

STAVEBNÍCTVO

KVARTÁLNA ANALÝZA SLOVENSKEHO STAVEBNÍCTVA Q4/2016

Investori - Projektanti - Stavebné firmy



POĎAKOVANIE

Vážené dámy, vážení páni,

ďakujeme, že využívate Kvartálnu analýzu slovenského stavebníctva Q4/2016, ktorú pre Vás pripravila spoločnosť CEEC Research za podpory generálneho partnera Považskej cementárne, zlatého partnera spoločnosti SGCP Weber, STOR CAD Graitec a ďalších partnerov.

Kvartálna analýza slovenského stavebníctva Q4/2016 je spracovaná na základe údajov získaných:

- zo 114 uskutočnených osobných a telefonických interview s kľúčovými predstaviteľmi vybraných stavebných spoločností
- zo 102 uskutočnených osobných a telefonických interview s kľúčovými predstaviteľmi vybraných projektových spoločností
- zo 15 uskutočnených osobných interview s kľúčovými predstaviteľmi vybraných developerských spoločností
- z najnovších údajov o vývoji verejných zákaziek, ku ktorým poskytol dáta Úrad pre verejné obstarávanie.

Zmienené rozhovory a interview so všetkými spoločnosťami prebehli v období júla až novembra 2016.

Okrem štandardnej analýzy celej vzorky stavebných a projektových spoločností, ponúka tento výskum detailné informácie o postojoch hlavných segmentov podľa dvojrozmernej segmentácie vzorky (teda z hľadiska veľkosti spoločností, ako aj stavebného zamerania účastníkov). Segmenty rozdeľujeme na veľké a stredné/malé spoločnosti, z druhého hľadiska na segmenty zaoberajúce sa pozemným alebo inžinierskym staviteľstvom.

Vďaka tomu môže táto Kvartálna analýza slovenského stavebníctva Q4/2016 poskytnúť úplne vyvážené, aktuálne a dostatočne podrobné údaje o slovenskom stavebníctve, nevyhnutné pre rozhodovanie vedúcich predstaviteľov spoločností podnikajúcich v danej oblasti.

Podakovať by sme chceli jednak predstaviteľom firiem, ktorí nám venovali svoj čas a poskytli potrebné informácie pre spracovanie tejto štúdie, a jednak všetkým aktívnym užívateľom, ktorí nám pravidelne poskytujú cenné návrhy, vďaka ktorým sme schopní lepšie a efektívnejšie uspokojovať ich informačné potreby.



Jiří Vacek

Jiří Vacek
riaditeľ spoločnosti
CEEC Research



Anton Barčík

Anton Barčík
riaditeľ spoločnosti
Považská cementárň



PARTNERI

CEEC RESEARCH

ĎAKUJE VŠETKÝM SVOJIM PARTNEROM, BEZ KTORÝCH BY NEBOLO MOŽNÉ ANALÝZY STAVEBNÍCTVA VYBRANÝCH KRAJÍN STREDNEJ A VÝCHODNEJ EURÓPY PRAVIDELNE SPRACOVÁVAŤ A BEZPLATNE POSKYTOVAŤ.

Generálny partner



Zlatý partner



Výhradný BIM partner



Strieborní partneri



Bronzoví partneri

Výhradný projektový partner

Výhradný poisťovací partner pre stavebné spoločnosti



Výhradný developer partner

Výhradný stavebný partner

Partneri



www.omcinvest.com



Schindler

ZHRNUTIE

Kapitola 1

str. 5

Hodnota zadaných verejných zákaziek za obdobie januára až novembra vzrástla o 12,1 % (početne sa zvýšila o 3,3 %). Počet oznámených zákaziek za rovnaké obdobie mierne klesol o 0,2 %, hodnotové vyjadrenie vykazuje pokles o jednu tretinu (33,5 %).

Kapitola 2

str. 7

Slovenské stavebníctvo zaznamenalo za prvých desať mesiacov pokles o 9,7 %. Pozemné stavitelstvo znížilo svoj výkon o 0,7 % v porovnaní s rovnakým obdobím roka 2015. Inžinierske stavitelstvo ale prepadlo až o 26,2 % hlavne z dôvodu vysokej porovnávacej základne z minulého roka, kedy dochádzalo k dočerpávaniu EÚ fondov.

Kapitola 3

str. 11

Stavebné firmy aktuálne hlásia vyťaženie svojich kapacít na 87 %. Niektoré spoločnosti sú dokonca plne vyťažené. Riaditelia majú zazmluvnené zákazky na rovnaký počet mesiacov ako minulý rok. Priemerný vek zamestnancov dosahuje u robotníckych a administratívnych profesií 41 rokov. Spoločnosti zamestnávajú z 95 % občanov Slovenskej republiky.

Kapitola 4

str. 14

Závazný harmonogram výstavby hlavných diaľničných ťahov Slovenskom je dôležitý bod plánovania, ktorý by mali politické strany záväzne stanoviť. Tento názor potvrdzuje 8 riaditeľov z 10. So Zákonom o verejných zákazkách stavebné spoločnosti nie sú spokojné. Vidia v ňom priestor pre klientelizmus a korupciu.

Kapitola 5

str. 17

Developerské spoločnosti ponúknu v roku 2017 o 8,7% bytov viacej v porovnaní s týmto rokom. Dopyt takto vysoký rast nedosiahne. Súčasnú hodnotu nehnuteľností hodnotia riaditelia developerských spoločností ako primeranú. Nárast cien je očakávaný iba u bytových priestorov. Hlavnou príčinou rastu budú nízke úrokové sadzby hypotekárnych úverov.

Kapitola 6

str. 23

Objem projektových prác v roku 2016 vzrastie o 6,5 percenta, rast bude pokračovať aj v budúcom roku (4,5 percent). Firmám sa tiež zvýšia tržby, a to v priemere o 5,6 percenta. 36 percent firiem plánuje v budúcom roku zvýšiť ceny svojich projektových prác. Tretina firiem plánuje v budúcom roku prijať nových zamestnancov.

1

Hodnota zadaných verejných zákaziek za obdobie januára až novembra vzrástla o 12,1 % (početne sa zvýšila o 3,3 %). Počet oznámených zákaziek za rovnaké obdobie mierne klesol o 0,2 %, hodnotové vyjadrenie vykazuje pokles o jednu tretinu (33,5 %).

Počet vyhlásených verejných obstarávaní klesol o 0,2 %

V januári až novembri 2016 bolo vydaných 2 828 oznámení o verejnej stavebnej zákazke, čo v porovnaní s rovnakým obdobím predchádzajúceho roka predstavovalo pokles o 0,2 %. Pri pohľade na nadlimitné zákazky, by sa jednalo o viac než tretinový pokles (36,9 %). Celková predpokladaná hodnota oznámení o stavebnej zákazke v januári až novembri 2016 činila 1 880 mil. EUR a bol zaznamenaný jej medziročný pokles o 33,5 %. Pre nadlimitné zákazky klesla hodnota o 37,8 %.

POČET VYHLÁSENÝCH VEREJNÝCH OBSTARÁVANÍ

Zákazky stavebné	Celkom		Nadlimitné	
	počet	medziročná zmena v %	Počet	medziročná zmena v %
2012	2 030		46	
2013	3 307	↑ +62,9	75	↑ +63,0
2014	2 822	↓ -14,7	98	↑ +30,7
2015	3 776	↑ +33,8	92	↓ -6,1
Január až november 2016	2 828	↓ -0,2	53	↓ -36,9

Zdroj: Vestník verejného obstarávania, výpočty CEEC Research

HODNOTA VYHLÁSENÝCH VEREJNÝCH OBSTARÁVANÍ

Zákazky stavebné	Celkom		Nadlimitné	
	mil. EUR	medziročná zmena v %	mil. EUR	medziročná zmena v %
2012	2 340		1 747	
2013	3 907	↑ +67,0	2 656	↑ +52,0
2014	2 517	↓ -35,6	1 075	↓ -59,5
2015	3 240	↑ +28,7	1 848	↑ +71,9
Január až november 2016	1 880	↓ -33,5	1 028	↓ -37,8

Zdroj: Vestník verejného obstarávania, výpočty CEEC Research

Hodnota ukončených zákaziek bola o 14 % nižšia

Verejné zákazky boli zadané za 287 mil. EUR (teda 15 % z oznámených). Ich skutočná zadaná hodnota bola iba 248 mil. EUR, pretože zadaná hodnota bola zatiaľ o cca 14 % nižšia než pri oznámení. Z celkového objemu oznámených zákaziek boli neskôr zrušené zákazky za 153 mil. EUR (teda cca 8 % z oznámených). Po odčítaní zadaných a zrušených zákaziek zostáva v systéme ešte 1440 mil. EUR (teda 77 %), ktoré neboli zatiaľ zadané alebo zrušené (prípadne informácia, že sa tak stalo, nebola dodaná).

Počet zadaných výberových konaní vzrástol o 3,3 %

V januári až novembri 2016 bolo zatiaľ zadaných 2064 verejných stavebných zákaziek, čo je o 3,3 % viac v porovnaní s rovnakým obdobím predchádzajúceho roka. Pokiaľ by sme porovnali iba nadlimitné zákazky, dostaneme medziročný pokles počtu zadaných zákaziek o 46,2 %.

Hodnota ukončených zákaziek vzrástla iba vďaka jednej veľkej zákazke

Hodnota zadaných zákaziek v období januára až novembra 2016 činila 1541 mil. EUR a medziročne vzrástla o 12,1 %. Tento nárast spôsobila významná zákazka zadávateľa ŽSR z júla 2016 (Modernizácia trate Púchov – Žilina) v hodnote 365 mil. EUR. Po modelovom odčítaní tejto zákazky dostaneme medziročný pokles hodnoty zadaných zákaziek o 14,4 %.

POČET UKONČENÝCH VEREJNÝCH OBSTARÁVANÍ

Zákazky stavebné	Celkom			Nadlimitné		
	počet	medziročná zmena v %		počet	medziročná zmena v %	
2012	2 007			51		
2013	2 655	↑ +32,3		39	↓ -23,5	
2014	2 004	↓ -24,5		56	↑ +43,6	
2015	2 302	↑ +14,9		73	↑ +30,4	
Január až november 2016	2 064	↑ +3,3		35	↓ -46,2	

Zdroj: Vestník verejného obstarávania, výpočty CEEC Research

HODNOTA UKONČENÝCH VEREJNÝCH OBSTARÁVANÍ

Zákazky stavebné	Celkom			Nadlimitné		
	mil. EUR	medziročná zmena v %		mil. EUR	medziročná zmena v %	
2012	1 441			960		
2013	2 598	↑ +80,3		1 884	↑ +96,4	
2014	2 413	↓ -7,1		1 712	↓ -9,2	
2015	1 671	↓ -30,8		860	↓ -49,8	
Január až november 2016	1 541	↑ +12,1		984	↑ +53,4	

Zdroj: Vestník verejného obstarávania, výpočty CEEC Research

2

Slovenské stavebníctvo zaznamenalo za prvých desať mesiacov pokles o 9,7 %. Pozemné staviteľstvo znížilo svoj výkon o 0,7 % v porovnaní s rovnakým obdobím roka 2015. Inžinierske staviteľstvo ale prepadlo až o 26,2 % hlavne z dôvodu vysokej porovnávacej základne z minulého roka, kedy dochádzalo k dočerpávaniu EÚ fondov.

Stavebníctvo pokleslo o 9,7 percenta

Stavebná produkcia slovenského stavebníctva za 10 mesiacov roka 2016 klesla o 9,7 % (dosiahla 3929,1 mil. EUR) oproti rovnakému obdobiu roka 2015. Produkcia realizovaná v tuzemsku sa znížila o 10,3 % na 3718,1 mil. EUR. Objem prác na novej výstavbe vrátane modernizácií a rekonštrukcií sa znížil o 15,6 %. Stavebné práce na opravách a údržbe boli oproti rovnakému obdobiu minulého roka vyššie o 3,5 %. Produkcia v zahraničí vzrástla o 3,8 %. Za 10 mesiacov roka 2016 v porovnaní so svojim vrcholom v roku 2008 pokleslo stavebníctvo o 1 226 mil. EUR, t. j. o 31,3 % zo svojho porovnateľného objemu.

Pokles bol zaznamenaný hlavne v inžinierskom stavebníctve

Z pohľadu stavebného zamerania vykázalo pozemné staviteľstvo pokles oproti rovnakému obdobiu roka 2015 o 0,7 % a oproti porovnateľnému obdobiu roka 2008 pokles o 37,8 %. Inžinierske stavby v porovnaní s rovnakým obdobím roka 2015 klesli o 26,2 % hlavne z dôvodu dočerpávania EÚ fondov z prvého programového obdobia. Oproti porovnateľnému obdobiu roka 2008 je výkon inžinierskeho staviteľstva nižší o 14,9 %.

V roku 2017 by malo slovenské stavebníctvo rásť o 4,3 percenta

A ako bude situácia vyzerat' v nasledujúcich dvoch rokoch? Riaditelia a poprední predstavitelia stavebných spoločností predikujú v budúcich dvoch rokoch kladný vývoj slovenského stavebníctva. Sektor by si mal polepšiť o 4,3 percenta. Najväčšie zlepšenie v roku 2017 očakávajú malé spoločnosti (4,4 percenta) a tiež spoločnosti zamerané na inžiniersku výstavbu (6,1 percenta). Naopak, najmenší rast slovenského stavebníctva predpokladajú firmy v pozemnom staviteľstve (3,7 percenta).



Vzhľadom na slabší rok 2016 očakávam nárast stavebnej produkcie v roku 2017, a to až do 10 % oproti roku 2016. Začnú práce na projekte PPP D4/R7 a na stavbách viacerých nových úsekov diaľnic a železnice. Taký istý nárast tržieb očakávam v budúcom roku aj v našej spoločnosti.

