



## **Hrvatski građevinari optimistični – građevinski sektor neće pasti pod pritiskom COVID-19 pandemije**

---

Analiza sentimenta građevinske industrije u Hrvatskoj, 2021.

Svibanj 2021.

BlueRock  
Consulting

## Osvrt na istraživanje

Građevinski sektor uvijek je bio jedan od pokretača hrvatskog BDP-a, i sigurno će biti jedan od temeljnih stupova oporavka od utjecaja pandemije. Nastavno na navedeno, BlueRock tim proveo je istraživanje sentimenta kod ključnih kompanija aktivnih u sektoru, kako bi identificirali kratkoročna i srednjoročna očekivanja te utjecaj nedavnih zbivanja (pandemija, potres) na daljnji rast. U istraživanju sudjelovao je reprezentativan uzorak velikih, srednjih i malih kompanija – od proizvođača građevinskog materijala do građevinara.

Istraživanje sentimenta identificiralo je sljedeće nalaze:

- Građevinski sektor **nije značajnije pogođen u 2020. godini** (56% ispitanika poslovalo u skladu s očekivanjima ili nadmašila očekivanja) i **očekuje daljnji rast projekata u srednjem roku** (51% ispitanika), odnosno stagnaciju i/ili blagi pad do 10% (44% ispitanika)
- **60% ispitanika očekuje porast svojih prihoda u srednjem roku**, bez obzira što je 50% ugovorenih projekata odgođeno
- **Rast sektora baziran je na 3 ključne poluge** podjednake važnosti za ispitanike:
  - Infrastrukturni projekti
  - Nova kvalitetna stanogradnja
  - Obnova stambenih zgrada na područjima pogođenih potresom
- Implikacija gore navedenog je **porast broja projekata manje vrijednosti** s jedne strane, dok s druge strane raste **važnost dinamike realizacije infrastrukturnih projekata**, čija će preciznija procjena vjerojatnosti nastanka biti veća nakon završetka lokalnih izbora
- Bez obzira na visoku razinu šteta, **ispitanici ne oslanjaju svoje poslovanje potresom pogođenim područjima** (70% ispitanika očekuje da će udio prihoda od potresom pogođenih područja biti manji od 10% u srednjem roku) – primarno argumentirano sa:
  - **Skepsom oko dinamike obnove područja** i nepovjerenje prema administrativnim procedurama
  - Raznolikost i specifičnosti obnove koje će **zahtijevati različite ekspertize**
- Očekivanja su da će **središnja Hrvatska biti građevinski epicentar u srednjem roku** (55% aktivnosti ispitanika)

Tijekom ispitivanja, generalno je identificirana pozitivna percepcija pozicije sektora i njegovog potencijala u narednim godinama. Iako je građevinski sektor značajno koreliran s BDP-om (i obrnuto), uz određeni vremenski odmak utjecaja – očekivanja su da bi utjecaj 2020. i 2021. godine ipak bio manji u odnosu na prethodnu financijsku krizu. Osim gore spomenutih budžeta za obnovu od potresa, rasta interesa za kvalitetnu stanogradnju i očekivane infrastrukturne projekte, očekivanja su da će se rast građevinskog sektora primarno realizirati kroz cijenu – kao rezultat limitiranost kapaciteta uzrokovana nedostatkom radne snage i smanjenjem brojem aktivnih građevinskih poduzeća. No gore navedeno je pod pretpostavkom dominantno „zatvorenog” tržišta, koje će se pod naletom novih projekata postepeno otvarati te možemo očekivati snažnije konkuriranje i prisutnost inozemnih kompanija u potrazi za atraktivnim prilikama.

