpostavi zdrava in lojalna gradbena konkurenca ter se dvigne kakovost opravljenih storitev in materiala. Dogaja se namreč, da je nizka cena edino merilo pri

izbiri izvajalca javnega naročila, kar za seboj potegne nekakovostno opravljena dela, naknadne stroške zaradi potrebe po dopolnitvah del po opravljenem naročilu ali celo koruptivna dejanja.

Svetovni trendi gradbenega sektorja se nanašajo predvsem na trajnostno eko gradno, leseno gradnjo, nizko energetska gradnjo, recikliranje odpadnih materialov in nizko ogljično industrijo. V zadnjih letih so precej v porastu gradnje lesenih, energetska učinkovitih oziroma pasivnih hiš. Podjetje Lumar IG, eno vodilnih podjetij na področju gradnje montažnih hiš v Sloveniji, je v letu 2009 prejelo naziv zlate gazele kot podjetje z najboljšimi poslovnimi rezultati tega leta. Direktor podjetja pravi, da je v teh kriznih časih energetska ozaveščenost prišla še bolj do izraza, saj naročniki povprašujejo po kakovostnih, nizko energetskih gradnjah in ne najcenejših gradnjah, kot je to večinoma veljalo do sedaj. V njihovem podjetju se zavedajo pomena optimizacije poslovanja, predvsem v teh kriznih časih in nujnosti vlaganja v tehnološki razvoj in v izobraževalne in raziskovalne namene. Le tako je podjetje lahko konkurenčno tudi v bodoče (Lukič, 2010).

3 - PREDSTAVITEV SEKTORJA V DRŽAVI IN V REGIJI

V nadaljevanju želimo predstaviti sektor gradnje stavb v obravnavani Regiji, kot tudi širše v državi. Podali bomo nekaj splošnih značilnosti sektorja ter navedli pravne regulative, vezane na sektor. Preko analize ključnih statističnih kazalnikov v obdobju od leta 2008 do 2010, bomo dobili splošno sliko o gospodarskem stanju sektorja. Na kratko bomo povzeli tudi dinamiko povpraševanja in ponudbe v sektorju ter vpliv trajnosti na delovanje sektorja.

3.1 Pravna regulativa vezana na sektor

Po standardni klasifikaciji dejavnosti (SKD 2008) spada panoga gradbeništva pod oznako F, ki poleg številnih drugih dejavnosti zajema tudi gradnjo stavb. Sektor gradnje stavb nosi oznako F41 in ga sestavljajo dve podskupini:

- Organizacija izvedbe stavbnih projektov (F41.1)
- Gradnja stanovanjskih in nestanovanjskih stavb (F41.2)

Pravno regulativo v gradbenem sektorju poleg Zakona o graditvi objektov in gradbenih proizvodih določa še precejšnje število drugih zakonov, uredb, pravilnikov, standardov in tehničnih smernic. Pogodbe o delu zaposlenih v gradbenem sektorju so vezane na kolektivno pogodbo v gradbeništvu.

V nadaljevanju navajamo nekaj pomembnejših Zakonov, ki opredeljujejo gradbeni sektor: Zakon o gradbenih proizvodih, Zakon o

graditvi objektov, Zakon o graditvi objektov na mejnih prehodih, Zakon o tehničnih zahtevah za proizvode in o ugotavljanju skladnosti, Zakon o standardizaciji, Zakon o akreditaciji, Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, Zakon o varstvu pred požarom, Zakon o varstvu okolja, Zakon o odpravljanju posledic dela z azbestom, Energetski zakon in številni drugi (GZS, 2011).

V Uradnem listu EU št. 88 je bila dne 4.4.2011 objavljena nova Uredba o določitvi usklajenih pogojev za trženje gradbenih proizvodov. Z Uredbo bo zagotovljeno, da bodo informacije o lastnostih gradbenih proizvodov, ki se dajejo na trg, harmonizirane na nivoju EU. Uvajajo se tudi možnosti za poenostavitev pridobitve oznake CE za individualne proizvode in mikro podjetja. Uredba uvaja nova in strožja merila za priglasitev organov za ugotavljanje skladnosti, vsebuje pa tudi natančne določbe o nadzoru trga (MG, 2011).

