POLICY PAPER

Obnova a výstavba budov ako efektívne prorastové opatrenie



Slovenská ekonomika čelí po troch kolách konsolidácie, zameraných primárne na zvyšovanie daňovo-odvodového zaťaženia, riziku významného útlmu. Súčasný makroekonomický vývoj si preto akútne vyžaduje prechod k systematickým prorastovým opatreniam, ktoré dajú nášmu hospodárstvu nový impulz. Kľúčom k úspechu sú opatrenia, ktoré podporia domácu ekonomickú aktivitu s vysokým multiplikačným efektom a priamo podporia tvorbu a udržanie pracovných miest v regiónoch. Investície do obnovy a výstavby budov sú ideálnym riešením. Ide o strategické prorastové opatrenie, ktoré pomôže naštartovať ekonomický rast a zároveň posunie Slovensko smerom k modernej a energeticky bezpečnej krajine.

Tento dokument prináša detailný prehľad prínosov investícií do obnovy a výstavby budov a predkladá konkrétne, okamžite realizovateľné návrhy prorastových opatrení. Pri väčšine z nich ide o systémové riešenia, ktoré využívajú predovšetkým európske zdroje bez nárokov na štátny rozpočet.

BUDOVY PRE BUDÚCNOSŤ

6 | 2026

PREČO PODPORIŤ OBNOVU A VÝSTAVBU BUDOV V RÁMCI PRORASTOVÝCH OPATRENÍ?

Podpora obnovy a výstavby budov dokáže nadpriemerne naštartovať domáci dopyt a lokálnu ekonomiku. Má vysoký multiplikačný efekt – generuje masívny dopyt po materiáloch a službách v nadväzujúcich odvetviach a dokáže rýchlo absorbovať pracovnú silu. Tieto investície dávajú prácu predovšetkým našim malým firmám a živnostníkom priamo v regiónoch, teda tam, kde budovy stoja a slúžia svojmu účelu. Zároveň ide o investície, ktoré sa rovnomerne rozprestrú po celej krajine.

Obnova budov je zároveň odvetvím s vysokým podielom ľudskej práce. Vďaka širokému dodávateľskému reťazcu podporuje aktivitu rôznych sektorov ekonomiky, od malých živnostníkov cez rôzne druhy subdodávok až po veľké výrobné závody stavebných materiálov a technológií. Materiály (izolácie, okná, cement, tehly) sa vo veľkej miere vyrábajú priamo na Slovensku. Peniaze z týchto opatrení neunikajú do zahraničia, ale priamo stimulujú domáci priemysel a okamžite sa vracajú do štátneho rozpočtu cez DPH a daň z príjmov.

Hoci je investičný impulz jednorazový, jeho vplyv je dlhodobý. Najskôr vytvorí priame pracovné miesta v stavebníctve na obdobie realizácie. Následne – vďaka trvalým úsporám energií – uvoľní milióny eur do peňaženiek ľudí, čím podporí domácu spotrebu a udrží prácu v regiónoch. Každé euro, ktoré domácnosť vďaka zatepleniu alebo výrobe vlastnej energie ušetrí na účtoch za plyn či elektrinu, s vysokou pravdepodobnosťou minie na domácom trhu. Trvalé zníženie prevádzkových nákladov domácností je ekonomicky zdravšou alternatívou než plošné a drahé dotovanie cien energií zo štátneho rozpočtu, ktoré len prejedá verejné financie a zvyšuje deficit.

Vláda navyše týmito investíciami nepomáha jednotlivým veľkým firmám, ale priamo stavebníkom – občanom a samosprávam. V súčasnosti pritom evidujeme obrovskú pripravenosť a záujem o takéto projekty. Len v poslednej výzve v rámci Modernizačného fondu na obnovu verejných budov zostalo nepodporených 660 projektov v hodnote 800 miliónov eur [1]. Prieskum agentúry Focus (január 2025) pre BPB potvrdil, že o dotáciu na obnovu rodinného domu má záujem až 660 000 domácností (170 000 rozhodnutých, 490 000 uvažujúcich) [2].

Hovoríme pritom o potenciálnych prijímateľoch, ktorí vedia rýchlo pristúpiť k realizácii projektov. Na rozdiel od veľkých infraštruktúrnych projektov (diaľnice, veľké elektrárne), ktorých príprava a verejné obstarávanie trvajú roky, obnova budov sa dá naštartovať v priebehu mesiacov.

Slovensku však bez rýchleho zásahu hrozí tvrdý investičný pád v najbližších rokoch. Súčasný balík peňazí z Plánu obnovy a dobiehajúcich eurofondov sa čoskoro minie. Ak štát urýchlene nepredstaví nové riešenia financovania renovácií domov a verejných budov, v roku 2028 bude peňazí na tieto projekty zrazu o polovicu menej ako dnes. [3]

Každý zateplený dom zároveň znamená trvalé zníženie spotreby zemného plynu, elektriny alebo biomasy. Štát tak systematicky znižuje závislosť krajiny od dovozu fosílnych palív a zároveň dlhodobo znižuje náklady na prípadné budúce kompenzačné schémy, pretože najlacnejšia energia je tá, ktorú netreba vyrobiť a spotrebovať.

PRÍNOSY INVESTÍCIÍ DO OBNOVY A VÝSTAVBY BUDOV

VÝRAZNÝ STIMUL PRE EKONOMIKU

1. Investícia s vysokým multiplikačným efektom na ďalšie odvetvia. Vďaka širokému dodávateľskému reťazcu podporuje aktivitu rôznych sektorov ekonomiky – od malých živnostníkov až po rôzne druhy subdodávok. Napríklad každých 100 mil. eur investovaných do obnovy rodinných domov (intenzita podpory 60 %) vygeneruje 350 mil. eur celkovej ekonomickej aktivity (pozri Prílohu 1 – tabuľku 2).

2. Odvetvie s vysokým podielom ľudskej práce. Obnova budov má tendenciu generovať vyšší multiplikátor domácej zamestnanosti, pretože je náročnejšia na ľudskú prácu. Ide o odvetvia, ktoré sa spoliehajú na lokálne subdodávateľské reťazce a domácu pracovnú silu. Pri inžinierskych stavbách tvoria obrovskú časť nákladov suroviny (asfalt, betón, oceľ), drahé stroje a pohonné látky, zatiaľ čo pri obnove budov tvorí pridanú hodnotu v oveľa väčšej miere ľudská práca. Investícia vo výške 100 miliónov eur do obnovy rodinných domov podporí približne 5 800 pracovných miest (pozri Prílohu 1 – tabuľku 2).

