АНАЛИЗА - ГРАДЕЖНИШТВО 2005 - 2016

За развојот на македонската економија, градежништвото има значајна улога и претставува гранка која со себе повлекува односно вклучува многу други економски гранки (околу 25 гранки), а тоа е еден од показателите за развојот на економијата во земјата.

Во изминатите години градежната активност во Македонија е во постојан подем, а како доказ за тоа е вредноста на извршените градежни работи која бележи постојан пораст.

Светската криза која започна во 2007/2008 година, немаше негативно влијание врз градежништвото, од причина што во овој период се зголеми ангажираноста во изведба на голем број објекти од јавен карактер, поддржани од државните институции, но и вложувања во станбената изградба од страна на приватниот капитал.

Кон оваа констатација говорат и следните податоци, кои се користени од Државниот завод за статистика и од градежни компании:

1. *Бруто домашен производ - БДП*

Година	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
% учество на додадена вредност на градежништво во БДП	5,3	5,5	5,7	4,9	5,2	5,6	6,5	6,8	7,1	6,9	6,9

Учеството на додадената вредност на градежништвото, во последните десетина години е во постојан раст, а посебно по 2008 година, кога градежништвото е максимално ангажирано. Носители на поголемите градежни активности се средните и големите компании, кои во формирање на БДП за градежништвото учествуваат со близу 80% - 90% и вработуваат преку 75% од вработените во градежништвото.

2. *Бројот на активните компании*

Година	Вкупно на ниво на РМ	Градежништво	% учество на градежништвото
2005	175.557	7.832	4.6
2009	70.710	4.004	5.7
2010	75.497	4.368	5.8
2011	73.118	4.400	6.0
2012	74.424	4.541	6.1
2013	71.290	4.322	6.1
2014	70.659	4.349	6.2
2015	70.139	4.429	6.3
2016	71.519	4.747	6.6

*Податоци кои ги има во Државниот завод за статистика

Во вкупниот број на компании, во последните неколку години, околу 24% се компании кои се ангажирани за изградба на згради, околу 8% за нискоградба и 68% за специјализирани градежни работи односно занаетчиски работи.

Во активните градежни претпријатија околу 95 % се микро и мали фирми, додека околу 10% се средни и големи претпријатија. Во последните неколку години се забележува и зголемување на бројот на компании кои имаат вработено од 50 до 250 вработени и над 250 вработени, што говори дека се зголемува и потребата од ангажирање на работници за изведување на градежните работи на објектите од јавен и приватен сектор.

3. *Број на вработени во градежништвото*

	2006	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**
Вкупно	570.404	590.234	609.015	629.901	637.855
Градежништво	43.203	38.006	39.381	40.749	41.060
учество во %	*7,6*	*6,43*	*6,46*	*6,4*	*6,4*

	2011	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**
Вкупно	645.085	650.554	678.838	690.188	715.758	723.550
Градежништво	39.961	41.024	46.955	48.143	50.433	52.140
учество во %	*6,2*	*6,3*	*6,9*	*7,0*	*7,04*	*7,20*

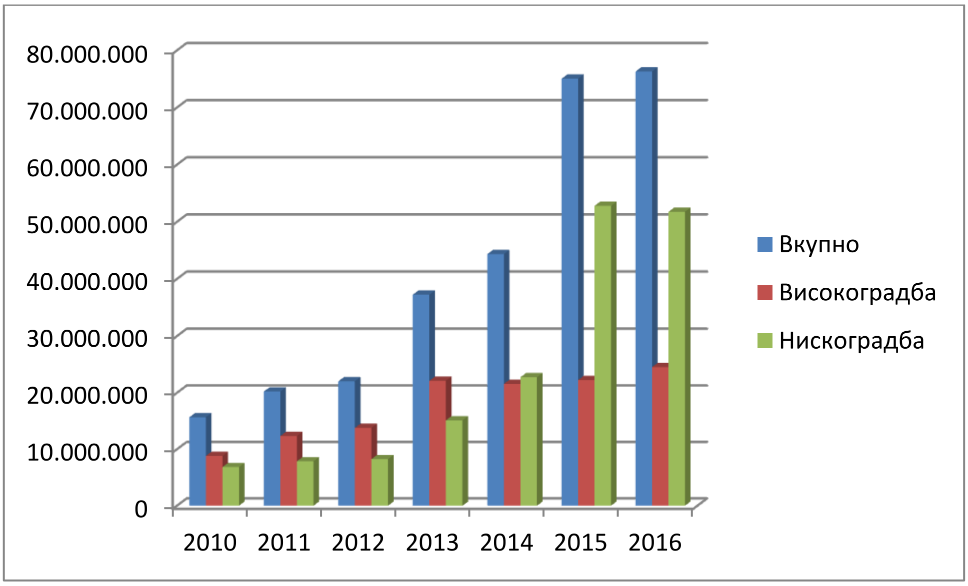
Бројот на вработените во градежништвото, во вкупно вработените на ниво на државата се движи околу 6%-7%.

