

# Posúdenie prínosu stavebného sporenia z pohľadu stavebníctva a súvisiacich odborov

**Prof. Ing. Koloman Ivanička, PhD., Ústav manažmentu STU**

Pri spracovaní prezentácie boli okrem vlastných materiálov tiež využité informácie pripravené nasledujúcimi odborníkmi: *Ing. Július Golej, PhD., Ing. Miroslav Pánik (Ústav manažmentu STU), Ing. Mária Prelovská, Ing. Soňa Vargová, Ing. Klaudius Lepeň, PhD., Ing. Miroslav Vallo (Ústav ekonomiky a organizácie stavebníctva)*

# Stavebné sporenie – vzniklo za účelom podpory bytovej výstavby a obnovy v r. 1992

Rok	2008	2009	2010	2011
Počet sporiteľov	929.696	973.264	973.318	962.730
Čerpanie ŠP v mil. EUR	38,578	43,620	41,610	43,100



Tab. č. 1: Počet sporiteľov a výška štátnej prémie v rokoch 2008-2011

(Zdroj: stavebné sporiteľne (PSS, WSS, ČSOBSS))

V roku 2008 tri stavebné sporiteľne poskytli finančné prostriedky vo výške **635 mil. €**, z toho **564 mil. €** do bývania (rekonštrukcia, kúpa, nová výstavba) a 71,14 mil. € na iné účely

Uvedené zdroje umožnili zabezpečiť podľa nášho odhadu prácu 38 600 pracovníkom a umožnili financovať **8,9 %** stavebnej produkcie SR v roku 2008

Štátna prémie na jedno pracovné miesto predstavovala:

**2 414 €**

# Bytové investície a ich vplyv na ekonomiku



# Multiplikačný efekt

- **Vyjadruje ako sa rast aktivity v bytovom sektore premietne od aktivity iných sektorov – výpočet je ovplyvnený metodikou výpočtu a kvalitou použitých dát**
- Známa staršia hodnota pre SR a stavebníctvo 2,40.
- Pre ČR, z roku 2002 - 2,54, pričom ešte v roku 1995 to bolo len 2,36.
- Výpočet Ústavu manažmentu pre rok 2008 a pre stavebníctvo... 2,0
- Alternatívny výpočet pre bytový sektor za rok 2010 (UEOS)... 1,95

# Multiplikačný efekt

- Celkové investície v objeme **560 mil. €** zo stavebného sporenia v roku 2008 využité v bytovom sektore, vytvorili ekvivalent **16 000** pracovných miest a následne prostredníctvom multiplikačného efektu v stavebníctve vytvorili ďalších približne **32 000** pracovných miest v ostatných odvetviach národného hospodárstva.
- Ďalej investície zo stavebného sporenia vyvolali ďalšie investície v ďalších odvetviach národného hospodárstva vo výške **1 220 mil. €**

# Investičné stimuly versus štátna prémia k stavebnému sporeniu

Investor	krajina pôvodu	plánované novovytvorené pracovné miesta celkom	celková štátna pomoc v €	trvanie pomoci v rokoch	priemerná štátna pomoc na 1 rok	priemerné plánované novovytvorené pracovné miesta na 1 rok
Brovedani Slovakia, s.r.o.	Taliansko	170	5428783	5	1085757	34
Leier Baustoffe SK, s.r.o.	Rakúsko	101	6004780	5	1200956	20
Magneti Marelli Powertrain Slovakia, s.r.o.	Taliansko	268	4957744	5	991549	54
T-Systems Slovakia, s.r.o. (2. projekt)	SRN	900	11976366	3	3992122	300
Volkswagen Slovakia, a.s.	SRN	760	14300000	2	7150000	380
<b>spolu</b>		2199	42667673		14420383	788

Na vytvorenie jedného pracovného miesta štát v roku 2008 vynaložil prostredníctvom investičných stimulov **18 305 €**, v rokoch 2003-2009 to však bolo podstatne viac – až **51 232 €**

zatiaľ čo cez stavebné sporenie len **2 414 €**.