3. Podpora lokálnych malých firiem a živnostníkov. Obnovu a výstavbu budov realizujú predovšetkým živnostníci a malé podniky, ktoré pôsobia prevažne lokálne v danom regióne. Až 75 % ľudí pracujúcich v stavebníctve pôsobí v subjektoch s menej ako 10 zamestnancami, pričom viac ako polovicu z nich tvoria živnostníci. [4]

4. Podpora investície naprieč celým Slovenskom. Investície do obnovy a výstavby budov generujú dopyt na regionálnej a miestnej úrovni – teda priamo tam, kde budovy stoja a slúžia svojmu účelu. Obnova stoviek verejných budov či desiatok tisíc rodinných domov je investícia, ktorá sa rovnomerne rozloží do všetkých regiónov Slovenska. Vytvára dopyt po domácich materiáloch a službách a prináša lokálne pracovné miesta.

5. Vysoká Intenzita domácej produkcie. Až 86 % hodnoty investície do výstavby budov zostáva „doma“ (buď ako nákup od slovenských dodávateľov, alebo ako mzdy a zisky na Slovensku). Napríklad priemysel (39 %) a výroba áut (30 %) majú vysokú dovoznú náročnosť, pretože motory, elektronika a špeciálne diely sa dovážajú z globálnych dodávateľských reťazcov. V ich prípade väčšina investície okamžite opúšťa Slovensko (pozri Prílohu 1 – tabuľku 1).

6. Podpora výrobných závodov na Slovensku – Obnova a výstavba budov má silné väzby na domáci priemysel. Veľká časť používaných stavebných materiálov (izolácie, okná) a technológií (tepelné čerpadlá) sa vyrába v domácich závodoch.

7. Udržanie peňazí v domácej ekonomike: Vysoké náklady na energie ukrajujú veľkú časť z rodinných rozpočtov, čo obmedzuje spotrebu obyvateľstva v iných segmentoch (služby, maloobchod). Zníženie spotreby a nákladov na energie naopak zvyšuje disponibilný príjem domácností. Úspora je pritom trvalá. Peniaze, ktoré by inak odtiekli za hranice na nákup fosílnych palív, tak zostávajú z veľkej časti v slovenskej ekonomike a podporujú domácu spotrebu.

8. Zvýšená produktivita práce, nižšia nemocnosť a absencia v práci. Zlepšenie kvality vnútorného prostredia (tepelná pohoda, čistota vzduchu, osvetlenie, akustika) dokáže priniesť významný ekonomický úžitok, pretože priamo zvyšuje výkonnosť ľudí. Komplexná a na ľudí orientovaná obnova typickej kancelárskej či administratívnej budovy môže zvýšiť produktivitu zamestnancov až o 12 %, čo na úrovni EÚ predstavuje hodnotu až 500 miliárd eur ročne. Kvalitné vnútorné prostredie navyše zlepšuje schopnosť učenia o 3 až 8 % – žiaci by tak dosiahli rovnaké výsledky skôr. Medzi kvantifikované prínosy patrí aj skrátenie dĺžky hospitalizácie v nemocniciach o 11 %, zníženie nákladov na lieky až o 21 %, nižšia fluktuácia personálu či výrazný pokles úmrtnosti. [5]

ÚSPORY PRE VEREJNÉ FINANCIE

9. Významný prínos do štátneho rozpočtu. Vďaka vysokému multiplikačnému efektu a veľkému podielu ľudskej práce ide o investíciu s potenciálom vysokej návratnosti verejných prostriedkov späť do štátnej kasy. Vygenerovaná ekonomická aktivita prináša štátu naspäť značné zdroje cez dane, odvody či úspory na dávkach v nezamestnanosti.

10. Zníženie prevádzkových nákladov na energie pre verejné subjekty. Komplexná obnova verejnej budovy, ako je škola či nemocnica, dokáže znížiť náklady na energie o viac ako 60 %. Investície do obnovy teda dokážu prinášať významnú úsporu verejných peňazí pre samosprávy a štát. Verejný sektor vynakladá na energie (teplo a elektrinu) približne 500 miliónov eur ročne [6].

11. Zníženie výdavkov štátu na energetické kompenzácie. Úsporné opatrenia v rámci obnovy budov, ako je napríklad zateplenie domu, znižujú náklady štátu na energopomoc. Nižšia spotreba energií si bude vyžadovať menšiu potrebu štátu dotovať rozdiel medzi zastropovanou jednotkovou cenou a cenou stanovenou regulátorom.

12. Zníženie výdajov na zdravotnú starostlivosť a práceneschopnosť. Hĺbková obnova budov (zateplenie, odstránenie plesní, lepšie vetranie) preukázateľne znižuje chorobnosť (respiračné choroby, alergie). Kvalitnou obnovou teda prispievame k zníženiu nákladov verejného zdravotného poistenia na liečbu a k poklesu počtu práceneschopností (PN), čo šetrí peniaze štátu.

VYŠSIA ENERGETICKÁ BEZPEČNOSŤ KRAJINY

13. Znižovanie závislosti od dovozu energie zo zahraničia. Viac ako 60 % domácností vykuruje svoje domy zemným plynom [7], ktorý sa v drvivej väčšine dováža zo zahraničia. V súčasnej geopolitickej situácii sa takáto závislosť javí ako riskantná. Veľkou časťou spáleného plynu pritom zbytočne plytváme v energeticky neefektívnych budovách. Takmer 17 % konečnej spotreby energie Slovenska je možné ušetriť zvýšením energetickej hospodárnosti len bytových a verejných budov [8]. Zvyšovanie energetickej efektívnosti budov je preto účinným nástrojom na znižovanie potreby a objemu dovozu fosílnych palív zo zahraničia. Zároveň platí, že každá úspora energie o 1 % predstavuje zníženie dovozu plynu o 2,6 % [9].

14. Zvýšená odolnosť voči skokovému nárastu cien energií. Extrémne výkyvy cien energií, ktorých sme svedkami v posledných rokoch pre geopolitické konflikty, najviac ohrozujú vlastníkov nehospodárnych budov s vysokou energetickou spotrebou. Naopak, majiteľov pasívnych domov výrazne nezasiahne nárast jednotkovej ceny zemného plynu aj o desiatky percent, keďže v ich prípade ide o nárast len o pár eur mesačne. Energeticky efektívne budovy preto chránia obyvateľov pred možným nárastom cien energií, ako aj vplyvmi systému ETS2, čo podporuje stabilitu a bezpečnosť celej spoločnosti.

KVALITNEJŠÍ ŽIVOT PRE OBČANOV

15. Zníženie účtov za energie. Komplexná obnova domu dokáže znížiť účty za energie o viac ako 60 %. Výdavky slovenských domácností na energie patria v pomere k celkovým výdavkom medzi najvyššie v EÚ, a to v nízkopríjmovej aj strednepríjmovej skupine [9].