Slovenija mora kot članica EU slediti vsem direktivam EU. Zakonodaja v gradbeništvu je zaenkrat po večini vodena s strani države, čeprav kot vidimo so trendi in želje usmerjene v poenotenje zakonodaje z namenom zagotavljanja boljše kvalitete in učinkovitosti panoge.

3.2 Glavni statistični kazalniki (2008 - 2010)

V spodnji tabeli so prikazani glavni statistični kazalniki sektorja gradnje stavb za leta 2008, 2009 in 2010. S pomočjo teh kazalnikov želimo analizirati gospodarsko stanje sektorja v Regiji. Zaradi boljše primerjave in opisa širšega stanja sektorja, v tabeli navajamo tudi kazalnike na nivoju države. Za boljšo predstavbo stanja v sektorju navajamo tudi kazalnike na nivoju velikosti podjetij (mikro, mala, srednja in velika podjetja¹).

Tabela 1: Glavni statistični kazalniki² sektorja gradbeništva

	Enota	Območje	2008	2009	2010	Indeks 2009/08	Indeks 2010/09
Število	SLO		2.668	2.534	2.397	95,0	94,6
Regija			1.668	1.604	1.492	96,2	93,0
			1.615	1.526	1.426	94,5	93,4
			49	54	46	110,2	83,3
			16	16	14	100,0	87,5
			8	8	7	100,0	87,5
%			62,5%	63,3%	62,2%		
Število	SLO		21.130	19.240	14.933	91,1	77,6
Regija			10.116	8.781	7.527	86,8	85,7

¹ Velikost podjetij v Sloveniji določa Zakon o gospodarskih družbah (ZGD 2009, 55.člen), ki jih deli na mikro, male, srednje in velike družbe. Mikro družba je družba, ki izpolnjuje dve od teh meril: povprečno število delavcev v poslovnem letu ne presega deset, čisti prihodki od prodaje ne presegajo 2.000.000 eurov in vrednost aktive ne presega 2.000.000 eurov. Majhna družba je družba, ki ni mikro družba in ki izpolnjuje dve od teh meril: povprečno število delavcev v poslovnem letu ne presega 50, čisti prihodki od prodaje ne presegajo 8.800.000 eurov in vrednost aktive ne presega 4.400.000 eurov. Srednja družba je družba, ki izpolnjuje dve od teh meril: povprečno število delavcev v poslovnem letu ne presega 250, čisti prihodki od prodaje ne presegajo 35.000.000 eurov in vrednost aktive ne presega 17.500.000 eurov. Velika družba je družba, ki presega vsa navedena merila.

² Podatki zaključnih računov podjetij za posamezno leto

			6.414	5,39%	4.739	82,6	89,1
			1.673	1.500	1.009	89,7	87,2
			438	806	737	100,5	79,2
			1.130	1.077	1.082	95,2	100,5
		%	47,9%	45,6%	50,4%		
	v EUR	SLO	2.904.957.801	2.230.477.948	1.973.630.315	76,8	88,5
		Regija	1.364.274.907	1.074.662.646	1.094.055.094	78,7	101,8
			469.705.337	316.437.801	397.835.487	67,4	125,7
			225.686.697	197.144.914	180.364.115	87,4	91,4
			213.122.980	189.209.347	144.633.981	88,8	76,4
			456.259.893	371.671.374	371.217.511	81,5	99,6
		%	47,0%	48,2%	55,4%		
	v EUR	SLO	24.298	21.706	22.899	89,3	105,5
		Regija	22.159	23.405	23.679	105,6	101,2
	%	SLO	180.905.362	150.546.499	120.006.625	83,2	79,7
		Regija	88.163.236	74.828.613	73.286.541	84,9	97,9
			48,7%	49,7%	61,1%		
	%	SLO	4,29	-7,28	-17,3	-169,7	237,0
		Regija	3,76	-0,34	-14,3	9,0	-4.210,4
	v EUR	SLO	2.667.081.735	2.032.451.301	1.808.331.206	76,2	89,0
		Regija	1.267.215.914	980.080.963	990.197.125	77,3	101,0
			47,5%	48,2%	54,8%		
	v EUR	SLO	124.589.981	80.263.161	58.359.710	64,4	72,7
		Regija	51.265.634	40.933.977	35.988.127	79,8	87,9
			41,1%	51,0%	61,7%		

