

Bojan Ivanc, CFA, CAIA
bojan.ivanc@gzs.si
Močnikova 10,
1000 Ljubljana



Strokovni članek
UDK 69+339.1(497.4)

POSLOVANJE SLOVENSKEGA GRADBENIŠTVA V ZADNJEM DESETLETJU

BUSINESS PERFORMANCE OF SLOVENIAN CONSTRUCTION SECTOR IN THE LAST DECADE

Povzetek

Dinamika poslovanja v gradbeništvu je v zadnjem desetletju dosegla lokalno dno v letu 2016, potem pa je pričela močno naraščati. Leti 2022 in 2023 sta bili po rasti izjemni leti, predvsem zaradi rasti del, financiranih iz kohezijskih sredstev in Načrta za okrevanje in odpornost. Leto 2024 je bilo spet nekoliko šibkejše, predvsem zaradi padca gradbenih del, kar je bilo povezano z zamudami pri izdaji gradbenih dovoljenj na upravnih enotah. Rast gradbenih del je sovpadala z rastjo števila gradbenih podjetij, katerih povprečna velikost, merjena s številom zaposlenih, je sčasoma vseeno nekoliko porasla. Dinamika črpanja kohezijskih sredstev je pomembno vplivala na dinamiko poslovanja v gradbeništvu. Gradbeništvo je predstavljalo okoli 6 % ustvarjene dodane vrednosti v slovenskem gospodarstvu, s čimer se je slovensko gradbeništvo uvrstilo na enajsto mesto med 27 EU državami. Prejemki zaposlenih so v zadnjem desetletju naraščali hitreje kot v povprečju in so bili v letu 2024 le še za desetino nižji od slovenskega povprečja. Kljub visoki rasti plač se je z izzivom pomanjkanja usposobljenih delavcev v zadnjih treh letih (2022-2024) soočala že polovica gradbenih podjetij. To zelo verjetno vpliva na nižjo produktivnost dela in na visoko rast plač oziroma stroškov dela na zaposlenega. Zaradi visokega deleža stroškov dela v dodani vrednosti gradbena podjetja ne morejo dodatno dvigovati plač, kar bi prispevalo k zmanjšanju primanjkljaja ponudbe delovne sile.

Ključne besede: gradbena dela, dovoljenja, dodana vrednost, kazalnik zaupanja, omejitveni dejavniki

Summary

The dynamics of the construction industry over the past decade reached a local low in 2016, after which it began to rise sharply. The years 2022 and 2023 were exceptionally strong in terms of growth, mainly due to construction works linked to the EU Cohesion Funds and Recovery and Resilience Facility (RRF). The year 2024 was somewhat weaker, primarily due to a decline in construction activities caused by the delay in issuing building permits by administrative units. The increase in construction activities coincided with the growth in the number of construction companies. Their average size, measured in terms of the number of employees, has increased slightly over time. The dynamics of drawing cohesion funds has significantly influenced the business performance in the construction sector. The construction accounts for approximately 6% of the gross value added in the Slovenian economy, which places Slovenia's construction sector in 11th place among the 27 EU countries. Earnings of construction workers have grown faster than the average earnings over the past decade and were only a tenth lower in 2024. Despite high wage growth, half of construction companies have faced a shortage of skilled workers in the last three years (2022-2024). This most likely affects lower labour productivity and contributes to the high growth in wages or labour costs per employee. Due to the high share of labor costs in gross added value, construction companies are unable to increase wages any further, which would help reduce the labor supply shortage.

Key words: construction works, permits, value added, construction confidence, limitations

1 UVOD

V svojem prispevku sem se osredotočil na vse razpoložljive statistične podatke o gradbeništvu v Sloveniji, ki prikazujejo poslovanje te dejavnosti v zadnjih desetih letih skozi prizmo gradbenih del, stroškov poslovanja, kazalnika zaupanja, omejitvenih dejavnikov pri poslovanju in zaposlovanja. Obenem navajam mednarodno primerjavo z državami EU-27 pri indikatorjih, ki so na voljo.

2 POSLOVNA DINAMIKA PODJETIJ V GRADBENIŠTVU

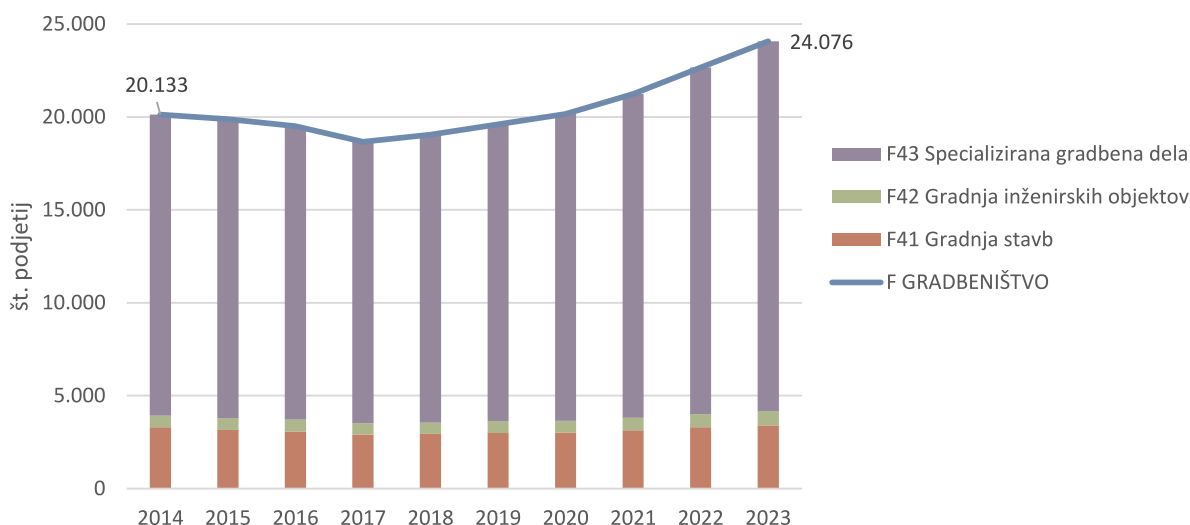
Število podjetij v gradbeništvu (vključuje tako gospodarske družbe kot samostojne podjetnike) je upadalo od leta 2014 do 2017, ko se je znižalo z okrog 20.100 na približno 18.700, medtem ko je do leta 2023 naraslo na okrog 24.100, kar je prikazano na Sliki 1. Skladno z rastjo obsega gradbenih del je naraščalo tudi število subjektov. 83 % podjetij je bilo registriranih v dejavnosti specializiranih gradbenih del, 14 % v gradnji

