

Drugi ciklus AmCham istraživanja o uticaju COVID-19 na poslovanje u 2020. godini

KRATAK OSVRT NA ISTRAŽIVANJE

Istraživanje je sprovedeno od strane Američke privredne komore u Srbiji (AmCham Srbija), po drugi put nakon početka zdravstvene krize izazvane SARS-CoV-2 (koronavirusom). Cilj istraživanja je da se na strukturisan način predstave aktuelni i očekivani ekonomski uticaji krize na poslovanje kompanija u Republici Srbiji, kao i mere koje treba preduzeti kako bi se minimizirali negativni efekti na zdravlje građana i domaću ekonomiju. Istraživanje je zasnovano na ispitivanju percepcije kompanija članica AmCham-a o stanju u domaćoj ekonomiji nakon izbijanja pandemije COVID-19 i prpratnih mera koje je Vlada Republike Srbije usvojila radi sprečavanja širenja zaraze.

Prema istraživanju istom metodologijom na istom uzorku tokom jeseni 2019. godine, planovi kompanija članica AmCham-a za 2020. godinu bili su da 78% njih planira rast poslovanja, a 61% njih da planira novo zapošljavanje.

Najnoviji podaci ukazuju da kompanije očekuju pad profitabilnosti za 25% i investicija za 30% odsto. Većina kompanija planira da ostane na istom broju zaposlenih (71%), 14% planira novo zapošljavanje do kraja godine, a 15% otpuštanje.

Prvo istraživanje na temu uticaja COVID-19 na poslovanje, sprovedeno je od 13. do 17. marta ove godine, na istoj populaciji, a aktuelno je sprovedeno od 4. do 13. maja.

Ključni nalazi su:

- **Negativni efekti su već uveliko prisutni, a očekuju se i dalje poteškoće u poslovanju - skoro 2/3 ispitanika izjasnilo se da je iskusilo teškoće u poslovanju, dok još 1/4 očekuje da će se one desiti u narednom periodu.** Ipak, **u odnosu na istraživanje sa početka krize, primetan je veći optimizam** jer je negativne efekte tada očekivalo 42% ispitanika. Najveća pretnja poslovanju pod uticajem krize je smanjenje tražnje za proizvodima i uslugama, ograničenja kretanja lokalno i globalno, teškoće u naplati potraživanja od domaćih, stranih partnera ali i države.
- **Gruba procena pada prihoda u martu i aprilu 2020. godine u odnosu na 2019. godinu u proseku 30%** - 56% članstva ostvarilo je pad prihoda do 20%, dok je četvrtina članstva ostvarila gubitak do 40%. Ostale članice beleže veće gubitke.
- **Očekivanja do kraja godine - pad profitabilnosti u proseku 25%, pad investicija preko 30%, zaposlenost se održava na postojećem nivou za 71% članova do kraja godine (14% zapošljava nove zaposlene, dok 15% otpušta).** Očekivani pad investicione aktivnosti za 1/3 članstva u opsegu do 10% dok čak jedna četvrtina članstva očekuje pad investicija od preko 50%.
- **Kompanije dominantno očekuju trend oporavka u vidu latiničnog slova U (55% članova), 22% očekuje drugi talas krize i oporavak u obliku slova W.** Period oporavka, da epidemija stane danas, očekuje se da traje do 6 meseci.
- **Mere državne pomoći vezano za uticaj COVID-19 koristi 50% članova AmCham-a, mahom srednjih i malih preduzeća** - najpopularnije odlaganje fiskalnih obaveza i direktna pomoć za mala preduzeća. Velike kompanije mahom nisu korisnici državne pomoći.
- **Potreban drugi talas mera namenjen posebno pogođenim sektorima** - dodatna pomoć potrebna je u sektoru turizma (posebno hotelskoj industriji) i saobraćaju, a valja razmotriti mere za pomoć građevinskoj industriji i prometu nepokretnosti.

METODOLOGIJA I DEMOGRAFIJA

Istraživanje je sprovedeno putem kvantitativnog, anonimno popunjenog, elektronskog upitnika među kompanijama članicama AmCham-a i kvalitativnih telefonskih intervju sa direktorima preko 40 odabranih kompanija, koji su sprovedeni u periodu od 4. do 13. maja 2020. godine.