Vir: GZS - Gospodarska zbornica Slovenije, 2011

Število podjetij znotraj sektorja gradnje stavb v Regiji se je v zadnjih treh letih zmanjšalo za 10,6 odstotkov, od tega največ, 12,5 odstotkov se je v letu 2010 v primerjavi z letom 2008 zmanjšalo število srednjih in velikih družb. Število podjetij v Regiji predstavlja več kot 60 odstotkov vseh podjetij v sektorju gradnje stavb v državi. Iz tega stališča smatramo, da je stanje na nivoju države primerljivo s stanjem sektorja v Regiji. V enakem obdobju se je zmanjšalo število zaposlenih za 25,6 odstotkov in sicer največ v malih podjetjih, za kar 39,7 odstotkov. Sklepamo lahko, da so se mala podjetja hitreje kot večja podjetja prilagodila kriznim razmeram in odpustila presežne delavce z namenom lastnega obstoja in preživetja. Velika podjetja, ki so bolj toga, tega tako hitro niso bila zmožna storiti, čeprav lahko pričakujemo trend zmanjšanja zaposlenih na podlagi množičnega odpuščanja v letu 2011, po tem, ko je propadlo nekaj velikih gradbenih podjetij.

Letni promet se je v Regiji v obdobju od 2008 do 2010 zmanjšal za 19,8 odstotkov, kar je precej manj v primerjavi z indeksom na nivoju države, ki znaša 32,1 odstotkov. Predpostavljamo lahko, da je bil v tem obdobju gospodarski položaj gradbenih podjetij v ostalih delih države slabši kot v naši Regiji.

Presenetljivo se je bruto domači proizvod na zaposlenega v obdobju od 2008 do 2010 na nivoju države kot tudi v Regiji zvišal in sicer za 6,9 odstotkov. Delež EBITDE se je zmanjšal za 16,9 odstotkov, ROE je padel iz 3,76 odstotkov v letu 2008 na -14,3 odstotkov v letu 2010. Prihodki od prodaje na domačem trgu so v enakem obdobju padli za 21,9 odstotkov,

³ EBITDA - Earnings before interests, depreciation, taxes and amortization

⁴ ROE - Return on equity

prav tako so kažejo trend padca poslovnih rezultatov v sektorju gradnje stavb tudi prihodki od prodaje v tujini in sicer za 29,8 odstotkov.

Glede na gospodarsko stanje v sektorju lahko v letošnjem letu 2011 pričakujemo še slabše poslovne rezultate. Pričakovati je, da se bodo z letom 2012 vrednosti teh kazalcev nekoliko dvignile. Kot rečeno je stanje v gradbenem sektorju tudi odraz gospodarskega stanja v državi, za katerega želimo, da nam bo v prihodnje omogočal stabilno, razvito in konkurenčno gospodarsko okolje, ki bo vzpodbujalo nadaljnji razvoj.

3.3 Dinamika povpraševanja in ponudbe

Tako povpraševanje kot ponudba v sektorju gradnje stavb sta se v obdobju zadnjih dveh let zmanjšala, predvsem v primerjavi z razmerami pred gospodarsko krizo, ko so bile razmere v sektorju nadpovprečno dobre. S prihodom recesije je veliko število novozgrajenih stavb in stanovanj ostalo praznih, kupna moč prebivalstva je padla, podjetja so se bolj kot z vlaganjem v investicije ukvarjala s poplačili terjatev za predhodne investicije. Gradbeni investitorji so ostali brez zaslužka, mnogi so se znašli v likvidnostnih težavah. Na trgu je ponudba še vedno ostala razmeroma velika, povpraševanje se je zmanjšalo, cene nepremičnin so nekoliko padle vendar še vedno ne toliko, kolikor bi glede na razmere na trgu lahko pričakovali.