# Ispitanici u građevinskom sektoru ne očekuju značajnije posljedice COVID-19 pandemije u srednjem roku

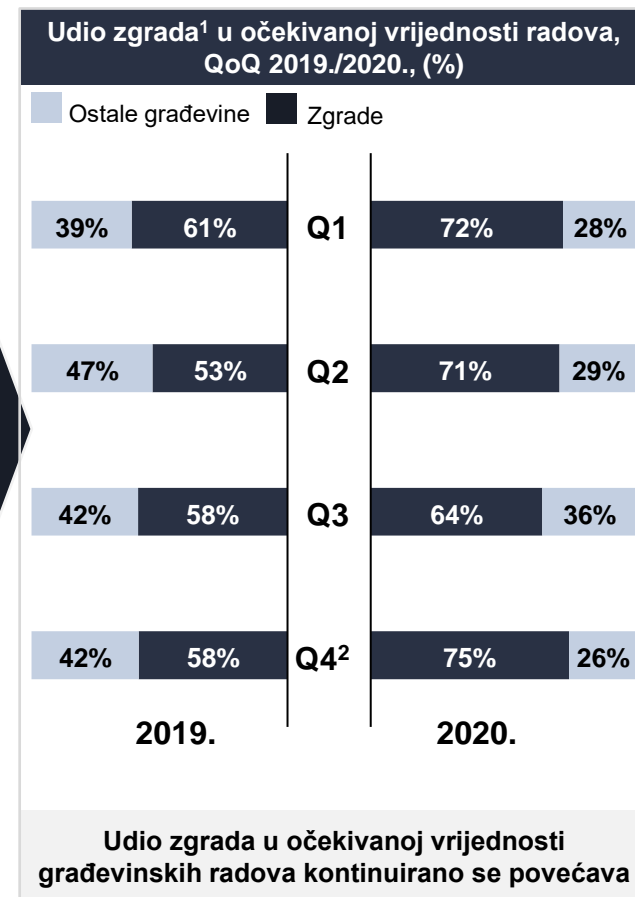
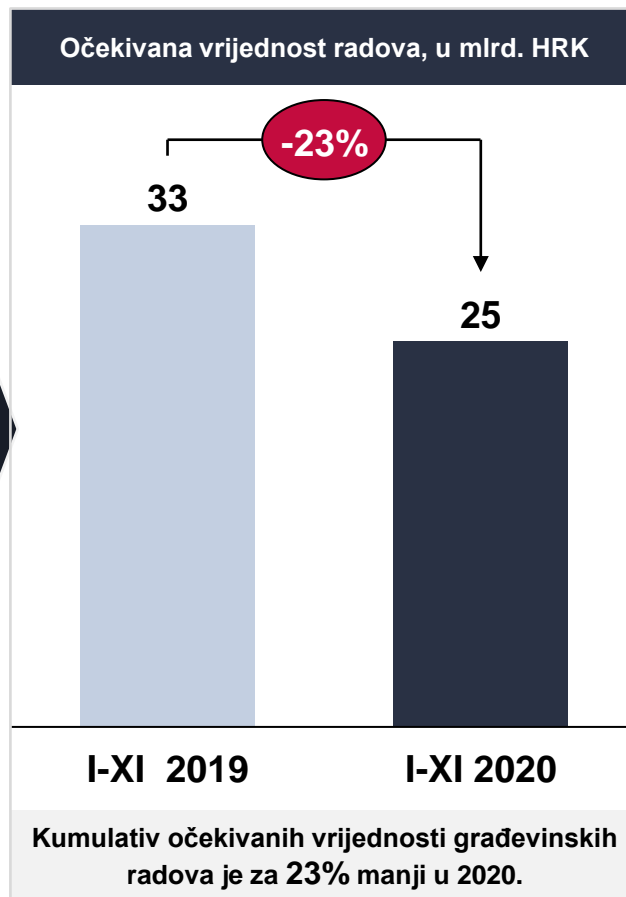
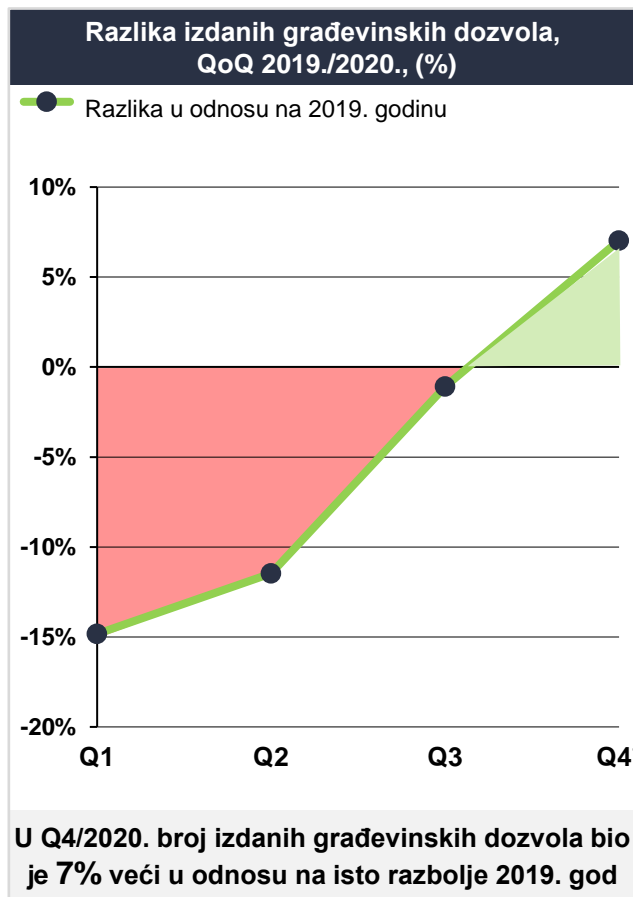
## Ključni nalazi istraživanja

