



PRIVREDNA
KOMORA
SRBIJE



CEVES
CENTAR ZA VISOKE
EKONOMSKE STUDIJE
CENTER FOR ADVANCED
ECONOMIC STUDIES

GRAĐEVINARSTVO

SEKTORSKI PREGLED NOVEMBAR 2016.



TOP AKTUELNOSTI

Uprkos topljenju negativnog uticaja rezultata britanskog referenduma, građevinski sektor UK doživeo neočekivan pad u oktobru

Svetski stručnjaci su predviđali drugi uzastopni mesečni rast ovog sektora od 0,2%, ali je on iznenadio i doživeo pad od 0,6%. Sektor koji čini skoro 7% britanskog BDP-a je povučen na dole padom investicija u infrastrukturu i javne institucije, dok je privatna gradnja u oktobru čak doživela svoj godišnji maksimum.

Evropska investiciona banka obezbeđuje 190 mil EUR kredita litvanskoj kompaniji Lietuvos Energija

Kompanija je dobila kredit kako bi u Viljnusu izgradila novu fabriku koja će proizvoditi energiju na bazi sagorevanja biomase i otpada, ukupnog kapaciteta od 88MVe i 227MVth. Ova fabrika bi trebalo godišnje da proizvodi 413GVh električne energije za nacionalnu elektro mrežu i 1.180GVh toplote za sistem grejanja grada Viljnusa.

Ujedinjeni Arapski Emirati (UAE) planiraju da do 2020. povećaju svoje hotelske kapacitete za više od jedne trećine, iako prihodi po hotelskoj sobi opadaju

Ovo znači da će se u narednih šest godina u ovoj zemlji izgraditi 54.000 novih hotelskih soba, iako je u oktobru prosečna cena smeštaja u emiratima dostigla svoj jedanaestogodišnji minimum. Dubai i Abu Dabi prednjače u izgradnji novih smeštajnih kapaciteta, što ne iznenađuje s obzirom da će Dubai biti domaćin svetskog Expo 2020 sajma u okviru kog planira da ugosti 25 miliona posetilaca, nasuprot Milanu koji je na Expo 2015 privukao 20 miliona posetilaca.

U septembru ostvaren rekord u broju izdatih građevinskih dozvola u Srbiji

Tokom septembra je u Srbiji izdato ukupno 1.377 dozvola, što je najbolji rezultat od 2007. godine od kada RZS prati ove podatke. Za prvih devet meseci ove godine izdato je 17% odsto više građevinskih dozvola nego u istom periodu prošle godine, a najveća građevinska aktivnost u septembru je zabeležena u Beogradu, te u Južnobačkom regionu.

Zahvaljujući građevinskim dozvolama Srbija jedna od 10 zemalja koje su najviše napredovale na Doing business listi za 2017. godinu

Srbija je napredovala sa 59. na 47. mesto, od ukupno 189 zemalja, za šta je najzaslužniji skok sa 152. na 36. mesto u oblasti pribavljanje građevinskih dozvola, zahvaljujući onlajn apliciranju za građevinske dozvole.

- U Trgovištu do građevinske dozvole za dan, dok je republički prosek šest dana. U opštini Trgovište se do građevinske dozvole može doći za jedan dan, a u Gadžinom Hanu i Vladimircima za oko dva dana. Što se tiče gradova, dozvole se najbrže izdaju u Čačku, Vranju i Somboru, gde procedura traje oko tri dana. U Beogradu, građevinske dozvole najbrže izdaju Zemun, Palilula, Stari Grad, Grocka i Vračar, gde se postupak završava za manje od pet dana.
- Lokacijski uslovi se u opštinama Boljevac, Rača i Majdanpek dobijaju za pet do šest dana, dok je republički prosek 13 radnih dana. Što se tiče gradova, najbolje se kotiraju Čačak i Vranje (kao i za građevinske dozvole), ali i Zaječar, gde procedura traje sedam do osam dana.
- Upotrebne dozvole za dan ili manje u Sjenici, Bosilegradu, Lajkovcu i Trgovištu, dok je republički prosek sedam radnih dana. Od gradova, najuspešniji su Subotica, Šabac i Sombor, gde se na ovu dozvolu čeka manje od tri dana.