Struktura uzorka

Kvantitativno istraživanje - Kvantitativni uzorak čini **101 kompanija članica AmCham-a**, koje pokrivaju **15 sektora**: poljoprivredu, konsultantske usluge i računovodstvo, pravne usluge, distribuciju i logistiku, obrazovanje, finansijske usluge, robu široke potrošnje (FMCG) i usluge, zdravstvo i farmaceutsku industriju, informaciono-komunikacione tehnologije (IKT), proizvodnju, marketing i odnose sa javnošću, nekretnine, putovanja i ugostiteljstvo, maloprodaju i energetiku.

Kvalitativno istraživanje - Sprovedeno je putem **direktnih telefonskih intervju sa 40 odabranih kompanija** iz AmCham članstva, koji su podrazumevali komentarisanje rezultata kvantitativnog istraživanja, detaljnu razradu ključnih izazova sa kojima se kompanije susreću u datom trenutku i predloga za njihovo prevazilaženje.

Sektorska pokrivenost kvalitativnog uzorka bila je ista kao i kod kvantitativnog. Skoro svi intervjuisani u okviru kvalitativnog uzorka bili su generalni direktori kompanija.

ORGANIZACIJA RADA – TRENUTNI IZAZOVI I PLANOVI ZA POVRATAK

U trenutku sprovođenja istraživanja (od 4. do 13. maja) preko 80% zaposlenih kod skoro 2/3 kompanija obuhvaćenih istraživanjem radi od kuće. Od sredine maja, planira se postepeni povratak na posao - četvrtina članstva planira da na posao vrati 20% zaposlenih, nešto preko četvrtine vraća do 50% zaposlenih, i isto toliko do 80% zaposlenih. Dominantan rad od kuće (preko 80% zaposlenih) planira da zadrži svega 18% kompanija.

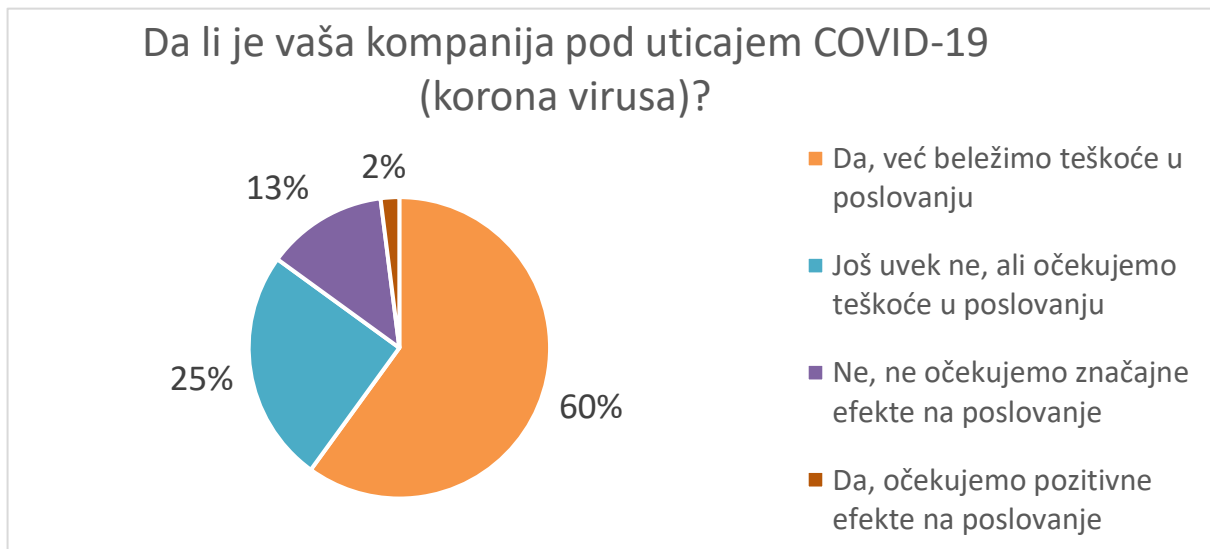
Kada je reč o najvećim izazovima sa kojima se u ovom trenutku poslodavci suočavaju prilikom organizacije poslovanja, najčešće se navodi **smanjena efikasnost i produktivnost** prilikom rada od kuće (radna etika, izazovi prilikom nadzora i evidencije nad radom zaposlenih, usklađivanje privatnih i radnih obaveza, tehnička opremljenost i obuka zaposlenih itd.), ali i na radnom mestu (smanjenje kapaciteta usled propisanih mera za stvaranje socijalne distance u proizvodnim pogonima, nemogućnost održavanja ili smanjivanje eksternih kontakata sa klijentima i saradnicima, kao i internih sastanaka između zaposlenih, ograničeno vreme kretanja). Prilikom kvalitativnih intervju, ističe se da je najviše trpelo poslovanje kompanija iz ugostiteljskog sektora, saobraćaja, onih kompanija čiji biznis model zahteva rad na terenu i kontakte sa korisnicima, poput terenske prodaje, timova za tehničku podršku, kao i onih koji su usmereni na rad sa pružiocima zdravstvenih usluga, državnim organima itd.