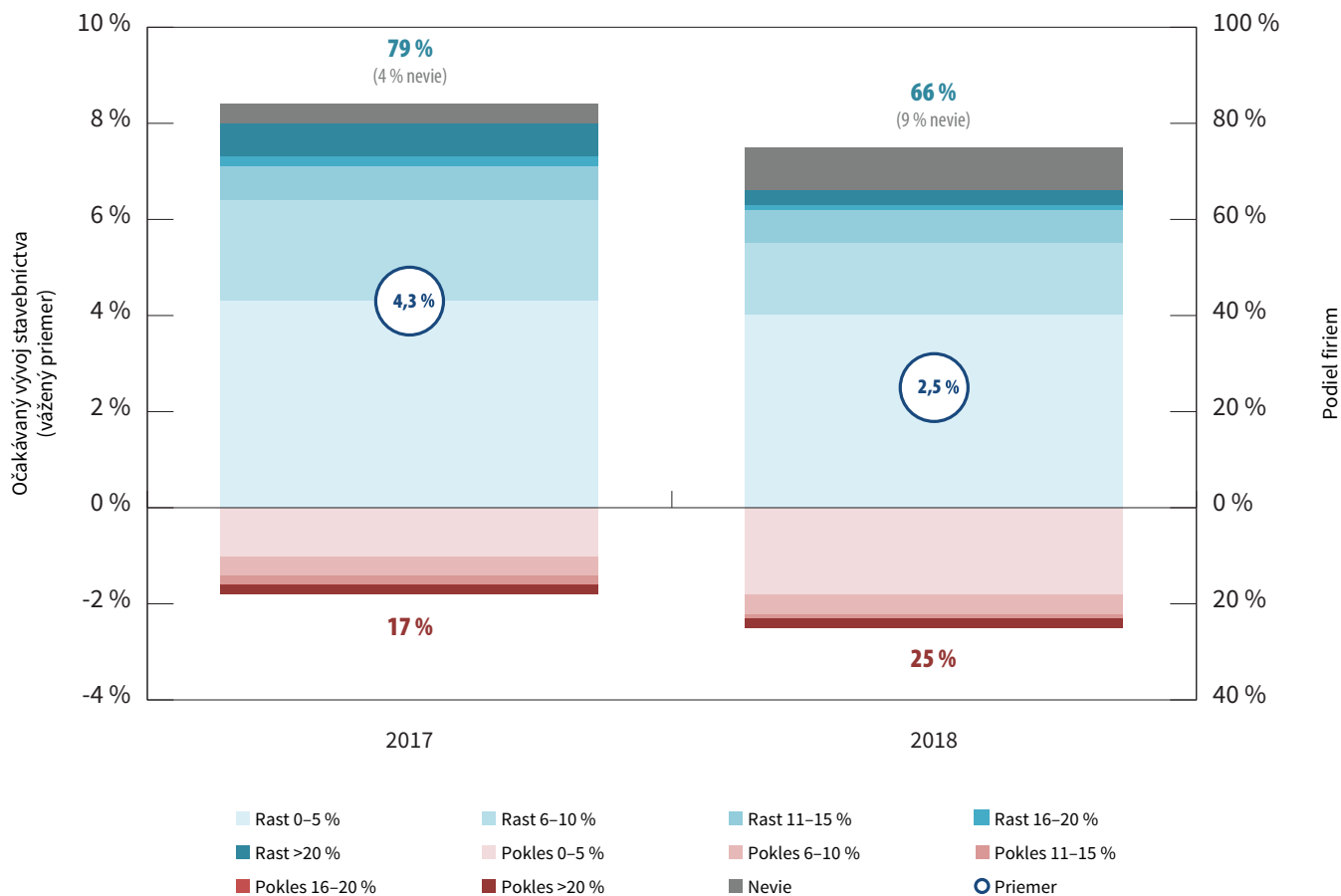
Ján Záhradník
obchodný riaditeľ, Doprastav, a. s.



Očakávame, že budúci rok sa stavebná výroba na Slovensku oproti roku 2016 zvýši približne o 10 až 15 %, a to vďaka reálnemu začatiu výstavby viacerých diaľničných stavieb, ako aj obchvatu Bratislavy formou PPP projektu. O rok neskôr, v roku 2018, predpokladáme, že objem stavebných prác bude ďalej rásť, avšak už miernejším tempom okolo 5 %. Zatiaľ neočakávame, že by slovenské stavebníctvo zasiahla nová kríza a taký výrazný pokles ako v roku 2016. Aby sme však zabránili výrazným výkyvom v budúcnosti, je vhodné prijať záväzný harmonogram projektov, ktorý by bol záväzný pre každú vládu a nemenil by sa podľa politickej vôle.

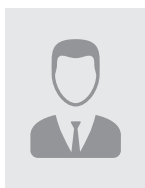
Marián Moravčík
generálny riaditeľ spoločnosti VÁHOSTAV-SK, a. s.

OČAKÁVANÝ VÝVOJ STAVEBNÍCTVA 2017 – 2018



Spoločnosti očakávajú 5,2 % rast tržieb, najviac sa bude dať inžinierskym spoločnostiam

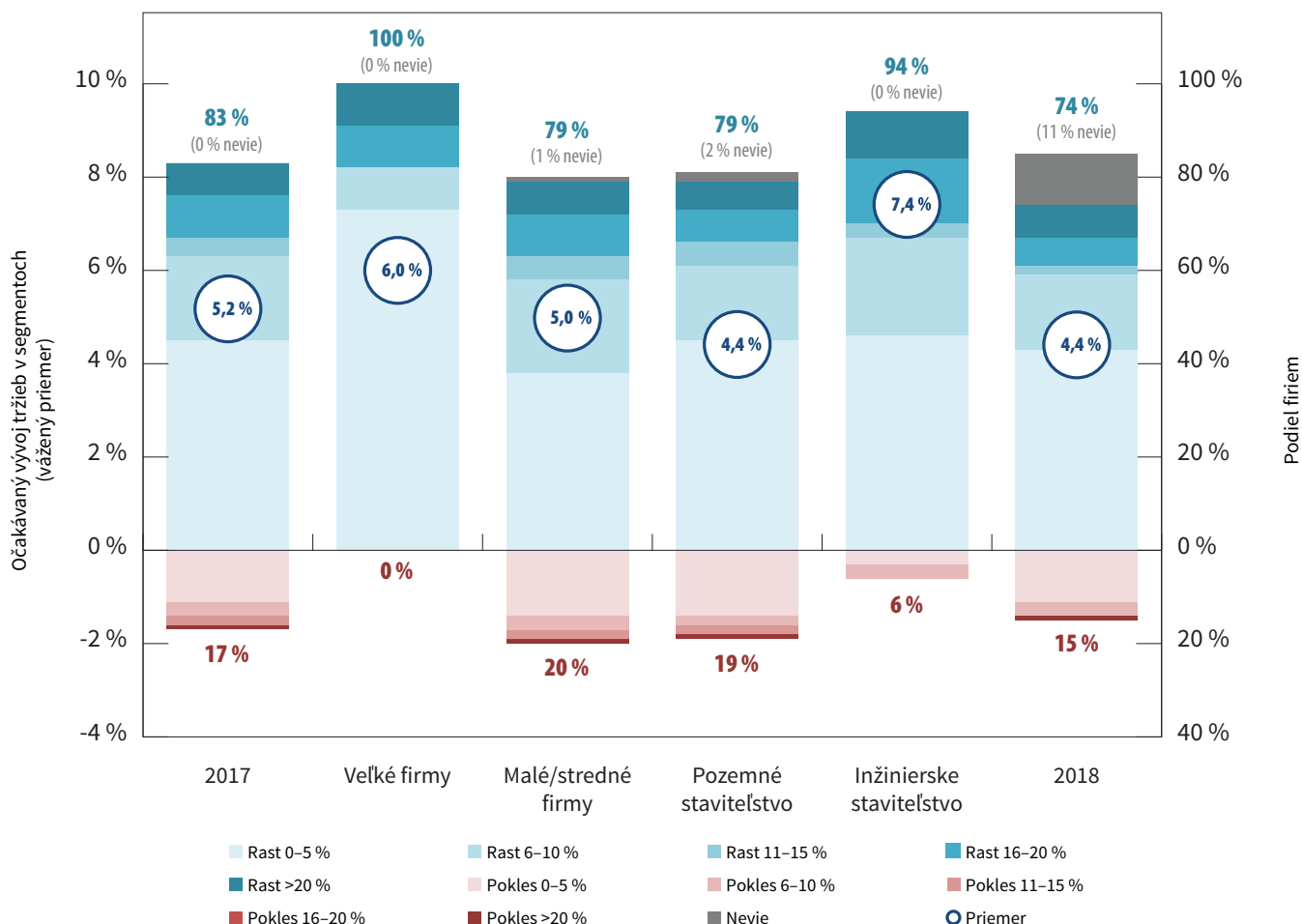
Spoločnosti sú presvedčené, že ich tržbám sa bude v budúcom roku dať. V priemere sa jedná o 5,2 percenta v roku 2017 a v ďalšom roku o 4,4 percenta. Opäť najvyššie percento predikujú riaditelia inžinierskych spoločností (7,4 percenta). Zvýšenie o 6 percent očakávajú veľké firmy a o jeden percentný bod menej firmy malé.



Nemyslím si, že tento rok bola na Slovensku v stavebníctve kríza a ak áno, tak len v nedostatku kvalifikovanej pracovnej sily. Ako bude v nasledujúcich rokoch? Doteraz sme boli v našej firme optimisti a aj naďalej chceme byť, ale ako vždy, na prelome rokov sme vždy trochu v neistote.

Miroslav Gatiaľ
konateľ, STAVTEES, s. r. o.

OČAKÁVANÝ VÝVOJ TRŽIEB V SEGMENTOCH 2017 – 2018



Vývoj stavebníctva priamo závisí od pripravenosti projektov zo strany našich potenciálnych investorov. Naše tržby budú závislé od množstva a typu vyhlásených nových súťaží na trhu a samozrejme aj od cenovej stratégie našej konkurencie. Predvídať, kedy bude ďalšia kríza sa neodvážim, odvážim sa ale predpovedať, že zasa raz v budúcnosti nejaká kríza príde. To, či ide o krízu alebo prirodzený pokles, závisí od miery poklesu v čase. Bolo by dobré keby poklesy ale aj nárasty neboli veľmi prudké.

Magdaléna Dobišová
generálna riaditeľka Skanska SK



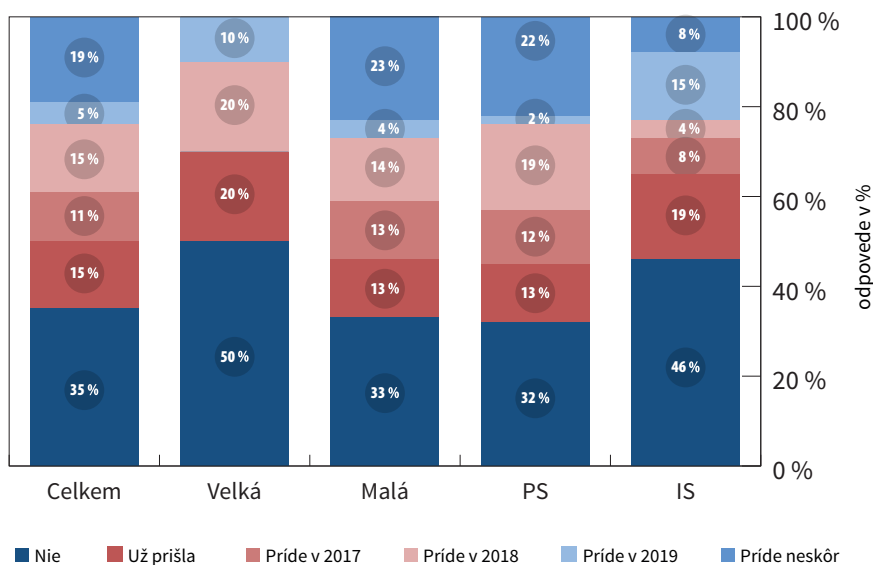
Predpokladám mierny rast našich tržieb. Krízu v najbližších rokoch neočakávam.

Miloš Milanovič
riaditeľ, PS STAVBY, s. r. o.

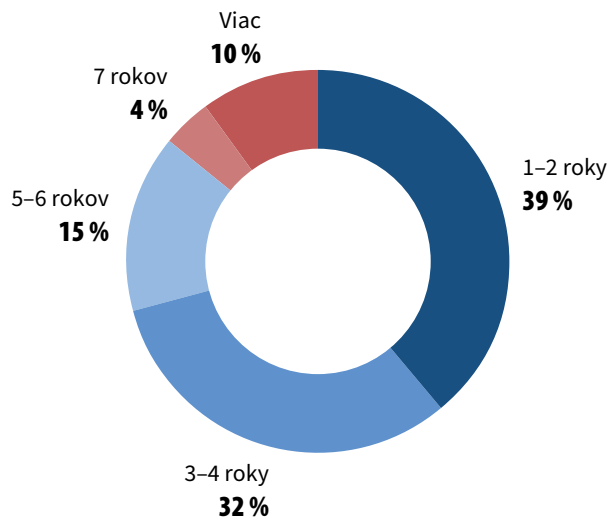
Novej krízy sa zatiaľ riaditelia firiem skôr neobávajú

Obavy z toho, že sektor prechádza novou krízou už teraz, uvádza približne jedna zo siedmich firiem. Vstup stavebníctva do krízy v budúcom roku očakáva 11 percent. Obavy z krízy najviac pociťujú firmy z pozemného staviteľstva a malé firmy.

STAVEBNÍCTVU SA ZATIAĽ V TOMTO ROKU NEDARÍ, PRÍDE ĎALŠIA KRÍZA?



AKO DLHO MYSLÍTE, ŽE POTRVÁ?



Podľa môjho názoru, sa skutočne môže prejaviť kríza v stavebníctve. Jednak to vnímam ako prirodzenú sínusoidu, ktorá sa opakuje pravidelne a na strane druhej je možné, že táto kríza môže byť aj hlbšia. Závisí to ale od veľa faktorov, z ktorých veľké množstvo my ani nedokážeme ovplyvniť. Len sledovať...

Erik Ivaničko
obchodný riaditeľ a člen predstavenstva, HANT BA, a. s.

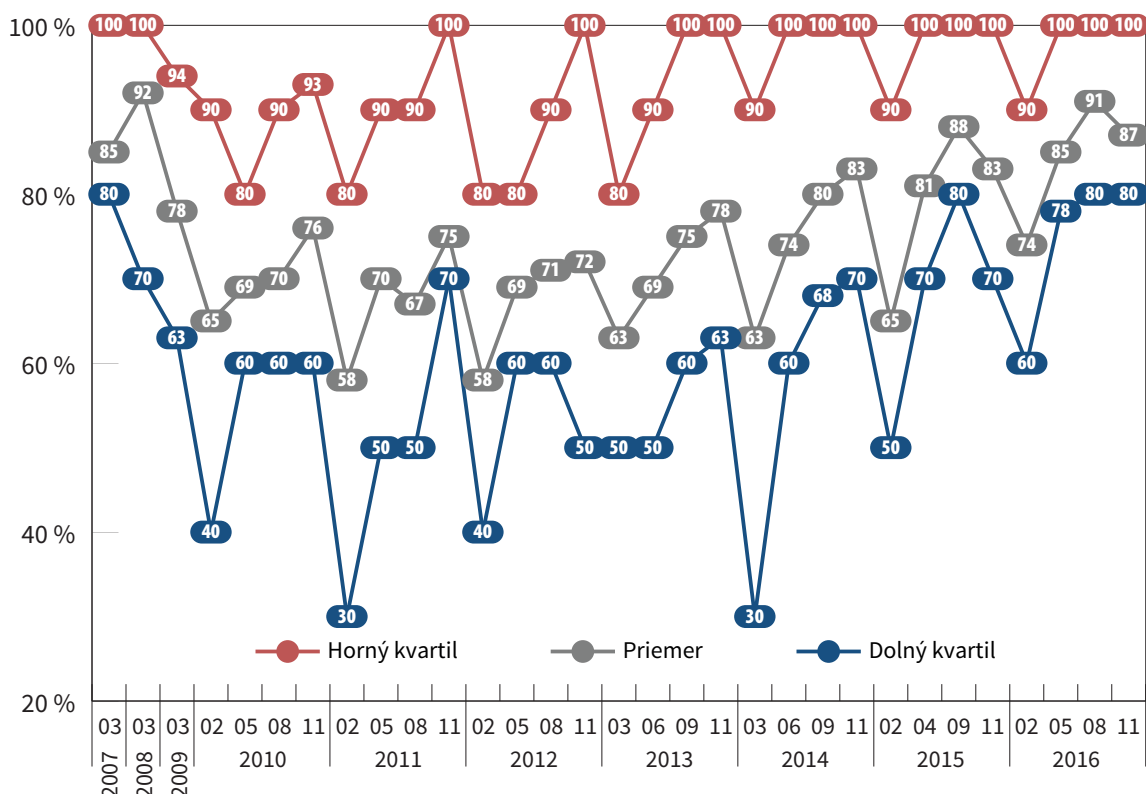
3

Stavebné firmy aktuálne hlásia vyťaženie svojich kapacít na 87 %. Niektoré spoločnosti sú dokonca plne vyťažené. Riaditelia majú zazmluvnené zákazky na rovnaký počet mesiacov ako minulý rok. Priemerný vek zamestnancov dosahuje u robotníckych a administratívnych profesií 41 rokov. Spoločnosti zamestnávajú z 95 % občanov Slovenskej republiky.