16. Podpora dostupnosti bývania. Počet dokončených bytov sa minulý rok prepadol na úroveň spred 20 rokov [11]. Neskolaudovali sme ani 15 000 bytov, pričom v rokoch 2018 – 2023 bol štandard, že na trh pribudlo zhruba 20 000 nových bytov. Počty dokončených bytov možno predpovedať podľa vydaných stavebných povolení. Tie sa posledné 2 roky taktiež prepadli na úroveň 15 000, pričom priemer v rokoch 2016 – 2023 bol

na úrovni 20 000. V najbližších rokoch tak novostavby dostupnosť bývania nezvýšia. Predĺženie životnosti a zvýšenie kvality existujúcich budov poskytuje často cenovo dostupnejšiu alternatívu k novostavbám. Systematická podpora renovácií môže priniesť dlhodobý úžitok pre domácnosti, verejné financie a stabilitu trhu s bývaním.

17. Zdravšie a komfortnejšie bývanie. Dobre premyslená obnova budov dokáže výrazne zlepšiť kvalitu vnútorného prostredia, a tým zvýšiť kvalitu bývania (predchádzanie tvorbe plesní, lepšia kvalita vnútorného vzduchu, zamedzenie prehrievaniu v lete či chladným stenám v zime atď.). Nevyhovujúce budovy zároveň spôsobujú až 2,9-krát častejšie zdravotné problémy. Plesne a vlhké domovy výrazne zvyšujú riziko vzniku respiračných chorôb. Pätina obyvateľstva pre nekvalitné bývanie hlási 1,9- až 2,5-násobne častejšie zdravotné problémy ako zvyšok populácie [12]. Ide teda o investíciu do zdravia a kvality života občanov.

18. Riešenie problému energetickej chudoby. Adresná obnova budov je jediným trvalým riešením, ako dostať zraniteľné domácnosti z pasce vysokých účtov. Na Slovensku spadá do energetickej chudoby približne 330 000 domácností (8 %) [13].

19. Zlepšenie kvality ovzdušia. Vykurovanie domácností tuhým palivom (uhlie, drevo a pod.) je na Slovensku najväčším zdrojom znečistenia ovzdušia tuhými časticami, ktoré každoročne spôsobuje 4 000 až 5 000 predčasných úmrtí [14]. Najefektívnejším riešením je zníženie energetickej náročnosti domov a výmena starých kotlov za efektívnejšie a čistejšie zdroje energie.

20. Zvýšenie hodnoty majetku a zlepšenie vzhľadu budov a obcí. Obnovená budova má vyššiu trhovú hodnotu a dlhšiu životnosť. Obnovou zároveň riešime zlepšenie technického stavu budovy a opravu havarijných stavov (zatekanie, poruchy konštrukcií atď.).

NEGATÍVA

Investície do kvalitnej výstavby a energetickej obnovy budov zároveň prinášajú niekoľko negatívnych vplyvov, ktoré je vhodné popísať:

- Pokles výnosov z DPH a spotrebných daní z predaja zemného plynu, elektriny atď.
- Nižšie dividendy zo štátnych energetických podnikov (napr. nižšie platby za prepravu a distribúciu).
- Podpora s vysokou intenzitou je pre verejný rozpočet finančne nákladná. Aj z tohto dôvodu odporúčame zreálniť intenzitu a vo väčšej miere využívať návratné formy financovania. Je však nutné podotknúť, že drvivá väčšina investovaných verejných prostriedkov doposiaľ pochádzala a môže naďalej pochádzať z európskych zdrojov.
- Možné inflačné tlaky v stavebníctve – zlé nastavenie a implementácia investícií (napr. cez „štart-stop“ systém výziev) môže viesť k prehrievaniu stavebného trhu a nárastu cien materiálov a pracovnej sily.
- Udržiavanie plynovej siete pri klesajúcom počte odberateľov. Náklady na údržbu tejto siete sa rozpočítajú medzi zvyšných (často chudobnejších) odberateľov, alebo ich bude musieť sanovať štát.

Hoci vyššie uvedené negatívne vplyvy a fiškálne riziká netreba podceňovať, detailnejší makroekonomický pohľad ukazuje, že celková bilancia investícií do obnovy a výstavby budov zostáva pre štát a spoločnosť vysoko pozitívna. Väčšina pomenovaných negatív má buď dočasný charakter, alebo predstavuje transformačné náklady, ktoré sú neporovnateľne nižšie ako náklady na nečinnosť.

Konzervovanie status quo znamená platiť za plyn zajtra viac ako dnes, strácať konkurencieschopnosť firiem a tlmiť domáci priemysel. Zatiaľ čo negatíva obnovy budov sú zvládnuteľné transformačné náklady, negatíva nečinnosti predstavujú pre Slovensko priamu cestu k hospodárskej a sociálnej stagnácii.

Nečinnosť môže spôsobiť to, že pripútame občanov aj verejné financie k doživotnému plateniu vysokých účtov za energie. V momente akejkoľvek budúcej energetickej nestability bude štát opäť nútený sanovať situáciu masívnymi, neadresnými kompenzačnými schémami. Tieto kompenzácie (ktoré Slovensko v minulosti stáli až 1,5 miliardy eur ročne) sú ukážkovým príkladom „prejedania“ verejných financií. Sú to peniaze, ktoré odtečú zahraničným dodávateľom palív a v domácej ekonomike nezanechajú žiadnu trvalú hodnotu. Investícia do obnovy budov naopak premení tento pasívny výdavok na jednorazový investičný stimul pre domáci trh.

Budovy na Slovensku starnú a ich obnova je nevyhnutná bez ohľadu na zelené ciele. Ak štát pre konsolidáciu zastaví podporné schémy, stavebný trh utrpí šok, prepustí zamestnancov a modernizačný dlh na školách, nemocniciach či bytovom fonde narastie do nezvládnuteľných rozmerov. Odkladanie opráv navyše vedie k degradácii samotných stavieb, čo v konečnom dôsledku opäť zvýši náklady na ich budúcu núdzovú rekonštrukciu.

NÁVRHY PRORASTOVÝCH OPATRENÍ

Opatrenie 1

Názov: Podpora pripravených projektov obnovy verejných budov

Popis: Doplnenie zdrojov pre projekty, ktoré neboli podporené v rámci výziev z Modernizačného fondu a Programu Slovensko (EŠIF).

Realizovateľnosť: okamžite realizovateľné, bez legislatívnych prekážok.

Priorita: 1

Odôvodnenie: Záujem samospráv o energetickú obnovu škôl, škôlok, obecných úradov či kultúrnych domov dlhodobo prevyšuje finančné možnosti štátu. Ukážkovým príkladom je posledná výzva z Modernizačného fondu zameraná na verejné budovy. Pre nedostatok alokovaných prostriedkov zostalo „pod čiarou“ až 660 kompletne pripravených projektov v hodnote 800 miliónov eur [1]. Obrovský záujem zaznamenali taktiež výzvy na zvyšovanie energetickej efektívnosti a inštaláciu obnoviteľných zdrojov z klasických eurofondov.