- 1** Broj projekata u sektoru raste uz fokus na projekte nižih vrijednosti
- 2** Pandemija COVID-19 virusa nije značajnije utjecala na poslovne rezultate ispitanika u 2020. godini
- 3** Ključni generatori razvoja sektora u srednjem roku su infrastrukturni i projekti stanogradnje
- 4** Središnja Hrvatska predstavlja centar građevinske aktivnosti u Hrvatskoj
- 5** Neizvjesnost ekonomskih kretanja i promjene u ponašanju potrošača su identificirani kao ključni rizici u srednjem roku

U istraživanju su sudjelovala poduzeća iz djelatnosti: proizvodnje građevinskog materijala, izgradnje zgrada, gradnje građevina niskogradnje i trgovina građevinskim materijalom (u publikaciji kao „ispitanici”)

## Zadnji kvartal 2020. godine ukazuje na ponovni uzlet sektora

### Pokazatelji aktivnosti građevinskog sektora u Hrvatskoj, 2019.-2020.



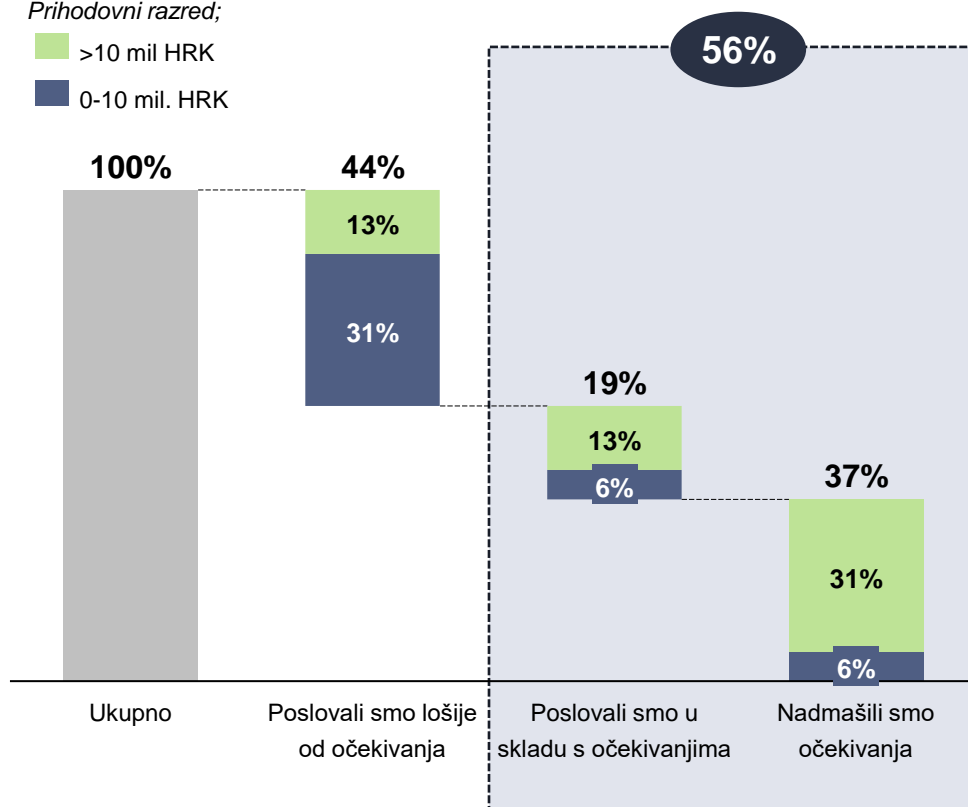
## 64% ispitanika očekuje stabilan i/ili pozitivan trend broja novih projekata u srednjem roku (narednih 2-3 godine)