# Straty verejného sektora v dôsledku nezamestnanosti

- Podpora v nezamestnanosti
- Odvádzané zdravotné poistenie
- Strata na odvodoch do poisťovne a pre daňový úrad
- Spolu to činí okolo 2 400 € na jedného nezamestnaného, čo nezahrňuje ťažko alokovateľné výdavky na aktívnu podporu zamestnanosti
- Ak by investície zo stavebníctva nevyvolali vznik priamych a nepriamych pracovných miest, potom by celkové straty štátu v dôsledku straty investícií zo stavebného sporenia predstavovali

**116 112 000 €**

**Ale nedostatok bytov sa tiež premieta do nízkej mobility obyvateľstva, ktorá prináša viaceré nepriaznivé efekty, ťažšie kvantifikovateľné dopady**

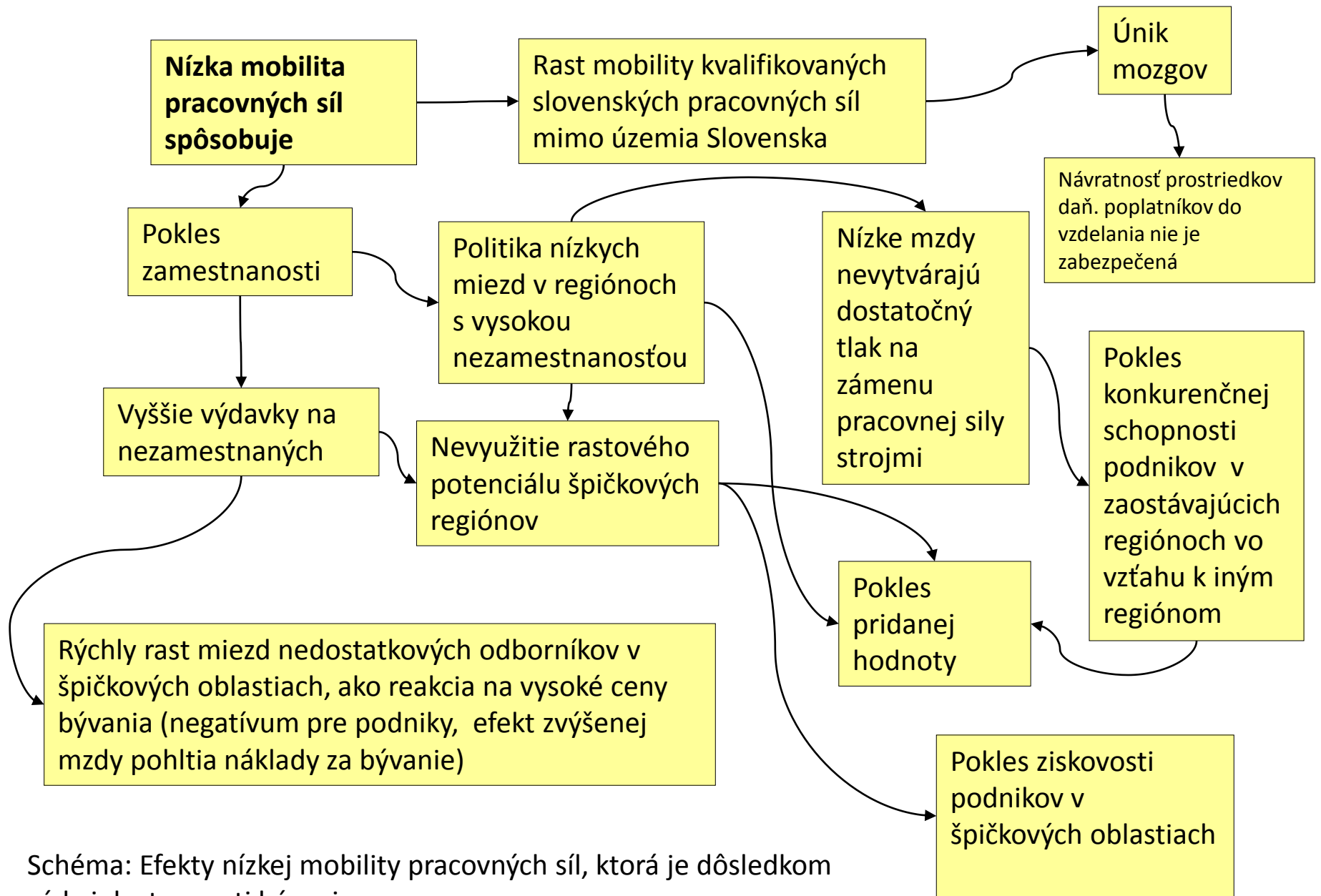


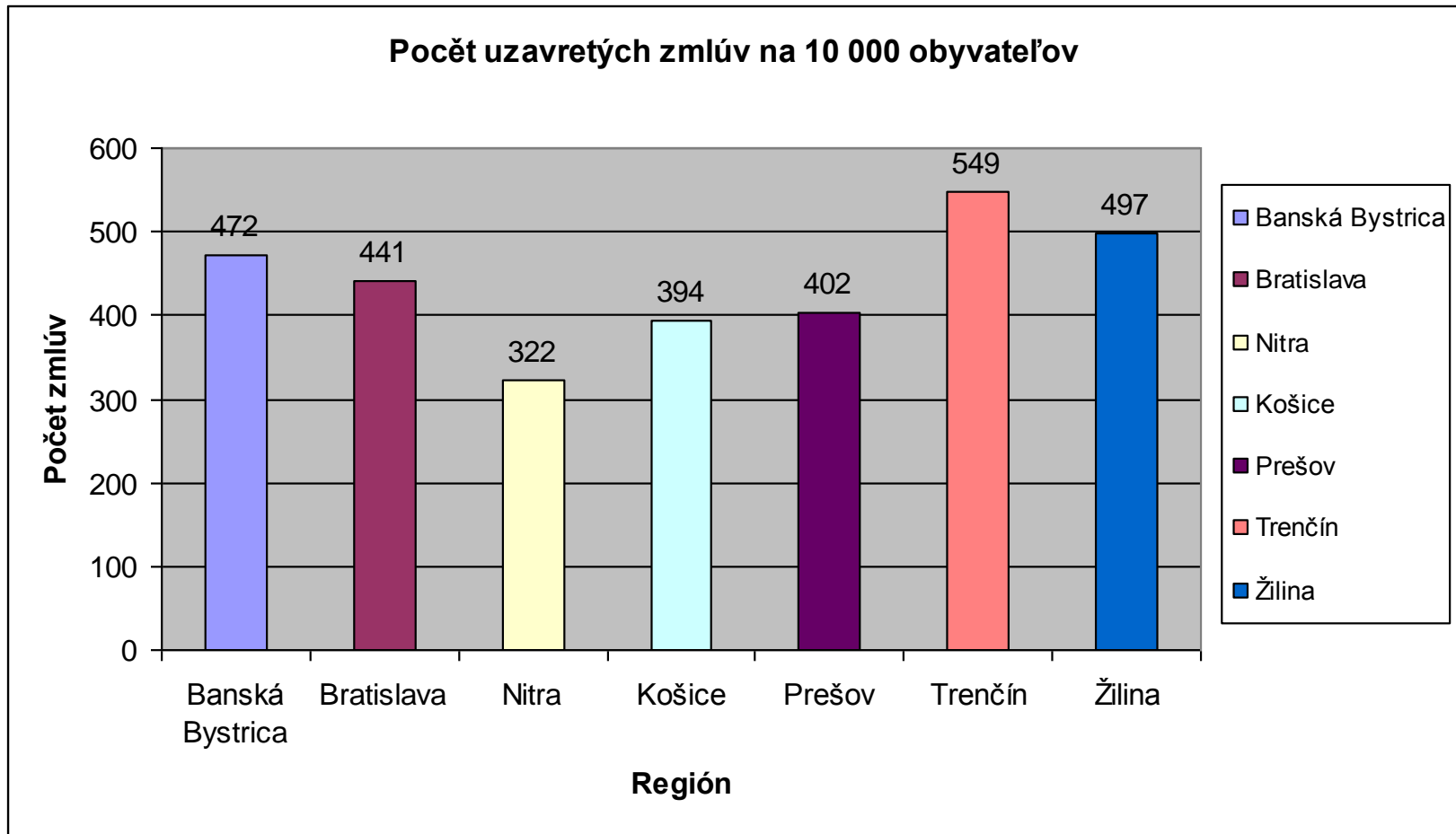
Schéma: Efekty nízkej mobility pracovných síl, ktorá je dôsledkom nízkej dostupnosti bývania