Firmy pracujú na 87 percent svojich kapacít

Kapacity firiem sú využívané v priemere na 87 percent. Rovnaké percento vyťaženia hlásia veľké aj malé firmy, iba pozemné staviteľstvo má vyťaženosť o jeden percentný bod vyššiu.

VÝVOJ VYŤAŽENOSTI KAPACÍT (v %)



Stav zamestnancov bol z minulých období nastavený veľmi opatrne, takže dnes máme kapacity využívané na 100 %. Ukončením niektorých projektov nám časť výrobnéj odbornej kapacity ostáva nepokrytá, ale pre ďalšie sortimenty predpokladáme prijímanie nových zamestnancov na realizáciu novo získaných projektov v roku 2017. Na stavbách využívame len slovenských robotníkov.

Miroslav Beka
riaditeľ spoločnosti, HOCHTIEF SK



Naše kapacity sú vytiažené na 90 - 95%. Zámerne neuvádzam vyššie číslo, lebo stále sa môže objaviť zákazník, pre ktorého tie kapacity zväčšiť dokážeme. Nemáme českých zamestnancov pôsobiacich na Slovensku.

Erik Ivaničko

obchodný riaditeľ a člen predstavenstva, HANT BA, a. s.



V súčasnej dobe máme kapacity úplne naplnené. Snažíme sa prijímať nových pracovníkov. Požiadavky máme však skôr na skúsených projektantov, čo je však v súčasnej dobe dosť problém. Nevyhýbame sa však ani prijatiu čerstvých absolventov.

Viliam Piták

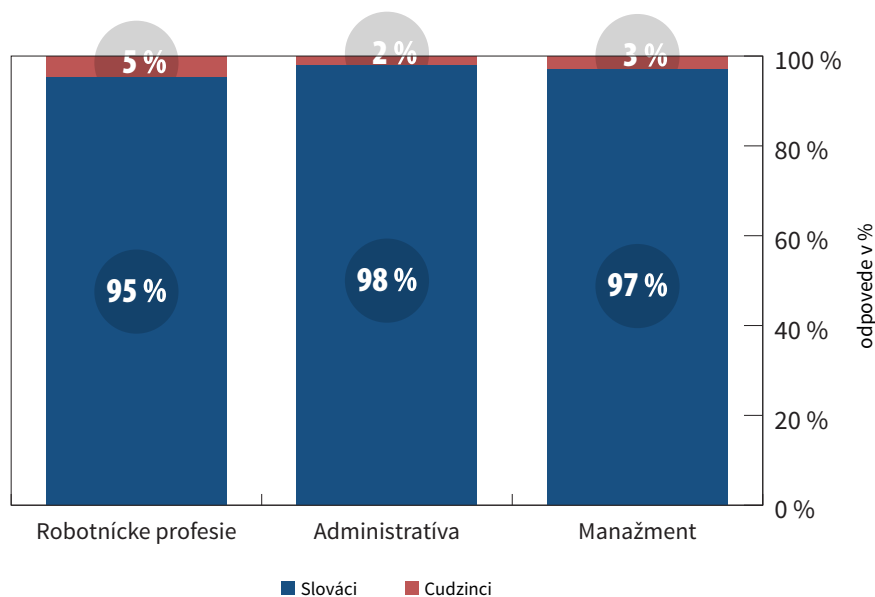
riaditeľ organizačnej zložky Slovensko, HBH Projekt

Najstarší zamestnanci sú na úrovni manažmentu v priemernom veku 45 rokov. Robotnícke aj administratívne pozície zastávajú iba o málo mladší ľudia vo veku 41 rokov. Strojový park spoločnosti obmieňajú po siedmich rokoch.

Spoločnosti zamestnávajú takmer výhradne slovenských pracovníkov

Stavebné spoločnosti zamestnávajú výhradne svojich občanov, iba v piatich percentách robotníckych profesií sa jedná o cudzincov, u manažmentu sa jedná iba o 3 percentá a u administratívnych pozícií dokonca iba o 2 percentá.

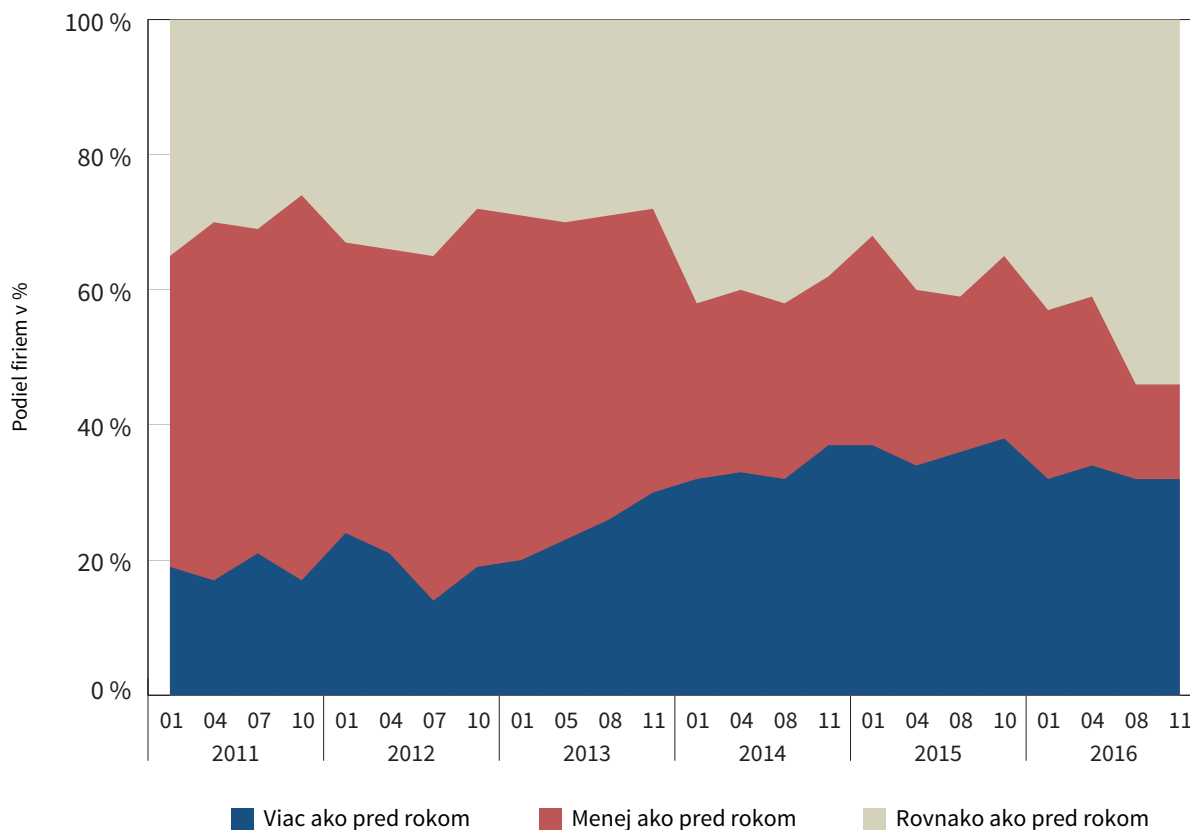
AKÉJ NÁRODNOSTI SÚ VAŠI ZAMESTNANCI?



32 percent firiem hlási nárast objemu nových zákaziek

Firmy majú svoje zákazky dohodnuté na 8,6 mesiacov dopredu, pre 44 percent firiem je to rovnaký objem ako v predchádzajúcom roku. Vo výhlade do budúcnosti si polepšilo 32 percent firiem, naopak 24 percent hlási zhoršenie.

ZAZMLUVNENÉ ZÁKAZKY (porovnanie s minulým rokom)



Väčšinu svojich zákaziek získavajú firmy od stálych zákazníkov

Väčšinu zákaziek stavebné spoločnosti získavajú od svojich stálych zákazníkov, v priemere sa jedná o 61 percent. Inžinierske spoločnosti 7 zákaziek z 10 realizujú pre stáleho zákazníka (73 percent).

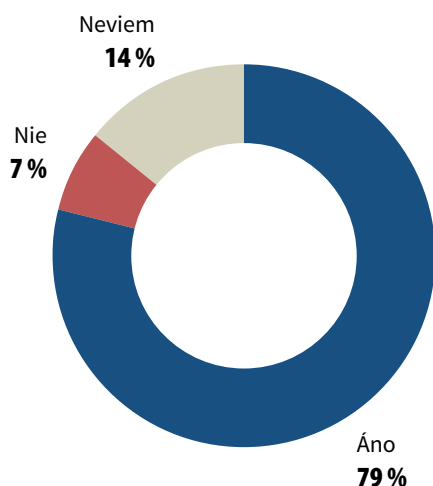
4

Závazný harmonogram výstavby hlavných diaľničných ťahov Slovenskom je dôležitý bod plánovania, ktorý by mali politické strany záväzne stanoviť. Tento názor potvrdzuje 8 riaditeľov z 10. So Zákonom o verejných zákazkách stavebné spoločnosti nie sú spokojné. Vidia v ňom priestor pre klientelismus a korupciu.

Harmonogram diaľničných ťahov by napomohol pravidelnejším investíciám

Podľa 8 z 10 firiem by mali politické strany stanoviť záväzný harmonogram výstavby diaľničných ťahov, iba 7 percent s harmonogramom nesúhlasí. Záväzný harmonogram by pomohol pravidelnejším investíciám, je o tom presvedčených 76 percent spoločností.

MALI BY POLITICKÉ STRANY NAPRIEČ SPEKTRUM STANOVIŤ ZÁVÄZNÝ HARMONOGRAM VÝSTAVBY HLAVNÝCH DIAĽNIČNÝCH ŤAHOV SLOVENSKOM?



Pre rovnomerný vývoj slovenského stavebníctva by bolo vhodné, aby štát ako najväčší investor v tejto oblasti mal pravidelne pripravený zásobník projektov, ktoré by súťažili. Uvítali by sme, ak by vznikol záväzný harmonogram spolu s finančným krytím pre veľké stavebné projekty. Dnes je totiž bežné, že sú obdobia, kedy štát naraz súťaží viacero projektov a potom zas obdobia, kedy stavebné firmy nemajú možnosť uchádzať sa o veľké zákazky. Rovnako dôležité je, aby na obsadenie odborných miest nemal vplyv výsledok volieb a aby boli na tieto pozície vybraní odborníci bez politického vplyvu. Stáva sa totiž, že na vyslovene odborné miesta sú dosadení politickí nominanti a tí sa potom menia so zmenou politickej strany. Zároveň, s touto zmenou dochádza aj k úprave a výberu priorít v danej oblasti stavebníctva. Považujeme za dôležité, aby sa štát viac zamyslel nad skutočnosťou, akým spôsobom bude podporovať domáce stavebné spoločnosti reálne zamestnávajúce ľudí. A to z dôvodu, aby sa nestávalo, že zahraničná stavebná spoločnosť s 50 zamestnancami, vyhrá zákazku za 100 miliónov EUR. V praxi sa potom obchoduje dvakrát - v prvom kole štát a v druhom kole zahraničná „stavebná“ spoločnosť, ktorá ale nemá vlastné kapacity.

Marián Moravčík

generálny riaditeľ spoločnosti VÁHOSTAV-SK, a. s.



Myšlienka správna, ale zatiaľ bohužiaľ nerealizovateľná. Obstarávateľ vyžaduje v súťaži, aby zhotoviteľ i napriek niekedy nejasnému zadaniu, nepripravenosťou staveniska a ďalších problémov plnil podmienky súťaže... Preto by mala stavebná spoločnosť byť vybavená dostatočnou personálnou a technickou vybavenosťou. A na to potrebuje plánovať zabezpečenie odbornej pracovnej sily a investícií do strojového a technologického parku. A to bez kontinuálneho plánovania verejných investícií nebude možno dosiahnuť.

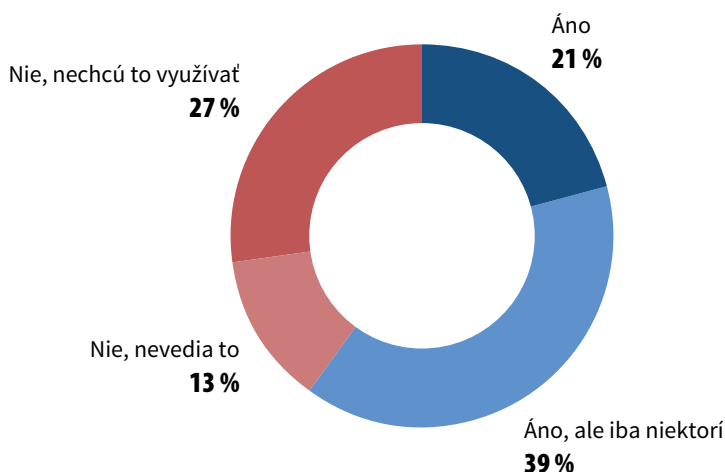
Miroslav Beka

riaditeľ spoločnosti, HOCHTIEF SK

Väčšina firiem nie je spokojná so Zákonom o zadávaní verejných zákaziek

So Zákonom o zadávaní verejných zákaziek je nespokojných 7 riaditeľov stavebných spoločností z desiatich. Vidia v ňom priestory pre klientelizmus a korupciu. 21 percent riaditeľov predpokladá, že všetci zadávatelia budú využívať viackriteriálne hodnotenie. Viac než tretina sa domnieva, že viackriteriálne hodnotenie budú využívať iba niektorí. 39 percent firiem očakáva, že možnosti využívať nebudú.

OČAKÁVATE, ŽE ZADÁVATELIA BUDÚ VYUŽÍVAŤ VIACKRITERIÁLNE HODNOTIACE KRITÉRIA?



Zákon je v platnosti cca pol roka a treba počkať čo prinesie, aké skúsenosti a výsledky, samotná implementácia do dennej praxe. Možnosť ekonomicky najvýhodnejšej ponuky bola i v zákone predchádzajúcom. V súvislosti s viackriteriálnym hodnotením ide len o to, aby hodnotenia boli jasne kvantifikované, aby sa z možnosti ekonomickej najvýhodnejšej ponuky nestal nástroj na netransparentné eliminovanie počtu uchádzačov a nestratil sa princíp hospodárnosti.

Magdaléna Dobišová

generálna riaditeľka Skanska SK



Jediné kritérium cena nie je dostatočné na zabezpečenie kvalitnej realizácie stavby. Ak investor bude schopný prijať myšlienku istoty realizácie stavebného diela v požadovanom čase a kvalite, mal by ju stotožniť s viackriteriálnym hodnotením.