Po besedah direktorja podjetja Lumar IG je nekoliko naraslo povpraševanje po lesenih, montažnih, nizko energetske hišah. Ljudje se čedalje bolj zavedamo prednosti, ki nam jih prinaša pasivna gradnja ter izkoriščanje obnovljivih virov energije. Današnji kupci stavb dajejo pomen predvsem trajnosti in dolgoročnim prihrankom energije ter kakovosti izdelkov in so za to pripravljeni plačati tudi nekoliko višjo ceno (Dnevnik.si, Lukič, 2010). Trend na področju povpraševanja se je torej preusmeril iz povpraševanja po najcenejših izgradnjah k zahtevi po kvaliteti in energetski učinkovitosti stavbe.

3.4 Vpliv trajnosti v sektorju

Zaradi naraščajočih energetske potreb na svetovni ravni, visokih cen energije in podnebni spremembi je energetska učinkovitost postala ena prioriteta javnosti in nosilec odločanja v gradbenem sektorju. Leta 2008 je EU sprejela podnebno-energetski sveženj zakonodajnih ukrepov, ki za EU določa visoke cilje. EU se je zavezala k 20 odstotnemu zmanjšanju izpustov toplogrednih plinov do leta 2020 v primerjavi z letom 1990 in 20 odstotno povečanje deleža porabe obnovljive energije (ZDS, 2010).

Gradbeni sektor je največji porabnik energije v EU, saj je delež tega sektorja v končnem obsegu energetske potreb 49 odstotni, kar je več od prometnega sektorja in industrije. Gradbeni sektor torej predstavlja velik gospodarski potencial za zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov na

stroškovno učinkovit način, kot tudi velik potencial pri recikliranju odpadnega gradbenega materiala (ZDS, 2010).

V zadnjih letih je Evropska unija vidik trajnostnega razvoja vključila v številne zakone, uredbe in strategije. Glede na ne poenoteno zakonodajo na nivoju EU, je izvajanje zakonov in upoštevanje strategij še vedno prepuščeno lastnim usmeritvam posameznih držav članic, glavne usmeritve EU na področju gradbeništva so (ZDS, 2010):

- Zeleno javno naročanje, ki določa upoštevanje okoljskih vidikov v postopkih javnega naročanja. Preko javnih naročil v gradbeništvu lahko država v veliki meri pripomore k izboljšanju energetske učinkovitosti in uporabe obnovljivih virov energije pri gradnji stavb.
- Ravnanje z odpadki, saj naj bi do leta 2020 države članice reciklirale ali ponovno uporabile do 70% vseh gradbenih odpadkov.
- Energetska učinkovitost stavb, ki določa minimalne standarde za energetska učinkovitost novogradenj in obstoječih stavb, za katere so načrtovanja obsežna obnovitvena dela.

4 - SWOT ANALIZA SEKTORJA

Na podlagi analize in predstavljenih kazalnikov gospodarskega stanja v sektorju gradnje stavb v spodnji tabeli povzemamo prednosti in slabosti obravnavane panoge. Na podlagi ocen prednosti in slabosti panoge in z upoštevanjem napovedi tehnoloških, konkurenčnih, gospodarskih in drugih razvojev v okolju bomo ocenili še poslovne priložnosti in nevarnosti te panoge v Regiji.

Tabela 2: SWOT analiza sektorja gradbeništva

PREDNOSTI	SLABOSTI
▪ Specifična dobra znanja v gradbeni stroki (predvsem na področju nizkih gradenj) ▪ Gradbene storitve kot predpogoj za opravljanje dejavnosti drugih gospodarskih sektorjev ▪ Prilagodljivost malih podjetij ▪ Poslovno-kapitalska povezanost gradbenih sistemov (gospodarnejše poslovanje in uresničevanje ciljev z zmanjšanim tveganjem in nižjimi stroški) ▪ Poslovanje po smernicah mednarodnih standardov kakovosti	▪ Nizka produktivnost panoge ▪ Delo na črno ▪ Visoki stroški materiala in goriv ▪ Slabo recikliranje odpadnega materiala ▪ Pomanjkanje izobraženega strokovnega kadra ▪ Počasen tehnološki razvoj ▪ Počasno prilagajanje velikih podjetij na nove tržne razmere ▪ Nezaupanje dobaviteljev (zaradi predplačil likvidnostne težave) ▪ Neizpolnjevanje zahtev in predpisov na področju varstva okolja, zdravstvene zakonodaje, kulturne dediščine in prostorske ureditve
PRILIKOVNOSTI	NEVARNOSTI
▪ Velike rezerve pri povečanju dodane vrednosti v panogi ▪ Eko gradnja ▪ Izobraževanje zaposlenih ▪ Sodelovanje z raziskovalnimi	▪ Velika konkurenca (EU in dežele tretjega sveta), izredno nizke cene ▪ Gradnja lesenih, montažnih stavb ▪ Deficit visoko usposobljenega kadra (inženirjev)