4. *Извршени градежни работи*

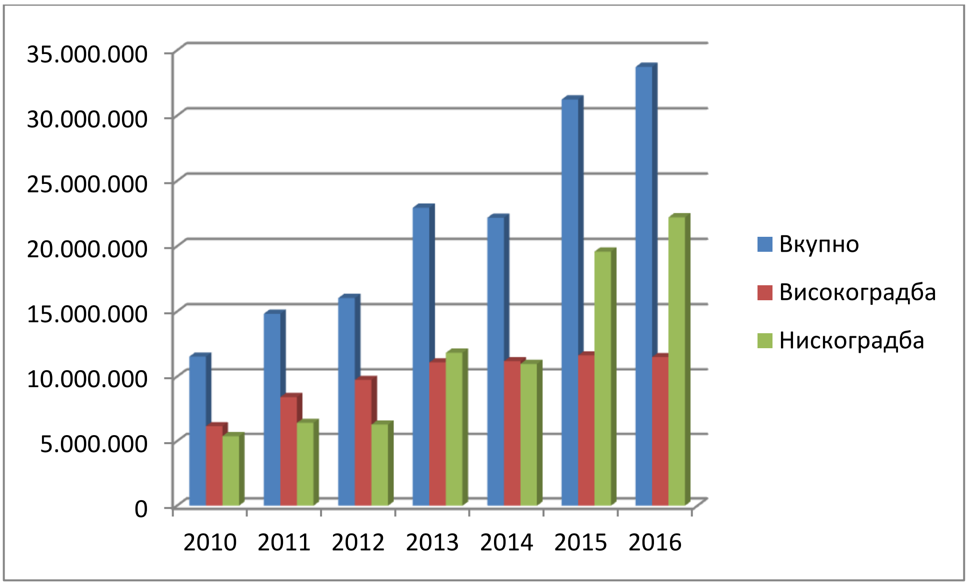
Во изминатите неколку години градежништвото бележи тренд на зголемување во ангажирањето и тоа, како во високоградбата, така и во нискоградбата. Вредноста на извршените градежни работи[1] се должи на зголемените градежни активности на објектите и од високоградбата (станбени и нестанбени објекти) и на објектите од нискоградбата (транспортната инфраструктура; цевоводи, водови и електрични водови; комплексни конструкции во индустријата; други објекти од нискоградба (спортски објекти); како и реконструкција, санација, адаптација, големи поправки и редовно одржување на објектите). Особено хидроградбата во иднина ќе има голем подем со изградбата на хидроцентрали. Во истиот период, и површината на изградените станови бележи промени. Во изведба на станбени згради и станови вклучени се градежните компании кои градат станови за пазар, на претходно обезбедени локации, било на купено државно земјиште или земјиште од приватни лица, како и изградба на станови за семејства со ниски примања или за деца без родители.

[1] Вредноста на извршените градежни работи претставува вредност на реално извршените градежни работи во текот на извештајната година. Вредноста на извршените градежни работи треба да ги опфати и сите занаетчиски и инсталатерски работи и услуги извршени во текот на годината.

	Договорени градежни работи (во илјади денари)		
	Вкупно	Високоградба	Нискоградба
2010	15.664.643	8.813.525	6.851.118
2011	20.234.426	12.357.714	7.876.712
2012	22.045.682	13.790.020	8.255.662
2013	37.257.672	22.130.290	15.127.382
2014	44.346.789	21.582.944	22.763.845
2015	75.048.905	22.256.61	52.792.144
2016	76.317.478	24.563.791	51.753.687



	Извршени градежни работи (во илјади денари)		
	Вкупно	Високоградба	Нискоградба
2010	11.551.789	6.161.403	5.390.386
2011	14.837.711	8.415.847	6.421.863
2012	16.039.786	9.750.035	6.289.752
2013	22.957.281	11.106.760	11.850.521
2014	22.186.891	11.196.157	10.990.734
2015	31.240.042	11.643.372	19.596.669
2016	33.735.121	11.513.816	22.221.305



5. Потрошени градежни материјали и енергија, по години

	2005	2006	2007	2008	2009
Вкупно	3.871.261	3.642.056	3.376.555	4.849.180	5.457.643

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Вкупно	6.076.234	7.747.420	9.201 833	10.023.494	9.099.609	11.633.786

Со зголемување на бројот за изградба на објекти, се зголемува и вредноста на вградените материјали, што говори како податок дека, градежништвото е двигател на економијата на земјата, при штои кај другите гранки имаме зголемување на производството.

6. *Станбена изградба*

Вредноста на изведените работи во станбените објекти учествува со околу 17% - 21% во вкупно изведените работи во високоградбата.

Број на изградени/завшени станови

Година	1990	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009
Станови	10189	4640	5316	5010	6493	5820	5144	4710

Година	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Станови	5152	5254	6433	6528	5356	5297	н/а

Просечни цени на станови за кои е договорена изградба по 1 м2 во денари, по години

	2005	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**
На ниво на РМ	32.961	39.973	45.485	55.556	51.644	52.125
На ниво на град Скопје	45.715	41.342	47.859	57.372	56.795	64.127

	2011	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**
На ниво на РМ	50.131	49.941	46.825	46.505	46.085	43.091
На ниво на град Скопје	58.958	58.687	54.857	53.878	52.916	50.829

Цената на 1м2 ја сочинуваат следните трошоци:
- Трошоци за градежно земјиште (купување на земјиштето, цената зависи од локацијата и се движи од 1 евро/м2 почетна цена)
- Трошоци за градење (градењето вклучува и уривање на постоечки станбени згради, чистење на градилиштето, земјани работи, подигање на зградата, подигање и покривање на кровната конструкција, инсталатерски и завршни работи на зградите и становите)
- Останати трошоци (обезбедување одобрение за градење, проектирање, премер на земјиштето, стручен надзор и друго)

7. *Просечно исплатена нето-плата по вработен во градежништвото (денари)*

	2005	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**
Градежништво	10299	10369	11617	12973	15198	16425

	2011	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**
Градежништво	16187	16310	17197	19179	19907	21439

Платите во градежништвото, земена е просечна нето плата исплатена во декември во тековната година, бележат континуиран пораст, така што споредено платата во декември 2011 година со декември 2016 година е зголемена за околу 30%.