### Utjecaj COVID-19 krize na poslovne rezultate i očekivanja u srednjem roku

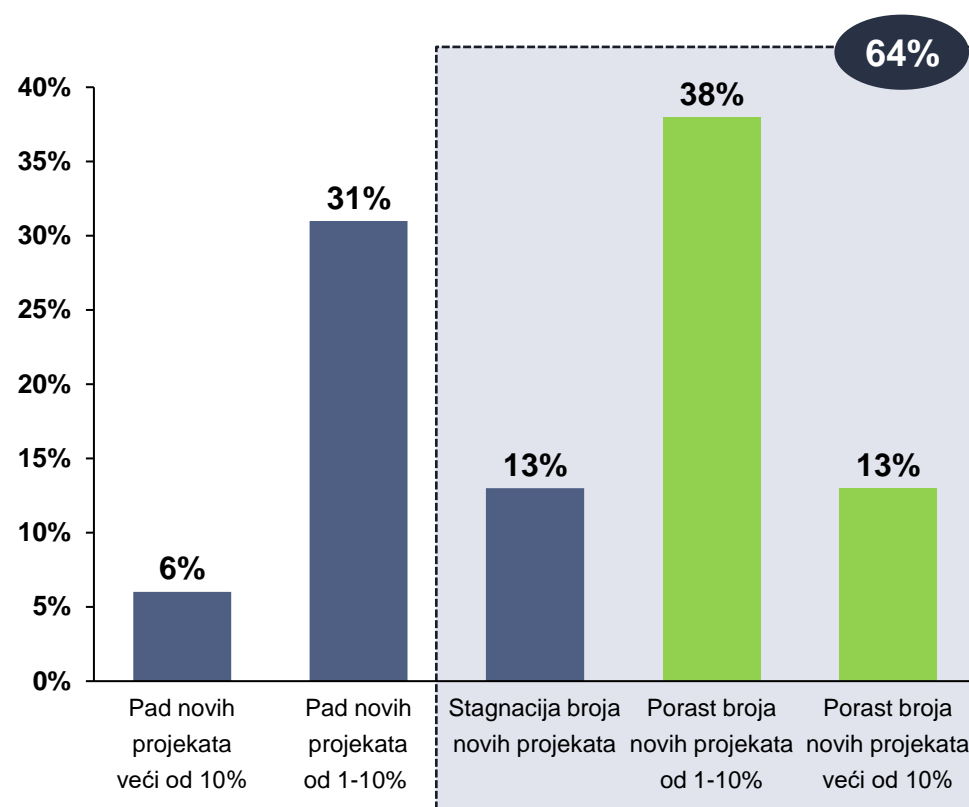
Q: Kakav utjecaj je u 2020. Corona kriza imala na vaše poslovanje?  
(u odnosu na očekivanja iz 2019. godine)

Prihodovni razred;

- >10 mil HRK
- 0-10 mil. HRK



Q: Kakvo kretanje broja novih projekata građevinskog sektora očekujete u narednom periodu od 2-3 godine u usporedbi s 2019. godinom?



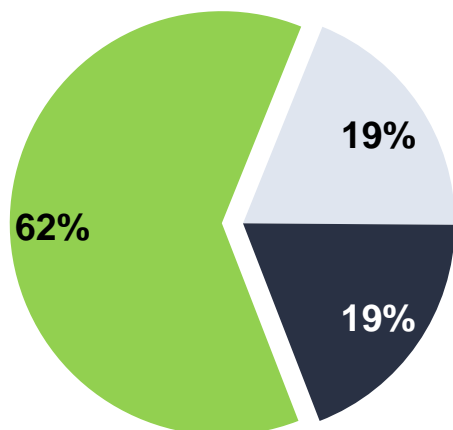
# 50% subjekata doživjela je značajnije odgode projekata s većom izloženosti manjih poduzetnika

## Utjecaj COVID-19 krize na odgodu projekata i prihode u srednjem roku

### Utjecaj Covid-19 na prihode u srednjem roku

Q: Očekujete li fluktuaciju prosječnih godišnjih prihoda u uzrokovanu Corona krizom u narednom periodu od 2 do 3 godine?

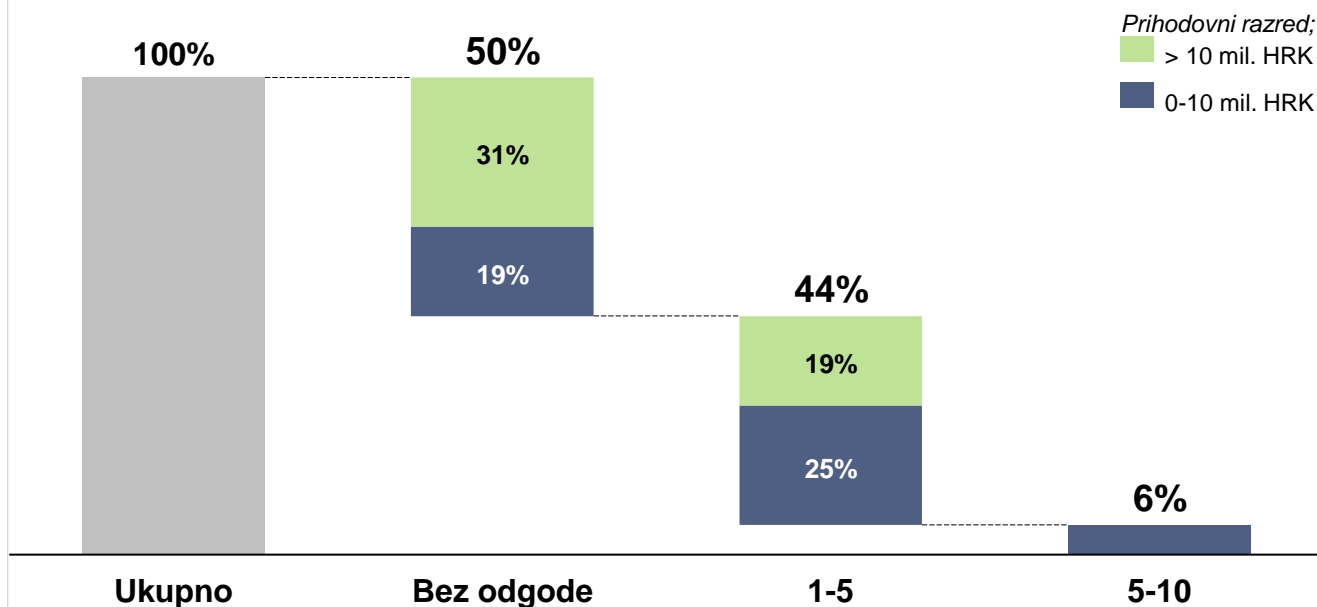
■ Porast prihoda    ■ Stagnacija prihoda  
■ Smanjenje prihoda



