



PRIVREDNA  
KOMORA  
SRBIJE



**CEVES**  
CENTAR ZA VISOKE  
EKONOMSKE STUDIJE  
CENTER FOR ADVANCED  
ECONOMIC STUDIES

# GRAĐEVINARSTVO

SEKTORSKI PREGLED SEPTEMBAR 2016.



# TOP AKTUELNOSTI

## Građevinski sektor UK u recesiji prvi put posle 4 godine

Prvi znaci slabljenja osetili su se i pre Brexit-a, s obzirom da se u prvoj polovini 2016. godine građevinski sektor UK kontraktovao za 0,4%. Poljuljano poverenje investitora nakon Brexit-a i smanjena javna potrošnja će najverovatnije dalje produbiti recesiju, a najnoviji PMI indeks iz jula sugeriše mogućnost najveće kontrakcije od 2009. godine.

## LafargeHolcim dezinvestira i više nego što je planirao za 2016. godinu

Kompanija LafargeHolcim odlučila je da se u 2016. i 2017. godini povuče sa određenih tržišta i izvrši reorganizacije na tržištima na kojima ostaje, u cilju povećanja šansi za uspeh svog prošlogodišnjeg merđžera (Lafarge i Holcim su se spojili u julu 2015. godine). Kompanija je već sada prekoračila planirane dezinvesticije za 2016. godinu od 3,5 milijardi \$.

## Upotreba dronova u građevinskom sektoru

S obzirom da se u ovom sektoru oko 15% materijala baci zbog lošeg upravljanja, stručnjaci vide priliku za rast efikasnosti u dronovima. Dronovi mogu da zamene građevinske inspektore i skupa nebezbedna nadletanja helikopterom nad gradilištima radi sprovođenja nadzora. Pored nadzora, dronovi se mogu koristiti i u svrhu istraživanja potencijalnih lokacija, pokazivanja klijentima dokle je posao stigao, i lakšeg upravljanja dinamikom i budžetom projekta. Nekoliko tehnoloških kompanija je razvilo specijalne softvere za praćenje građevinskih projekata, a najpoznatije su: senseFly, DroneDeploy i Skycatch. PwC procenjuje da će ukupna vrednost rada koju će dronovi zameniti u svetskoj privredi do 2020. iznositi 127 mlrd \$.

## Najveća svetska naftna kompanija planira da potroši 334 milijarde \$ na izgradnju infrastrukture do 2025. godine, čime će zaposliti oko 500.000 ljudi

Saudi Aramco, državna naftna kompanija Saudijske Arabije, planira da duplira lokalnu proizvodnju energenata i povezanih dobara i usluga, kako bi do 2021. godine dostigla cilj od 70% učešća lokalne proizvodnje u ukupnoj potrošnji. Ova investicija je deo šireg plana Saudijske Arabije da prekine svoju zavisnost od nafte i pretvori svoju najveću naftnu kompaniju u holding kompaniju.

## Kineska kompanija dobila da gradi novi glavni grad Egipta

Kineska kompanija China Fortune Land Development će graditi i razvijati površinu od 5.700 ha u novom administrativnom centru Egipta, gradu koji će biti veličine Singapura i imati oko 10.000km ulica. Izgradnja novog grada će koštati 20 milijardi \$, ali takav projekat se ispostavio kao neophodan u zemlji sa rastućom populacijom, koja već sada broji 91.000 stanovnika.

## Najveća indijska kompanija Larsen&Toubro gradi infrastrukturu na Srednjem Istoku za 530 miliona \$

Planirana je izgradnja putne i energetske infrastrukture na različitim lokacijama širom zemalja Srednjeg Istoka.

## Počela izgradnja najvećeg solarnog krova na Srednjem Istoku

Instalacija 88.000 solarnih panela će omogućiti stvaranje čiste obnovljive energije za 3.000 kuća godišnje. Terminali će biti postavljeni u preko 40 zemalja, kako na kopnu, tako i na vodi. Ovo će već sledeće godine obezbediti uštedu od 22.000 tona ugljenika godišnje, što je ekvivalentno povlačenju 4.500 automobila sa ulica.

## Katar će imati najveći broj zelenih zgrada do 2030

Trenutno su UAE na prvom mestu po broju zelenih (karbonski neutralnih zgrada) na području Srednjeg Istoka i Severne Afrike, dok je Katar na drugom. U poslednjih 10 godina, Katar je povećao svoje napore ka izgradnji zelenog društva, što će ga polako dovesti do prvog mesta.