Opatrenie spočíva v okamžitom navýšení finančnej alokácie oboch výziev zo zdrojov Modernizačného fondu a Programu Slovensko. Keďže ide o projekty, ktoré už prešli administratívnym procesom, majú projektovú dokumentáciu a často aj stavebné povolenie, štát vie tieto stovky miliónov eur transformovať do reálnych zákaziek v priebehu niekoľkých mesiacov.

Podľa výpočtov BPB je na dosiahnutie optimálneho tempa obnovy na úrovni 3 % domov ročne potrebná alokácia vo výške 550 mil. eur ročne [15].

Zdroj financovania: Modernizačný fond a presun v rámci Programu Slovensku

Opatrenie 2

Názov: Pokračovanie rozbehnutej vlny obnovy rodinných domov

Popis: Pokračovanie programu Obnov dom po roku 2026

Realizovateľnosť: okamžite realizovateľné, bez legislatívnych prekážok

Priorita: 1

Odôvodnenie: Program Obnov dom sa stal najúspešnejšou a najpopulárnejšou schémou Plánu obnovy a odolnosti SR. Jeho doterajšie financovanie sa však už vyčerpalo. Prieskum agentúry Focus (január 2025) pre platformu Budovy pre budúcnosť [2] potvrdil, že záujem o program je masívny – reálne ho zvažuje využiť ďalších až 660 000 domácností, z čoho 170 000 je pevne rozhodnutých konať.

Aktuálne pripravovaná výzva Obnov dom mini plus financovaná z Modernizačného fondu má za úlohu zabezpečiť financovanie v preklenovacom období (do konca roka 2026) medzi ukončením Plánu obnovy a ďalšími možnými schémami v budúcnosti. Financovanie po roku 2026 je však zatiaľ otázne. Stopnúť program v momente, keď je značka etablovaná, záujem zo strany domácností je obrovský, SAŽP má zabehnuté procesy a trh je rozbehnutý, by bola strategická chyba. Pre naštartovanie ekonomiky je nevyhnutné okamžite predstaviť pokračovanie štandardnej schémy pre bežné domácnosti. Tú je možné financovať z Modernizačného fondu. SAŽP má na tento účel kompletne vybudované administratívne kapacity, vyškolených zamestnancov a funkčné regionálne kancelárie. Ak štát nevyužije túto rozbehnutú vlnu a neotvorí novú kontinuálnu výzvu, hrozí prudký prepad investícií a demotivácia verejnosti.

Slovenská republika bude mať zároveň v rokoch 2026 – 2032 k dispozícii takmer 2 miliardy eur z nového Sociálno-klimatického fondu (SKF). Podľa strategických podkladov, ktoré pripravuje Národná implementačná a koordinačná autorita (NIKA), má podstatná časť týchto prostriedkov smerovať práve na energetickú obnovu rodinných domov pre domácnosti ohrozené energetickou chudobou. Je preto kľúčové čo najskôr spustiť implementáciu tejto investície, aby sa prvé reálne výzvy pre občanov z SKF vyhlásili najneskôr v prvom štvrťroku 2027.

Podľa výpočtov BPB je na dosiahnutie optimálneho tempa obnovy rodinných domov na úrovni 3 % ročne potrebná alokácia verejných zdrojov vo výške 300 mil. eur ročne [15]. Kľúčová je pritom stabilita a predvídateľnosť financovania.

Zdroj financovania: Modernizačný fond a Sociálno-klimatický fond

Opatrenie 3

Názov: Dočasne znížená DPH na výstavbu a obnovu rezidenčných budov

Popis: Zavedenie dočasnej (napr. na obdobie 3 rokov, 2027 – 2029) zníženej sadzby DPH na úrovni 5 % alebo 12 % (v závislosti od politickej priechodnosti) na stavebné, montážne a rekonštrukčné práce vrátane dodaného materiálu pri rodinných a bytových domoch.

Realizovateľnosť: okamžite realizovateľné, politicky a legislatívne náročnejšie

Priorita: 2

Odôvodnenie: Na Slovensku chýba približne 500 000 bytov. Na 1 000 obyvateľov pripadá len 411 bytov (priemer EÚ je 514). Do výstavby bytov zároveň slovenská ekonomika investuje menej, ako je európsky priemer [16]. Vzhľadom na nízky počet bytov existuje potenciál, aby stavebný sektor zvýšil svoj podiel na slovenskej ekonomike. Na zlepšenie problémovej bytovej situácie je predovšetkým kľúčové zaviesť opatrenia s potenciálom zvýšiť samotnú ponuku, teda počet bytov. Riešením však nie je len rýchlejšia výstavba nových bytových domov, ale taktiež predĺženie životnosti a zvýšenie kvality existujúcich budov. To často poskytuje cenovo dostupnejšiu alternatívu k novostavbám.

Efektívnym prorastovým opatrením, ktoré môže motivovať k investíciám do výstavby a obnovy rezidenčného segmentu, je dočasné zníženie DPH na súvisiace práce.

Príkladom môže nastavenie z Českej republiky, kde funguje znížená DPH (12 % sadzba) na stavebné a rekonštrukčné práce spojené s bývaním. Česká legislatíva striktne viaže zníženú sadzbu DPH na tzv. „sociálne bývanie“ (pod čím sa rozumie akýkoľvek rodinný dom do 350 m^2 úžitkovej plochy alebo byt do 120 m^2 – čo predstavuje drvivú väčšinu bežného fondu budov). Európska únia prísne reguluje, na čo môžu členské štáty uplatniť zníženú DPH, pričom nie je možné plošne znížiť DPH na celé stavebníctvo. EÚ však výslovne povoľuje zníženú sadzbu na dodanie a prestavbu budov v rámci sociálnej politiky, pričom tento model využila práve ČR. Novela smernice o sadzbách DPH [17] z roku 2022 zaviedla pravidlo, že akákoľvek nižšia sadzba, ktorú doteraz legálne uplatňoval čo i len jeden členský štát na základe historických výnimiek, je teraz dostupná pre všetky členské štáty.

Navrhujeme preto dočasne znížiť DPH na budovy spĺňajúce parametre sociálneho bývania (napr. rodinné domy do 350 m^2 a byty do 120 m^2), presne podľa vzoru úspešnej českej legislatívy.

Možný zdroj financovania: Štátny rozpočet (nemožno predpokladať plný výpadok príjmov z DPH, keďže od opatrenia sa očakáva zvýšená ekonomická aktivita v danom sektore. Zároveň dôjde k presunu časti aktivity zo sivej ekonomiky).

Opatrenie 4

Názov: Dočasné „super-odpisy“ na investície do energetickej efektívnosti a obnoviteľných zdrojov pre súkromný sektor

Popis: Zavedenie inštitútu zrýchleného odpisovania (napr. skrátenie doby odpisovania z 20 na 5 až 10 rokov) pre investície do zateplenia firemných budov, inštalácie fotovoltiky či tepelných čerpadiel, ak sa zrealizujú v najbližších 18 mesiacoch. Uplatnenie opatrenia môže byť podmienené dosiahnutím minimálne 30 % úspory primárnej energie alebo dosiahnutím určitej triedy energetickej hospodárnosti budovy.