Kao drugi po redu važan izazov za poslodavce, navode se **administrativna opterećenja** uslovljena propisanim merama i uputstvima Vlade Republike Srbije, ali i zahtevima rada od kuće. Među procedurama koje su najviše opterećivale poslovanje kompanija prilikom vanrednog stanja, ističe se obimna administracija u vezi sa izdavanjem potvrda zaposlenima za kretanje za vreme policijskog časa, dodatni troškovi za logistiku zaposlenima koji rade od kuće (npr. dostavljanje dokumentacije za potpisivanje). Takođe, navode se i nejasnoće u administrativnim procedurama za povratak stranaca zaposlenih u Srbiji, bez obaveze ostajanja u karantinu 14 dana.

Kada je reč o zahtevima koji će biti stavljeni pred poslodavce u narednom periodu, ispitanici ukazuju na važnost **propisivanja preventivnih mera za bezbednost i zdravlje na radu** na jasan, određen i proporcionalan način, kako bi se izbegle nepremostive teškoće u primeni i nepotrebno opteretio rad kompanija. U početku vanrednog stanja postojali su veliki problemi pri nabavci neophodne zaštitne opreme, ali je ta teškoća pri kraju vanrednog stanja prevaziđena.

UTICAJ COVID-19 NA POSLOVANJE

Na pitanje o uticaju COVID-19 na poslovanje kompanija, skoro **2/3 ispitanika (60%) izjasnilo se da već beleži teškoće u poslovanju, dok 25% očekuje da će se one desiti u narednom periodu**. 13% ispitanika ne očekuje značajne efekte, a svega 2% smatra da će efekti COVID-19 biti pozitivni za poslovanje (nekoliko kompanija iz farmaceutske industrije).



Poredeći sa prvim COVID-19 istraživanjem na istoj populaciji koje je sprovedeno od 13. do 17. marta, ovakvi rezultati su nešto lošiji u već zabeleženom uticaju epidemije na poslovanje (60% u ovom istraživanju, u odnosu na 55% u prošlom), ali su očekivani uticaji ubuduće znatno smanjeni (25% tek očekuje teškoće u poslovanju sada, u poređenju sa čak 42% u prethodnom istraživanju). Takođe, povećan je procenat onih koji ne očekuju značajne efekte na poslovanje sa 3% u prošlom istraživanju na 13% u ovom. Bolje performanse od očekivanih za sada delimično se objašnjavaju fleksibilnosti pri organizovanju poslovanja od kuće, ali i isplativosti ranijih ulaganja u nove online kanale prodaje, koji su se sada pokazali dominantnim.

Čak **68% ispitanika kao najveći negativni efekat na poslovanje navodi smanjivanje tražnje za proizvodima ili uslugama**, što je posebno vidljivo u sektoru turizma i ugostiteljstva, drumskog i avio saobraćaja, zakupa i prodaje nekretnina, ali i auto industriji i industriji trajnih potrošnih dobara, dok se i u industriji robe široke potrošnje naziru negativni trendovi (npr. rast online sivog tržišta cigareta). Kao glavni razlozi navode se postojeće zabrane i one koje će postojati dok god bude na snazi pandemija i lokalna epidemija, sporo vraćanje starim potrošačkim navikama, ali i očekivanje uzdržavanja od ne-esencijalne potrošnje ili očekivanja pada kupovne moći stanovništva pod produženim efektom krize. Tako oprezne procene hotelijerskog sektora ukazuju na to da će nivo popunjenosti kapaciteta u Beogradu početkom marta 2020. godine biti ostvaren tek u martu 2023. godine. Iako tržište nekretnina još uvek nije zabeležilo značajnije padove cena, očekuje se srednjoročno usporavanje i u tom sektoru, i kompanije koje se bave prometom nekretnina ukazuju na neophodnost obezbeđivanja stabilnog finansiranja.