Sprovođenje Zakona o pretvaranju prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu značajno ubrzano u poslednja četiri meseca

Tokom poslednja četiri meseca, lokalne samouprave rešile su pozitivno ukupno 88 zahteva za pretvaranjem prava korišćenja u pravo svojine i time ostvarile prihod od 357,48 mil RSD.

Izgrađeno 10 spratova kule A u okviru projekta Beograd na vodi

Predviđa se da će se izgradnja završiti do kraja 2018. godine. Ovaj stambeno-poslovni kompleks će se sastojati od oko 12.000 kancelarija i oko 6.000 stambenih jedinica.



GLOBALNO TRŽIŠTE

Globalni rast građevinske industrije je umeren, sa projekcijom da će na kraju 2016. godine iznositi 2,8%, što je neznatno više u odnosu na rast od 2,4% u 2015. godini

Ove stope rasta su skromne ako ih uporedimo sa prosečnom stopom rasta u prethodnih 10 godina od 5% godišnje, kada je građevinski sektor bio predvodnik globalnog rasta. Na slabiji rast građevinskog sektora u poslednje dve godine najviše su uticala tri faktora. To su: 1) istorijski niske cene nafte, što je usporilo rast građevinarstva u zemljama izvoznicama nafte; 2) ekonomsko posustajanje Kine, najvećeg svetskog igrača u građevinskom sektoru; i 3) jačanje američkog dolara, koje je smanjilo investicionu aktivnost građevinskog sektora koji čini puno malih firmi sa velikim leveridžom i dugачkim rokovima otplate duga.

Novembarски rast cena nafte, topljenje negativnog uticaja Brexit-a i stabilizovanje kineske ekonomije su razlog za optimizam u sektoru građevinarstva

Takođe, u prilog pozitivnim očekivanjima ide i optimizam koji dolazi sa američkog tržišta.

Iako su izbori u SAD u prvi mah doneli neizvesnost, očekivanja na ovom tržištu su se popravila

Naime, neposredno nakon proglašenja Donalda Trampa za novog predsednika SAD, očekivanja investitora i eksperata iz građevinskog sektora su naglo pala. Ipak, kako je novi predsednik najavio veća ulaganja u infrastrukturu, tako su se i očekivanja u ovom sektoru popravila. Očekuje se da će građevinski sektor SAD potrošiti preko 1,2 triliona \$ u 2017. godini.

Evropski sektor građevinarstva se oporavlja od šoka posle Brexit-a i trenutno pokazuje dobre izglede

Evropski CECE Barometer indeks beleži blagi rast u novembru, što znači da proizvođači građevinskih mašina i opreme u Evropi očekuju rast građevinskog sektora u narednih šest meseci. Najoptimističniji su proizvođači buldožera.

Kineska ekonomija se stabilizuje, te se pozitivniji prospekti građevinskog sektora vide i na ovom tržištu

Uprkos ekonomskom posustajanju Kine tokom 2016. godine, PMI indeks od 51,7 u novembru beleži svoj najveći iznos od aprila 2012. godine. Ovakvom optimizmu su doprineli Vladina stimulatívna politika i upravo rast sektora nekretnina. Očekuje se da će Kina ostati najveća sila u svetu građevinarstva sve do 2030. godine.

Građevinski sektor Indije će biti treći najveći na svetu do 2030. godine

S obzirom da je svaka šesta osoba na svetu koja se preseli u grad zapravo građanin Indije, ne iznenađuje podatak da je stopa urbanizacije u ovoj zemlji druga najveća na svetu (posle Kine) i da će do 2025. godine građevinski sektor Indije vredeti milijardu dolara i zapošljavati 75 miliona ljudi. Očekuje se da će do 2030 Indija imati 77 gradova sa po preko milion stanovnika.