Realizovateľnosť: Okamžite realizovateľné, politicky a legislatívne náročnejšie.

Priorita: 2

Odôvodnenie: Na rozdiel od administratívne komplikovaných priamych dotácií toto opatrenie zapája trhové mechanizmy a motivuje firmy investovať vlastný kapitál. Cieľom opatrenia je motivovať firmy minúť naakumulovaný kapitál teraz, aby si znížili daňový základ v budúcnosti. Opatrenie sa zameriava prevažne na budovy (administratívne budovy, hotely a pod.) vo vlastníctve právnických osôb, na ktoré spravidla necielia podporné verejné politiky. Identifikácia a realizácia vybraných opatrení môžu prebiehať podobne, ako je to pri zelených úveroch poskytovaných bankami.

Možný zdroj financovania: Štátny rozpočet (hoci štát dočasne zaznamená výpadok na dani z príjmov právnických osôb, tento výpadok sa rýchlo vráti v podobe zvýšeného výberu DPH z nakúpených materiálov a technológií, vyšších odvodov z miezd lokálnych dodávateľov a podpory zamestnanosti v stavebnom sektore).

Opatrenie 5

Názov: Naštartovanie obnovy doposiaľ neobnovených bytových domov

Popis: Zaviesť adresnú podporu nízkopríjmových domácností pri obnove bytových domov. Podporiť zraniteľné domácnosti cez dotačný príspevok, ktorý im vykompenzuje navýšenie platby do fondu opráv (napr. po vzore českého dotačného programu „Nová zelená úsporám“).

Realizovateľnosť: realizovateľné po schválení SKP a príprave výzvy, politicky a legislatívne náročnejšie

Priorita: 3

Odôvodnenie: Obnova bytových domov je u nás príkladom úspešnej, dlhodobej a stabilnej politiky štátu. Vďaka dobre fungujúcim schémam cez ŠFRB prešlo aspoň čiastočnou obnovou takmer 90 % bytových domov [18]. Viaceré menšie bytové domy, v ktorých je investícia na jeden byt vyššia, sú však stále v pôvodnom stave. Medzi doposiaľ neobnovené domy patria prevažne tie, kde domácnosti s obmedzenými finančnými možnosťami často nesúhlasia s vykonaním nákladnejšej hĺbkovej obnovy bytového domu. Pre takýchto vlastníkov môže navýšenie pravidelného príspevku do fondu opráv predstavovať nepriechodné riešenie, čo následne vedie k odkladu obnovy celého bytového domu.

Inšpiráciou môže byť riešenie v Českej republike, kde bola nedávno zavedená cielená podpora pre nízkopríjmové domácnosti v bytových domoch. Český program Nová zelená úsporám umožňuje spoločenstvám vlastníkov alebo bytovým družstvám získať popri bezúročnom úvere aj dotačný bonus pre nízkopríjmové domácnosti. Cieľom je zabezpečiť, aby sa vlastníkom v dôsledku renovácie nezvýšili zálohové platby. Na Slovensku by na tento účel mohli byť využité napríklad prostriedky Sociálno-klimatického fondu (SKF), ktorý je určený presne na takýto typ opatrení. Považujeme za vhodné, aby takáto podpora začala fungovať v roku 2027.

Toto opatrenie má potenciál rozbehnúť zamrznutý trh s obnovou doposiaľ neobnovených bytových domov a prispieť k vyššej dostupnosti bývania.

Možný zdroj financovania: Sociálno-klimatický fond

Opatrenie 6

Názov: Masívnejšia podpora výstavby obecného nájomného bývania

Popis: Zvýšenie alokácie dotácií na obstaranie obecných nájomných bytov aspoň na úroveň dopytu zo strany samospráv.

Realizovateľnosť: Okamžite realizovateľné, bez legislatívnych prekážok.

Priorita: 3

Odôvodnenie: Jedným zo základných a dlhoročných nástrojov bytovej politiky MD SR je podpora výstavby (obstarania) obecných nájomných bytov. Alokácia na dotácie na rozvoj bývania podľa zákona č. 443/2010 Z. z. sa však podľa navrhovaného rozpočtu má po roku 2026 znížiť o takmer 60 % (z 34,5 mil. eur na 14,7 mil. eur) [19]. Deje sa to napriek rastúcim stavebným nákladom, čoho výsledkom je menej podporených bytových jednotiek. Záujem zo strany samospráv však prekračuje dostupné zdroje. Len v roku 2025 neboli schválené projekty samospráv za približne 10 mil. eur z dôvodu vyčerpania disponibilných finančných prostriedkov [20].

Ide o opatrenie, ktoré primárne podporí pripravené projekty schopné rýchlej realizácie. Podľa výpočtov makroekonomických prínosov (pozri Prílohu 1) ide zároveň o investíciu s obrovským multiplikačným efektom. Dotácie na výstavbu nájomných bytov (pri uvažovanej štandardnej 40 % intenzite) dokážu z každého eura vygenerovať takmer 6 eur celkovej ekonomickej aktivity.

Na podporu dostupného bývania bude zároveň možné vo väčšej miere využívať európske zdroje. Národné a regionálne plány partnerstva, ktoré budú plniť úlohu hlavných strategických materiálov pre budúce programové obdobie 2028 – 2034, zahŕňajú sociálne a dostupné bývanie ako jeden zo špecifických cieľov [21].

Možný zdroj financovania: Štátny rozpočet, možné zdroje z EŠIF 2028 – 2034.

Zdroje

[1] Environmentálny fond. Zoznam neschválených žiadostí v rámci Výzvy MoF 4/2025 [online]. Environmentálny fond, február 2026 [cit. 12. 6. 2026]. Dostupné na: https://envirofond.sk/wp-content/uploads/2026/02/zoznam-neschvalenych-ziadosti-MoF-4_2025.pdf

[2] Budovy pre budúcnosť. Veľký prieskum medzi vlastníkmi rodinných domov 2025 [online]. Budovy pre budúcnosť, 2025 [cit. 12. 6. 2026]. Dostupné na: https://www.bpb.sk/publikacia/ve%C4%BEk%C3%BD-prieskum-medzi-vlastn%C3%ADkmi-rodinn%C3%BDch-domov-2025

[3] Budovy pre budúcnosť. Ako udržať úspešne naštartovanú vlnu obnovy budov po roku 2025 [online]. Budovy pre budúcnosť, 2025 [cit. 12. 6. 2026]. Dostupné na: https://www.bpb.sk/publikacia/ako-udr%C5%BEa%C5%A5-%C3%BAspe%C5%A1ne-na%C5%A1tartovan%C3%BA-vlnu-obnovy-budov-po-roku-2025

