**Slovenské stavebníctvo tento rok mierne oslabí. Polovica firiem však verí, že nový zákon pomôže**

**Slovenský trh stavebných prác v roku 2025 čaká mierny pokles o 0,5 %. Vyplýva to z najnovšej Polročnej štúdie slovenského stavebníctva, ktorú spracovala analytická spoločnosť CEEC Research. Aj napriek neistému výhľadu trhu očakávajú slovenské stavebné firmy mierny nárast tržieb o 1,2 %. Zároveň viac ako polovica firiem (52 %) verí, že nový stavebný zákon zrýchli povoľovacie procesy v nasledujúcich dvoch rokoch. „*V najbližších dvoch rokoch bude vývoj slovenského stavebníctva formovaný kombináciou viacerých faktorov. Kľúčovú úlohu zohrá hospodárska stabilita štátu. Na druhej strane však prichádzajú pozitívne impulzy v podobe nového stavebného zákona a zákona o strategických investíciách. Tie by mali zrýchliť povoľovacie procesy a podporiť rozvoj infraštruktúry*,“ uvádza Michal Vacek, riaditeľ CEEC Research.**

**Údaje uvedené v štúdii boli získané prostredníctvom 137 telefonických, osobných a elektronických rozhovorov s riaditeľmi veľkých, stredných a malých stavebných a projektových spoločností pôsobiacich na území Slovenskej republiky.**

V roku 2023 na Slovensku stavebníctvo posilnilo o výrazných 8,2 %, čo pozitívne ovplyvnilo celú ekonomiku. K tomuto výsledku prispeli najmä investície a oživenie priemyselnej výroby. V roku 2024 však prišiel útlm – stavebná produkcia klesla o 5,9 %, a to predovšetkým v oblasti inžinierskeho staviteľstva. V tomto roku očakáva 49 % firiem pokles trhu stavebných prác a rovnaký počet naopak rast. Zvyšok neuvádza jednoznačný vývoj.

„*Stavebníctvo a investičná výstavba z viacerých dôvodov patrí ku kľúčovým oblastiam štátneho záujmu, podobne ako školstvo alebo zdravotníctvo. Rovnako tu pôsobia štátni, verejní aj súkromní stakeholdri. Napriek tomu nie je stavebníctvo pre viaceré vlády prioritou a jednotlivé problematiky sú riešené rôznymi ministerstvami a úradmi bez vzájomnej koordinácie a spolupráce*,“ vyhlásil Pavol Kováčik, prezident Zväzu stavebných podnikateľov Slovenska a viceprezident Európskej federácie stavebného priemyslu. „*Na Slovensku by sa v tomto roku mali dokončiť významné projekty infraštruk túry. Začiatok nových projektov, ktoré by ich kontinuálne mali nahradiť sa zatiaľ posúva. Verím, že sa podarí čím skôr vyriešiť problémy, ktoré v súčasnosti brzdia proces uzatvárania realizačných kontraktov,“* doplnil Peter Hort, obchodný riaditeľ spoločnosti Považská cementáreň.

**Zvýšenie tržieb o 1,2 %**

Aj napriek tomu, že celkový výhľad pre stavebníctvo nie je príliš priaznivý, firmy zostávajú odhodlané a veria v mierny rast. V roku 2025 očakávajú zvýšenie tržieb o 1,2 %, v roku 2026 potom o ďalších 1,1 %. Tento vývoj naznačuje, že aj cez nepriaznivé podmienky dokážu stavebné spoločnosti nájsť nové príležitosti a zachovať si stabilitu. Očakávaný vývoj tržieb potvrdzuje, že sektor reaguje pružne na ekonomické výzvy a stavia na dlhodobej odolnosti. „*Domnievame sa, že nasledujúce dva roky budú kľúčové pre začatie výstavby hlavných úsekov diaľnic a železničných tratí, ktoré sú aktuálne v procese verejného obstarávania alebo prípravy*,“ povedal Wojciech Włodzimirski, project director Budimex Slovakia. Situácia sa líši podľa typu firmy – menšie podniky hlásia útlm, zatiaľ čo veľké firmy predpokladajú až 3,2 % expanziu.

Od apríla 2025 platí na Slovensku nový stavebný zákon, ktorý prináša zásadné zmeny v oblasti digitalizácie, zrýchlenia a sprehľadnenia povoľovacích procesov. Podľa prieskumu CEEC Research 52 % stavebných firiem verí, že nový zákon skutočne povedie k skráteniu doby potrebnej na získanie stavebného povolenia. „*Najpálčivejším problémom slovenského stavebníctva je dĺžka povoľovacích procesov, ktorá predlžuje čas realizácie projektov a zvyšuje náklady. Ak štát tento systém efektívne zjednoduší a zrýchli, mohlo by to výrazne zlepšiť dynamiku celého trhu,*“ uviedol Milan Murcko, generálny riaditeľ spoločnosti YIT Slovakia a.s.