# Prínosy stavebného sporenia pre národné hospodárstvo SR

- príjem do štátneho rozpočtu z DPH asi **100 mil. €**
- príjem do štátneho rozpočtu z dane z príjmu fyzických osôb **3, 8 mil. €**, ale so zohľadnením **multiplikačného efektu** a priemernej **produktivity práce až 16, 8 mil. €**
- odvody zo mzdy do zdravotnej a sociálnej poisťovne predstavujú **51, 8 mil. €** a so **zohľadnením multiplikačného efektu 188 mil. €**

# Význam stavebného sporenia z hľadiska regiónov Slovenska



Stavebné sporenie ako podporný nástroj financovania bývania môže byť významnou pomocou pre chudobnejšie regióny SR, nakoľko obyvatelia týchto regiónov nemusia spĺňať podmienky pre poskytnutie iných komerčných úverov určených na bývanie.

# Fakty o bytovej výstavbe

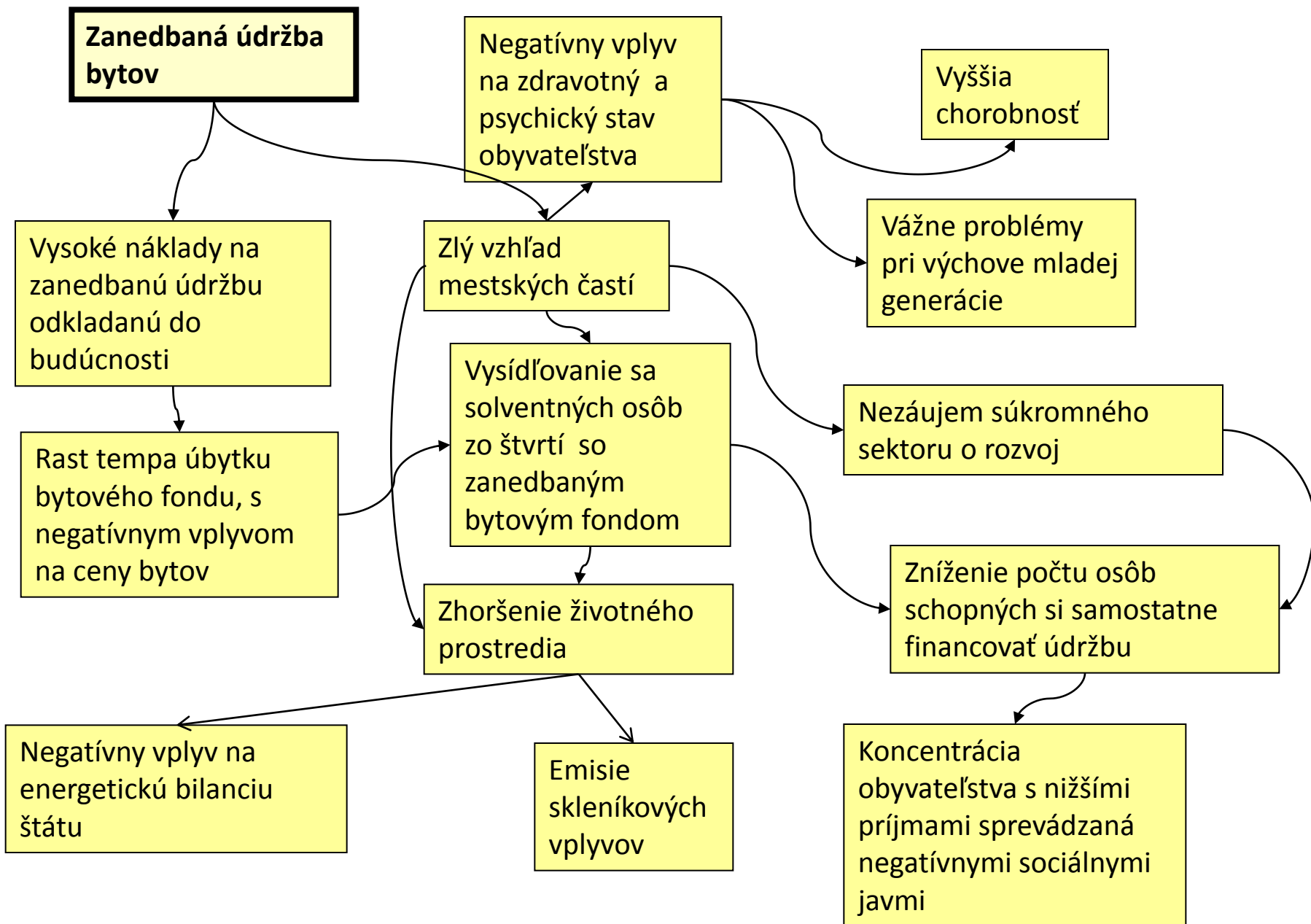
- Intenzita bytovej výstavby v Slovenskej republike v roku 2008 = 3,18 bytov na 1000 obyvateľov (3,14 v roku 2010).
- Počet začatých bytov v roku 2008 podľa ŠÚ SR = 28 321 (rok 2010 = 16 211 bytov). Počet dokončených bytov v tom istom roku = 17 184 (rok 2010 = 17 076 bytov).
- Deficit SR v počte bytov na 1000 obyv. voči špičke EÚ je 25 – 30%:
- Na Slovensku pripadá na 1 000 obyvateľov cca 350 všetkých bytov (z toho cca 320 trvalo obývaných), podľa doporučení príslušnej komisie EÚ by to malo byť min. 450 bytov.