[4] Štatistický úrad Slovenskej republiky. Ročenka stavebníctva 2025 [online]. Štatistický úrad SR, 2025 [cit. 12. 6. 2026]. Dostupné na: https://slovak.statistics.sk

[5] Buildings Performance Institute Europe (BPIE). Building 4 People: Building the business case for better office, school and hospital buildings in Europe [online]. BPIE, december 2018 [cit. 12. 6. 2026]. Dostupné na: https://www.bpie.eu/wp-content/uploads/2018/12/market_paper_031218.pdf

[6] Inštitút environmentálnej politiky (IEP). Verejná správa ide príkladom ide príkladom návod na rýchle zníženie spotreby energií vo verejných budovách o 15 % [online]. Ministerstvo životného prostredia SR, 2022 [cit. 12. 6. 2026]. Dostupné na: https://www.minzp.sk/files/iep/_brozura_riesenia_v11.pdf

[7] Štatistický úrad Slovenskej republiky. Sčítanie obyvateľov, domov a bytov [online]. Štatistický úrad SR, 2022 [cit. 12. 6. 2026]. Dostupné na: https://www.scitanie.sk

[8] Klimatická iniciatíva. Najlacnejšia energia je tá, ktorú neminieme. Obnovou budov vieme ušetriť takmer 839 miliónov eur [online]. Klimatická iniciatíva, 2024 [cit. 12. 6. 2026]. Dostupné na: https://www.klimatickainiciativa.sk/publikacia/najlacnej%C5%A1ia-energia-je-t%C3%A1%2C-ktor%C3%BA-neminieme.-obnovou-budov-vieme-u%C5%A1etri%C5%A5-takmer-839-mili%C3%B3nov-eur

[9] Európska komisia. OZNÁMENIE KOMISIE EURÓPSKEMU PARLAMENTU A RADE Energetická efektívnosť a jej prínos k energetickej bezpečnosti v rámci politík v oblasti klímy a energie do roku 2030 [online]. EUR-Lex, 23. júl 2014 [cit. 12. 6. 2026]. Dostupné na: https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=celex%3A52014DC0520

[10] Bruegel. The solution to Europe's housing affordability crisis must include building decarbonisation [online]. Bruegel, 2024 [cit. 12. 6. 2026]. Dostupné na: https://www.bruegel.org/analysis/solution-europes-housing-affordability-crisis-must-include-building-decarbonisation

[11] Štatistický úrad Slovenskej republiky. Výstavba bytov vo 4. štvrťroku a v roku 2025 [online]. Štatistický úrad SR, 2026 [cit. 12. 6. 2026]. Dostupné na: https://slovak.statistics.sk/wps/portal/ext/products/informationmessages/inf_sprava_detail/2b7196b1-0780-49b5-9801-67d25c91f763/

[12] VELUX. Healthy Homes Barometer 2022: Slovensko [online]. VELUX, 2022 [cit. 12. 6. 2026]. Dostupné na: https://tinyurl.com/velux-healthy-homes-2022

[13] Dokupilová, D. (2025). Energetická chudoba 2025, PÚ CSPV SAV. [cit. 12. 6. 2026]. Dostupné na: https://www.prog.sav.sk/portfolio-item/energeticka-chudoba-2025/

[14] Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky. Vplyv znečistenia ovzdušia na verejné zdravie (Príloha 4 k Stratégii ochrany ovzdušia) [online]. Ministerstvo životného prostredia SR, 2026 [cit. 12. 6. 2026]. Dostupné na: https://www.minzp.sk/files/oblasti/ovzdusie/ochrana-ovzdusia/dokumenty/strategia-ochrany-ovzdusia/prioha-4_vplyv-znecistenia-ovzdusia-verejne-zdravie_verzia-2.pdf

[15] Budovy pre budúcnosť. Ročná investičná potreba na obnovu budov [online]. Budovy pre budúcnosť, 2025 [cit. 12. 6. 2026]. Dostupné na: https://www.bpb.sk/publikacia/ro%C4%8Dn%C3%A1-investi%C4%8Dn%C3%A1-potreba-na-obnovu-budov-

[16] Anton Gromóczki. Ako vyriešiť bytovú krízu na Slovensku [online]. Inštitút Martina Filka, 2026 [cit. 12. 6. 2026]. Dostupné na: https://institutmf.sk/ako-vyriesit-bytovu-krizu-na-slovensku/

[17] EURÓPSKA ÚNIA. Rada Európskej únie. Smernica Rady (EÚ) 2022/542 z 5. apríla 2022, ktorou sa menia smernice 2006/112/ES a (EÚ) 2020/285, pokiaľ ide o sadzby dane z pridanej hodnoty. In: Úradný vestník Európskej únie. 6.4.2022, roč. 65, L 107, s. 1 – 12. Dostupné tiež z: https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SK/TXT/?uri=CELEX:32022L0542

[18] Budovy pre budúcnosť. Obnova bytových domov ako verejná investícia do dostupnej energie: mechanizmy podpory a výzvy ich efektívneho využitia [online]. Budovy pre budúcnosť, 2026 [cit. 12. 6. 2026]. Dostupné na: https://www.bpb.sk/publikacia/obnova-bytov%C3%BDch-domov-ako-verejn%C3%A1-invest%C3%ADcia-do-dostupnej-energie%3A-mechanizmy-podpory-a-v%C3%BDzvy-ich-efekt%C3%ADvneho-vyu%C5%BEitia

[19] Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky. Návrh rozpočtu Programu rozvoja bývania na roky 2026-2028 [online]. Ministerstvo dopravy SR, 2025 [cit. 12. 6. 2026]. Dostupné na: https://www.mindop.sk/fileadmin/dokumenty/bytova_politika_a_stavebnictvo/Rozpocet/Web_Rozpocet_PRB_2026_V1.pdf

[20] Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky. Zoznam neschválených žiadostí o poskytnutie dotácií na obstaranie nájomných bytov za rok 2025 [online]. Ministerstvo dopravy SR, 2025 [cit. 12. 6. 2026]. Dostupné na: https://www.mindop.sk/fileadmin/dokumenty/bytova_politika_a_stavebnictvo/Dotacie/Neschvalene/i_neschvalene_BV_2025.pdf

[21] Európska komisia. European Affordable Housing Plan [online]. Európska komisia, 2025 [cit. 12. 6. 2026]. Dostupné na: https://housing.ec.europa.eu/european-affordable-housing-plan_en

Príloha 1. Výpočet hlavných makroekonomických prínosov obnovy a výstavby budov

1. Popis metodiky výpočtu multiplikátora produkcie a tvorby pracovných miest

Na výpočet bol použitý model input-output (I-O) analýzy. Metodika vychádza z predpokladu, že investícia v jednom sektore vyvoláva dodatočný dopyt v dodávateľských odvetviach, čo vedie k celkovému nárastu ekonomickej aktivity. Výpočet v niekoľkých matematických krokoch využíva Leontiefovu inverznú maticu na kvantifikáciu celkového vplyvu investície na produkciu.