gradbeno podjetje med letoma 2014 in 2023 vseeno povečalo, in sicer z 2,7 na 3,3 v letu 2019. Do leta 2023 je sicer nekoliko upadlo, na 3,1.

Leta 2023 je po podatkih iz letnih finančnih poročil eno gradbeno podjetje preseglo 300 mio. EUR letnega prihodka, eno 200 mio. EUR in še šest 100 mio. EUR. Deset podjetij je imelo realizacijo med 50 in 100 mio. EUR. Leta 2014 je le eno podjetje presegalo 100 mio. EUR letnega prihodka, šest podjetij pa je ustvarilo realizacijo med 50 in 100 mio. EUR. Rast letne realizacije največjih gradbenih podjetij odraža tako realno (količinsko) kot cenovno rast gradbenih del v tem obdobju [baza Kapos, 2025].

3 DODANA VREDNOST V GRADBENIŠTVU

Dodana vrednost v gradbeništvu je v letu 2024 prvič preseгла 4 mrd. EUR in se je v zadnjih desetih letih okrepila za 123 % oziroma za 8,3 % na leto. Zaposlenost se je v tem obdobju okrepila za skoraj polovico (48 %) oziroma za 4 % na leto, medtem ko je produktivnost dela narasla za nekoliko

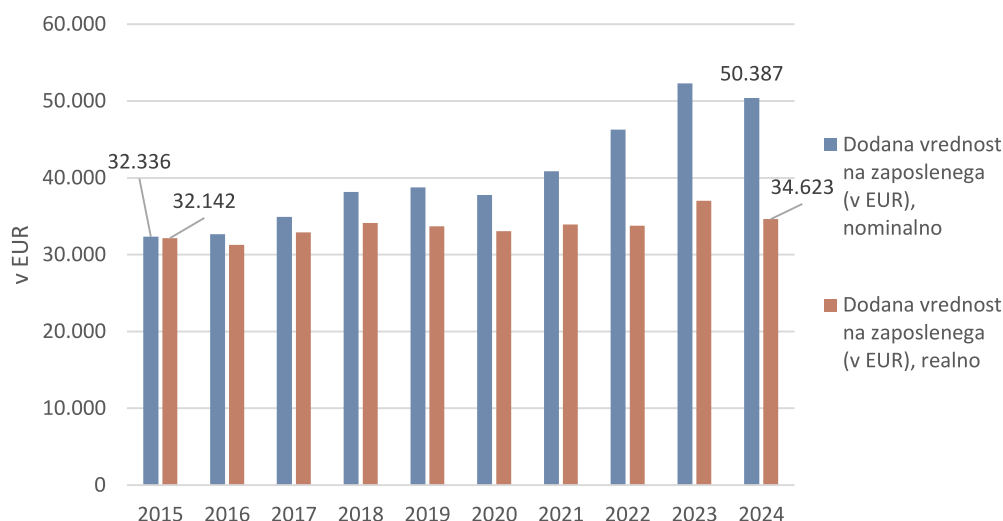


Slika 1. Število podjetij v Sloveniji, ki imajo kot glavno dejavnost določeno F – gradbeništvo, v obdobju med letoma 2014 in 2023 [Statistični urad RS].