# Fakty o bytovej výstavbe 2

- Európsky priemer = 450 bytov / 1 000 obyvateľov
- Nadpriemer: 510 bytov/1 000 obyvateľov v Španielsku, 470 v Dánsku, 503 vo Francúzsku, 417 v Holandsku, 499 vo Fínsku, 438 v Česku.
- Medziročný pokles počtu dokončených bytov o cca 20%.
- **Odhad deficitu bytov v SR je 540 000**
- Celkové náklady na výstavbu týchto bytov reprezentujú  $540\,000 \times 55\,000 = 29,7$  miliárd €

# Obnova existujúceho bytového fondu

- Komplexná obnova bytového domu zahŕňa: hydraulické vyregulovanie teplovodov, termostatizáciu vykurovacích telies, opravu výtáhov, výmenu rozvodov vody a plynu, rekonštrukcia a zateplenie strechy, výmena okien, zateplenie obvodového plášťa.
- Proces spravidla trvá približne jeden a pol až dva roky. Priemerné náklady na zateplenie a obnovu domov podľa ich veľkosti sa pohybujú od 160 po 680-tisíc € (priemerné náklady na komplexnú obnovu 1 bytu sú odhadované na cca 20 000 €).
- Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja odhaduje, že rôznu mieru opráv vyžaduje takmer 650-tisíc bytov (Szolgayová, 2009), postavených do roku 1983.
- **Odhad nákladov na obnovu bytového fondu v SR je 13 mld €**