- institucijami s področja gradbeništva (na področju naprednih gradbenih materialov in vrstah gradenj)
- Oblikovanje učinkovitih poslovnih modelov
- Inovacije materialov, izdelkov in gradnje
- Prodor na tuje trge, poznavanje potencialnih JV evropskih trgov
- Čezmejno sodelovanje na področju skupne udeležbe na javnih naročilih
- Cesto gradnja in bodoča železniška infrastruktura
- Realizacija na javnih naročilih (tekoča plačila)
- Aktivno obvladovanje tveganj (konkurenčni položaj, nadzor nad stroški, predvidljivost denarnih tokov itd.)
- Kvalificiran kader (veliko stečajev podjetij)
- Izboljševanje varnosti in zdravja pri delu
- Vlaganja v tehnološko posodobitev
- Sodelovanje povezanih panog (npr. zelena gradnja)
- Zelena javna naročila
- Vključevanje v projekte energetske učinkovitosti (racionalna poraba energije)
- Pomanjkanje sredstev za vlaganja v razvoj in nove tehnologije
- Neprimerna zakonodaja na področju javnih naročil
- Nelikvidnost podjetij (plačilna nedisciplina)
- Gospodarska kriza in slaba kupna moč (zmanjšanje investicijske politike)
- Finančna tveganja (aktivna politika upravljanja likvidnosti)
- Operativna tveganja (spremenljivost cen materialov, prodajnih pogojev, zakonodaje, pogodbenih razmerij z naročniki itd.)
- Tržna tveganja (nelojalna konkurenca)

4.1 Konkurenčni položaj podjetij v sektorju

Gradbena industrija predstavlja pomembno vlogo v gospodarstvu doma, kot tudi v EU. V letu 2009 na nivoju EU-27 beležimo gradbeno dejavnost v skupni višini 1.173 milijard EUR, kar je skoraj 10 odstotkov BDP v EU. Gradbeni sektor združuje kar 14,8 milijonov delavcev, kar predstavlja 7,1 odstotkov celotne zaposlitve v EU in 3 milijone gradbenih podjetij, v 95 odstotkih gre za manjša podjetja, ki imajo do 20 zaposlenih (ZDS, 2010).

Za primerjavo v sektorju gradnje stavb podatki za Slovenijo v letu 2009 kažejo registriranih 2.534 podjetij, 19.240 zaposlenih in ustvarjenih 2.230.477.948 eurov prihodkov (GZS, 2011). Slovenija je v primerjavi z ostalim evropskim trgom majhno tržišče, vendar je delež gradbeništva oziroma gradnje stavb za domače gospodarstvo velikega pomena. Trenutno je gradbena panoga v krizi, morda bolj kot ostale panoge, saj beleži več kot 20 odstotni padec celotnega števila gradbenih dejavnosti. Na nivoju EU-27 je v letu 2009 ta delež predstavljal 7,5 odstotkov (ZDS, 2010).

Kljub notranjemu evropskemu trgu je konkurenca v gradbeništvu zaradi specifičnosti panoge nekoliko omejena, saj je gradbeništvo v praksi še vedno predvsem lokalna dejavnost. Za gradbeništvo so značilni posebni pogoji dela in zaposlitve, velika mobilnost zaposlenih, kot tudi omejitve dejavnosti glede na vremenske razmere. Kljub vsemu pa je tudi v tej panogi vse bolj prisotna tuja konkurenca, ki na domači trg prihaja predvsem preko konzorcijskih partnerstev. Glede na trenutno gradbeno krizo in propadanje velikih gradbenih podjetij v Sloveniji, je možnost povečanja prisotnosti tuje konkurence na domačem tržišču toliko večja.