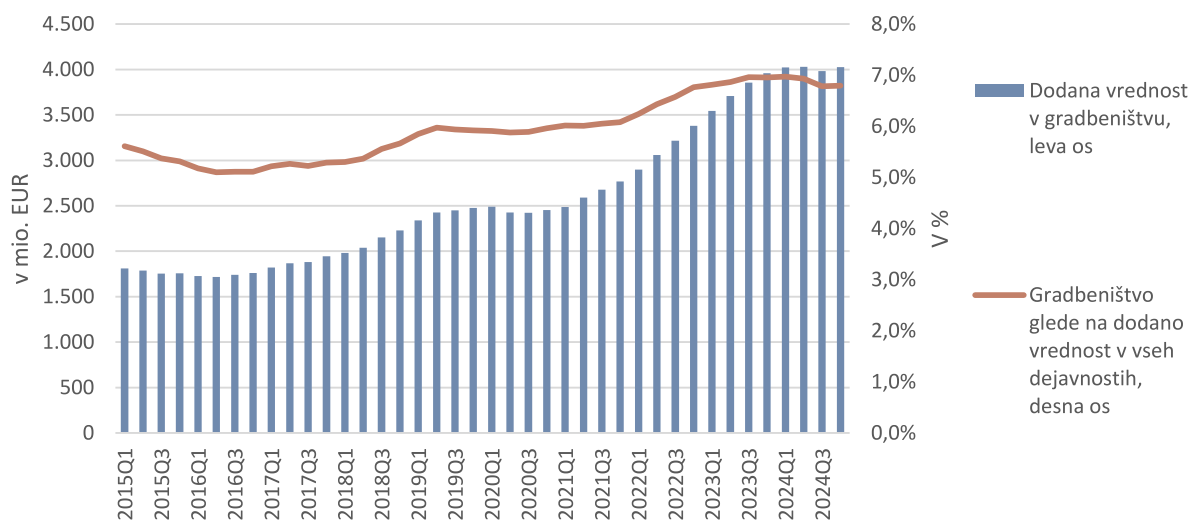
stavb in 3 % v gradnji inženjerskih objektov. V desetletnem obdobju se je najbolj povečalo število podjetij v dejavnosti gradnje inženjerskih objektov (+23 %) in specializiranih gradbenih del (+23 %), medtem ko je bil absolutni prirast števila večji v dejavnosti specializiranih gradbenih delih (+3.700). Konec leta 2023 je bilo 19.900 podjetij registriranih v primarni dejavnosti specializiranih gradbenih del, 3.407 v gradnji stavb in 769 v gradnji inženjerskih objektov. Glede na vsa podjetja v državi (230 tisoč v letu 2023) je bil delež gradbenih podjetij nekoliko višji od desetine (10,5 %). Ta delež je bil v letu 2023 najvišji po letu 2014, ko je znašal 10,8 % [Statistični urad RS, 2025]. V gradbeništvu je rast obsega del in dodane vrednosti zelo povezana z nastajanjem novih podjetij. Velja pa tudi obratno, da je upad aktivnosti povezan s krčenjem števila teh podjetij. Povprečna velikost gradbenega podjetja v Sloveniji je majhna, vendar se je povprečno število delovno aktivnih na povprečno

več kot polovico (50,5 %) oziroma za 4,2 % na leto. Produktivnost dela je porasla s 33.500 EUR v letu 2014 na 50.400 EUR v letu 2024, kot je razvidno na Sliki 2. Rast cen v gradbeništvu odraža deflator, ki predstavlja razliko med spremembo dodane vrednosti in njenim realnim obsegom. Pretežno odraža vpliv gibanja stroškov dela in materiala, ki so v tem času v povprečju naraščali. Upošteva se omenjeno spremembo cen v gradbeništvu, se je realna produktivnost zelo skromno povečala, in sicer je v desetih letih skupaj porasla za 3,4 % oziroma za 0,3 % na leto [Statistični urad RS, 2025]. Višjo realno realizacijo dodane vrednosti je tako spremljalo tudi večje zaposlovanje.

V zadnjih desetih letih je dodana vrednost gradbenega sektorja v Sloveniji znašala 5,9 % ustvarjene dodane vrednosti vseh dejavnosti, pri čemer je dejavnost ta delež konsistentno



Slika 2. Dodana vrednost na zaposlenega v slovenskem gradbeništvu, nominalno in realno [Statistični urad RS].



Slika 3. Dodana vrednost v slovenskem gradbeništvu v zadnjih desetih letih in njen delež glede na vse dejavnosti; kumulativna vsota zadnjih štirih četrtletij; originalni podatki [Statistični urad RS].

presejala po zadnjem četrtletju leta 2020, kar potrjuje Slika 3. To pomeni, da se je dodana vrednost v tej dejavnosti krepila hitreje kot v preostalih dejavnostih.

Mednarodna primerjava kaže, da je bila Slovenija s šestodstotno ustvarjeno dodano vrednostjo v gradbeništvu na enajstem mestu med 27 državami EU, kar je bilo za 0,5 odstotne točke več od navadnega povprečja držav članic in za 0,7 odstotne točke več od tehtanega povprečja. Vodilne države po pomenu gradbeništvu v dodani vrednosti so bile pretežno nove članice EU, ki so predvsem iz naslova kohezijskih sredstev prejele velike zneske in s so s tem gradile novo infrastrukturo. Izstopale so Slovaška (8 %), Poljska (7,7 %) in Litva (7,1 %). V zadnjem znanem letu (2024) je bil pomen gradbeništvu v ustvarjeni dodani vrednosti v Sloveniji višji od dolgoletnega povprečja (6,8 %) in je bil sedmi najvišji med državami EU. Po višini so bile na prvih treh mestih Slovaška (8,4 %), Romunija (8,0 %) in Hrvaška (7,7 %) [Eurostat, 2025].

4 ŠTEVILO DELOVNO AKTIVNIH V GRADBENIŠTVU

Leta 2014 je bilo v gradbeništvu 54 tisoč oseb delovno aktivnih, med njimi je bilo 69 % državljanov RS, preostali pa so bili tuji državljani. Do leta 2024 je to število naraslo na 80 tisoč, od katerih je bilo 40 tisoč državljanov RS in prav toliko tujih državljanov. V obdobju med navedenima letoma se je povečalo število delovno aktivnih z državljanstvom RS (+2.800), še bolj pa število tujih državljanov (+22.700). Tudi na gibanje števila delovno aktivnih na nacionalnem nivoju je imelo zaposlovanje v gradbeništvu velik pomen. V desetih letih je 18 % celotnega prirasta oziroma povečanja vseh delovno aktivnih v državi predstavljal gradbeni sektor. 8,6 % vseh delovno aktivnih v državi je bilo v letu 2024 v povprečju aktivnih v gradbeništvu. Ti podatki so navedeni v Preglednici 1.