Zabrana kretanja lokalno i globalno pogađa oko 54% ispitanika - najizraženiji problem u sektoru turizma i ugostiteljstva, ali i drugim sektorima koji zavise od čestih službenih putovanja van zemlje - saobraćaj, distribucija i logistika, itd. Ograničenjem kretanja u unutrašnjosti zemlje posebno je bila pogođena grana terenske prodaje, kao i farmaceutske kompanije koje svoje poslovanje baziraju na čestim kontaktima sa radnicima u zdravstvenom sektoru. Sa druge strane, veliki broj službenih putovanja koji je predstavljao standard u prethodnom periodu za konsultantske, IT firme i slično, zamenjen je online sastancima i treninzima koji pokazuju tendenciju da budu u određenoj meri nastavljeni i u narednom periodu smanjenja restriktivnih mera za putovanja. Povećani fokus na smanjivanje troškova poslovanja neminovno će dodatno pogoditi ovaj aspekt poslovne potrošnje.

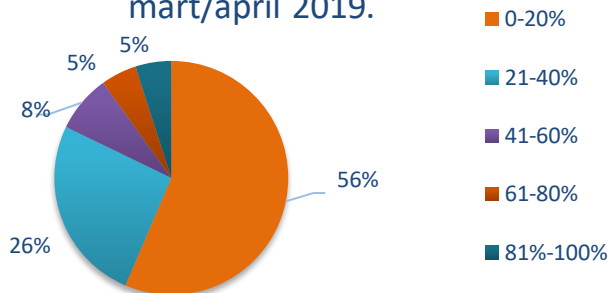
Nemogućnost naplate potraživanja u zemlji od privatnih firmi ima ili očekuje 42% ispitanih kompanija, posebno u oblasti pružanja pravnih i konsultantskih usluga, ali i u sektoru robe široke potrošnje (naročito su izražena kašnjenja od strane malih preduzeća). Sa druge strane, **63% kompanija članica AmCham-a ne očekuje nikakve teškoće u pogledu plaćanja svojih obaveza**, osim onih u posebno pogođenim sektorima (turizma i ugostiteljstva), kao i deo uzorka koji čine male i mikro kompanije. **Zakupodavci prostora u tržišnim centrima i poslovnim parkovima** suočavaju se sa problemom naplate renti od strane zakupaca, posebno onih koji su tokom prethodnih meseci bili prinudno zatvoreni ili kojima je znatno otežan rad u uslovima i nakon vanrednog stanja. Pad prihoda tržišnih centara u martu i aprilu 2020. godine u odnosu na isti period prethodne godine se kreće oko 80%, a u slučaju nekih tržišnih centara i 100%, imajući u vidu da nisu naplaćivali rente od zakupaca tokom trajanja vanrednog stanja. Čak i nakon ovog perioda, promena uobičajenih potrošačkih navika (smanjena stopa posete tržišnih centara i pad prodaje) nastavila je da stvara pritisak na prihode manjih zakupaca, što povratno utiče na povećan broj zahteva za smanjenjem renti. Kada je reč o saradnji sa **javnim sektorom**, probleme sa naplatom dospelih potraživanja ističe većina kompanija u industriji IKT-a i farmaceutskoj industriji i takve probleme je tokom krize već imalo 17% članstva.

Zastoj u državnoj administraciji kao problem je prijavio 33% članova tokom trajanja karantinskih mera, te je povećana tražnja za efikasnijim procesuiranjem u narednim mesecima. Kao i u privatnom sektoru, mere socijalnog distanciranja pokazale su da veliki broj postupaka može da se obavlja online i kompanije smatraju da je neophodno održati prakse e-uprave koje su tokom vanrednog stanja započete i da ih je neophodno hitno dodatno olakšati, imajući u vidu značajno smanjenje administrativnog opterećenja i troškova koje se po tom osnovu generišu. Kao pozitivne pomake koje bi trebalo zadržati i usavršiti posebno su istaknute Odluke NBS o elektronskom podnošenju dokumentacije za registraciju kreditnih poslova sa inostranstvom, praksa ALIMS-a pri uvozu medicinskih sredstava, ali je potrebno obezbediti da i prateći postupci kod izdavanja dozvola za lek, varijaciju leka i promotivnih materijala budu omogućeni u potpunosti online.