**62% uzorka pokazuje optimizam te očekuje rast prihoda u srednjem roku**

### Utjecaj Covid-19 krize na odgodu projekata

Q: Koliko projekata na kojima ste trebali sudjelovati je bilo odgođeno ili na čekanju zbog Corona krize tokom 2020. godine? (višestruki odabir)



- 50% ispitanika nije zabilježilo smanjenje ili odgodu projekata uslijed Corona krize
- Veća izloženost u slučaju korona krize očituje se kod manjih<sup>2</sup> poduzeća

# Očekivani ključni nositelji razvoja sektora u srednjem roku su projekti stanogradnje te infrastrukturni projekti

## Ključni nositelji hrvatske građevinskog sektora u srednjem roku

Q: Za koje segmente projekata očekujete da će biti glavni nositelji razvoja građevinskog sektora Hrvatske u narednom periodu od 2 do 3 godine?



### Ključne napomene

Kao **glavni nositelji razvoja s najvećom prosječnom ocjenom od 3,6** građevinskog sektora u Hrvatskoj ističu se projekti iz domene **stanogradnje i infrastrukture**



**Stanogradnja** – uz izgradnju novih stambenih zgrada te obnovu oštećenih uzrokovanih razornim potresima u Zagrebu i Petrinji očekivanja su da segment stanogradnje ima **dovoljno kapaciteta** da u srednjem roku bude jedan od ključnih nositelja građevinskog sektora u Hrvatskoj



**Infrastrukturni projekti** – dostatan broj projekata ugovorenih prije pandemije COVID-19 virusa na nacionalnoj razini, prema unaprijed definiranim uvjetima te čiju podršku u **velikom broju slučajeva pruža država**, građevinskim poduzećima smanjuje rizik te **pruža oslonac poslovanju u srednjem roku**

**Preostali segmenti** projekata u prosjeku predstavljaju **umjereno slabe razvojne nositelje sektora**

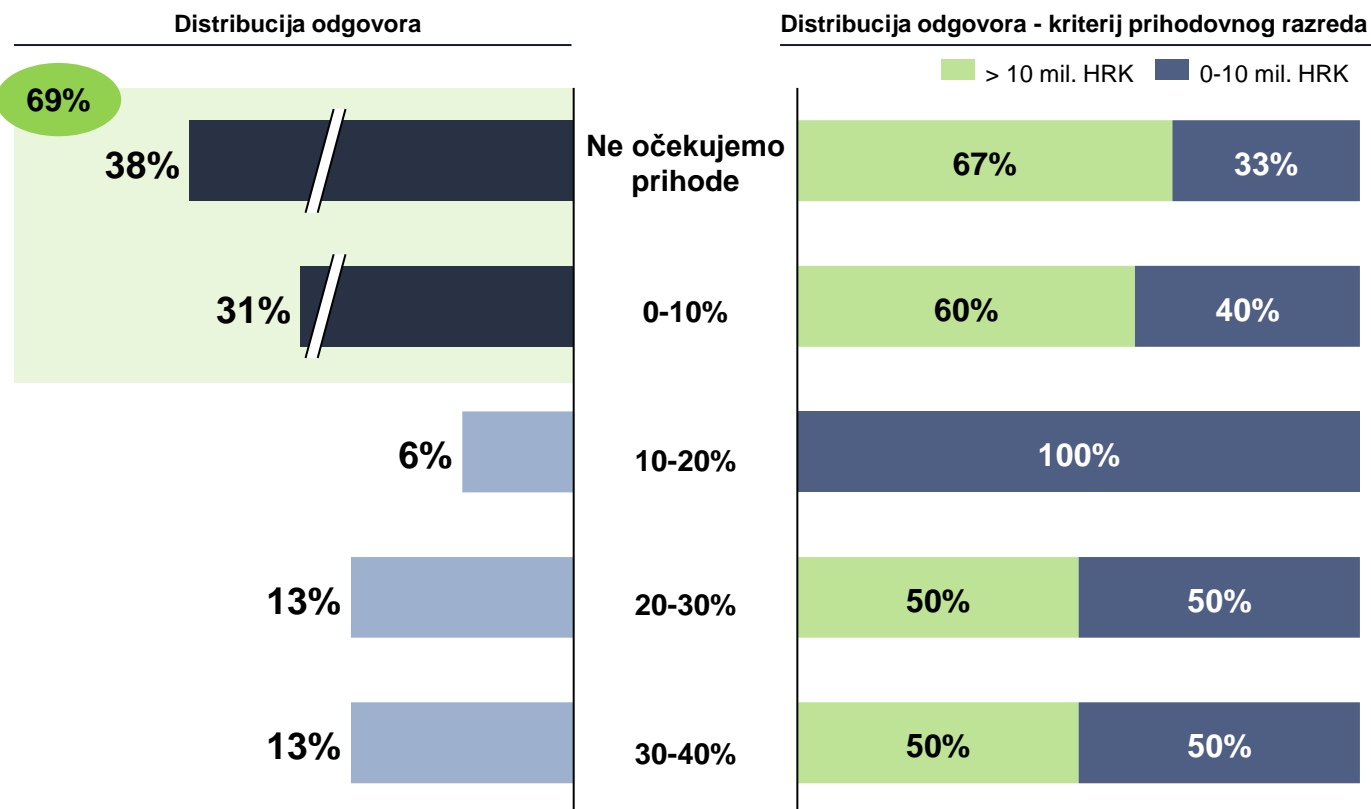
Napomena: 1) Izrazito slab nositelj, 2) Slab nositelj, 3) Neutralan nositelj, 4) Jak nositelj, 5) Izrazito jak nositelj