## U Dubaiju počela gradnja sajamskog prostora za Expo 2020

Raščišćena je površina od 4,7 miliona m<sup>3</sup>, što predstavlja prvi korak u celokupnom infrastrukturnom projektu vrednom 353 miliona \$. S obzirom na ovako velike investicije u relativno kratkom roku, neki analitičari smatraju da postoji opasnost od formiranja još jednog mehura u Dubaiju, kao što je bio onaj koji je pukao 2008. godine i izazvao finansijsku krizu u ovom gradu.

## Najveći šoping centar sveta će biti smešten u Dubailandu

Iz Ujedinjenih Arapskih Emirata (UAE) stiže informacija da će "Tržni centar sveta" biti deo Dubailand zabavnog kompleksa – najvećeg kompleksa te vrste u svetu. Ovakva odluka je doneta s obzirom na to da je turizam glavna komponenta strategije diversifikacije Dubaija, te će jedan takav šoping centar biti jedan od ključnih osnova implementacije ove strategije.

## U Srbiji održan Prvi Međunarodni kongres građevinskih materijala BETON od 22. do 25. septembra 2016. godine

Kongres su organizovali EKO KUĆA (Beograd), Muzej i Magacin Macura (Banovci) i OFROOM (Beč).

# GLOBALNO TRŽIŠTE

Globalni rast građevinske industrije u 2016. godini ostaje umeren kao i u 2015. godini. Očekuje se da će rast na kraju 2016. godine iznositi 2,8%, što je samo neznatan napredak u odnosu na rast od 2,4% u 2015. godini. U poređenju sa prethodnih 10 godina, kada je građevinski sektor ubrzano rastao i bio predvodnik ekonomskog rasta mnogih zemalja, rastući u proseku oko 5% godišnje, on danas raste znatno sporije.

- Pad cena nafte doveo je do opadanja javnih investicija u sektoru građevinarstva u zemljama izvoznicama nafte, koje su u prethodnom periodu predvodile rast građevinske industrije.
- Pad cena metala i opšte opadanje ekonomske aktivnosti u Kini su usporili rast građevinske industrije ove zemlje, koja je i dalje najveći igrač i na strani ponude i na strani tražnje u građevinskom sektoru.
- Jačanje američkog dolara i očekivanja da će FED povećati kamatne stope u 2016. godini su uticala na smanjenje investicione aktivnosti u građevinskoj industriji, s obzirom da je građevinski sektor vrlo fragmentisan sektor sa puno malih firmi sa velikim leveridžom i dugačkim rokovima otplate duga.

Posmatrano po pojedinačnim tržištima, građevinski sektor doživljava važnu tranziciju u 2016. godini. U zemljama u razvoju, rast u ovoj godini će iznositi svega 3,4% (u poređenju sa prosekom od 7% u poslednjih 10 godina), dok će u razvijenim zemljama on biti 2,2% (što je značajan napredak u odnosu na prethodnih 10 godina kada je beležio pad od 0,7%). Procenjuje se da će SAD preteći Kinu, sa prosečnom stopom rasta od 5% do 2030.

# DOMAĆE TRŽIŠTE

Vrednost izvedenih radova izvođača iz Republike Srbije u prvoj polovini 2016. godine veća je za 8%, a vrednost novih ugovorenih radova za skoro 50% u odnosu na isti period 2015. godine

S obzirom da je početak građevinske sezone obično u aprilu/maju, ne iznenađuje podatak da je vrednost izvedenih radova u drugom kvartalu 2016. godine veća nego u prvom (za 4,9%).

## Raste broj izdatih građevinskih dozvola

Ukupan broj izdatih dozvola za period januar - jun 2016. godine veći je za 12,2% u odnosu na isti period prethodne godine, dok je broj stanova u ovom periodu, prema izdatim građevinskim dozvolama, veći za 23,0%. Broj izdatih građevinskih dozvola nastavlja da raste do danas.

Srbija je u kategoriji "izdavanje građevinskih dozvola" na Doing Business listi Svetske banke skočila za 39 mesta (sa 178 na 139)

Ipak, privrednici i preduzetnici i dalje kao jednu od ključnih barijera za otvaranje ili proširivanje biznisa navode trošak i vreme potrebno za pribavljanje građevinskih dozvola.



Postoje indicije da se povećala produktivnost domaćih izvođača građevinskih radova.

S obzirom da se broj radnika na gradilištima i vreme koje oni provedu na gradilištu u proseku nisu menjali, i da je vrednost izvedenih radova povećana za 8%, a ukoliko pretpostavimo da se ovaj rast ne duguje u potpunosti povećanju cene, možemo zaključiti da je došlo do povećanja produktivnosti izvođača iz Republike Srbije.