KRETANJE ZAPOSLENOSTI, PRIHODA I INVESTICIJA

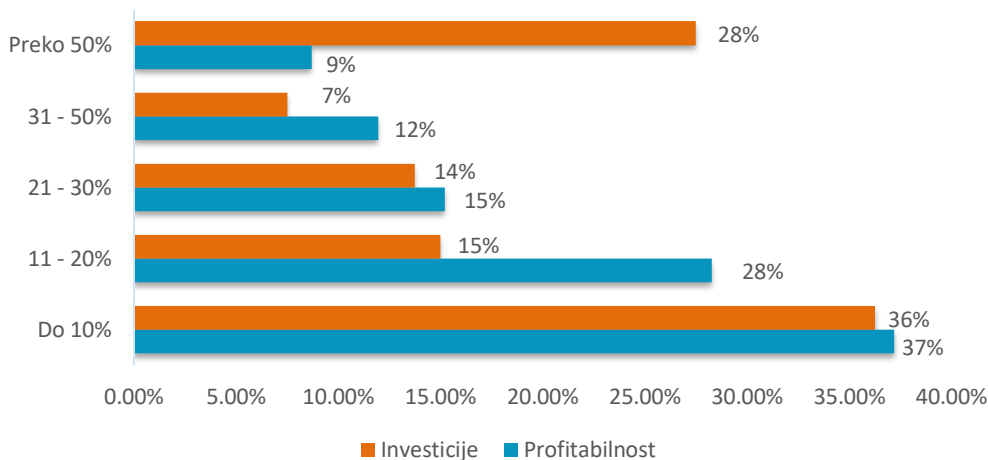
Trenutni trošak epidemije koronavirusa najbolje se može očitati u prikazu gubitka u prihodima u prethodna dva meseca u ovoj u odnosu na prošlu godinu. **Preko polovine AmCham članstva, tačnije 56% gubitke ove u odnosu na prošlu godinu meri u visini do 20%**, za narednu četvrtinu članstva, gubitak se penje do 40%. U kategoriju najpogođenijih koji gubitke mere preko 80% spadaju ugostitelji, prevoznici i vlasnici retail parkova i šoping molova.

Gubitak u prihodima mart/april 2020. u odnosu na mart/april 2019.



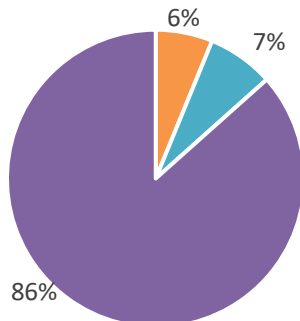
Slično padu prihoda, očekivani pad profitabilnosti se za skoro dve trećine članstva kreće do 20%, s tim što je najveći deo članstva ipak u opsegu do -10%. Očekivani pad investicione aktivnosti je za nešto preko 1/3 članstva u opsegu do 10% dok čak jedna četvrtina članstva očekuje pad investicija od preko 50%.

Očekivani uticaj COVID-19 na pad profitabilnosti i investicija

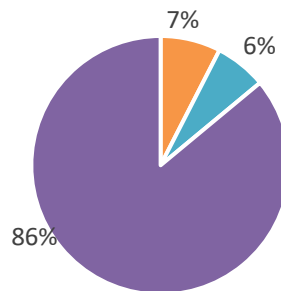


Ovi značajni padovi i prihoda i profita za veliku većinu AmCham članstva, izuzev posebno pogođenih sektora, još uvek ne prouzrokuju planove za značajnija smanjenja broja zaposlenih. Prognoze vezano za zaposlenost su uglavnom stabilne do kraja godine, pri čemu većina u narednih 6 meseci planira da zadrži istih broj zaposlenih 86%, dok je relativno sličan broj onih koji planiraju novo zapošljavanje i onih koji očekuju otpuštanje. Članstvo takođe očekuje veće promene broja zaposlenih posle 31. oktobra do kada traju mere državne pomoći. Ipak, udeo AmCham članstva koji koristi državnu pomoć je oko 50% i on se uglavnom svodi na mala i srednja preduzeća, dok su veliki sistemi uglavnom birali da ne koriste mere direktne pomoći i fiskalne podrške. Veća očekivana volatilnosti broja zaposlenih (skoro udvostručavanje broja onih koji veruju da će zapošljavati i onih koji će otpuštat) u poslednjem kvartalu, uglavnom se pripisuje, pored isteka mera za održavanje zaposlenosti, i različitim projekcijama trenda oporavka privrede po pojedinim sektorima.