**Schéma: Efekty zanedbanej údržby a nedostatočnej energetickej účinnosti**

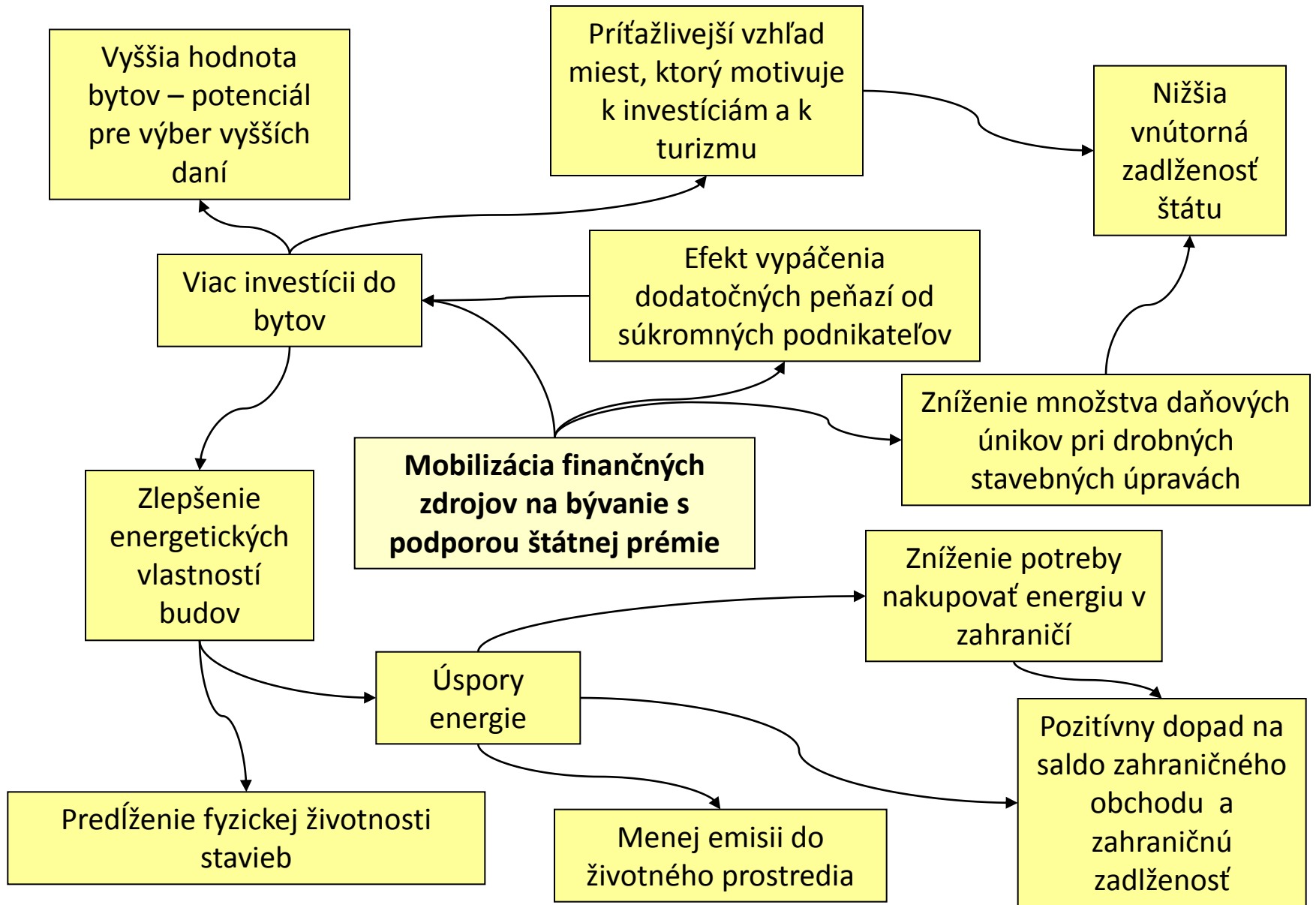


Schéma: Efekty mobilizácie finančných zdrojov na zateplenie

## Alternatívny pohľad Ústavu ekonomiky a riadenia stavebníctva na efekty stavebného sporenia

Efekty.....	vstavebníctve	v priemysle	spolu
<b>I. Jednorazové ekonomické efekty celkom (Eur)</b>	<b>180°330·632</b>	<b>·63°107·823</b>	<b>243°438·455</b>
v tom: zo zvýšenia príjmov verejných rozpočtov (Eur)	105°774·778	·18°825·233	124°600·011
.....zo zvýšenia príjmov do poisťných fondov (Eur)	·74°555·854	·44°282·590	118°838·444
<b>II. Efekty v oblasti zamestnanosti (počty pracovných miest)</b>	<b>·17°039,10</b>	<b>·9°602,93</b>	<b>26°642,03</b>
<b>III. Spolu úspory výdavkov (Eur)</b>	<b>56°034°057*</b>	<b>32°516°085**</b>	<b>88°550·142</b>

Bola využitá detailnejšia metodika, aj keď nie všetky efekty boli zohľadnené, výsledky sa síce odchyľujú od predošlých výpočtov, ale oba tímy dospeli k tomu, že efekty stavebného sporenia sú veľmi vysoké



