

EUROPSKI I NJEMAČKI GRADITELJSKI POKAZATELJI

# Očekuje se buđenje stanogradnje

PRIPREMILA:  
Tanja Vrančić

Pad u odnosu na 2007. približno je jednak godišnjem utršku u devet zapadnoeuropskih država (Norveškoj, Švedskoj, Finskoj, Danskoj, Irskoj, Belgiji, Portugalu, Švicarskoj i Austriji), a za sljedeću se godinu predviđa daljnja stagnacija

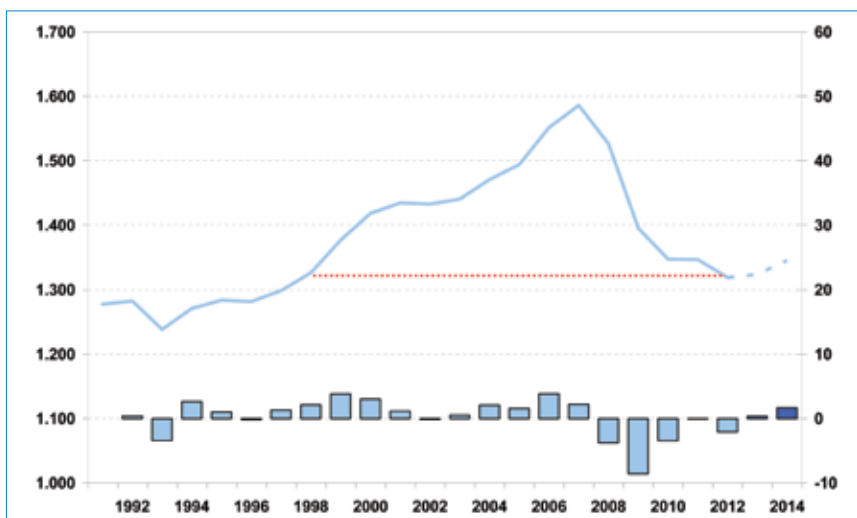
Prema ispitivanjima provedenim u petnaest zapadnoeuropskih i četiri istočnoeuropske zemlje te obrađenim u *Euroconstruct grupi* (*Euroconstruct* se bavi istraživanjem poslovanja u graditeljstvu), opseg će graditeljskih poslova u 2012. pasti za približno 2%. Ukupna će vrijednost radova najvjerojatnije dosegnuti samo 1320 milijarda eura, što je znatno manje u odnosu na gotovo 1600 milijarda eura u 2007. godini. U tih je pet godina graditeljska aktivnost smanjena za šestinu. Pad od 270 milijarda eura približno je jednak godišnjem utršku u devet manjih zapadnoeuropskih država – Norveškoj, Švedskoj, Finskoj, Danskoj, Irskoj, Belgiji, Portugalu, Švicarskoj i Austriji. Za sljedeću godinu stručnjaci predviđaju daljnju stagnaciju, a blagi se gospodarski napredak očekuje tek 2014.

Posebno je teško u mediteranskim zemljama koje se bore s velikom dužničkom krizom i odakle se masovno povlači kapital te prebacuje u "sigurna" utočišta