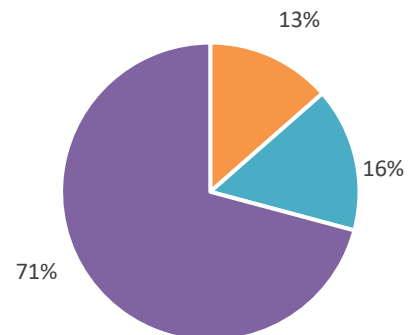
Broj zaposlenih do septembra



Broj zaposlenih do kraja oktobra



Broj zaposlenih do kraja 2020.



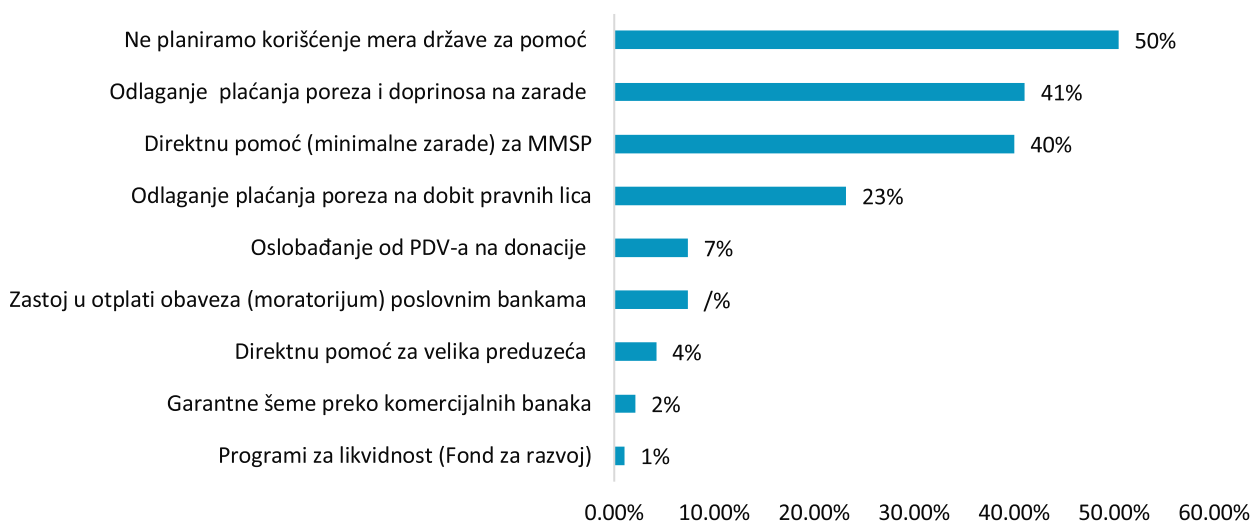
■ Raste
■ Smanjuje se
■ Ostane isti

Dubinu ove krize najbolje ilustruje poređenje sa rezultatima istraživanja 'Sedmo prolazno vreme' koje je sprovedeno tokom leta i rane jeseni 2019. godine, a koje svedoči o planovima koje je ista populacija kompanija imala za 2020. godinu - 78% kompanija je planiralo rast poslovanja, a 61% je planirao novo zapošljavanje.