Miroslav Beka

riaditeľ spoločnosti, HOCHTIEF SK



Vždy som tvrdil, že Zákon o verejnom obstarávaní je dobrý, problém bol len v jeho slabšej aplikácii do praxe. Viackriteriálne hodnotenie nie je novinkou, bolo už aj v predchádzajúcej verzii zákona. Podľa môjho názoru ho ale verejní obstarávatelia nebudú využívať. Po prvé preto, lebo ho nechcú, nakoľko hodnotenie podľa jediného kritéria je pohodlnejšie. Po druhé preto že nevedia nastaviť viaceré merateľné kritéria. Uznávam, že nastaviť vhodné kritéria je zložité, chce to námahu pri ich zostavovaní a vyhodnocovaní. Treba „nabrať“ odvahy pri posudzovaní uchádzačov a tá súčasným obstarávateľom chýba. Koľko uchádzačov bolo na Slovensku vylúčených z dôvodu mimoriadne nízkej ponuky? Veľmi málo, pri väčších projektoch ani jeden. Treba mať na zreteli, že len pri použití viacerých kritérií vyhodnocovania môžu obstarávatelia vylúčiť nekvalifikované ponuky a predísť tak uzatvoreniu zmluvy s uchádzačom bez vlastných kapacít a skúseností.

Ján Záhradník
obchodný riaditeľ, Doprastav, a. s.

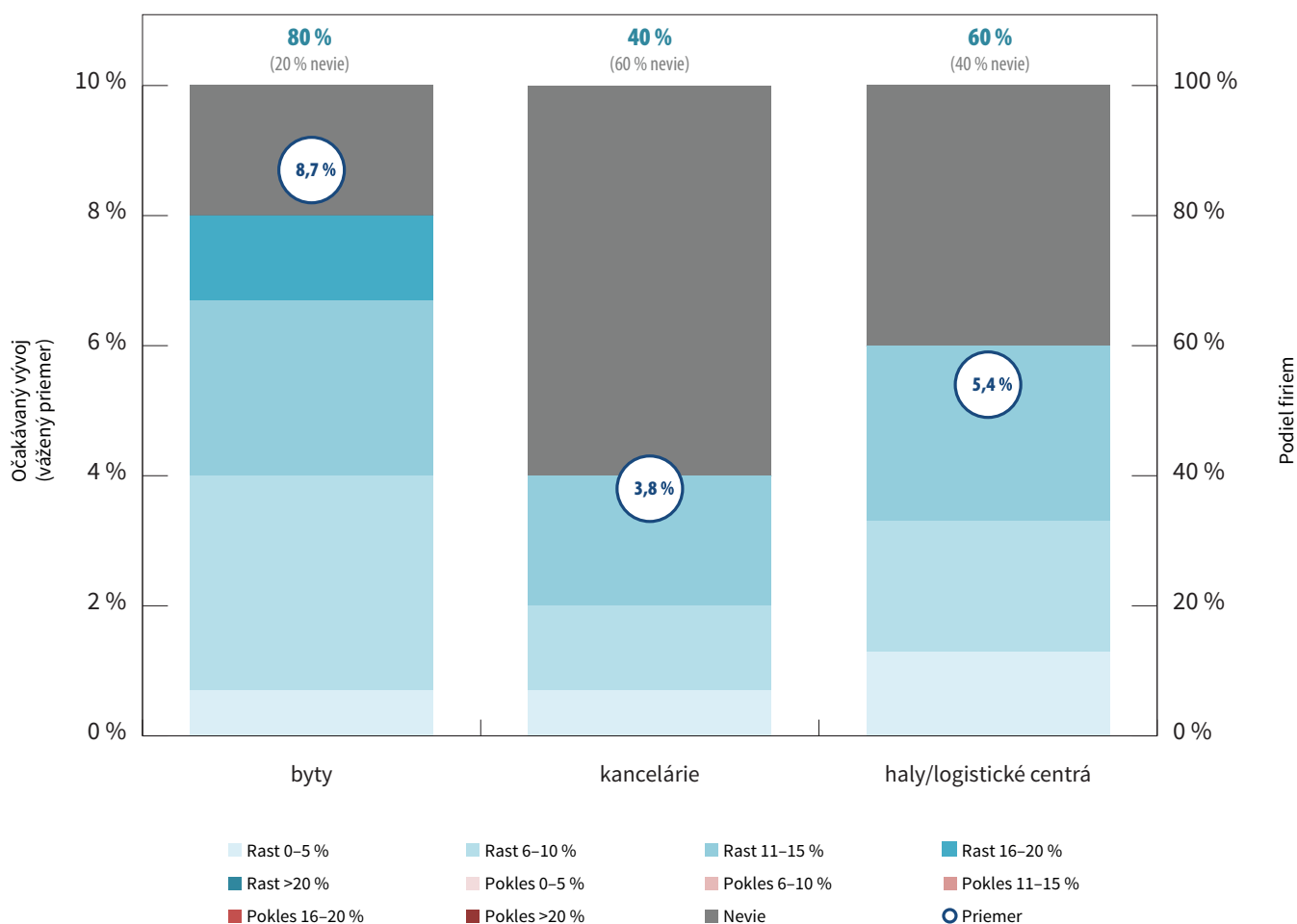
5

Developerské spoločnosti ponúknu v roku 2017 o 8,7% bytov viac v porovnaní s týmto rokom. Dopyt takto vysoký rast nedosiahne. Súčasnú hodnotu nehnuteľností hodnotia riaditelia developerských spoločností ako primeranú. Nárast cien je očakávaný iba u bytových priestorov. Hlavnou príčinou rastu budú nízke úrokové sadzby hypotekárnych úverov.

Ponuka nových nehnuteľností porastie

Ponuka developerských spoločností v roku 2017 bude väčšia než dopyt po nehnuteľnostiach. Ponuka bytov vzrastie o viac než dvojnásobok oproti ponuke kancelárskych priestorov. Bytov bude k dispozícii o 8,7 percenta viac, zatiaľ čo kancelárií iba o 3,8 percenta. Ponuka nových hál a logistických centier vzrastie o 5,4 percenta.

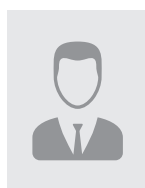
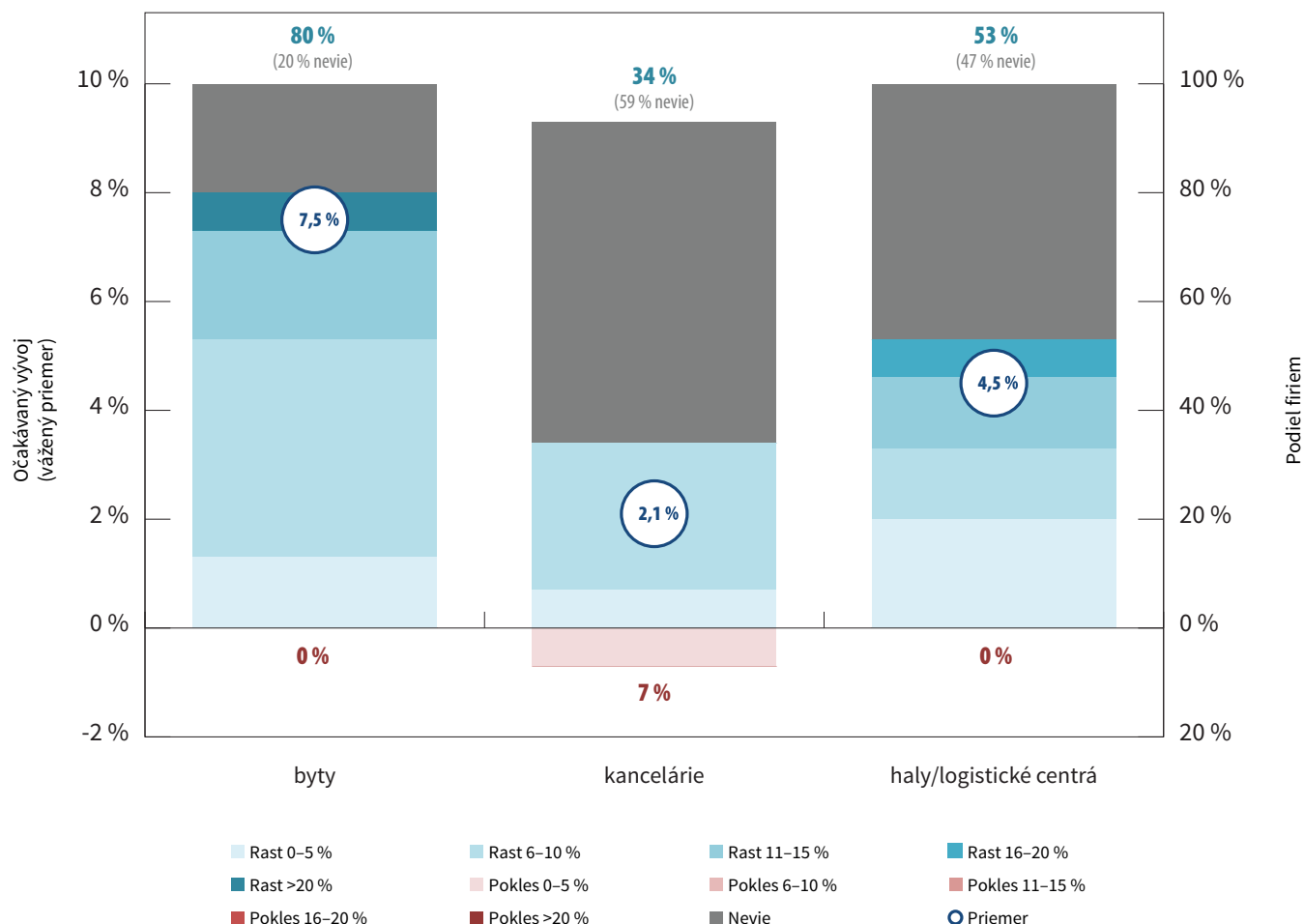
OČAKÁVANÝ VÝVOJ PONUKY DEVELOPEROV V OBLASTI NEHNUTEĽNOSTÍ V ROKU 2017 OPROTI ROKU 2016



Dopyt sa bude zvyšovať pozvoľnejšie

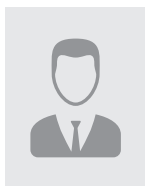
Dopyt neporastie tak rýchlo v porovnaní s ponukou. Záujem o bytové priestory stúpne o 7,5 percenta, kancelárske priestory o 2,1 percenta a záujem o haly a logistické centrá o 4,5 percenta. Najviac sa dopyt blíži ponuke u hál a logistických centier, kde je rozdiel iba 0,9 percentného bodu.

OČAKÁVANÝ VÝVOJ DOPYTU PO NEHNUTEĽNOSTIACH V ROKU 2017 OPROTI ROKU 2016



Čo sa týka vývoja ponuky a dopytu, momentálne je veľký dopyt po nehnuteľnostiach na bývanie viac menej po celom Slovensku. Myslím, že je to spôsobené najmä informáciou o sprísnení podmienok na poskytnutie úverov a mnohí si chcú rýchlo zadovážiť bývanie, no na druhej strane je aj nedostatok cenovo dostupných bytov. Na väčšine Slovenska je slabá kúpyschopnosť a na západnom Slovensku je aj relatívne málo nových bytov. Myslím, že mnohé projekty ešte z roku 2008 sa „oprašujú“ a niektoré z nich sa aj možno zrealizujú. Ak však opäť klesne z nejakého dôvodu záujem o bývanie, mnohé z oprášených projektov pozvoľna skončia. Určite treba rozhýbať trh s nájomnými bytmi a možno by bolo dobré opäť začať realizovať aj družstevné bývanie, ktoré u nás zaniklo a pritom je to veľmi populárny typ bývania všade vo svete (Rakúsko, Veľká Británia, USA, atď.).

Jörgen Varkonda
developer, J.V.G



Nízke úroky a očakávanie nárastu cien nehnuteľností budú mierne zvyšovať dopyt po nehnuteľnostiach. Tým pádom bude pre developerov, ktorí očakávajú zvyšovanie predajných cien nehnuteľností zaujímavé prinášať nové projekty na trh, čím sa zvýši ponuka nehnuteľností, ktorá bude utlmovať nárast cien. Podľa mňa sa ceny dostali na reálnu úroveň a považujem ich za primerané. Takéto ceny sú zaujímavé pre obidve strany aj developerov aj kupujúcich. Nárast vstupných nákladov (stavebných, poplatkov, zvyšovanie energetickej triedy), však bude vyšší ako nárast predajných cien nehnuteľností.

Rastislav BADALIK

konateľ, BISCHOFF et COMPAGNONS

Ceny nehnuteľností vidia riaditelia ako primerané

Súčasnú hodnotu nehnuteľností väčšina riaditeľov považuje za primeranú vo všetkých oblastiach. U bytových priestorov je o tom presvedčených 69 percent riaditeľov. Kancelárie i haly a logistické centrá ohodnotilo ako primerané rovnaké percento riaditeľov (87 percent).

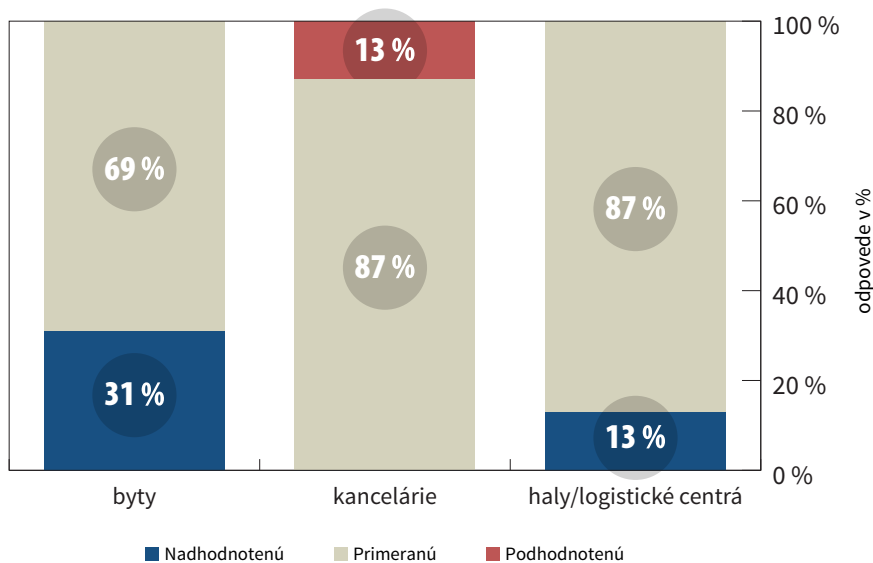


Ceny su primerané situácii na trhu. Ponuka nehnuteľnosti bude rast ale nie tak Bratislavskom kraji ale skôr príde k oživeniu v regiónoch.

Martin Šimurda

BENCONT DEVELOPMENT, a. s.