4.2 Determinante uspeha

Determinante uspeha v sektorju gradnje stavb so usmerjene predvsem na področje trajnostnega oziroma eko gradbeništva. Čedalje več ljudi se zaveda pomena varovanja okolja kot tudi energetskih prihrankov in posledično nižjih stroškov pri gradnji nizko energetskih objektov. Pri tem igra pomembno vlogo tudi država, ki lahko s spodbujanjem in prilagoditvijo zakonodaje še dodatno pospeši zavedanje in pomen zelene gradnje. Izrednega pomena za trajnostni razvoj družbe in okolja je učinkovita raba energije pri gradnji objektov, pri proizvodnji gradbenih materialov, kot tudi pri recikliranju oziroma ponovni uporabi odpadnega gradbenega materiala. Nadaljnji razvoj gradbenega sektorja mora temeljiti na izboljšanju trenutnega načina gradnje in se usmeriti na nove tehnologije, podkrepljene z inovativnimi, modernimi pristopi ter zagotoviti višjo dodano vrednost dejavnosti. Za razvoj sektorja je pomembna kadrovska okrepitev s izobraženim strokovnim kadrom, optimizacija poslovanja z uvajanjem inovativnih poslovnih modelov, vlaganja v raziskave in razvoj, sodelovanje med podjetji v panogi in povezanih panogah ter raziskovalnimi institucijami.

5 - STRATEŠKE OPCIJE ZA SEKTOR

Gradbeništvo v Sloveniji je del notranjega in tudi globalnega okolja, zato je konkurenčnost panoge edina razvojna opcija. Gradbeni sektor si mora kljub ekonomski krizi, ki je najbolj prizadela prav gradbeni sektor, prizadevati za čim prejšnji napredek in izboljšanje poslovnih rezultatov. V nadaljevanju navajamo nekaj ključnih strateških opcij za sektor in sicer:

- Fleksibilno prilagajanje podjetij na trgu in večja specializacija.
- Uvajanje sodobnih tehnologij gradnje (npr. izolacijske tehnike) in poslovnih modelov.
- Uporaba in proizvodnja visoko kakovostnih materialov.
- Povečanje vlaganj v raziskave in razvoj na področju sodobnih tehnologij v gradbeništvu.
- Vlaganje v razvojne in strokovne kadre v podjetjih.
- Eko gradnja:
 - Recikliranje in ponovna uporaba odpadnih materialov.
 - Zmanjšanje toplogrednih emisij v okolje.
 - Zaščita kulturne dediščine in grajenega okolja.

Dolgoročno je potrebno graditi na trženju in prepoznavnosti specialističnih znanj v slovenskem gradbenem sektorju, si s tem zagotoviti konkurenčno prednost v širšem evropskem okolju ter ob enem povečati dodano vrednost v panogi. Krepitev je potrebno strokovno, tehnološko,

konkurenčno ter politično pozicijo na globalnem trgu, kot tudi zagotoviti pozitivno prepoznavnost gradbene stroke ter v panogo pritegniti mlade, izobražene, sposobne in motivirane kadre.

Intenzivneje je potrebno razvijati lastno inovativnost in zagotoviti prenos znanj v nove, napredne materiale, proizvode in storitve. V panogi je potrebno izpostaviti pomen eko gradnje, sonaravnega in okolju prijaznega pristopa h gradnji, izkoristiti potencialne lesne mase v domačem okolju ter vzpostaviti sodelovanje z ostalimi povezanimi panogami, postati fleksibilnejši na trgu in se usmeriti v specializirana znanja in veščine.