	2015	2024	2024/2015	2024-2015
Delovno aktivno prebivalstvo	54.314	79.867	+47,0 %	+25.553
Od tega državljani Slovenije	37.202	40.021	+7,6 %	+2.819
Od tega tuji državljani	17.112	39.846	+132,9 %	+22.734
Od tega državljani držav članic EU	2.317	2.068	-10,8 %	-249
Od tega: državljani drugih držav	14.795	37.778	+155,3 %	+22.983

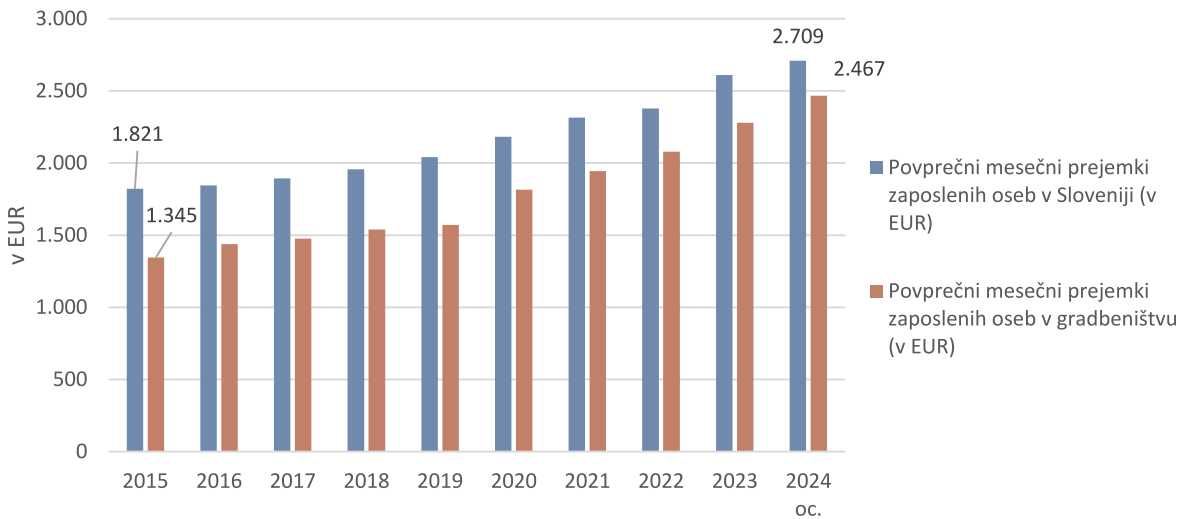
Preglednica 1. Število delovno aktivnih prebivalcev v gradbeništvu v Sloveniji; povprečje let 2015 in 2024, relativna in absolutna sprememba med tema dvema letoma [Statistični urad RS].

Razdelitev delovno aktivnih oseb na zaposlene osebe, ki so v delovnem razmerju pri pravnih ali fizičnih osebah, in na samozaposlene osebe – samostojne podjetnike posameznike kaže, da se v zadnjih desetih letih ni pomembno spremenila. V letu 2015 je bilo 82 % delovno aktivnih v gradbeništvu zaposlenih (od tega pri pravnih osebah 79 % in pri fizičnih osebah 21 %) in 18 % samozaposlenih, medtem ko je v letu 2024 delež prvoomenjenih narasel na 83 %, delež drugih pa je upadel na 17 %. Pri tem je delež zaposlenih pri pravnih osebah do leta 2024 nekoliko narasel (na 82 %) na račun manjšega deleža zaposlenih pri fizičnih osebah (znižanje na 18 %). Številčni prirast zaposlenih oseb (+21.500) je za nekajkrat presegel prirast samozaposlenih oseb (+3.900) [Statistični urad RS, 2025].

5 PLAČE V GRADBENIŠTVU

Podatki o plačah pri pravnih osebah upoštevajo približno dve tretjini vseh delovno aktivnih oseb v gradbeništvu, medtem ko so ti podatki za zaposlene osebe pri fizičnih osebah ali samozaposlenih s to metodologijo neprimerljive. Na tem področju sta na voljo dve statistiki, in sicer ena na osnovi mesečnih podatkov, ki vključuje le bruto plače in izredna izplačila, in druga na osnovi letnih podatkov (prejemki zaposlenih oseb), ki vključuje poleg omenjene bruto plače in izrednih izplačil še nadomestila plač za čas letnega dopusta, regres za letni dopust (ta mora biti izplačan najmanj v višini minimalne plače), jubilejne nagrade in plačila v naravi (v obliki izdelkov), stroške nastanitve zaposlenih oseb, stroške za avtomobile in druga plačila v naravi. Letni podatki kažejo, da so se povprečni prejemki med letoma 2015 in 2024 v gradbeništvu povečali za 83 % oziroma s 1.345 EUR na 2.467 EUR, kar je bilo višje povišanje kot v povprečju v Sloveniji, kjer so se ti dvignili s 1.821 EUR na 2.709 EUR v letu 2024. To potrjuje tudi razmerje med prejemki zaposlenih v gradbeništvu glede na povprečne prejemke zaposlenih, saj je naraslo s 74 % v letu 2015 na 91 % v letu 2024. Ob tem je treba sicer izpostaviti, da se med zaposlene s 1. 1. 2024 upoštevajo tudi tisti zaposleni, ki so napoteni v tujino. Njihova vključitev v to statistiko je namreč prispevala k dvigu povprečnih prejemkov v gradbeništvu. Ne glede na to posebnost pa je tudi v predhodnih letih ta delež naraščal, saj je v letu 2023 znašal 87 %. V letu 2024 so bili torej povprečni prejemki zaposlenih oseb v gradbeništvu za slabo desetino nižji od državnega povprečja, kar je razvidno s Slike 4.