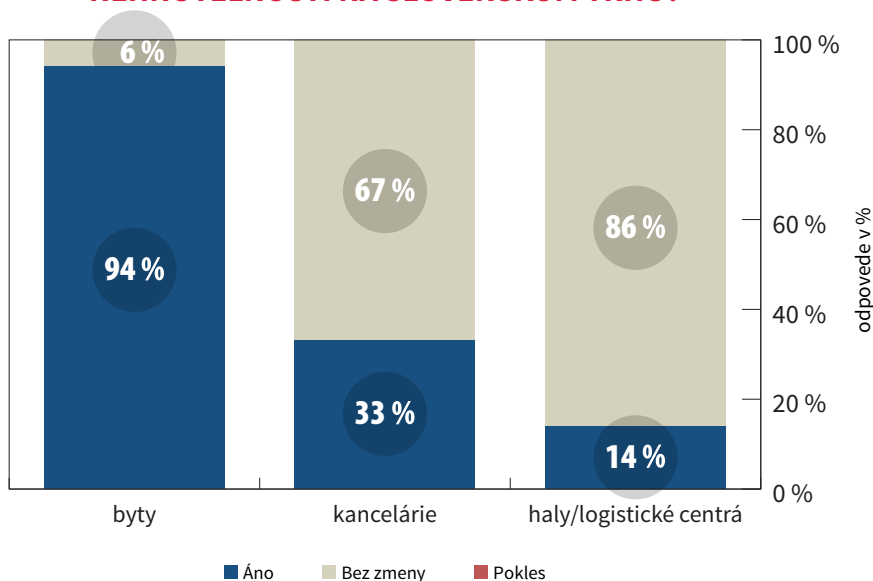
SÚČASNÚ ÚROVEŇ CIEN, ZA KTORÉ SA NEHNUTEĽNOSTI NA SLOVENSKU PREDÁVAJÚ, POVAŽUJETE ZA:



Ceny bytov stúpnu o 7 %

Ceny nehnuteľností porastú iba u bytových priestorov, a to o 7 percent (očakáva 94 percent riaditeľov), bez zmeny zostanú kancelárie (67 percent) aj haly/logistické centrá (86 percent).

OČAKÁVATE V BUDÚCICH ROKOCH NÁRAST CIEN NEHNUTELNOSTÍ NA SLOVENSKOM TRHU?



Ceny nehnuteľností porastú kvôli nízkym úrokovým sadzbám

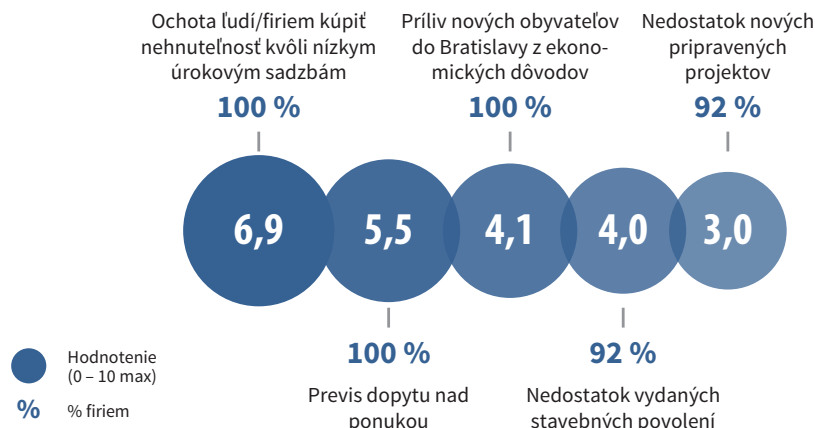
Hlavnou príčinou rastu bude ochota ľudí/firiem kúpiť nehnuteľnosť kvôli nízkym úrokovým sadzbám. Toto kritérium ohodnotili riaditelia 6,9 bodmi na škále hodnotenia 0 až 10, kde nula nepredstavovala dôvod pre zvýšenie cien a desiatka predstavovala hlavný dôvod rastu cien. Nedostatok nových projektov nebude mať vplyv na cenu, pretože riaditelia v priemere volili iba 3,0 bodov z maximálnych 10.



Podľa NBS aktuálna priemerná cena bývania sa dostala takmer o 5 % nad hodnotu jej dlhodobého priemeru, stále je však o 17 % nižšia v porovnaní s maximálnou priemernou cenou bývania z polovice roku 2008. Keďže obstaranie bývania realizujú v súčasnosti domácnosti v prevažnej miere prostredníctvom úverových zdrojov, možnosť ich čerpania je ovplyvnená hlavne príjmami domácností a výškou úrokovej sadzby. Myslím, že môžeme očakávať pokračovanie mierneho rastu cien bytov v novostavbách. Lepšia ekonomická situácia v Bratislave stále priťahuje ľudí zo zvyšných oblastí Slovenska, ktorí sú skôr či neskôr potenciálnymi kupcami nových bytov. Pokiaľ bude financovanie nehnuteľností aj naďalej výhodné, dopyt po bytoch bude pokračovať.

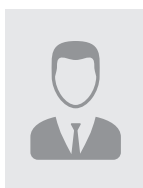
Oľga Petková
riaditeľka, FINEP SK, a. s.

AKÉ BUDÚ HLAVNÉ PRÍČINY, KTORÉ SPÔSOBÍ RAST CIEN?



Nízke úrokové sadzby hypoték vydržia do konca roka 2017

V nasledujúcich rokoch bude dochádzať k rastu úrokových sadzieb hypotečných úverov. Necelá štvrtina (23 percent) riaditeľov developerských firiem si myslí, že k nemu dôjde už v druhom polroku roka 2017. Viac než tretina (38 percent) očakáva zvýšenie až v prvom polroku 2018. V druhom polroku 2018 predpokladá navýšenie 23 percent riaditeľov. Za optimálnu výšku úrokových sadzieb hypotečných úverov pre konzistentný vývoj rezidenčného developmentu považujú 3 percentá.



Som presvedčený, že ceny hypoték začnú rásť v 1. polovici roka 2017. Po hypotékach je teraz veľký dopyt. Keď sa však sprísnia podmienky pre získanie hypoték, následne bude následne rásť aj ich cena

Jörgen Varkonda
developer, J.V.G



Situácia sadzieb hypoték je priamo úmerná vývoju na trhu voľných peňazí. Do doby kým bude ECB pokračovať v uvoľňovaní likvidity na trh sazby hypoték ostanú na nízkej dnešnej úrovni. Predpokladám k prvému zvýšeniu hypoték príde najneskôr koncom roka 2018 začiatkom 2019, ale vzhľadom na členstvo SR v Eurozóne nepredkladám nárast nad 3%. Ideálna pre konzistentný vývoj trhu je inflácia 2% a hypotekárne sadzby 2 az 3%

Martin Šimurda
BENCONT DEVELOPMENT, a. s.

Stavebnú firmu nemôže zohnať každý druhý developer

Každá druhá firma (50 percent) má problém so zaistením stavebných firiem pre realizáciu svojich projektov. Problém s nedostatočnou kapacitou stavebných firiem v roku 2017 očakáva dokonca 80 percent developerských spoločností.



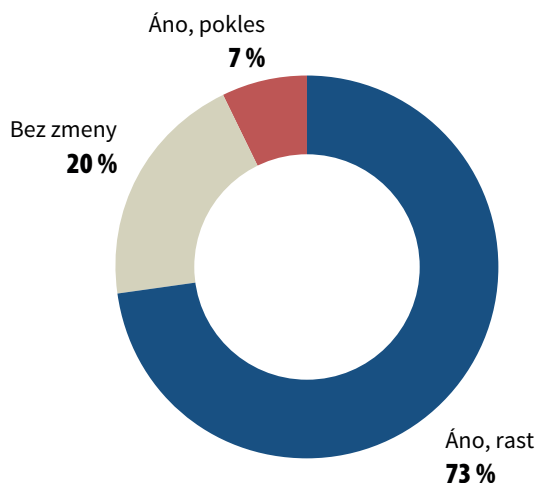
Vzhľadom na množstvo rozostavaných developerských projektov je v tomto roku naozaj problém zabezpečiť dostatok odborných pracovných síl na stavbách. Nízke úrokové sadzby a lákavé hypotéky rozbehli rezidenčnú výstavbu aj mimo Bratislavy, takže veľa kvalifikovaných profesií nemusí dochádzať za prácou do Bratislavy, ale ostanú pracovať vo svojom regióne. Stavebné spoločnosti v záujme dodržania termínu výstavby zamestnávajú aj nekvalifikované pracovné sily, čo sa negatívne odráža na kvalite stavieb.

Oľga Petková
riaditeľka, FINEP SK, a. s.

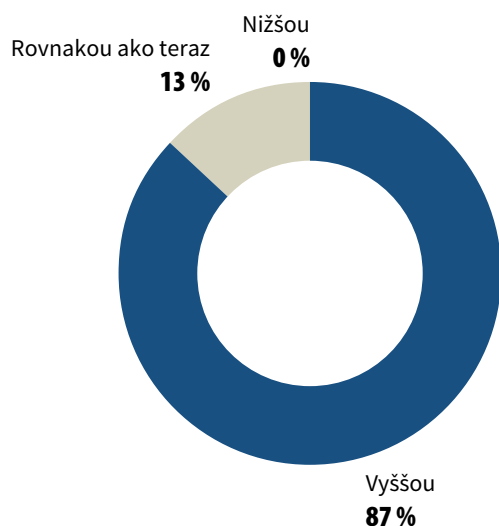
Navyšovanie cien stavebných prác o 6 % bude pokračovať

Stavebné firmy v porovnaní s predchádzajúcim rokom zdražili o 6 percent, zhodlo sa 7 riadielov z 10 (73 percent). O stále rovnakej cene je presvedčený každý piaty riaditeľ (20 percent). Pokles pocítilo iba 7 percent riaditeľov (v priemere o 7 percent). V nasledujúcom roku sa očakáva rast opäť o 6 percent (87 percent spoločností), zostávajúce percento predpokladá rovnaké ceny stavebných prác pre svoje projekty.

ZMENILA SA OPROTI ROKU 2015 CENOVÁ ÚROVŇ, ZA KTORÚ STAVEBNÉ FIRMY SVOJE SLUŽBY TERAZ PONÚKAJÚ?



VO SVOJICH PROJEKTOCH PRE ROK 2017 POČÍTATE S CENOVOU ÚROVŇOU STAVEBNÝCH PRÁC:



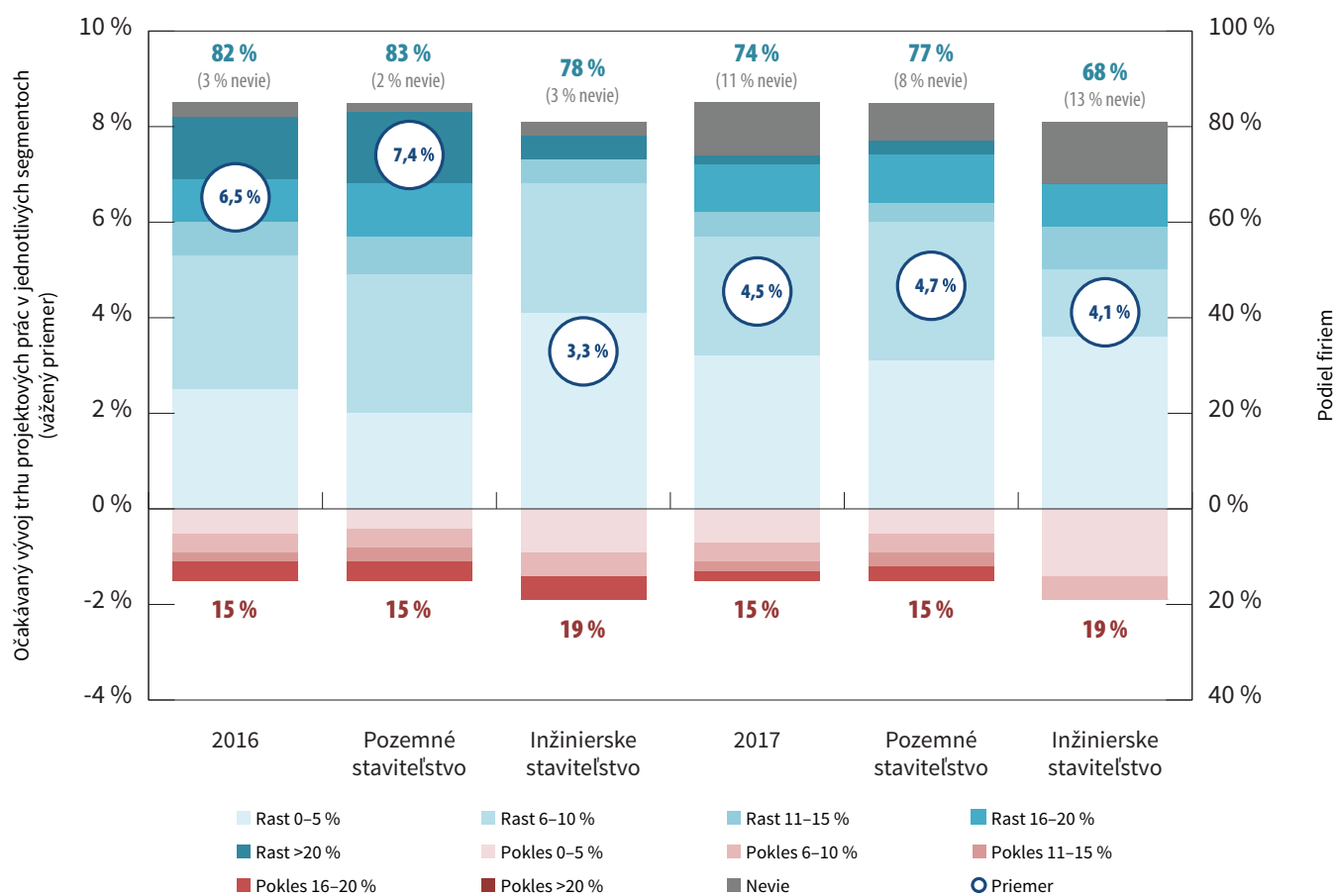
6

Objem projektových prác v roku 2016 vzrastie o 6,5 percenta, rast bude pokračovať aj v budúcom roku (4,5 percent). Firmám sa tiež zvýšia tržby, a to v priemere o 5,6 percenta. 36 percent firiem plánuje v budúcom roku zvýšiť ceny svojich projektových prác. Tretina firiem plánuje v budúcom roku prijať nových zamestnancov.

Objem projektových prác v roku 2016 vzrastie o 6,5 percent

Sektor projektových prác vykáže za rok 2016 pozitívne výsledky. Pre rok 2016 očakávajú projektové spoločnosti rast o 6,5 percenta (potvrzuje 82 percent riaditeľov).

OČAKÁVANÝ VÝVOJ TRHU PROJEKTOVÝCH PRÁČ V JEDNOTLIVÝCH SEGMENTOCH 2016 - 2017



Rast očakávajú najmä spoločnosti zamerané na pozemné stavebníctvo (7,4 percenta)

Výrazne väčší objem projektových prác v roku 2016 majú riaditelia spoločnosti zameraných na pozemné stavebníctvo, keď predpokladajú rast objemu projektov o 7,4 percenta. Pozitívny vývoj očakávajú aj firmy zamerané na inžinierske stavebníctvo. Tie však predpokladajú nárast objemu zákaziek menej ako polovičný (3,3 percenta) v porovnaní s ich kolegami z pozemného stavebníctva.

Objem projektových prác bude rásť aj v roku 2017

Dariť by sa malo firmám aj v roku 2017. Sektor projektových prác bude rásť o ďalších 4,5 percenta (potvrďuje 74 percent riaditeľov). Predikcie na nasledujúci rok ohľadom rastu v jednotlivých segmentoch sú už vyrovnané.



Koncom tohto roka a budúci rok sektor projektových prác predpokladáme, že nebude zaznamenávať žiadne výrazné odchýlky od súčasného stavu. V tomto roku sa javí na trhu relatívne dostatok projektových príležitostí a neočakávame výraznú zmenu ani pre budúci rok.

Gabriel Koczkáš

generálny riaditeľ a predseda predstavenstva, DOPRAVOPROJEKT, a. s.



Podľa prognóz ministerstiev dopravy a životného prostredia majú tieto rezorty v plánovacom období ambiciózne plány výstavby dopravnej infraštruktúry a vodohospodárskych stavieb. Takže, ak bude ochota realizovať tieto plány, tak projektových prác bude dostatok.