Izvor: BlueRock Consulting

# Većina ispitanika (69%) ne očekuje značajnije prihode od projekata na potresom pogođenim područjima u srednjem roku

## Utjecaj zagrebačkog i petrinjskog potresa na očekivane prihode u srednjem roku

Q: Koji udio prihoda očekujete iz projekata na potresom pogođenim područjima (Zagreb i okolica, Petrinja i okolica) u narednom razdoblju od 2-3 godine?



### Ključne napomene

- **Gotovo 70% ispitanika ne očekuje prihode veće od 10% s potresom pogođenih područja u srednjem roku**
- U uzorku onih koji ne očekuju prihode s potresom pogođenih područja dominiraju poduzeća s većim prihodima od 10 mil. HRK što je **korelirano s većom otpornosti** i nastavkom poslovanja bez obustave projekata
- Udio onih koji **očekuju udjele prihoda veće od 20%** s potresom pogođenih područja **iznosi 26%** te su podjednako distribuirani između poduzeća višeg i nižeg prihodovnog razreda

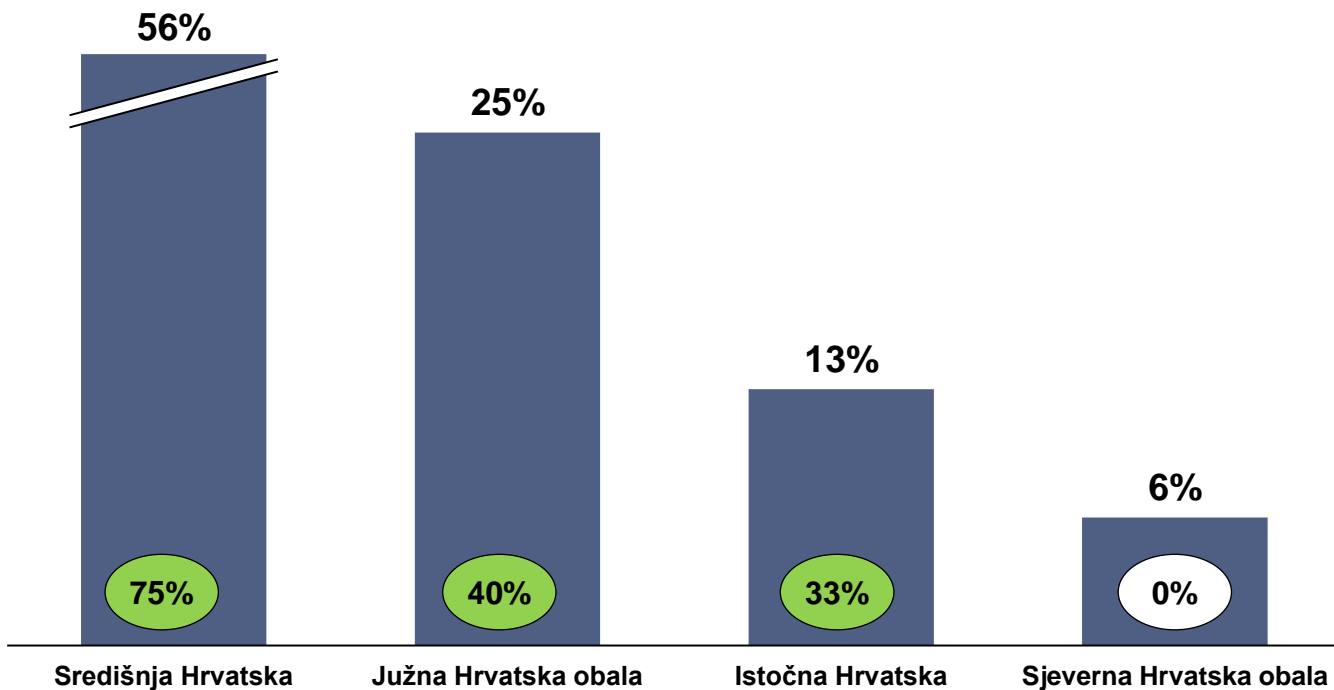