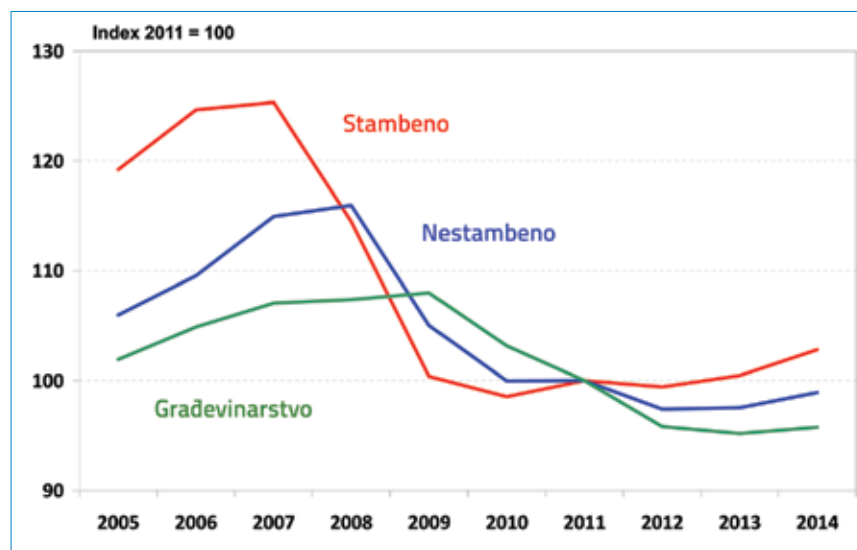
Najslabiji se pokazatelji i nadalje očekuju građevinarstvu, gdje će učinak, prema najpovoljnijim prognozama, ostati na sadašnjoj razini ulaganja sve do 2014. U nestambenoj se gradnji tada očekuje blagi porast, a najoptimističnije su prognoze za stambenu izgradnju gdje se očekuje

ne ljepotice". Nakon godina letargije i razočaranja te stagnacije pa i pada cijena nekretnina te naizgled neprestanog pada gradnje novih stanova, okruženje je za stambenu izgradnju sada gotovo savršeno zbog: niske kamatne stope, rasta prihoda kućanstava, srednje stope nezaposlanosti i pojačanog useljavanja.

rast od 1,5 % (2013.) i 3 % (2014.). u Njemačkoj, baš poput neke "uspava-



Graditeljske aktivnosti u Europi od 1991. do 2014.



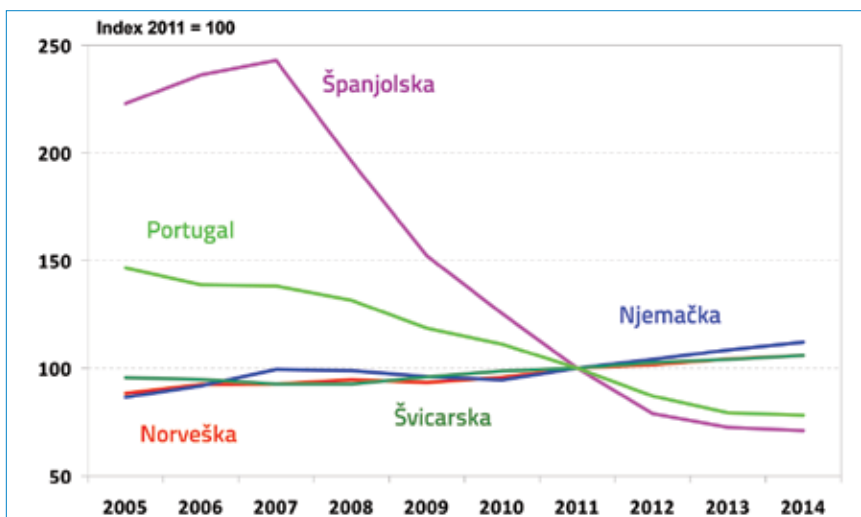
Graditeljske aktivnosti u Europi od 2005. do 2014. prema područjima

U Njemačkoj je vrlo povoljno okruženje za stambenu izgradnju zbog niskih kamatnih stopa, rasta prihoda kućanstava, srednje stope nezaposlenosti i pojačanog useljavanja