Miroslav Beka

riaditeľ, HOCHTIEF SK



Sektor projektových prác zatiaľ rastie, a predpokladám že aj najbližší rok porastie, pretože sa pomaly dostávame do stavu pred rokom 2008, kedy už nemal kto projektovať, a následne ani stavať. Napomáha tomu určite výrazný zvýšený dopyt po projektoch bytových domov, ako aj halových objektov. Nárast tržieb síce predpokladám, ale nie až v takej výške ako rastie trh, z dôvodu, že nechceme ísť na kvantitu, ale sústrediť sa viac na kvalitu projektov.

Dušan Štefanides

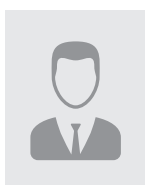
riaditeľ, OBERMEYER HELIKA, s. r. o.



Očakávam mierny nárast a úmerne aj nárast našich tržieb.

Jozef Bútora

riaditeľ, De Bondt, s. r. o.



Všetci dúfame, že taký veľký prepad, aký zažívame teraz sa už nebude opakovať. Ešte dnes je náš sektor nepriaznivo poznačený voľbami, na ktoré sme už pomaly zabudli.

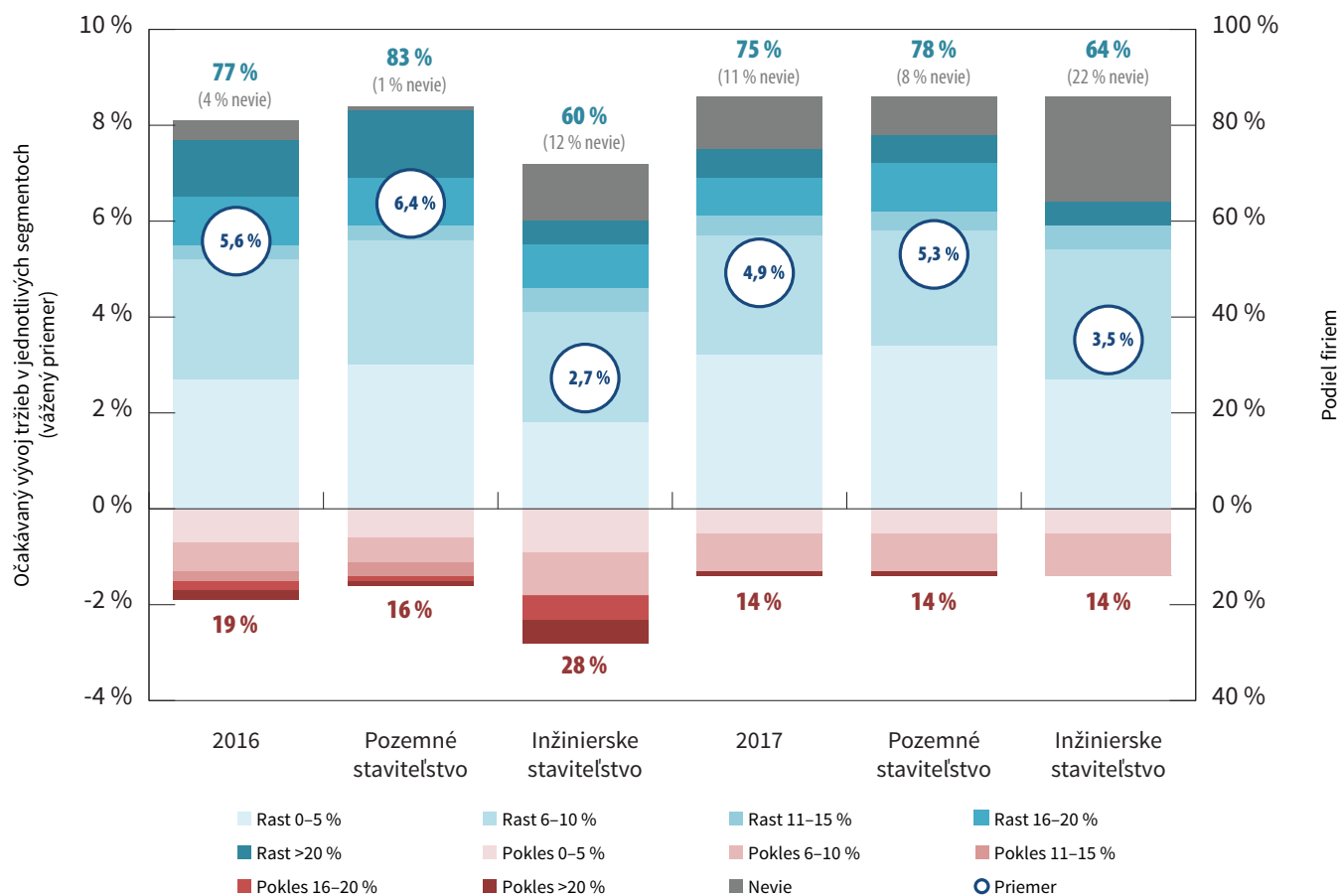
František Brliť

riaditeľ spoločnosti, CEMOS, s. r. o.

Spoločnostiam sa zvýšia tržby v priemere o 5,6 percenta

Spolu s objemom prác porastú projektovým spoločnostiam aj tržby (v priemere o 5,6 percenta, potvrdilo to 77 percent riaditeľov). Výrazne rýchlejšie porastú tržby spoločností zameraných na pozemné stavitelstvo, a to v priemere o 6,4 percenta. Riaditelia firiem zameraných na inžinierske stavitelstvo očakávajú tržby vyššie o 2,7 percenta. Ďalší rast tržieb očakávajú riaditelia aj v roku 2017, a to v priemere o 4,9 percenta.

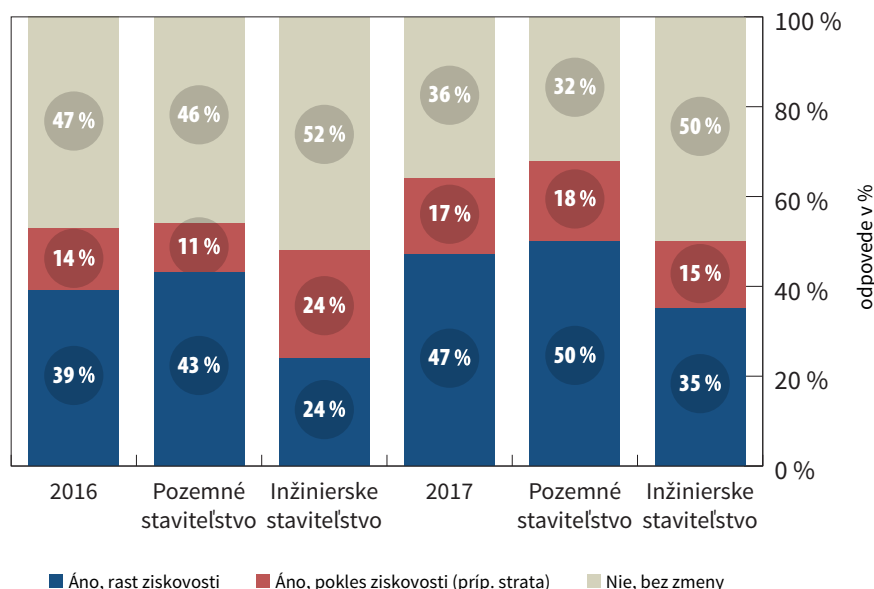
OČAKÁVANÝ VÝVOJ TRŽIEB V JEDNOTLIVÝCH SEGMENTOCH 2016 - 2017



Marže porastú viac ako tretine firiem

Viac ako tretina projektových spoločností (39 percent) očakáva zvýšenie ziskovosti (marží) u svojich zákaziek. Marže v roku 2016 naopak klesnú viac ako desatine (14 percentám) spoločností. V roku 2017 očakáva väčšiu ziskovosť zákaziek dokonca necelá polovica (47 percent) riaditeľov spoločností.

ZMENA ZISKOVOSTI (MARŽÍ)



36 percent firiem bude v budúcom roku zvyšovať ceny svojich prác

Rast cien projektových prác zaznamenala takmer tretina firiem (30 percent), 13 percent riaditeľov zaznamenalo naopak pokles. Tomu korešponduje aj rozhodnutie riaditeľov ohľadom výšky cien svojich vlastných projektových prác – zvyšovať ceny plánuje v budúcom roku 36 percent firiem, o znížení uvažujú iba 2 percentá z nich. Väčšina firiem (62 percent) zatiaľ ponechá ceny svojich prác bez zmeny. V segmentoch neboli zaznamenané rozdiely.



Projektanti budú preťažení a budú si pýtať viac peňazí.

Kristian Smutný
majiteľ a konateľ, KOPA ENG., s. r. o.



Ekonomika zákaziek nie je výrazne zmenená a cítim stále vplyv „cеноvej devastácie“ stavebníctva z minulého obdobia. Z uvedeného dôvodu nie je možné ani ceny projektov významne zvyšovať. Finančná efektívnosť projektov je závislá na je rýchlosti spracovania a efektívnosti koordinácie čo nie je vo väčšine prípadov možné zabezpečiť.

Ján Majerský
generálny riaditeľ, PROMA, s. r. o.

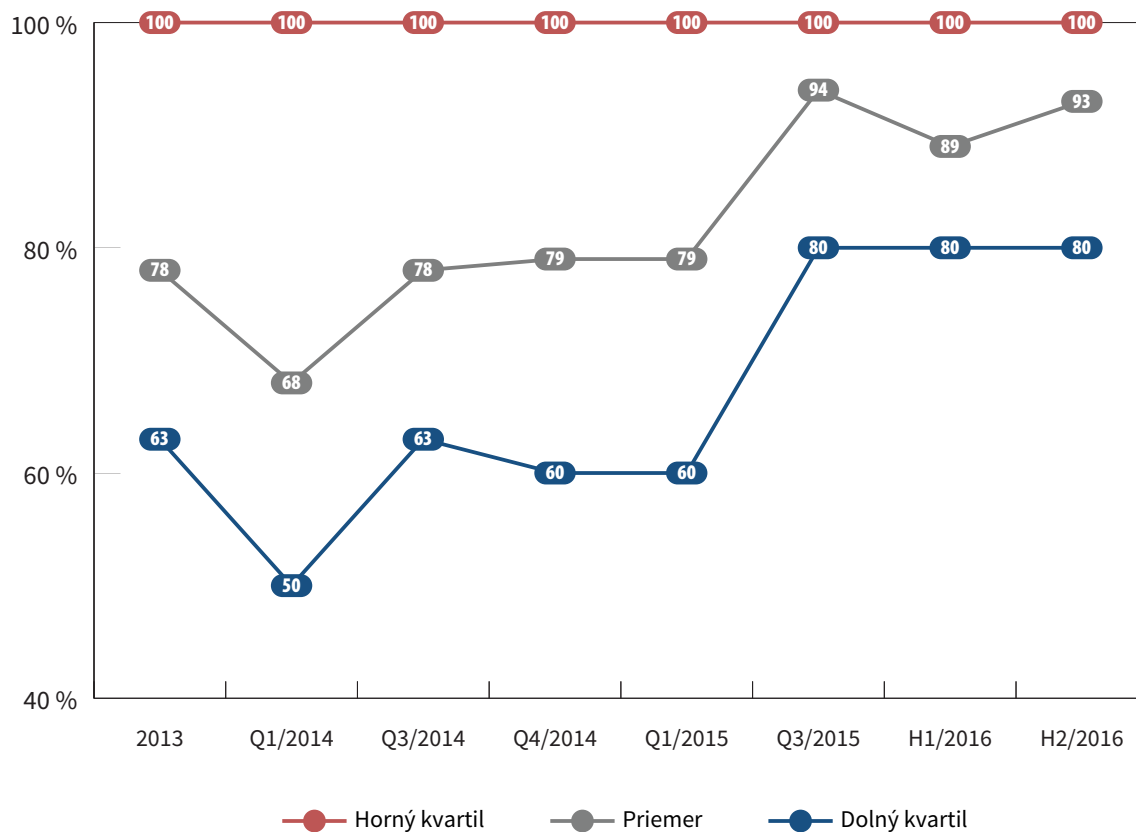
Bude sa zvyšovať aj kvalita projektových prác

Okrem cien majú projektové firmy v pláne zlepšiť aj kvalitu svojich prác – 84 percent riaditeľov bude o to v budúcom roku usilovať.

Kapacity sú aktuálne vyťažené na 93 percent

Kapacity projektových spoločností sú aktuálne vyťažené na 93 percent, kancelárie zamerané na prípravu projektov pre inžinierske stavby sú aktuálne vyťažené dokonca na 97 percent.

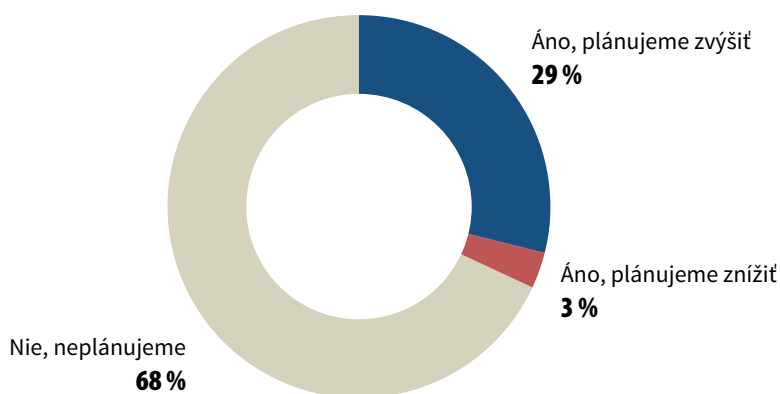
VÝVOJ VYŤAŽENOSTI KAPACÍT (v %)



Tretina firiem bude prijímať nových zamestnancov, hlavne projektantov

Takmer tretina (29 percent) projektových firiem plánuje v budúcom roku navýšiť rozsah svojich kapacít. Firmám najviac chýbajú projektanti (43 percent), ďalej management (20 percent) a vedúci projektov (13 percent). V prípade inžinierskeho stavebníctva chýbajú vedúci projektov dokonca 40 percentám firiem.