# Najveća očekivanja prihoda sektora dolazi iz središnje Hrvatske

## Geografska distribucija uzorka anketnog upitnika

Q: U kojoj Hrvatskoj regiji je vaše poduzeće registrirano

X% Udio središnje hrvatske u broju odgovora na pitanje;  
Q: U kojoj regiji u prosjeku obavljate najveći obujam posla?



### Ključne napomene

- Epicentar građevinske aktivnosti je središnja Hrvatska
- U uzorku najviše je građevinskih poduzeća registrirano u Središnjoj hrvatskoj regiji s 56%, a slijede ga Južna hrvatska obala s 25%, istočna Hrvatska s 13% i Sjeverna hrvatska obala s 6%

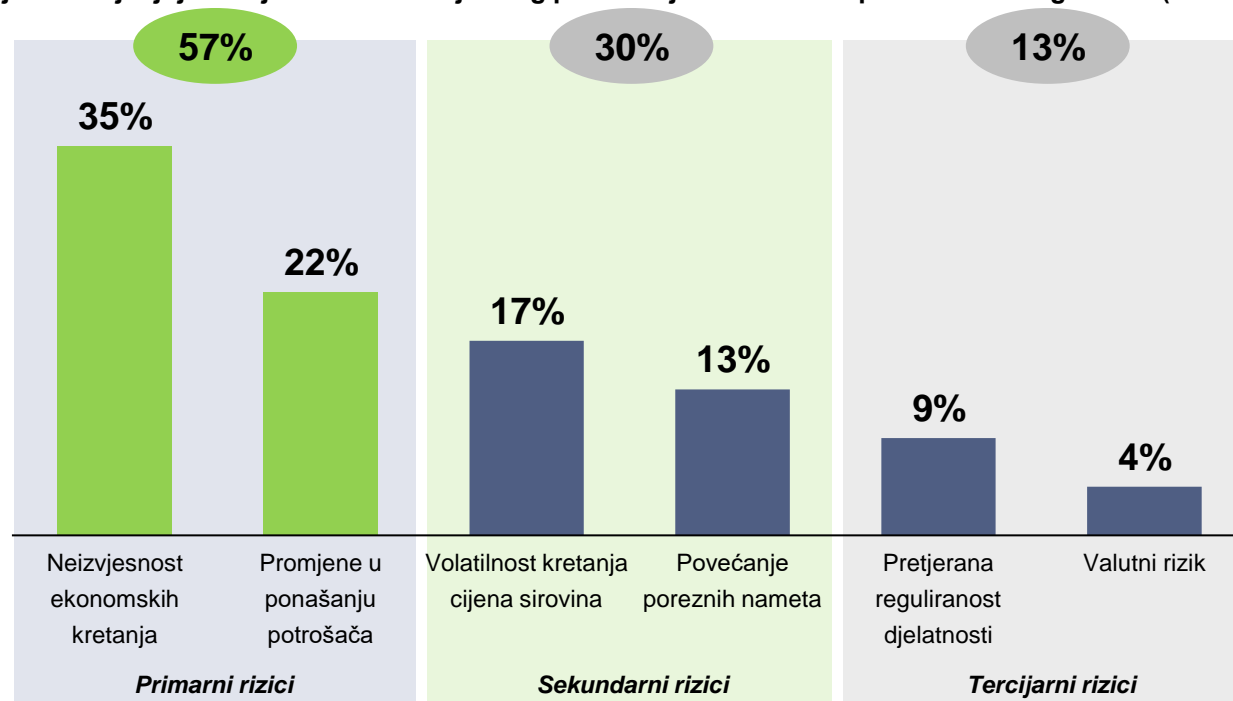
Distribucija županija: Središnja Hrvatska; Grad Zagreb, Zagrebačka, Karlovačka, Sisačko-moslavačka, Varaždinska, Bjelovarsko-bilogorska, Koprivničko-križevačka, Međimurska, Krapinsko-zagorska Južna hrvatska obala; Zadarska, Šibensko-kninska, Splitsko-dalmatinska, Dubrovačko-neretvanska, Sjeverna hrvatska obala: Istarska, Primorsko-goranska, Ličko-senjska, Istočna Hrvatska: Požeško-slavonska, Osječko-baranjska, Vukovarsko-srijemska, Virovitičko-podravska, Brodsko-posavska