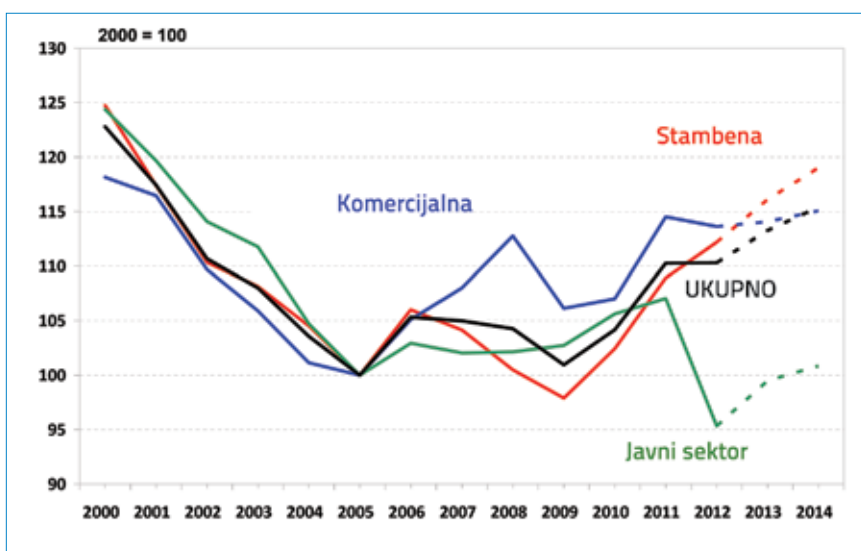
Trendovi u pojedinim zemljama ne pokazuju neke uočljive razlike, što je posljedica sveprisutne gospodarske krize koja se odlikovala različitim učincima na graditeljstvo. Posebno je teško u mediteranskim zemljama koje se bore s velikom dužničkom krizom. Iz tih se zemalja masovno povlači kapital i prebacuje u "sigurna" utočišta, primjerice Švicarsku, Norvešku i Njemačku. Često se potom taj novac pretače u sektor nekretnina, što u tim zemljama vidljivo potiče stambenu gradnju na koju se odnosi najveći dio ukupne građevinske aktivnosti.

Do prošle su godine u većini regija cijene nekretnina bile prilično niske, a sada se mnogim gradovima to znatno promijenilo. Zbog porasta cijena, izazvanog kolektivnim strahom od inflacije, tržište je novca preplavljeno kapitalom iz južnih europskih zemalja (osnovni je pokazatelj povećanje tzv. "ciljanih stanja"), što je dodatno potaknulo stambenu potražnju. Mnogi čak govore o znatnijem porastu cijena stambenih nekretnina, ali to je ipak neutemeljeno. Stanovi u Parizu i Londonu i nakon porasta još su uvijek skuplji od sličnih u Hamburgu, Stuttgartu i Münchenu. Konačno, potražnja za stanovima u velikim njemačkim gradovima i dalje nadmašuje ponudu.

Gradnja će u javnom sektoru u godinama što slijede i dalje igrati samo sporednu ulogu. Aktivnost će se ponajprije usmjeriti na obnovu i osuvremenjivanje, uglavnom radi uštede energije. Kao i za komercijalnu gradnju, tvrtke što sudjeluju u IFO (Institute for Economic Research) poslovnim istraživanjima, već povoljno ocjenjuju trenutnu poslovnu situaciju od 2010.



Graditeljske aktivnosti u Europi od 2005. do 2014. u pojedinim zemljama



Graditeljske investicije u Njemačkoj od 2000. do 2014.

do danas. Uostalom od 2011. uočen je napredak u izdavanju građevnih dozvola za nestambenu izgradnju, ponajprije za tvornice, radionice i poslovne zgrade. Građevinarstvo se većim dijelom oslanja na građevinske projekte u javnom sektoru, ali se u tom području ne očekuje velik napredak, unatoč ubrzanom rastu poreznih prihoda. Mnoge se lokalne vlasti bore s iznimno visokim dugovima. Stoga je konsolidacija često u prednosti iako će trebati poduzeti cijeli niz hitnih graditeljskih zahvata. Ipak se u sljedećim

godinama očekuje poticaj u građevinskoj aktivnosti koju će potaknuti prijelaz na obnovljive izvore energije. To se ponajprije odnosi na proširenje mreže električne opskrbe i povećanje njezinih kapaciteta. Zaključak je da će se ukupna potražnja u njemačkom građevinskom sektoru i dalje održati. Nakon dvije uspješne godine, jer je 2010. zabilježen porast od 3,2 % i 2011. od 5,8%, ove se godine očekuje kratak predaht graditeljskih aktivnosti bez ikakvog rasta prije povratka na očekivan rast u 2013. od 2,5 % i 2014. od 2 %.