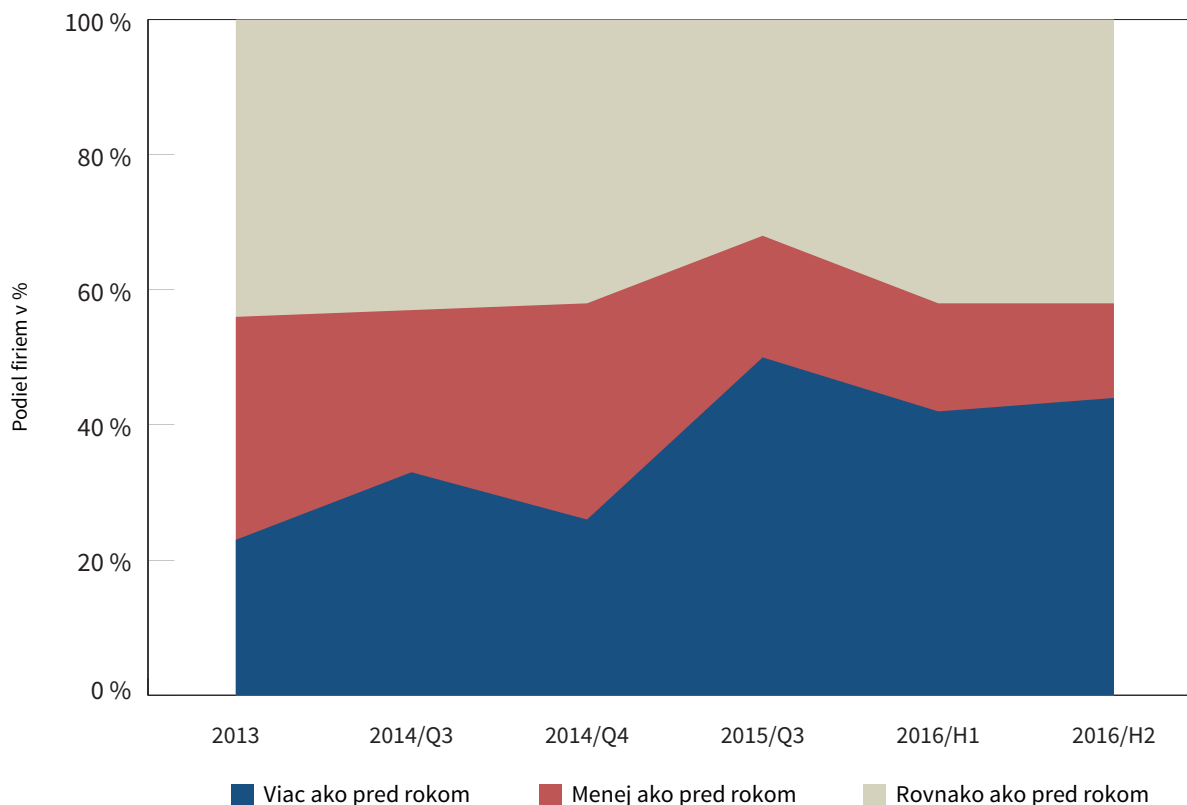
PLÁNUJETE V ROKU 2016 MENIŤ ROZSAH SVOJICH KAPACÍT – POČTY PRACOVNÍKOV?



Firmy majú zazmluvnené zákazky na 6,6 mesiaca

Projektové firmy majú aktuálne zabezpečené svoje zákazky v priemere na 6,6 mesiaca. 44 percent riaditeľov uvádza, že má zákaziek viac ako pred rokom v takomto čase, u 42 percent firiem sa objem zazmluvnených zákaziek v medzoročnom porovnaní nezmenil. Kancelárie zamerané na inžiniersku výstavbu sú pritom viac zabezpečené (9,6 mesiaca) ako ich kolegovia zameriavajúci sa na pozemné stavebníctvo (5,7 mesiaca).

ZAZMLUVNENÉ ZÁKAZKY (porovnanie s minulým rokom)



Firmy sú úspešné v každom treťom výberovom konaní

Projektové firmy sú vo výberových konaniach, ktorých sa zúčastňujú, úspešné z jednej tretiny (33 percent). Výberové konania sú pri tom zo strany súkromných investorov viac transparentné (6,7 bodov, na hodnotiacej škále 1 min – 10 max) ako zo strany investorov verejných (4,5 bodov z 10).

Najmä inžinierske stavby nie sú zo strany investorov kvalitne pripravené

U verejných investorov sú podľa riaditeľov stavby lepšie pripravené oproti roku 2015 iba v desatine prípadov (11 percent), u súkromných investorov je situácia výrazne lepšia (25 percent). Riaditelia firiem zameriavajúcich sa na inžinierske stavby sú však ohľadom kvalít pripravených stavieb omnoho viacej skeptickí ako ich kolegovia z pozemného stavebníctva. V prípade verejných investorov posúdili iba 5 percent stavieb pripravených z ich strany ako kvalitných (vs 13 percent), a ani u súkromných investorov nedali lepšie hodnotenie – za kvalitnú považujú iba desatinu (10 percent, vs. 29 percent).

Rozhoduje sa stále podľa najnižšej ceny

S vyššie uvedeným hodnotením korešponduje aj miera, do ktorej podľa riaditeľov investori pri svojom rozhodovaní o dodávateľoch zohľadňujú nielen cenu, ale tiež aj kvalitu vykonanej práce. Verejní investori sa stále rozhodujú predovšetkým podľa ceny (2,9 bodu na škále 1 dôraz iba na cenu – 10 rozhodujúca je kvalita stavby), súkromní investori už začínajú zohľadňovať pri svojom výbere aj kritérium kvality (4,3 bodu z 10).



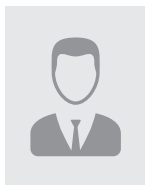
Výberové konania majú stále čo zlepšovať, lebo aj pripravenosť zákazky zo strany investora nezaznamenala radikálny posun v kvalite. Stále je výraznou dominanciou pri výbere cena na úkor kvality a to preto, že niektoré špecifické zákazky nemá kto posúdiť čo do kvality.

Augustín Ľudovít
konateľ, AM Sudop, spol. s r. o.



Výberové konania sú v súlade so zákonom. Často sa opakujú až dovtedy, kým ich nevyhrá ten pravý. Ich príprava sa zo strany investorov nijak kvalitatívne nezmenila. O dodávateľovi rozhoduje prakticky výlučne najnižšia cena.

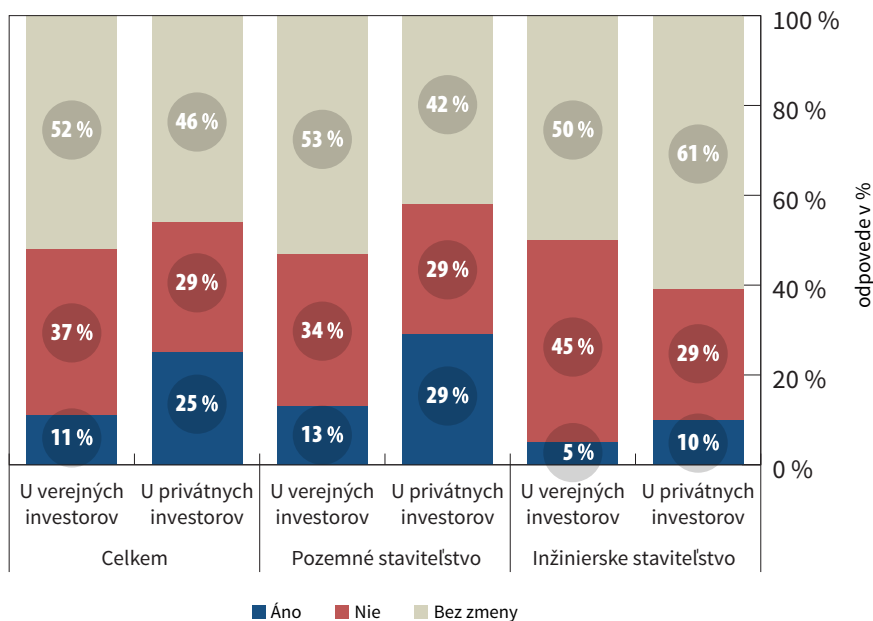
Peter Gemeran
konateľ-riaditeľ, Hydrocoop, s. r. o.



Celý systém súťaží na projekty je scestný, lebo vždy je len najnižšia cena. Žiadne iné parametre nie sú požadované, aj keď zákon hovorí aj o optimálnej cene, ale toto nebeží. V súťaži sa investor rozhoduje len o cene. Pri doporučených zákazkách, teda že nás niekto odporúča na základe referencií, tak tu sa dá dohodnúť lepšia cena za projekty aj za inž. činnosť a pod. Vo výberových konaniach by to malo byť tak, že najnižšia cena a najvyššia cena sa vylúči a potom by sa vždy každý projektant raz za čas nšiel.

Igor Urban
riaditeľ, Urban projekcia, s. r. o.

JE CELKOVÁ PRÍPRAVA STAVIEB ZO STRANY INVESTOROV TERAZ KVALITNEJŠIA, NEŽ BOLA V ROKU 2015?



Najväčším obmedzením je byrokracia a nekvalitná legislatíva

Projektové spoločnosti sú v ďalšom raste najviac obmedzené byrokraciou a nekvalitnou legislatívou (6,9 bodov, na hodnotiacej škále 1 min – 10 max). Za druhý najväčší problém limitujúci firmy v ďalšom rozvoji, považujú spoločnosti nízke ceny realizovaných zákaziek (6,5 bodu z 10).



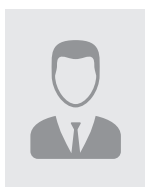
Limitom rastu firmy je predovšetkým malá ziskovosť zákaziek. Snažíme sa ju už dlhobojšie zvrátiť, ale na Slovenskom trhu to nie je moc reálne. Pokúšame sa pôsobiť mimo Slovenský trh.

Peter Gemeran
konateľ-riaditeľ, Hydrocoop, s. r. o.



Limituje nás zlá legislatíva, forma ponúkaných zákaziek alebo spracovávanie ponúk na základe nedostatočne spracovaných výziev

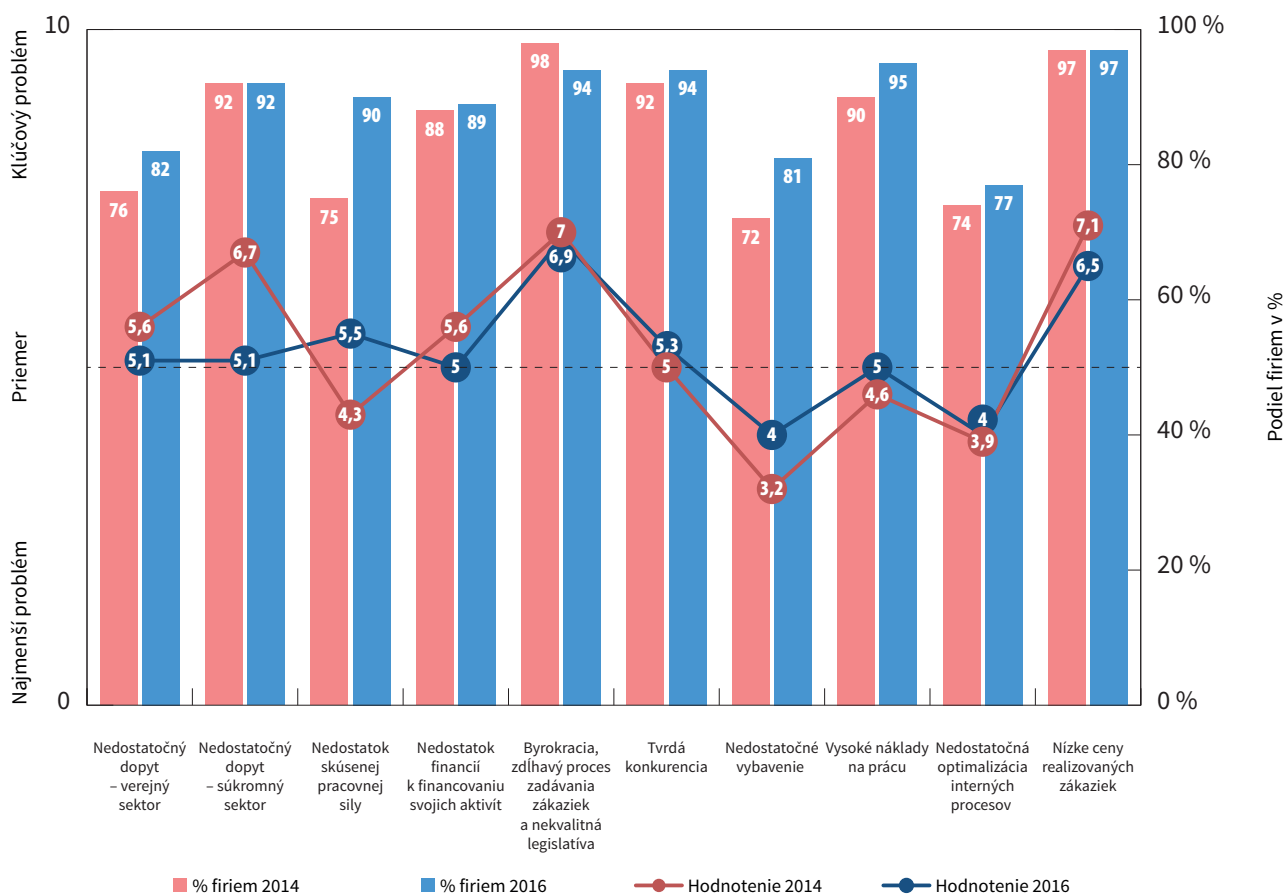
Mikuláš Hladký
architekt, H & H ARCHITEKT



Limituje nás dlhodobý nedostatok kvalifikovaných projektantov.

Róbert Gavula
riaditeľ spoločnosti - prokurista, FIDOP, s. r. o.

HLAVNÉ FAKTORY LIMITUJÚCE FIRMY V RASTE



Prioritou bude plánovanie a projektový management

Pre projektové spoločnosti bude v budúcich dvanástich mesiacoch kľúčovou prioritou plánovanie a projektový management (5,7 bodu z 10, potvrdilo to 94 percent riaditeľov) a získavanie nových zákaziek (5,7 bodu z 10, potvrdilo 74 percent riaditeľov).

KTOREJ Z NASLEDUJÚCICH OBLASTÍ SA BUDETE VENOVAŤ V NASLEDUJÚCICH 12 MESIACHOCH PRIORITNE?



KONTAKTY



The Central and Eastern European Construction (CEEC) Research

CEEC Research je najväčším výskumom stavebníctva v krajinách strednej a východnej Európy. Bol založený v roku 2005 a odvtedy bezplatne poskytuje štúdie o aktuálnom stave a očakávanom vývoji stavebníctva v desiatich krajinách strednej a východnej Európy. Všetky naše štúdie a analýzy sú založené výhradne na údajoch získaných z pravidelných štrukturovaných rozhovorov s kľúčovými predstaviteľmi vybraných najväčších, stredných i malých stavebných spoločností.

CEEC Research okrem pravidelných a bezplatných analýz stavebníctva organizuje aj Stretnutia lídrov stavebných spoločností, ktorých sa zúčastňujú generálni riaditelia najvýznamnejších stavebných, projektových i developerských spoločností, prezidenti najväčších zväzov, cechov a komôr z oblasti stavebníctva a taktiež aj ministri a najvyšší predstavitelia štátov vybraných krajín.

Jiří Vacek

Riaditeľ spoločnosti
CEEC Research, s. r. o.
Tel.: +421 949 213 170
Tel.: +420 774 325 111
E-mail: vacek@ceec.eu

www.ceec.eu



Považská cementáreň, a. s., Ladce

Považská cementáreň, a. s., Ladce je najstaršia cementáreň na Slovensku, ktorá sa stala realizáciou významných investícií jednou z najmodernejších v stredoeurópskom regióne. Už 125 rokov prinášajú generácie ladeckých cementárov špičkové cementy všetkých pevnostných tried, ktorými zlepšujeme kvalitu života obyvateľov na Slovensku. Komerčný úspech cementov z Ladiec pramení z nadštandardnej úrovne fyzikálno-chemických vlastností ako aj z ústretového plnenia požiadaviek našich spokojných zákazníkov. Používaním progresívnych technológií v oblasti využívania alternatívnych palív chránime životné prostredie a stali sme sa lídrom vo využívaní ekotechnológií v cementárskom priemysle. „Pomáhame realizovať Vaše plány“ www.pcla.sk

Považská cementáreň, a. s.

ul. Janka Kráľa
018 63 Ladce

Tel.: +421/42/4603 111

Fax: +421/42/4603 386

E-mail: pcla@pcla.sk

www.pcla.sk



Saint-Gobain Weber

Saint-Gobain Weber patrí medzi popredné subjekty v oblasti priemyselnej výroby fasádnych materiálov a materiálov na povrchovú úpravu v interiéroch.