Izvor: BlueRock Consulting

# Neizvjesnost ekonomskih kretanja i promjene u ponašanju potrošača su prioritizirani kao najizraženiji rizici građevinskog sektora

## Pregled identificiranih rizika građevinske sektora u srednjem roku

Q: Koji rizik ocjenjujete najvećim za razvoj vašeg poslovanja u narednom periodu od 2-3 godine? (višestruki odabir)



### Ključne napomene

- S udjelom od 57% najveći rizik predstavljaju neizvjesnost ekonomskih kretanja i promjene u ponašanju potrošača koji su ujedno ocijenjeni kao rizici najvećeg prioriteta
- Sekundarni rizici s udjelom odgovora od 30% naglašavaju ovisnost sektora o fluktuaciji cijena sirovina (17%), te su refleksija opreza od povećanja poreznih nameta (13%)
- Rizici nižeg stupnja fokusa građevinara predstavljaju pretjeranu reguliranost djelatnosti (9%) i valutni rizik (4%)

Matrica prioritizacije odgovora

1. Izbor	50%	50%	-	-	-	-
2. Izbor	37%	-	13%	25%	25%	-
3. Izbor	-	-	50%	25%	-	25%

## Odricanje od odgovornosti

Ovaj izvještaj rezultat je inicijative BlueRock Consultinga s ciljem objektivizacije sentimenta građevinske sektora u Hrvatskoj te utjecaja COVID-19 pandemije na istu. Cilj je bio dati svoj doprinos u što objektivnijem sagledavanju trenutne situacije te ukazati na potencijalne implikacije dobivenih rezultata.

Istraživanje je obuhvatilo sentiment utjecaja pandemije na prihode građevinskih poduzeća i očekivanja o razvoju industrije u srednjem roku (razdoblje od 2-3 godine). Istraživanje je provedeno u razdoblju od siječnja do ožujka 2021. godine interno izrađenim izravnim upitnikom usmjerenim na poduzeća iz djelatnosti F-Građevinarstvo, i G – Trgovina na veliko i malo – uz fokus na poduzeća koja prodaju građevinski materijal (u dokumentu izraženo pod „građevinari“). Ovim putem bi se zahvalili svim predstavnicima industrije koji su sudjelovali. Prikupljeni inputi rezultat su odgovora manjih, ali i najvećih<sup>1</sup> proizvođača građevinskog materijala, građevinara u segmentu gradnje zgrada, gradnje građevina niskogradnje i trgovina građevinskim materijalom.

BlueRock Consulting dobivene podatke drži strogo povjerljivo te iste prikazuje u javnim izvještajima isključivo u obliku različitih statičkih pokazatelja bez navođenja naziva usporednih građevinskih poduzeća (pr. prosječne vrijednosti, agregirane vrijednosti).

BlueRock Consulting ne odgovara za preciznost i valjanost dostavljenih podataka od strane pojedinih građevinara. Osim podataka dostavljenih od strane vinara korišteni su podaci iz javno dostupnih izvora (pr. Državni zavod za statistiku). Za usporedne analize korišteni su međunarodni javno dostupni izvještaji.

BlueRock Consulting ne preuzima nikakvu odgovornost prema bilo kome drugome ili za bilo koju drugu svrhu u vezi s ovim izvještajem. Spremni smo staviti na raspolaganje kopiju ovog dokumenta potencijalnim zainteresiranim stranama, samo pod uvjetom da prihvaćaju da nemamo odgovornosti ili bilo kakve obveze prema njima u svezi ovog izvještaja. U slučaju da se kopija ovog izvještaja daje na korištenje bilo kojoj trećoj strani, te će treće strane primiti ovaj izvještaj samo za potrebe vlastitog informiranja, a bilo kakvo citiranje ili daljnja distribucija ovog izvještaja ili njegovih dijelova dopuštena je isključivo uz prethodnu pisanu suglasnost autora ovog izvještaja.

# BlueRock Consulting

BERLIN

LJUBLJANA

PODGORICA

VENICE

VIENNA

ZAGREB

---

**Andrej Šimatić**

Partner

[asimatic@bluerockcompany.com](mailto:asimatic@bluerockcompany.com)

**Luka Beara**

Konzultant

[lbeara@bluerockcompany.com](mailto:lbeara@bluerockcompany.com)

Ulica grada Vukovara 224, 10000 Zagreb, Hrvatska

---