Mesečni podatki o bruto plačah in izrednih izplačilih kažejo, da se je razlika med povprečno plačo v gradbeništvu in tisto na ravni Slovenije zniževala. Povprečna bruto plača v gradbeništvu je v letu 2015 znašala 1.189 EUR (76 % povprečne), do leta 2024 pa je narasla na 1.951 EUR (81 % povprečne). Pri neto plači je bila razlika nekoliko nižja, in se je skrčila s 79 % v letu 2014 na 82 % v 2024. Povprečna neto plača v gradbeništvu je tako v tem obdobju narasla z 803 EUR na 1.252 EUR. Ti podatki ne vključujejo regresa ter različnih povračil stroškov in nado-



Slika 4. Primerjava povprečnih mesečnih prejemkov zaposlenih oseb v Sloveniji in v slovenskem gradbeništvu, v obdobju 2015-2024 [Statistični urad RS].

mestil. Ocenjujem, da je statistika na osnovi letnih podatkov, ki vključujejo tudi navedena izplačila, ustrežnejši pokazatelj razlik med dejavnosti. Obenem je treba upoštevati razlike v povprečni izobrazbi zaposlenih med dejavnostmi. Ta je v gradbeništvu v povprečju med nižjimi, kar pojasni podpovprečno višino plač oziroma prejemkov [Statistični urad RS, 2025].

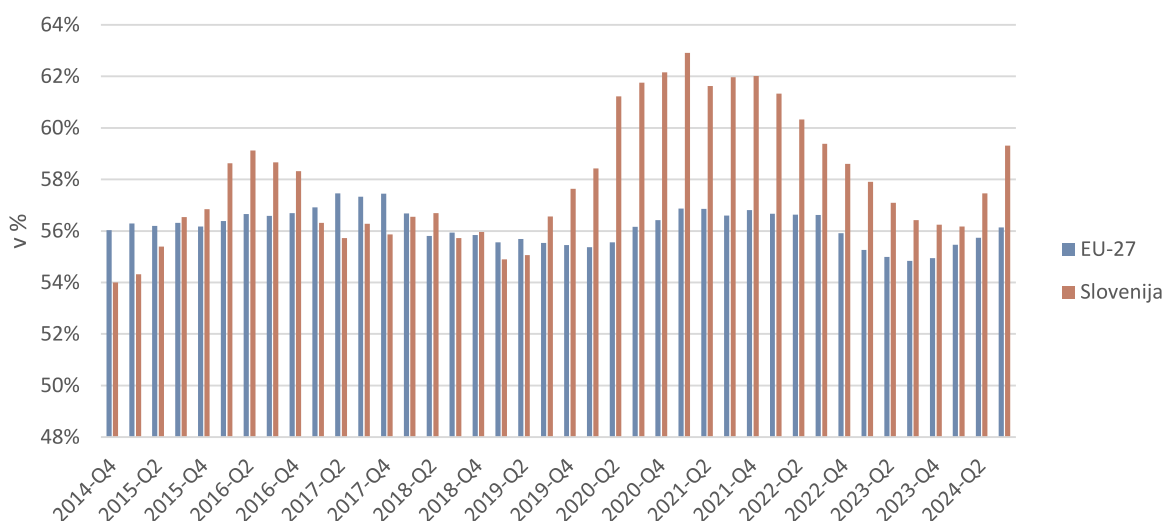
6 STROŠKI DELA V DODANI VREDNOSTI

Strošek dela je v zadnjih desetih letih predstavljal 55 % ustvarjene dodane vrednosti v slovenskem gradbeništvu, s čimer je bila Slovenija uvrščena na 13. mesto (58 %) med državami, ki imajo ta kazalnik najnižji. Najnižji je bil na Slovaškem (28 %), na Malti (36 %) in na Poljskem (36,3 %). Nižji kazalnik pomeni, da gradbena podjetja poslujejo bolj učinkovito, saj večji delež pripade preostanku, ki se uporabi za amortizacijo (namen financiranja investicij), stroške financiranja, davek od dohodka

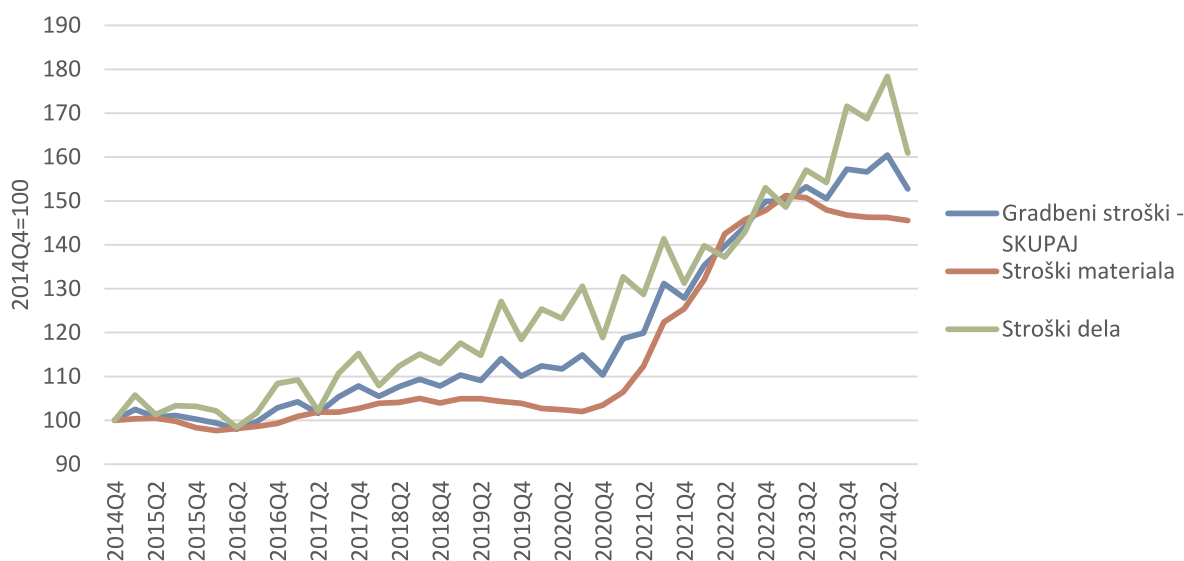
pravnih oseb in poslovni presežek. V zadnjem letu je Slovenija izgubila dve mesti (15.) in je bil z 59 % ta delež (delež stroškov v dodani vrednosti) za 4 odstotne točke višji kot na ravni EU-27. Delež stroškov dela v dodani vrednosti v slovenskem gradbeništvu je bistveno porasel od leta 2020 naprej, razlika pa se je v letu 2023 nekoliko skrčila, vendar se je v letu 2024 zopet povečala, kar je razvidno s Slike 5 [Eurostat, 2025].