Hlavným vstupom pre výpočet je Symetrická Input-Output tabuľka (SIOT) za rok 2020[1]. Ide o najaktuálnejšie údaje, keďže SIOT sa zostavujú každých 5 rokov v termíne T+36 mesiacov. Použitá je tabuľka T1700 (produkt × produkt) v základných cenách, ktorú zverejňuje Štatistický úrad SR. Tabuľka obsahuje 82 CPA produktov, pričom po vynechaní nulových sektorov sa pracuje s 80 efektívnymi odvetviami.

Na účely výpočtu tvorby pracovných miest boli využité údaje o zamestnanosti zo Štatistického úradu SR, konkrétne údaje o počte pracujúcich v jednotlivých sektoroch podľa Výberového zisťovania pracovných síl (VZPS) za rok 2020.

V nasledujúcej časti sú popísané matematické kroky pre výpočet multiplikátora produkcie a príspevku k zamestnanosti s využitím Leontiefovej inverznej matice.

Výpočet mulptiplikátora produkcie

1. Matica technologických koeficientov (A): Vypočíta sa podielom medzispotreby a celkovej produkcie daného sektora:

$$a_{ij} = \frac{Z_{ij}}{x_j}$$

Kde Z_{ij} je hodnota produkcie sektora i spotrebovaná sektorom j.

2. Leontiefova inverzná matica (L): Vyjadruje celkovú (priamu aj nepriamu) potrebu produkcie všetkých sektorov na uspokojenie jednej jednotky konečného dopytu:

$$L = (I - A)^{-1}$$

Kde I je jednotková matica rovnakej dimenzie ako matica A.

3. Výrobný multiplikátor: Je definovaný ako súčet stĺpca Leontiefovej inverznej matice pre daný sektor (j):

$$m_{prod,j} = \sum_{i=1}^{n} L_{ij}$$

Tento koeficient hovorí, o koľko jednotiek sa zvýši celková produkcia v ekonomike, ak sa dopyt po produkcii sektora j zvýši o 1 jednotku.

[1] *Symetrické Input-Output tabuľky 2020*, Štatistický úrad SR; Dostupné na: https://slovak.statistics.sk/wps/wcm/connect/aeb36037-6e6a-4c64-a9bf-913d6a380582/SIOT_2020_rev_sept_2024_sk.zip?MOD=AJPERES&CVID=piX3dVI&CVID=piX3dVI&CVID=piX3dVI&CVID=piX3dVI&CVID=piX3dVI

Výpočet príspevku k zamestnanosti:

Multiplikátor zamestnanosti určuje počet pracovných miest vytvorených v celom hospodárstve v dôsledku investície v konkrétnom sektore.

1. Priamy koeficient zamestnanosti (e_i) : Vyjadruje počet pracovných miest pripadajúcich na 1 milión EUR produkcie v sektore i:

$$e_i = \frac{Zamestnanosť_i}{produkcia_i} \times 1\,000\,000$$

2. Celkový multiplikátor zamestnanosti (e_j): Vypočíta sa ako vážený priemer koeficientov zamestnanosti všetkých sektorov, kde váhami sú prvky príslušného stĺpca Leontiefovej matice:

$$e_j = \sum_{i=1}^{n} (e_i \times L_{ij})$$

Výsledok udáva celkový počet pracovných miest (priamych u hlavného dodávateľa aj nepriamych v subdodávateľskom reťazci), ktoré vzniknú pri investícii 1 mil. EUR do sektora j.

2. Modelovanie makroekonomických prínosov investície do obnovy budov

2.1 Výber reprezentatívnych ekonomických činností SK NACE

V klasifikácii SK NACE Rev. 2 neexistuje jeden jediný kód, ktorý by izoloval „obnovu budov" ako samostatné odvetvie. Na účely výpočtu makroekonomických prínosov (multiplikátorov) je možné identifikovať sektor obnovy budov cez Sekciu F – Stavebníctvo, ktorá pozostáva z troch divízií:

- SK NACE 41 Výstavba budov
- SK NACE 42 Inžinierske stavby
- SK NACE 43 Špecializované stavebné práce

Inžinierske stavby zahŕňajú výstavbu diaľnic, mostov, tunelov či potrubných sietí. Tieto činnosti majú úplne inú ekonomickú štruktúru ako zatepľovanie či výmena okien. Na diaľniciach pracujú drahé stroje (bagre, finišery), pričom jeden stroj nahradí desiatky ľudí. To umelo zvyšuje „produktivitu práce na hlavu" za celé odvetvie stavebníctva. Pri inžinierskych stavbách tvoria obrovskú časť nákladov suroviny (asfalt, betón, oceľ) a pohonné látky, zatiaľ čo pri obnove budov tvorí pridanú hodnotu v oveľa väčšej miere ľudská práca. Divízia 41 (Výstavba budov) zahŕňa projekty, ktorých veľkú časť tvorí hrubá stavba. Pri novostavbách tvoria veľkú časť nákladov materiály (betón, železo) a prenájom ťažkej techniky. V rámci výpočtu makroekonomických prínosov preto pri novostavbách počítame výhradne so segmentom 41 Výstavba budov.

Z pohľadu obnovy budov najkomplexnejšie reprezentuje technickú podstatu renovácií (zateplenie, okná, technológie) divízia SK NACE 43 Špecializované stavebné práce. Jej súčasťou sú triedy ekonomických činností ako 43.2 (Elektroinštalačné, inštalačné a iné stavebno-montážne práce) či 43.3 (Kompletizačné a dokončovacie stavebné práce). V rámci výpočtu makroekonomických prínosov obnovy budov preto pracujeme s divíziou 43. Práve špecializované práce majú tendenciu generovať vyšší multiplikátor domácej zamestnanosti, pretože sú náročnejšie na ľudskú prácu než na nákup drahých technológií zo zahraničia. Obnova budov vyžaduje viac remeselnej práce na každé investované euro než hrubá stavba. Pri výpočte prínosov teda divízia 43 vygeneruje vyšší multiplikátor zamestnanosti, čo lepšie odráža realitu – obnova budov vytvára lokálne pracovné miesta priamo v regiónoch.

Špecializované práce (43) sa viac spoliehajú na lokálne subdodávateľské reťazce a domácu pracovnú silu. Z hľadiska makroekonomických prínosov pre štát (daňové príjmy, odvody) divízia 43 poskytne realistickejší a pravdivejší obraz o tom, koľko peňazí z investície v skutočnosti zostane v domácej ekonomike.

Stavebníctvo ako celok má vysoký multiplikátor, pretože má široký dodávateľský reťazec. Výstavba budov má však silnejšie väzby na domáci priemysel stavebných hmôt (slovenské okná, slovenské izolácie), čo znamená, že vyvolaný efekt v domácej ekonomike môže byť v konečnom dôsledku výraznejší ako pri diaľniciach, kde sa často dovážajú špecifické technológie. To dokazujú aj údaje v input-output tabuľkách z roku 2020. Intenzita použitia domácej produkcie priamo zo symetrických tabuliek vstupov a výstupov (SIOT) je kľúčová pre potvrdenie, či peniaze z investície zostanú „doma", alebo „odtečú" do zahraničia na nákup komponentov.