Pre stvárnenie fasád na novostavbách a pre potreby rekonštrukcií starších objektov ponúka Saint-Gobain Weber širokú paletu materiálov, ktorých sortiment je výsledkom dlhoročného sledovania požiadaviek zákazníkov. Každá stavba je navrhnutá na mieru podľa potreby.

Vo všeobecnosti odborník zo stavebníctva spája s menom Saint-Gobain Weber garantovanú a overenú kvalitu s dlhoročnou skúsenosťou.

Saint-Gobain Construction Products, s. r. o. divízia Weber – Terranova

Stará Vajnorská 139
831 04 Bratislava
www.weber-terranova.sk

Tel.: +421 (2) 44 45 30 22
Fax: + 421 (2) 44 45 11 07
E-mail: info@weber-terranova.sk



ŠTOR CAD – GRAITEC, s. r. o.

Prví v inováciách.

ŠTOR CAD = CAD/BIM/IT spoločnosť pôsobiaca na tuzemskom trhu vyše 23 rokov. **Špecializujeme sa na optimalizované riešenia od návrhu po implementáciu CAD/ BIM pre projekčné, konštrukčné spoločnosti a architektonické kancelárie.**

ŠTOR CAD, Slovensko je 12 krajinou a 29 kanceláriou z celého sveta, ktorá je súčasťou celosvetovo pôsobiacej spoločnosti Graitec. Posilnili sme akvizíciu (ŠTOR CAD + GRAITEC) svoju pozíciu na trhu a **stali sme sa technicky najsilnejším a najväčším Autodesk Platinum Partnerom a vývojárom na Slovensku.** Autodesk Platinum Partner je najvyššie možné partnerstvo spoločnosti Autodesk. Čo znamená garanciu odbornosti pri navrhovaní správneho riešenia pre Vaše potreby a excelentnej technickej podpory. Špecializujeme sa na implementácie CAD/BIM riešení do dennej praxe na reálnych projektoch, začlenením našich špecialistov do pracovného prostredia klienta.

Graitec group má vyše 100 úspešných BIM implementácií vo významných spoločnostiach v našom regióne a v Európe. To je Naša ponuka a záruka pre Váš správny výber partnera. **Pre našich klientov je k dispozícii team takmer 40 aplikačných inžinierov** v pobočkách Graitec group v SR, ČR, PL. Naš team vývojárov vytvára doplnkové aplikácie podľa tuzemských projekčných zvyklostí a noriem pre optimalizáciu nami dodávaných softvérových riešení na špecifické potreby lokálneho trhu, ale i priamo jednotlivých klientov.

Inovácie = investície do konkurenčnej výhody našich obchodných partnerov.

Jediný limit, ktorý máte, je ten čo si sami vytvoríte.

Naše riešenia Vaše limity zvládnu.

ŠTOR CAD – GRAITEC, s. r. o.

Čajakova 19, Bratislava

02/571 00 800

www.stor.sk / www.CADcentrum.sk

Strediská:

Bratislava, Trenčín, Banská Bystrica, Košice


RAMIRENT
Ramirent

Spoločnosť Ramirent ponúka na prenájom veľké aj malé mechanizácie, kontajnery, lešenia, či pracovné plošiny. Náš strojový park spĺňa najvyššie kritéria kvality a bezpečnosti. Okrem prenájmu ponúkame svojim klientom ďalšie služby ako prenájom stroja s obsluhou, poradenské služby, či servis a predaj náhradných dielov. Ramirent je organizáciou, ktorá pracuje na základe vysokej úrovne ochrany zdravia, bezpečnosti a ochrany životného prostredia. Prenájom je podľa definície priateľského riešenia pre životné prostredie: prenájom stavebných strojov je pro-environmentálna možnosť v porovnaní s jeho kúpou.

Ramirent, spol. s r. o.

Opletalova 65
84107 Bratislava, Slovenská republika

www.ramirent.sk


TYROS LOADING SYSTEMS SK, s. r. o.

Spoločnosť Tyros Loading Systems, s. r. o. pôsobí vo svojom obore dodávok vrátovej a nakladacej techniky na slovenskom trhu od roku 2000. Zakladatelia firmy si v priebehu rozvoja vybrali silného európskeho partnera a v roku 2004 sa stali členmi európskej skupiny Loading Systems s výrobnými závodmi v Holandsku a Českej republike a obchodno-servisnými spoločnosťami po celej Európe.

Portfólio spoločnosti tvorí dodávka a montáž nakladacej techniky – hydraulické rampy, nožnicové plošiny, sklopné plechy atď. a vrátovej techniky – sekčné priemyselné vráta, rolovacie vráta, rýchlobežné vráta, vráta s požiarnou odolnosťou, garážové brány atď.

Produkty sú vysokokvalitné, certifikované a ponúkané zákazníčkovi presne na mieru, na základe ním zadaných požiadaviek. Vďaka profesionalite tímu firma vie, ako uspokojiť požiadavky aj najnáročnejších klientov a dlhoročné skúsenosti firme dovoľujú realizovať najnáročnejšie a najväčšie projekty.

Súčasťou spoločnosti je aj servisné oddelenie, ktoré ponúkne konečnému užívateľovi servisný program na mieru. Okrem povinných revízií a pravidelných prehliadok vykonáva na zariadeniach všetky opravy, prípadne výmenu poškodených dielov. K dispozícii je HOTLINE linka - 24 hodín denne, 7 dní v týždni.

Ideou spoločnosti je umožňovať zákazníčkovi šetrnú, bezpečnú a jednoduchú logistiku tovaru a osôb v priemyselných objektoch po ich logistických trasách. Slogan We take care presne vystihuje firemný prístup k zákazníčkovi.

TYROS LOADING SYSTEMS SK, s. r. o.

Ing. Roman Drobny – riaditeľ spoločnosti
Tel.:0907 733 438
E-mail: r.drobny@tyros-loading-systems.sk

www.tyros-loading-systems.sk

Sídlo spoločnosti:
Šteruská cesta 21
922 03 Vrbové



www.omcinvest.com

OMC Invest, spol. s r. o.

Spoločnosť **O.M.C. Invest** bola založená v roku 2006 ako developerská spoločnosť a postupne rozširovala portfólio svojich aktivít. V súčasnosti pôsobí ako investičná spoločnosť, ktorej portfólio tvoria investície v oblasti developmentu, poľnohospodárstva, strojárstva, cestovného ruchu, správy pohľadávok a private equity. Realizuje vlastné developerské projekty a súčasne sa podieľa ako investor a odborný garant na ďalších projektoch svojich partnerov.

Spravuje aktíva svojich klientov, vyhľadáva pre nich investičné príležitosti a následne poskytuje komplexné služby pri ich realizácii najmä v oblasti prípravy projektov, finančných analýz a právneho poradenstva.

Vďaka svojim skúsenostiam sa úspešne angažuje ako partner na organizácii konferencií a workshopov v oblasti stavebníctva a poľnohospodárstva.

Do portfólia spoločnosti patria aj aktivity v oblasti výroby a obchodu, vlastní značku **Kalvín Penzion** a **Kalvín Wood**, ktorá sa zaoberá výrobou a predajom luxusného nábytku na domácom a zahraničnom trhu. Pri svojej činnosti úzko spolupracuje s domácimi a zahraničnými partnermi, je stálym členom Slovenskej obchodnej a priemyselnej komory, Zväzu hotelov a reštaurácií SR, Zväzu spracovateľov dreva SR.

Pri realizácii svojich aktivít uplatňuje princípy zodpovedného podnikania a etiky voči všetkým zúčastneným stranám, tak isto aj k životnému prostrediu a pravidelne sa angažuje v rôznych charitatívnych projektoch.

Mário Červenka

konateľ – CEO
Tel.: 0903 477 516
E-mail: cervenka@omcinvest.com
www.omcinvest.com

Ing. Stanislav Švajčík

finančný riaditeľ – CFO
Tel.: 0903 709 456
E-mail: svajcik@omcinvest.com
www.omcinvest.com



REMI CONSULT, a. s.

Spoločnosť REMING CONSULT, a. s. je projektová, inžinierska a konzultačná spoločnosť. Svojim zákazníkom ponúka komplexné služby pri príprave a riadení projektov dopravnej infraštruktúry, občianskej, bytovej a administratívnej výstavby, inžinierskych a priemyselných stavieb.

Rozvoj spoločnosti REMING CONSULT, a. s. je postavený na princípoch fungujúceho systému riadenia kvality, na spoľahlivosti, odbornosti, kreatívnosti, ekologickej disciplíne a na etike podnikania.

Sídlo spoločnosti

Trnavská cesta 27, 831 04 Bratislava 3
Slovenská republika
E-mail: reming@reming.sk
Tel.: 00 421 2 / 55 56 61 61

Stredisko v Žiline

Na bráne 4, 010 01 Žilina
Slovenská republika
Tel.: 00 421 41 / 701 07 10



Generali Poistovňa, a. s.

Poistovňa Generali patrí do prvej trojky najsilnejších poistovní na slovenskom trhu. Je súčasťou jednej z najväčších poistovacích skupín v strednej a vo východnej Európe – Generali CEE Holding, ktorá riadi obchodnú činnosť v desiatich krajinách strednej a východnej Európy a poskytuje služby viac ako jedenástim miliónom klientov. Tí tak môžu využívať výhody vyplývajúce zo silného medzinárodného zázemia, ako aj zo silnej tradície poistovne v oblasti životného aj neživotného poistenia.

Kvalitné produkty

Poistovňa Generali poskytuje kompletné portfólio životného aj neživotného poistenia, poistenia pre malých a stredných podnikateľov, ako aj individuálnych riešení pre veľkých klientov. Cieľom poistovne je neustále monitorovať požiadavky trhu a prinášať klientom kvalitné a inovatívne produkty.

Prvotriedne služby a servis

Pretože chceme byť aj naďalej spoľahlivým partnerom v oblasti poistenia, sú pre nás v Generali prvoradé služby pre klienta. Neustále zavádzame najmodernejšie systémy a stavíme na profesionalite a odbornosti zamestnancov. Naším klientom tak poskytujeme maximálny komfort a prvotriedny servis – od kvalitného poistného poradenstva, cez manažment poistky, až po rýchlu likvidáciu poistných udalostí. Prostredníctvom nášho Kontaktného centra sme našim klientom k dispozícii vždy, keď nás potrebujú. V súčasnosti sme klientom k dispozícii aj prostredníctvom viac ako 100 pobočiek a zároveň ponúkame moderné formy poistenia cez telefón a internet.

Okrem poistenia sa snažíme pomáhať aj všade tam, kde ide o dobrú vec. Preto sme už dlhodobo stabilným partnerom kultúrnych podujatí, ako aj športových a charitatívnych projektov na Slovensku.

Sídlo spoločnosti:
Generali Poistovňa, a. s.
Lamačská cesta 3/A
841 04 Bratislava
Tel.: 0850 111 117
www.generalisk.sk



Skanska SK, a. s.

Skanska je stavebná a developerská skupina pôsobiaca v Slovenskej a Českej republike, je súčasťou svetového koncernu Skanska so sídlom vo Švédsku. Pôsobí na vybraných trhoch v Európe - Švédsko, Nórsko, Fínsko, Veľká Británia, Rumunsko, Poľsko, Česká republika, Slovensko a USA. Aktuálne zamestnáva takmer 60 000 zamestnancov a akcie spoločnosti sú obchodovateľné na štokholmskej burze.

Na Slovensku pôsobí Skanska SK, a. s. a prostredníctvom svojich piatich závodov pokrýva všetky segmenty stavebníctva - pozemné, dopravné i železničné stavby. V oblasti pozemného stavebníctva staviame bytové komplexy, občianske, priemyselné, inžinierske a ekologické stavby. V oblasti dopravného stavebníctva sa sústreďujeme na cestné, koľajové a podzemné stavby, realizujeme mostné diela a ponúkame špecializované činnosti. Taktiež prevádzkujeme obalovačky pre výrobu asfaltových zmesí.

Našou prioritou je tím kvalifikovaných a motivovaných zamestnancov, naše hodnoty sú etika podnikania, bezpečnosť práce, zelené stavebníctvo a orientácia na zákazníka. Presadzujeme princípy spoločensky zodpovedného podnikania v oblasti environmentálnej, sociálnej i ekonomickej.

Skanska SK, a. s.

Krajná 29
821 04 Bratislava

Tel.: +421 248 295 111
Fax: +421 248 295 112
E-mail: skanska@skanska.sk
www.skanska.sk

Závod Cesty, mosty SK, Krajná 29, 821 04 Bratislava, tel.: +421 248 295 111
Závod Tunely SK, Košovská cesta 16, 971 74 Prievidza, tel.: +421 465 190 111
Závod Železničné stavebníctvo SK, Krajná 29, 821 04 Bratislava, tel.: +421 248 295 111
Závod Pozemné stavebníctvo SK, Krajná 29, 821 04 Bratislava, tel.: +421 248 295 111
Závod Monolitické konštrukcie SK, Kysucká cesta 8405/16C, 010 01 Žilina, tel.: +421 417 070 911



DOPRAVOPROJEKT, a. s.

DOPRAVOPROJEKT, a. s., člen skupiny SUDOP GROUP, je najväčšou projektovou, konzultačnou a inžinierskou spoločnosťou v Slovenskej republike, ktorá viac ako 65 rokov poskytuje pre verejný a súkromný sektor:

- Projektové práce a konzultačné služby pre dopravné, inžinierske, pozemné a vodohospodárske stavby
- Expertízne služby
- Geotechnické a environmentálne projekty
- Inžiniersko-investorské činnosti pre všetky druhy projektovej dokumentácie vrátane zabezpečenia právoplatných územných rozhodnutí, stavebných povolení a schvaľovacích rozhodnutí, ako aj činností súvisiacich s majetkovoprávnou agendou a výkonom stavebného dozoru.

Poslaním DOPRAVOPROJEKT-u, a. s. je poskytovať služby na vysokej profesionálnej úrovni s dôrazom na etiku konania, spoločenskú a environmentálnu zodpovednosť a zabezpečovanie kvality našich produktov - projektových dokumentácií, konzultačných a inžinierskych služieb.

DOPRAVOPROJEKT, a. s.

Kominárska 2,4

832 03 Bratislava 3

www.dopravoprojekt.sk

Mediálni
partneri



stavebnictví

STAVEBNISERVER.com

BUILDING
NEWS

Parlamentný
Kuriér

newton media

TREND

aktuálne.sk

STAVEBNÉ NOVINY

MAGAZÍN
STAVEBNÉ STROJE
A MECHANIZÁCIA

EUR
STAV

RTS MAGAZIN

S&B
STAVEBNICTVO
BYVANIE

SILNICE
ŽELEZNICE

Sky
paper



Informácie tu uvedené majú všeobecný charakter a nevzťahujú sa na okolnosti žiadnej konkrétnej fyzickej alebo právnickej osoby. Hoci našou snahou je poskytnúť presné a aktuálne informácie, ich aktuálnosť nemôžeme zaručiť aj v budúcnosti. Neodporúčame konať na základe týchto informácií bez príslušnej profesionálnej rady a dôkladnej analýzy konkrétnej situácie. Zodpovednosť za kroky podniknuté na základe tejto štúdie nebude akceptovaná.

© CEEC Research