7 GRADBENI STROŠKI V GRADBENIŠTVU

Podatki o gradbenih stroških v gradbeništvu so na voljo šele od leta 2024, medtem ko je daljša časovna vrsta podatkov dosegljiva za podatke o spremembi gradbenih stroškov za nova stanovanja. V zadnjih desetih letih so gradbeni stroški za nova stanovanja zrasi za 53 %, oziroma za 4,3 % na leto. Pri tem so stroški dela v povprečju naraščali hitreje (4,9 % na leto oziroma 61 % kumulativno) kot stroški materiala (3,8 % na leto oziroma



Slika 5. Strošek dela v dodani vrednosti, primerjava Slovenije in EU-27, v obdobju 2014-3. četrletje 2024 [Statistični urad RS].



Slika 6. Gibanje gradbenih stroškov za nova stanovanja v Sloveniji v obdobju 4. četrletje 2014-3. četrletje 2024; kumulativno in ločeno na stroške materiala in stroške dela; izhodiščno četrletje je 4. četrletje 2014 [Statistični urad RS].

46 % kumulativno), kar prikazuje Slika 6 [Statistični urad RS, 2025]. Glavni generatorji rasti cen stroškov materiala so bili višje cene najpogostejše uporabljenih gradbenih materialov, kot so pesek, cement, jeklo, opeka, steklo idr. Stroški dela so naraščali tako zaradi višje rasti cen kot zaradi uskladitve minimalne plače in večjega povpraševanja gradbenih podjetij po delavcih.

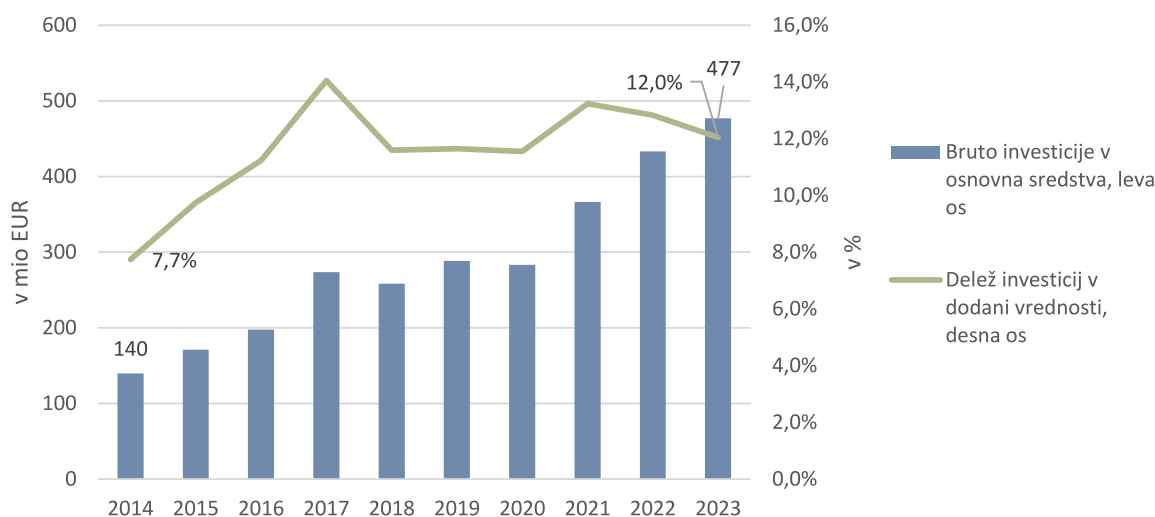
8 INVESTICIJE V GRADBENIŠTVU

Letne bruto investicije v osnovna sredstva so se v zadnjih desetih letih povečevale tako vrednostno kot relativno glede na ustvarjeno dodano vrednost. V prvih dveh opazovanih letih, 2014 in 2015, so investicije znašale okoli 9 % dodane vrednosti, potem pa so se povečale na okoli 12 %, oziroma so nihale med 11 % in 14 % letne dodane vrednosti. Med letoma 2014 in 2016 je bila letna vrednost investicij med 140 in 198 mio. EUR, med letoma 2017 in 2020 je znašala med 200 in 300 mio. EUR, po letu 2021 pa med 367 in 477 mio. EUR, kar prikazuje Slika 7.

