

Što kažu brojke o stanju u građevinarstvu?

Jedna od djelatnosti koja ima snažan utjecaj na stanje u gospodarstvu zasigurno je građevinarstvo, koje iza sebe ima prilično turbulentnih deset godina. Od rekordne pretkrizne 2008. pa sve do 2016., kada počinje njegov oporavak, građevinarstvo je bilo u padu i stagnaciji, što je zasigurno imalo utjecaj na cijeli niz djelatnosti s kojima je ono povezano, poput metalne i kemijske industrije, drvne industrije, industrije stakla i metala. Može se promatrati i njegov učinak na poticanje razvoja uslužnog sektora investicijama u obnovu ili izgradnju smještajnih kapaciteta i turističkog sadržaja.

Stoga ne čudi da su analitičari, ali i svi uključeni u tu djelatnost, radosno primili vijesti o porastu brojki u građevinarstvu u 2016. No je li trend nastavljen i u 2017.?

Koliki je zaista porast u građevinarstvu?

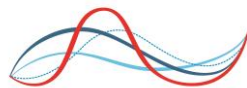
Jedan od nagovještaja porasta u građevinarstvu jest broj izdanih građevinskih dozvola. Tijekom 2017. ukupno je izdano 9 418 građevinskih dozvola, od čega se čak 82,6% odnosilo na zgrade, a samo 17,4% na ostale građevine. Porast je to od 17,5% u odnosu na 2016., i to 21,2% više za zgrade te 2,6% više za ostale građevine. No unatoč pozitivnom pomaku, broj izdanih dozvola u 2017. i dalje je bio za 23,3% manji nego u pretkriznoj 2008. U 2017. je najviše dozvola, prema vrsti građenja, izdano za novogradnju (70,2%).

Kad se promatra postotak završenih zgrada u 2016., ističu se tri županije s najvećim udjelima: Zadarska, 11,1%, Istarska, 10,3%, te Zagrebačka, 8,4%.

Podatak koji također daje uvid u stanje u građevinarstvu jest obujam građevinskih radova. Prema kalendarski prilagođenim indeksima obujam građevinskih radova u 2017. bio je veći za 1,4% u odnosu na 2016., pri čemu je obujam radova na zgradama povećan za 7,0%, dok je na ostalim građevinama smanjen za 3,9%.

U novogradnji je ostvareno najviše sati rada na gradilištima (54,9%), dok ostatak otpada na rekonstrukcije, popravke i održavanja (45,1%).

U 2017. vrijednost izvršenih radova ostvarena vlastitim radnicima tvrtki s 20 i više zaposlenih iznosila je 14,3 milijarde kuna, što je 2,2% više nego u 2016. Pritom je vrijednost radova na



zgradama povećana za 12,8%, dok je istodobno vrijednost radova na ostalim građevinama smanjena za 5,9%.

Stambena gradnja – uvijek aktualna tema

Iako građevinarstvo ne čine samo gradnja zgrada i stanova, činjenica jest da ta tema uvijek privlači pozornost. Mjere za kupnju prve nekretnine i energetska obnova zgrada financirana iz fondova EU-a zasigurno su doprinijeli povećanoj potražnji za građevinskim radovima.

Kad se promatraju podaci o završenim zgradama, potrebno je istaknuti da su u 2016. većinu završenih zgrada činile stambene, dok su ostatak činile nestambene zgrade. Od ukupno nešto više od 4 800 završenih zgrada, najviše ih se nalazilo u Zadarskoj (11,1%) i Istarskoj županiji (10,3%). U istoj godini pretežan broj stanova (89,4%) sagrađen je kao novogradnja, 10,0% je nastalo dogradnjom ili nadogradnjom postojećih zgrada, a samo 0,6% prenamjenom nestambenog prostora u stan.

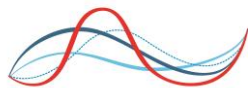
Tijekom 2017. znatno je porastao broj izdanih građevinskih dozvola za stanove, točnije 33,1% više nego u 2016. Iako navedeno povećanje otvara vrata optimizmu, skeptici će se prisjetiti da je to još uvijek manje za 49,1% nego u pretkriznoj 2008.

Kakav je prosječan stan u RH?

Tijekom 2016. završeno je 7 809 stanova, pri čemu je prosječna kvadratura iznosila 94,8 m², a najviše je bilo dvosobnih (26,1%) i trosobnih stanova (27,3%). Kad se ti podaci usporede s onima u spomenutoj 2008., primjećuje se da opada broj jednosobnih stanova, čiji je udio u 2008. iznosio 13,6 % u odnosu na 8,6% u 2016., kao i broj dvosobnih stanova, koji su u 2008. činili gotovo trećinu ukupnog broja. U tome osmogodišnjem razdoblju broj trosobnih stanova je stagnirao, a četverosobnih stanova izgrađeno je više za 6%.

Svi stanovi završeni u 2016. bili su opremljeni vodovodom, kanalizacijom, zahodom i kupaonicom.

U drugom polugodištu 2017. ukupna prosječna cijena kvadrata svih prodanih stanova iznosila je 11 060 kuna. U izračunu ukupne prosječne cijene kvadrata stana, stanovi POS-a (Program društveno poticane stanogradnje) sudjelovali su s 4,6% u ukupnom obujmu praćenih prodanih m², a ostali prodavatelji s 95,4%.



DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU
REPUBLIKE HRVATSKE
CROATIAN BUREAU OF STATISTICS

ZANIMLJIVOSTI

Zagreb, 21. ožujka 2018.

Manjak radne snage?

Mediji i analitičari već godinama upozoravaju na manjak radne snage u građevinarstvu. Broj zaposlenih u građevinarstvu u prosincu 2017. iznosio je nešto više od 66 tisuća, što je manje za čak 39,1% nego u prosincu 2008., kada je bilo više od 108 tisuća zaposlenih. U prosincu 2017. prosječna isplaćena neto plaća u građevinarstvu iznosila je 5 033 kune.

Osim pada u broju zaposlenih u građevinarstvu, zamijećen je i pad u broju registriranih i aktivnih pravnih osoba. U prosincu 2017. broj registriranih pravnih osoba u građevinarstvu iznosio je nešto više od 22 tisuće, od čega ih je aktivno 58,9%.

Iz svega spomenutog možemo zaključiti da građevinarstvo u posljednje dvije godine uspijeva ostvariti porast. Iako se nije vratilo na stanje iz rekordne 2008., treba imati strpljenja te na umu tvrdnju koju mnogi arhitekti – kreativci u toj djelatnosti često naglašuju: *"Razlika između dobre i loše arhitekture jest u vremenu utrošenu na njezinu izgradnju."*