Velik pomen v panogi predstavlja ekološka osveščenost in čim boljši izkoristki energije in odpadnih materialov tako na področju proizvodnje, gradnje in kasnejše uporabe stavb. Razvojni trendi v gradbeništvu so usmerjeni v razvoj energetske učinkovitih gradbenih in pomožnih materialov, energetske varčnim načinom gradnje in uporabi obnovljivih virov energije v stavbah. Ker je eko gradbeništvo ena izmed evropskih razvojnih prioritet, lahko tudi v bodoče pričakujemo finančna in druga spodbujanja teh dejavnosti preko nacionalnih programov, kot tudi preko zelenih javnih naročil. Smotno je, da lokalna gradbena podjetja izkoristijo možnosti tovrstnih spodbud v kar največji možni meri, tudi z vključevanjem v projekte energetske učinkovitosti.

Kot država bivše Jugoslavije ima Slovenija dobre izkušnje in poznavanje trgov balkanskih in držav jugovzhodne Evrope, kar ji za enkrat prinaša prednosti pri pridobivanju kadrov v gradbeni sektor. Ta poznavanja pa bi morala v prihodnje izkoristiti tudi v smeri lažjega prodora na nova tržišča, tudi na ostalem čezmejnem območju, predvsem preko skupne udeležbe na javnih naročilih s podjetij onkraj meja Slovenije. Izvedba del preko javnih naročil se je v zadnjih nekaj letih izkazala kot izredno pomemben posel v sektorju gradbeništva za zagotavljanje likvidnosti podjetij, saj so javne institucije za razliko od zasebnega sektorja zanesljivi in pravočasen plačnik.

V Sloveniji se zaradi še vedno ne dokončanih cestnih povezav, kaže pomemben vir bodočih prihodkov na področju ceste gradnje. V Regiji je cestno omrežje sicer že razmeroma prenovljeno, za razliko od dotrajane železniške infrastrukture, ki bo v bodoče prav gotovo deležna večjih gradbenih posegov in tehnoloških posodobitev.

6 - UGOTOVITVE

Gradbeni sektor se trenutno nahaja v težkem gospodarskem položaju, saj je prav panoga gradbeništva ena izmed najbolj prizadetih gospodarskih panog v času globalne gospodarske krize. Kriza ni prizadela celotnega EU gradbenega sektorja enakomerno, v nekaterih državah je stanje bolj alarmantno kot drugod. Slovenija spada med države, ki jih je kriza na področju gradbeništva bolj zaznamovala. Tudi v letu 2011, ko naj bi se po napovedih stroke gospodarsko stanje že nekoliko stabiliziralo, v

Sloveniji vrednosti kazalcev na področju gradbeništva še vedno padajo. Tako je bila vrednost opravljenih gradbenih del v mesecu aprilu še za 2,8 odstotka nižja kot predhodni mesec. Vrednost gradbenih del opravljenih v mesecu aprilu 2011 je bila v primerjavi z aprilom 2010 nižja za 27,3 odstotkov, na področju gradnje stavb za celo 38,4 odstotkov (SURS, 2011).

Tudi država bo v nadalje lahko veliko prispevala k izhodu gradbenega sektorja iz krize. Predvsem mora poskrbeti za izboljšanje zakonodaje na področju javnih naročil, ter preko »zelenih« javnih naročil spodbujati eko gradnjo. Prav tako lahko država pripomore k izboljšanju razmer na področju plačilne nediscipline in posledično likvidnostnih težav sicer, po obsegu del, uspešnih podjetij ter priskoči na pomoč podjetjem s finančnimi spodbudami za namene spodbujanja inovacij, raziskav in razvoja.

Kljub nezavidljivemu položaju gradbene panoge morajo podjetja izkoristiti svoje potenciale za nadaljnji razvoj. Mikro podjetja, ki so po velikosti podjetij v sektorju med najbolj zastopanimi, so dovolj fleksibilna, da se bodo morala prilagoditi razmeram na trgu in izkoristiti konkurenčno prednost, ki jo imajo, ali poiskati tržno nišo, ki jim bo odprla nove možnosti za ponoven okrepljen prodor na tržišče.

Kriza z vsemi svojimi negativnimi posledicami za sektor gradbeništva lahko prinese tudi pozitivne učinke, v kolikor se jih podjetja zavedajo in jih znajo izkoristiti. Napredek je potrebno iskati na področju tehnološke in organizacijske inovativnosti z namenom zniževanja stroškov poslovanja in izboljšanja konkurenčnega položaja na trgu ter se usmeriti predvsem v eko gradnjo in trajnostni razvoj panoge.