Te investicije so bile najpogostejše v obliki nakupa novih ali rabljenih gradbenih strojev in transportne opreme, v manjši meri pa v druge zgradbe in objekte (23 % vseh investicij v povprečju zadnjih desetih let) [Statistični urad RS, 2025].

9 GRADBENA DELA IN DOVOLJENJA

Podatki o dinamiki gradbenih del so na voljo mesečno, letno pa je na voljo tudi njihova vrednost, vendar z veliko zamudo. Trenutno so namreč na voljo letni podatki do leta 2020. Obenem je povezanost dinamike mesečnih gradbenih del z letnimi vrednostmi nizka, kar vzbuja dvom o kakovosti statistike na mesečni ravni. Vseeno je ta statistika tista, s katero razpolagamo. V zadnjih desetih letih se je vrednost gradbenih del v povprečju povečala za 9,4 % na leto, oziroma realno za 4,8 %. Pri tem je izstopala rast gradbenih del na stanovanjskih stavbah (+18,9 % nominalno, +13,7 % realno), ki so jim po rasti sledila specializirana gradbena dela (+12,7 % nominalno, +8,1 %



Slika 7. Bruto investicije v osnovna sredstva v slovenskem gradbeništvi v obdobju 2014-2023 in njihov delež v dodani vrednosti [Statistični urad RS].



Slika 8. Nominalna in realna dinamika gradbenih del v Sloveniji, 2014-2024 (2021=100) [Statistični urad RS].

realno). Precej nižja je bila rast pri gradnji nestanovanjskih stavb (+5,7 % nominalno, +1,1 % realno) in gradnji inženirskih objektov (+6,6 % nominalno, +1,9 % realno). Zelo pomembno je izpostaviti, da pandemija ni imela pomembnega vpliva na gradbena dela, saj se ta niso pomembno spremenila glede na predhodno leto 2019. Primerjava nominalnih in realnih indeksov gradbenih del za obdobje 2014-2024 je na voljo na Sliki 8.

Podatki o gradbenih dovoljenjih za gradnjo stavb v zadnjih desetih letih kažejo, da je to bilo najnižje leta 2015, ko je bilo izdanih okoli pet tisoč dovoljenj s predvideno površino stavb v izmeri 1,17 milijona m². Potem je preseglo šest tisoč dovoljenj v obdobju 2016-2019 in ponovno v obdobju 2021-2022 (leto 2020 je bilo leto pandemije), vendar je v letih 2023 in 2024 zopet upadlo pod šest tisoč. V zadnjih dveh znanih letih je bilo predvidenih za izgradnjo 1,85 milijona km² površin stavb, od tega nekoliko večji delež stanovanjskih (51 %) [Statistični urad RS, 2025]. Podatki po posameznih letih so na voljo v Preglednici 2.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Število stavb (1.000)	5,1	6,8	6,7	6,5	6,2	5,9	6,7	6,4	6,0	5,8
Predvidena površina stavb (1 mio. m²)	1,17	1,16	1,70	1,73	1,56	1,55	1,91	2,17	1,88	1,83

Preglednica 2. Število stavb in njihova površina, predvidena z izdanimi gradbenimi dovoljenji v posameznem letu v obdobju 2015-2024 v Sloveniji [Statistični urad RS].

10 KAZALNIK ZAUPANJA V GRADBENIŠTVU

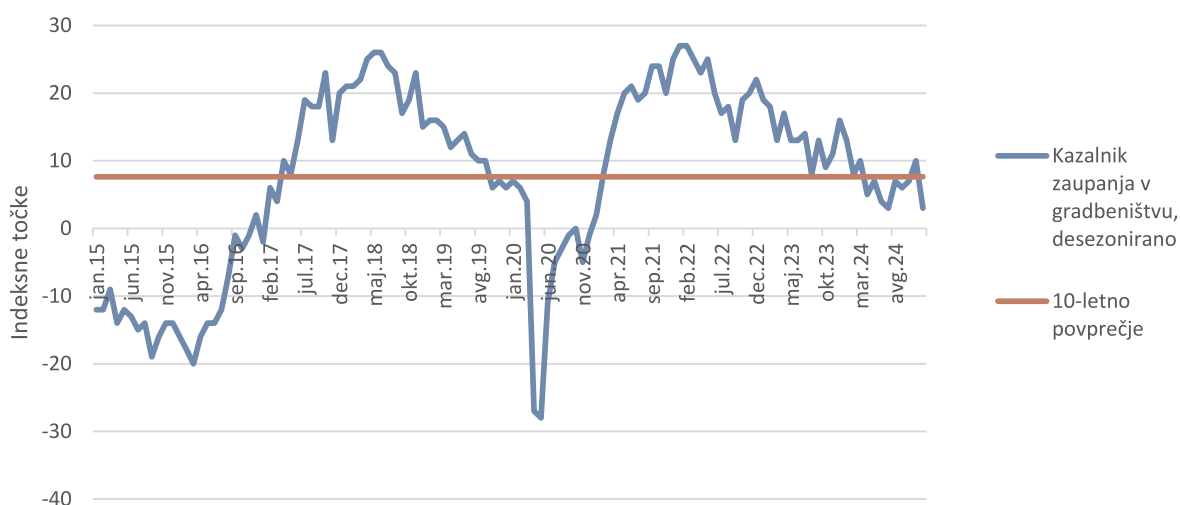
Zaupanje v gradbeništvo (desezonirani podatki) se je v zadnjem desetletju zelo spreminjalo in je bilo globoko negativno vse do leta 2017. Zatem se je močno okrepilo, potem pa je v času prvega vala pandemije covida-19 še enkrat močno upadlo, vendar predvsem v prvih treh mesecih po izbruhu pandemije. Zatem je razpoloženje pričelo rasti, vendar se je v

letu 2024 začelo zniževati ter je bilo pod desetletno povprečno vrednostjo. Kljub temu je zaupanje ostalo neto pozitivno [Statistični urad RS, 2025], kar prikazuje Slika 9.