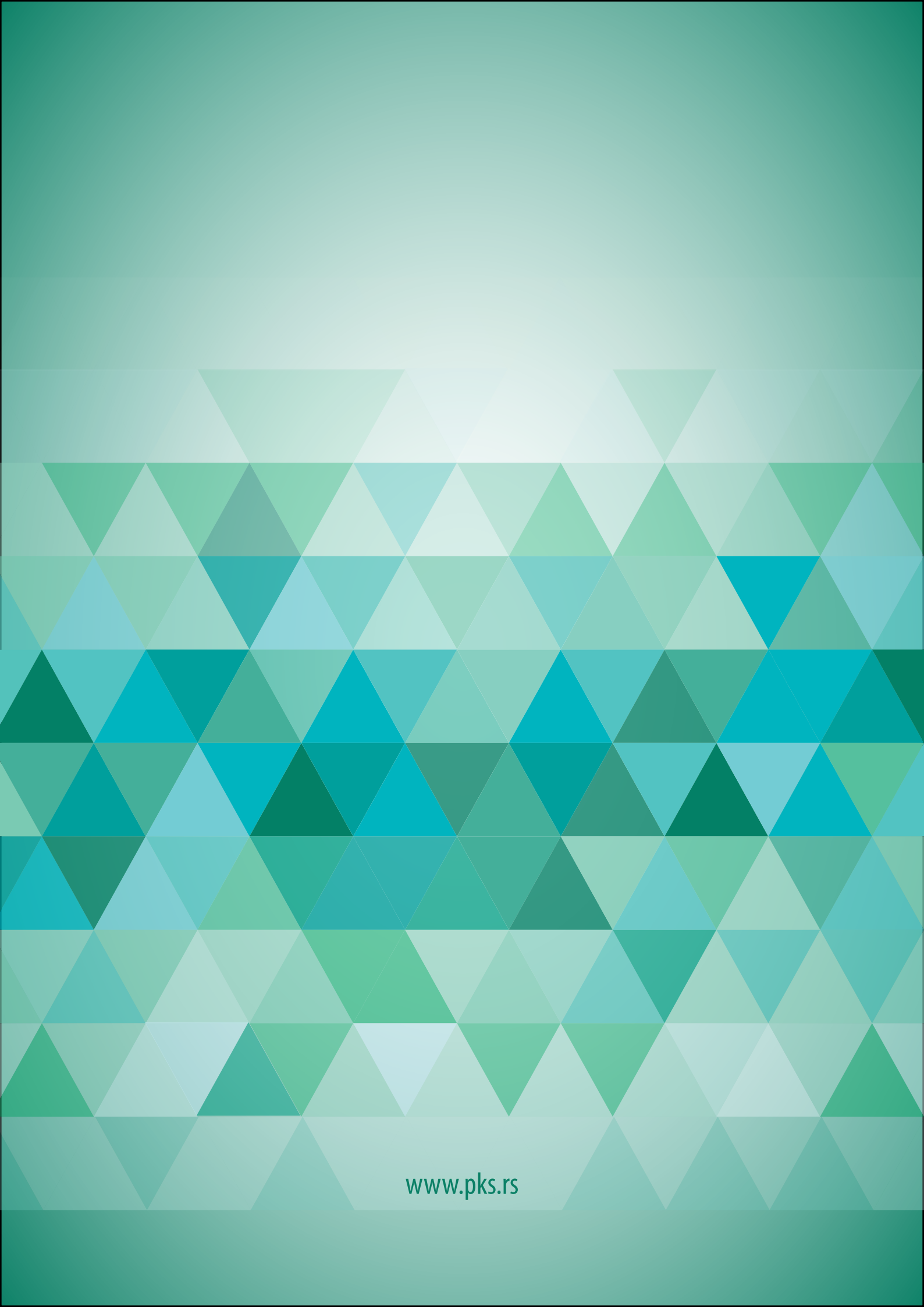
Posmatrano samo na teritoriji Srbije (gde ima i izvođača iz drugih zemalja), produktivnost se povećala

Činjenice da se broj nezavršenih stanova smanjio za skoro 11%, a površina završenih stanova povećala za 8%, uz neznatno smanjen broj radnika i sati koje oni provode na gradilištu, govore da je porasla produktivnost u građevinarstvu.

Uprkos činjenici da je produktivnost na teritoriji Srbije povećana, cene stanova u novogradnji su porasle

Cene novogradnje su u prvoj polovini 2016. godine porasle realno za 2,9% u odnosu na drugu polovinu 2015. godine, dok je u Gradu Beogradu ovaj rast iznosio 4,9%.





[www.pks.rs](http://www.pks.rs)