Tab. 1 | Podiel domácej produkcie vybraných ekonomických činností

Ekonomická činnosť	Podiel domácej produkcie
41 Výstavba budov	85,8 %
42 Stavby a práce na stavbe inžinierskych stavieb	81,3 %
43 Špecializované stavebné práce	76,1 %
F Stavebníctvo (41+42+43)	81,4 %
...	...
Priemer všetkých hospodárskych činností	58,1 %
Priemyselná výroba	38,5 %
Motorové vozidlá	29,5 %

Priemysel a napríklad výroba automobilov majú vysokú dovoznú náročnosť, pretože motory, elektronika a špeciálne komponenty sa dovážajú z globálnych dodávateľských reťazcov. Väčšina investovaných prostriedkov preto okamžite opúšťa Slovensko.

Z každého eura produkcie v segmente výstavby budov bolo 86 centov vytvorených alebo nakúpených na Slovensku. Ekonomika musela doviezť materiály alebo služby zo zahraničia v hodnote len 14 centov. Znamená to, že 86 % hodnoty investície zostalo „doma" (buď ako nákup od slovenských dodávateľov, alebo ako mzdy a zisky na Slovensku).

2.2 Stanovenie multiplilátora produkcie a tvorby pracovných miest

Na základe výpočtu pomocou Leontiefovej inverznej matice z dát symetrickej input-output tabuľky (SIOT) za rok 2020 bol pre odvetvie CPA 43 (Špecializované stavebné práce) stanovený výrobný multiplikátor na úrovni 2,09 a pre odvetvie CPA 41 (Výstavba budov) na úrovni 2,34.

Tento multiplikátor zobrazuje stupeň vzájomnej závislosti daného sektora od ostatných sektorov hospodárstva. Hovorí nám, že ak sa do segmentu obnovy budov „naleje" 1 euro, v celej ekonomike sa vďaka medzisektorovým väzbám „pretočí" 2,09 eura. Výsledné číslo teda sčítava obraty (tržby) všetkých firiem v reťazci. V rámci výstavby budov je tento multiplikátor o niečo vyšší a z jedného investovaného eura sa v ekonomike vygeneruje aktivita v hodnote 2,34 eura.

Multiplikátor zamestnanosti pre odvetvie CPA 43 (Špecializované stavebné práce) je stanovený na úrovni 34,55 miesta na 1 mil. eur a pre odvetvie CPA 41 (Výstavba budov) na úrovni 24,54 miesta na 1 mil. eur. Investícia vo výške 100 miliónov eur do obnovy budov teda vyvolá potrebu práce v objeme 3 455 pracovných pozícií. Pokiaľ ide o výstavbu budov, ktorá je o niečo menej náročná na ľudskú prácu, investícia 100 miliónov eur vytvorí 2 454 pracovných miest.

Hoci sektory ako priemyselná výroba majú multiplikátor ešte vyšší (3,2), pri obnove a výstavbe budov je pridanou hodnotou ich lokálnosť. Zatiaľ čo pri výrobe (automobily, elektrotechnika) veľká časť investície „odteká" do zahraničia cez dovoz komponentov, výstavba a obnova budov viažu prácu a materiály (betón, izolácie, okná, projekty), ktoré sa vo veľkej miere produkujú a nakupujú priamo na Slovensku.

Na rozdiel od veľkých stavieb (diaľnice), ktoré realizujú veľké firmy s rotujúcimi partiami, obnovu budov (napr. rodinných domov) robia lokálni živnostníci a malé firmy. Investícia sa tak rozleje do tisícov malých zákaziek po celom Slovensku.

3. Výpočet makroekonomických prínosov investície do obnovy a výstavby budov

Pri modelovaní makroekonomických prínosov je nutné zvážiť modelovú výšku verejnej investície a jej intenzitu podpory. Tá určuje celkovú výšku vyvolaných investícií, keďže zvyšnú časť nákladov musia stavebníci financovať zo súkromných zdrojov alebo inými formami financovania (napr. komerčnými úvermi).

3.1 Výpočet prínosov obnovy budov do ekonomiky

V modelovom výpočte pri obnove budov počítame s tromi intenzitami podpory, ktoré najlepšie reprezentujú najčastejšie modely verejných dotačných schém. Zo štatistík programu Obnov dom vyplýva, že reálna intenzita verejnej podpory sa pohybuje na úrovni 60 %. Väčšina výziev na obnovu verejných budov v posledných rokoch poskytovala 100-percentnú intenzitu podpory.

Tab. 2 | Prínosy do ekonomiky pri rôznej intenzite verejnej podpory

Modelová investícia (Obnova budov)			
Alokácia verejnej podpory	100 mil. eur		
Intenzita podpory	60 %	75 %	100 %
Celková vyvolaná investícia	167 mil. eur	133 mil. eur	100 mil. eur
Celková vyvolaná ekonomická aktivita	349 mil. eur	278 mil. eur	209 mil. eur
Celková vyvolaná potreba práce (pracovné pozície)	5 756	4 595	3 455

3.2 Výpočet prínosov výstavby budov do ekonomiky

V modelovom výpočte pri výstavbe budov počítame s tromi intenzitami podpory, ktoré najlepšie reprezentujú najčastejšie modely verejných dotačných schém v tomto segmente. Jednou z hlavných verejných politík je dotácia Ministerstva dopravy SR na podporu výstavby nájomných bytov, ktorej intenzita sa v základnom nastavení pohybuje na úrovni 40 % a môže dosahovať až 80 %[2] (je nutné doplniť, že zvyšná časť investície je spravidla financovaná zvýhodneným úverom zo ŠFRB). Veľká časť verejných investícií z Plánu obnovy alebo z fondov EŠIF však dosahuje intenzitu blížiacu sa k 100 %, preto do modelovania zahŕňame aj túto úroveň.

Tab. 3 | Prínosy výstavby budov do ekonomiky pri rôznej intenzite verejnej podpory

Modelová investícia (Výstavba budov)			
Alokácia verejnej podpory	100 mil. eur		
Intenzita podpory	40 %	80 %	100 %
Celková vyvolaná investícia	250 mil. eur	125 mil. eur	100 mil. eur
Celková vyvolaná ekonomická aktivita	585 mil. eur	292,5 mil. eur	234 mil. eur
Celková vyvolaná potreba práce (pracovné pozície)	6 135	3 068	2 454

[2] Viac info na:
https://www.mindop.sk/fileadmin/dokumenty/bytova_politika_a_stavebnictvo/Info_ziadatel/01a_Buletin_PNB_I_Dotacie_PRB_2025.pdf