# Dostupnosť úverových prostriedkov na bytovú výstavbu

- Hypotekárne úvery sú prakticky nedostupné pre slabšie príjmové skupiny obyvateľstva, ktoré však môžu využívať stavebné sporenie a stavebné úvery.
- Stavebné sporenie sa veľmi využíva pre stavebné účely najmä v chudobnejších regiónoch Slovenska.
- Obnovu a novú výstavbu preto nie je možné zabezpečiť v náležitom objeme len s prostriedkov ŠFRB a s hypotekárnych úverov

## Úvahy o zatepľovaní a znižovaní CO2 emisií vo vzťahu mobilizácii finančných zdrojov prostredníctvom stavebného sporenia

- Slovensko znížilo oproti roku 1990 celkové emisie o zhruba o 41% vďaka dezindustrializácii, čím sa radí k najúspešnejším krajinám v Európe. **Výzvu však predstavujú domácnosti, kde neexistujú jasné motivácie na efektívne znižovanie emisii.**
- Investície do zvyšovania energetickej účinnosti domácnosti (najmä do zateplenia) vyvolávajú vyšší nárast nových pracovných miest v porovnaní s inými odvetviami.
- Ide o pracovné miesta, ktoré vznikajú pri výrobe zariadení a materiálov, ich inštalácii a údržby, vo veľkých i malých podnikoch v odvetví stavebníctva, v činnostiach správy a riadenia energetickej efektívnosti investičných programov, služieb pre optimalizáciu úspory energie: poradenstva, energetického auditu, marketingu, výskumu a vývoja. 50 až 80% nových pracovných príležitostí sa vytvára pre robotnícke, manuálne profesie

# Energetická účinnosť a slabšie sociálne príjmové skupiny

- Perspektívne vysoký dopad na sociálne slabšie vrstvy obyvateľstva.
- Rastúce ceny energie môžu ešte viac znížiť prístupnosť bývania pre tieto vrstvy obyvateľstva, čo môže mať priamy dopad na výdavky štátneho rozpočtu v dôsledku vyšších požiadaviek na príspevky na bývanie.
- Uvedené skutočnosti sú predmetom diskusii medzi odborníkmi v Holandsku, ktorí si uvedomujú, že ak by sa energetická spotreba domácnosti neznížila v priebehu najbližších rokov, potom sociálne slabšie vrstvy **by neboli schopné pokryť svoje výdavky na bývanie** bez radikálne zvýšenej podpory štátu, čo je samé o sebe v súčasnej dobe značným problémom.

**Obrovské investície do bývania sa požadujú ak by sa mali dosiahnuť nasledujúce ciele zvyšovania energetickej účinnosti v bytovom sektore v roku 2030**

- zníženie emisií CO<sub>2</sub> o 75% v sektore bývania v dlhodobom horizonte.
- zníženie tepelnej spotreby o 3/4 z 200 kWh/m<sup>2</sup> (priemer za EU v roku 2005) na 50 kWh/m<sup>2</sup>.
- zvýšenie investícií na zateplovanie z 34 do 204 €/m<sup>2</sup> (v stálych € z roku 2006), na báze jestvujúcich technológií z roku 2006.

# Výsledky mobilizácie finančných prostriedkov na zvyšovanie energetickej účinnosti

- **Mobilizácia finančných zdrojov na zatepľovanie bytov prispieva k splneniu politicko-ekonomických požiadaviek Európskej únie, má dopad na sociálnu situáciu obyvateľstva, vznik nových pracovných príležitosti a pribrzdenie skleníkového efektu.**

# Závery

- **Zrušenie prémie na stavebné sporenie by viedlo aj zníženiu množstva disponibilných prostriedkov na bytovú výstavbu a obnovu, čo by malo dopad na príjmy verejných rozpočtov, výber daní, poistenia, na vyvolané investície a nezamestnanosť.**
- **Prijatím alternatívnych opatrení hospodárskej politiky by bolo možné tento nepriaznivý dopad znížiť, ale napriek tomu by zostal vysoký.**
- **V podmienkach rastúcej nezamestnanosti a problému deficitu verejných financií v SR sa jedná o značné politické riziko.**