Velik pomen v času krize predstavlja tudi čezmejno sodelovanje, saj se lahko podjetja preko sodelovanja veliko naučijo na podlagi preteklih izkušenj. Z okrepljenim dobrim med sosedskim partnerskim sodelovanjem lahko podjetja iz obeh strani meja pridejo do boljših poslovnih rezultatov.

7 - LITERATURA IN VIRI

- RRP - Regionalni razvojni program Južne Primorske 2007-2013, Regionalni razvojni center Koper Centro regionale di sviluppo, Regionalna razvojna agencija Južna Primorska, Koper, julij 2006 (dopolnitve november 2006).
- RRP - Regionalni razvojni program Severne Primorske (Goriške statistične regije) 2007-2013, Regionalni razvojni svet Severne Primorske, december 2006.
- RRP - Regionalni razvojni program Notranjsko-kraške regije 2007-2013, Regionalna razvojna agencija Notranjsko-kraške regije, avgust 2006.
- RRP - Regionalni razvojni program Ljubljanske urbane regije 2007-2013, Regionalna razvojna agencija, Ljubljana, marec 2007.

- SURS - Statistični urad Republike Slovenije (2011), Pregled klasifikacije v tabelarni obliki (<http://www.stat.si/klasje/tabela.aspx?cvn=4978>), 27.6.2011.
- ZGD - Zakon o gospodarskih družbah (2006), Uradni list RS št.65/2009 (<http://www.uradni-list.si/1/content?id=93580&part=6&highlight=zakon+o+gospodarskih+dru%C5%BEbah>), 27.6.2011.
- Evropska komisija (2010), Evropa 2020 - Strategija za pametno, trajnostno in vključujočo rast (http://ec.europa.eu/eu2020/pdf/1_SL_ACT_part1_v1.pdf), 28.6.2011.
- SURS - Statistični urad Republike Slovenije (2011), Bruto domači proizvod, četrtni podatki (<http://www.stat.si/indikatorji.asp?ID=12>), 28.6.2011.
- GZS - Gospodarska zbornica Slovenije (2011), Interne baze podatkov, 26.6.2011.
- Poslovni Dnevnik.si (2010), Gradbeni sektor premalo vlaga v razvoj, Lukič (http://www.dnevnik.si/poslovni_dnevnik/1042329225), 27.6.2011.
- GZS - Gospodarska zbornica Slovenije (2010), Gradbeni predpisi (http://www.gzs.si/slo/panoge/zbornica_gradbenistva_in_industrije_gradbenega_materiala/zakonodaja_s_podrocja_gradbenistva/slovenski_gradbeni_predpisi/horizontalna_zakonodaja_v_povezavi_z_vertikalno_zakonodajo_za_gradbenistvo), 27.6.2011.
- ZDS - Združenje delodajalcev Slovenije (2010), RIBI - Prestrukturiranje v gradbeništvu-kako bolje napovedovati prihodnje trende (<http://www.zds.si/si/publikacije/>), 27.6.2011.
- MG - Ministrstvo za gospodarstvo (2011), Objava Uredbe (EU) št. 305/2011 (http://www.mg.gov.si/fileadmin/mg.gov.si/pageuploads/DNT/SETB/novi_pristop/CPD/CPR_-_aktualno-april_2011.pdf), 29.6.2011.
- SURS - Statistični urad Republike Slovenije (2011), Indeksi vrednosti gradbenih del, april 2011 (http://www.stat.si/novica_prikazi.aspx?id=3976), 30.6.2011.
- GZS - Gospodarska zbornica Slovenije (2010), SKEP - Analitska skupina GZS, Tekoča ekonomska gibanja, Letnik XVII ([http://skep.gzs.si/slo/tekoca_ekonomska_gibanja/47739/52399/javascriptlink\(43713\)/52365](http://skep.gzs.si/slo/tekoca_ekonomska_gibanja/47739/52399/javascriptlink(43713)/52365)), 21.9.2011.