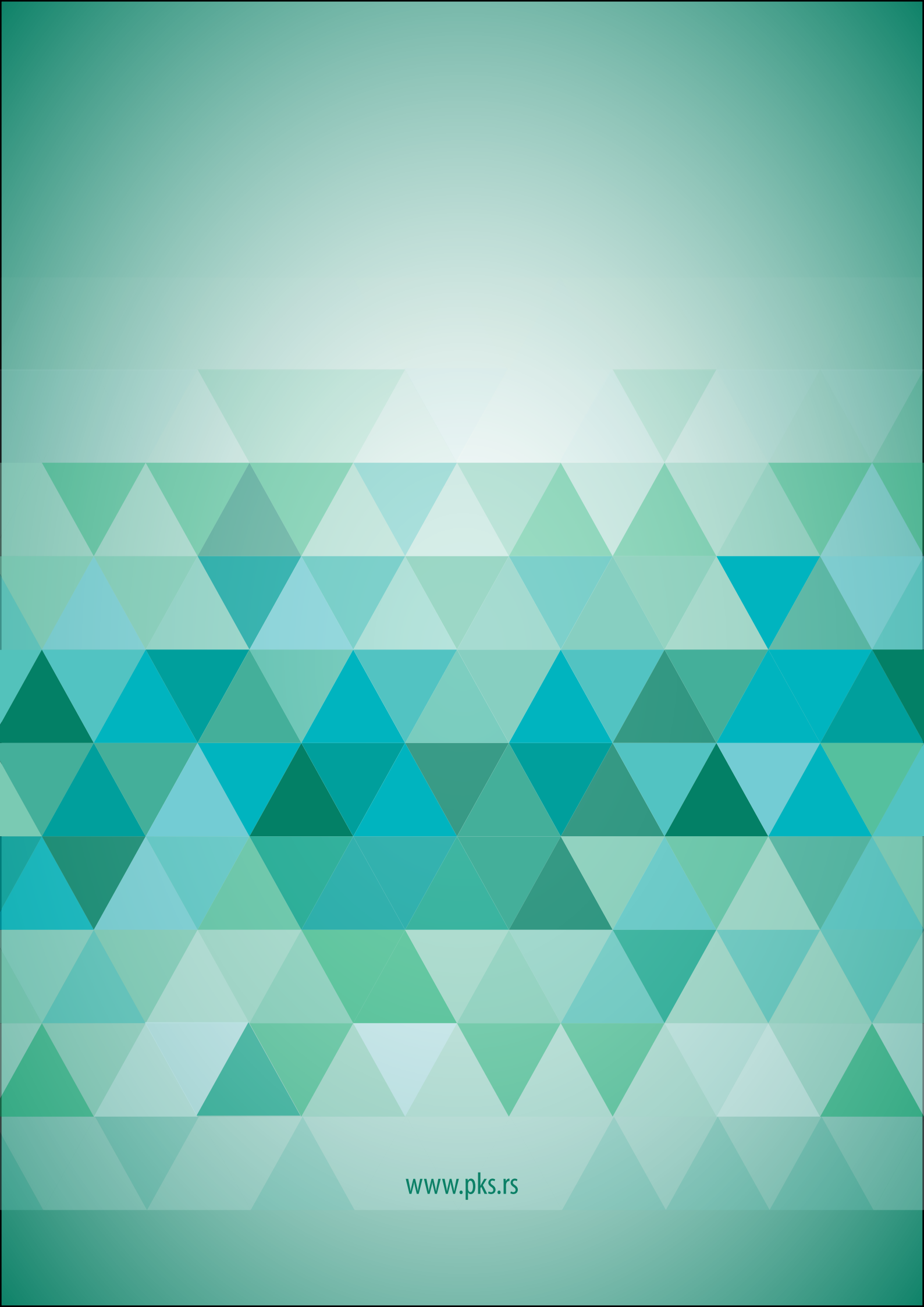
DOMAĆE TRŽIŠTE

Vrednost izvedenih radova izvođača iz Republike Srbije u trećem kvartalu 2016. godine veća je za 1,6% u odnosu na treći kvartal 2015. godine, a vrednost novih ugovorenih radova za 10,6%

Posmatrano prema vrsti građevina, vrednost radova izvedenih na zgradama je porasla je za 18,8%, dok je na ostalim građevinama opala za 5,2%.

Broj izdatih građevinskih dozvola ubrzano raste, zahvaljujući onlajn proceduri

Ukupan broj izdatih dozvola za period januar – septembar 2016. godine veći je za 16,8% u odnosu na isti period prethodne godine, dok je predviđena vrednost radova veća za 6,2% (zgrada za 34,1%, dok je predviđena vrednost ostalih građevina manja - za 28,6%).



www.pks.rs