**Najžiadanejšie je zjednodušenie byrokracie**

Najčastejšie zmieňovanou potrebou legislatívnych zmien je zjednodušenie byrokracie vo verejných zákazkách (41 %), nasledovaná požiadavkou na zrýchlenie čerpania dotácií a fondov (39 %). „*V oblasti legislatívy máme nový zákon o územnom plánovaní, nový stavebný zákon, novelu zákona o EIA, zákon o strategických investíciách. Ťažisko úspechu sa presúva do aplikačnej praxe, teda zodpovedné ministerstvá sa musia sústrediť na kvalitné vykonávacie vyhlášky a predovšetkým na dodržiavanie jednotného výkladu zákona všetkými úradníkmi v priamom či prenesenom výkone štátnej správy*,“ zdôraznil Pavol Kováčik, prezident Zväzu stavebných podnikateľov Slovenska.

Odložený štart digitalizácie stavebného konania a súčasná zmena v územnom plánovaní, ktorá prebehla 1. 4. 2024, nemali negatívny finančný dopad na slovenské stavebné spoločnosti. Potvrdilo to 93 % firiem. Iba 11 % firiem uviedlo, že sa im kvôli digitalizačným a plánovacím zmenám zvýšili náklady. Väčšina (89 %) zaznamenala stabilný vývoj. To naznačuje, že nové administratívne požiadavky zatiaľ neviedli k plošnému rastu nákladov – buď boli náklady absorbované existujúcim nastavením, alebo sa dopady zatiaľ plne neprejavili.

„*Skúsenosti s digitalizáciou stavebného konania na Slovensku nemáme, lebo nefunguje. Stále komunikujeme v stavebnom konaní iba elektronicky alebo dokonca niekde osobne,“ vyhlásil Ján Majerský, konateľ spoločnosti PROMA. „Podľa toho, ako dopadol doterajší legislatívny a aplikačný proces digitalizácie stavebného konania v Českej republike – a zdá sa, že katastroficky – mám obavy, ako to bude zvládnuté aj u nás, najmä v prvých mesiacoch po účinnosti nového stavebného zákona, teda od 1. apríla tohto roka. Obávam sa, že tiež na to ešte nie sme zďaleka pripravení*,“ doplnil Roman Cerulík, riaditeľ a majiteľ spoločnosti K CERO INVEST.

**Nedostok pracovnej sily**

Až 86 % firiem uvádza, že sa stretáva s nedostatkom pracovnej sily, predovšetkým v robotníckych a technických profesiách. Tento problém nie je výlučne slovenský – podobná situácia panuje naprieč Európou. Príčinou je starnutie pracovnej sily, slabý záujem mladých o remeselné odbory a odchod zahraničných pracovníkov do iných krajín. Nedostatok ľudí sa stáva jedným z najvýznamnejších obmedzení rozvoja sektora a bez zásadných opatrení sa bude problém pravdepodobne ďalej prehlbovať.

„*Významný nedostatok kvalifikovanej pracovnej sily v stavebníctve je už viackrát diskutovaným problémom. Bolo by potrebné zamyslieť sa nad zmenou vzdelávacieho systému stredných odborných škôl. Už dnes je tento nedostatok kvalifikovanej pracovnej sily limitujúcim faktorom ďalšieho rastu stavebníctva a tým pádom aj hospodárstva na Slovensku*,“ uzavrel Peter Hort, obchodný riaditeľ spoločnosti Považská cementáreň.

**Polročnej štúdie slovenského stavebníctva**

- Slovenský trh stavebných prác v roku 2025 čaká mierny pokles **o 0,5 %**   
- V tomto roku očakáva **49** **%** firiem pokles trhu stavebných prác a rovnaký počet naopak rast. Zvyšok neuvádza jednoznačný vývoj.  
- Aj napriek neistému výhľadu trhu očakávajú slovenské stavebné firmy mierny nárast tržieb o **1,2 %.**   
- Viac ako polovica firiem (**52 %**) verí, že nový stavebný zákon zrýchli povoľovacie procesy v nasledujúcich dvoch rokoch.  
- Odložený štart digitalizácie stavebného konania a súčasná zmena v územnom plánovaní nemali negatívny finančný dopad na slovenské stavebné spoločnosti. Potvrdilo to **93** % firiem

Jiří Uhlíř  
PR manažer CEEC Research  
**Mob**.: 724014643  
**Mail**: [uhlir@ceec.eu](mailto:uhlir@ceec.eu)

CEEC Research je najväčšou analytickou spoločnosťou špecializujúcou sa na stavebníctvo, projektový a developerský sektor a oblasť verejných zákaziek. Bola založená v roku 2005 a od tej doby poskytuje štúdie o aktuálnom stave a očakávanom vývoji v týchto segmentoch v krajinách strednej a východnej Európy. Všetky štúdie a analýzy CEEC Research sú založené výhradne na údajoch získaných z pravidelných štruktúrovaných interview s kľúčovými predstaviteľmi vybraných najväčších, stredných aj malých spoločností. CEEC Research naviac organizuje úzko zamerané konferencie, ktorých sa zúčastňujú generálni riaditelia najvýznamnejších stavebných, developerských, projektových spoločností, prezidenti zväzov, cechov a komôr z týchto oblastí, aby diskutovali s najvyššími predstaviteľmi štátu vybraných krajín o aktuálnych problémoch alebo potrebách na trhu.