11 OMEJITVENI DEJAVNIKI V GRADBENIŠTVU

Podatki o omejitvenih dejavnikih, ki predstavljajo največji izziv pri poslovanju gradbenih podjetij, so se v zadnjih desetih letih spreminjali, kar prikazuje Preglednica 3. Podjetja so lahko v mesečnem anketnem vprašalniku navedla več kot en omejitveni dejavnik, s katerim se soočajo. Konsistentno so visoki stroški dela predstavljali izziv za okoli tretjino gradbenih podjetij. Ta izziv je bil najmanjši leta 2020, v času izbruha pandemije. To je tudi skladno z nizko produktivnostjo dela oziroma velikim deležem stroškov dela v ustvarjeni dodani vrednosti. Izziv visokih stroškov materiala je bil prav tako izziv za okoli tretjino gradbenih podjetij (nekatera od teh so lahko kot isti izziv izpostavila tudi stroške dela). Izrazito visok je bil ta izziv v obdobju 2021-2023, ko so se podražili številni

energetske surovine in materiali. Leta 2022 je denimo 62 % podjetij ocenilo, da je to za njih velik izziv pri poslovanju. Pomanjkanje usposobljenih delavcev je bilo v letih 2014-2016 izziv za okoli desetino gradbenih podjetij. V zadnjih treh letih (2022-2024) pa se je s tem soočala že polovica gradbenih podjetij. Pomanjkanje usposobljenih delavcev zelo verjetno vpliva na nižjo produktivnost dela in je nekako povezano z izzivom visokih stroškov dela. Velika konkurenca v dejavno-



Slika 9. Kazalnik zaupanja v gradbeništvo v obdobju 2015-2014, mesečno, desezonirano in desetletno povprečje; meri razliko med pozitivnimi in negativnimi odgovori gradbenih podjetij na različnih področjih (prodaja, naročila, cene, zaposlenost ipd.) [Statistični urad RS].

sti je bila izziv za okoli 40 % gradbenih podjetij v 2014-2018, v zadnjih treh letih (2022-2024) pa je ta delež upadel na okoli petino podjetij. Slabi vremenski pogoji so bili v povprečju ovira za približno petino gradbenih podjetij, ta delež je nekoliko odstopal le v letih 2016-2018, ko je znašal v povprečju okoli 27 %. Visoki finančni stroški ali težave pri pridobivanju kreditov so bile izziv za dobro četrtino podjetij v letu 2014, po letu 2017 pa je ta delež upadel pod 10 % [Statistični urad RS, 2025].

13 LITERATURA

Eurostat, <https://ec.europa.eu/eurostat/data/database>, statistični portal Evropske unije, 2025

Baza Kapos, interna baza podatkov GZS na osnovi letnih podatkov o poslovanju družb Ajpes, 2025

Statistični urad RS, <https://pxweb.stat.si/SiStat/sl>, podatkovna baza SISTAT, 2025

Leto	Nezadostno povpraševanje (v %)	Slabi vremenski pogoji (v %)	Visoki stroški materiala (v %)	Visoki stroški dela (v %)	Pomanjkanje usposobljenih delavcev (v %)	Velika konkurenca v dejavnosti (v %)
2015	43	17	27	32	8	41
2016	41	20	26	33	10	48
2017	23	26	26	32	25	45
2018	11	28	25	29	40	36
2019	13	25	21	29	40	33
2020	22	18	18	26	30	30
2021	12	22	42	28	39	27
2022	6	14	62	36	50	20
2023	9	22	48	39	52	19
2024	12	22	35	36	47	21

Preglednica 3. Najpogostejši omejitveni dejavniki v slovenskem gradbeništvu v obdobju 2015-2024; povprečje leta; v deležu med vsemi anketiranimi podjetji [Statistični urad RS]

12 SKLEP

Slovensko gradbeništvo je v zadnjih desetih letih pomembno izboljšalo svoje poslovanje in se v zadnjih letih sooča z drugačnimi izzivi kot v obdobju 2009-2014, ko so se gradbena podjetja soočila z veliko finančnega dolga, slabo likvidnostjo, visokim padcem gradbenih del ter propadom večjih gradbincev. Rast poslovanja je bila še posebno visoka v letih 2022 in 2023, kar so podjetja izkoristila za dvig investicij, plač in povečano zaposlovanje. Glavni izziv gradbenega sektorja predstavljata šibka realna rast produktivnosti in pomanjkanje usposobljenih delavcev. V letu 2024 je stavka upravnih enot vplivala na nižje število izdanih gradbenih dovoljenj, kar je prispevalo k relativno šibkemu poslovnemu letu, vsaj glede na zelo visoka pričakovanja ob koncu leta 2023. Izziv nizke produktivnosti je delno povezan z izzivom pomanjkanja usposobljenih delavcev, hkrati pa z načini izvedbe stanovanjske gradnje in uporabe digitalnih tehnologij. Pomanjkanje usposobljenih delavcev je povezano z zelo šibkim vpisom mladih na študij gradbeništva v letih, ko je bil nivo gradbenih del izrazito nizek. Ne glede na to je tudi na teh področjih čutiti napredek, kar pomeni, da za leti 2025 in 2026 utemeljeno pričakujemo ponovno realno rast poslovanja gradbenega sektorja.