KORIŠĆENJE MERA DRŽAVNE POMOĆI

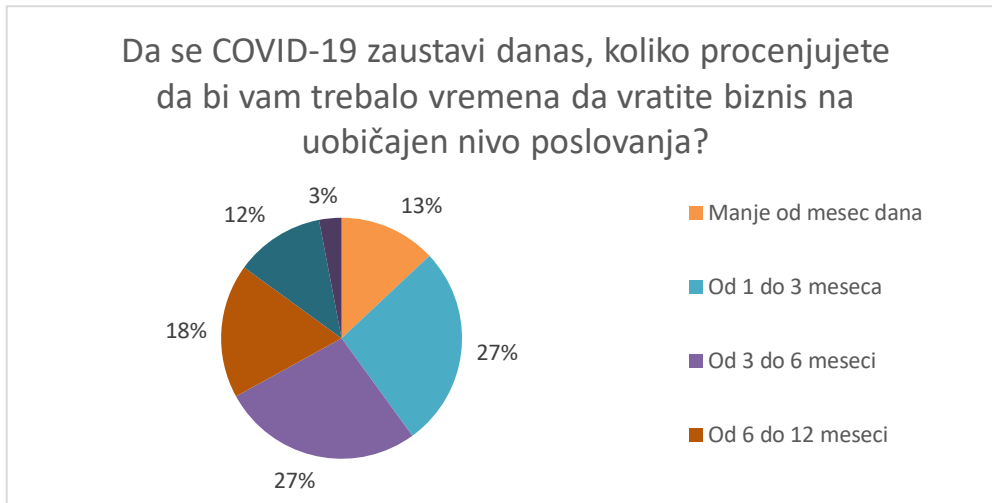
Polovina AmCham članica ne koristi i ne planira da koristi mere državne pomoći. Najpopularnije mere kod onih koji ih koriste su odlaganje plaćanja poreza i doprinosa na zarade 41%, korišćenje direktne pomoći za mala i srednja preduzeća 40% i odlaganje plaćanja poreza na dobit pravnih lica 23%. Struktura članstva koja koristi mere državne pomoći su uglavnom mala i srednja preduzeća koja najčešće i koriste direktna davanja, dok je mali udeo velikih preduzeća koji koriste mere, i ako ih koriste, one se svode na odlaganje poreskih obaveza (dominantno poreza na zarade). Iako su mere koje članstvo koristi uglavnom fokusirane na likvidnost, niti jedna od velikih kompanija u članstvu nije najavila razmatranje emitovanja korporativnih obveznica.

Da li koristite ili planirate mere državne pomoći i koje?



PROCENE OPORAVKA

Više od 2/3 ispitanika (67%) procenjuje da bi bilo potrebno najviše šest meseci za povratak na uobičajen nivo poslovanja, pod pretpostavkom da se COVID-19 zaustavi odmah.

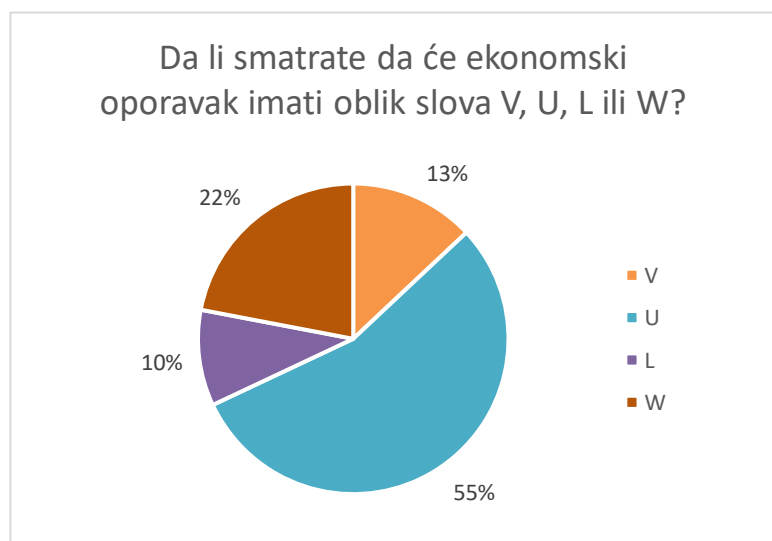


13% kompanija u trenutku ispitivanja veruje da se oporavak može desiti za manje od mesec dana, blizu trećine kompanija (27%) ocenjuje da će im za povratak na uobičajen nivo poslovanja biti potrebno od 1 do 3 meseca, isti broj (27%) ocenjuje da će im trebati 3 do 6 meseci, 18% njih 6 do 12 meseci, dok 12% firmi procenjuje da se može oporaviti za više od 12 meseci. Ipak, **postoje i oni koji ne vide kada se mogu vratiti na uobičajen nivo poslovanja - njih 3%, koji pripadaju sektoru turizma i ugostiteljstva.**

Prilikom kvalitativnih intervjua, većina ispitanika napominje da će vraćanje njihovog poslovanja na pretkrizni nivo u mnogome zavisiti od toga da li će biti narednog talasa epidemije, kao i trenutka pronalaska vakcine protiv COVID-19.

Više od polovine kompanija (55%) smatra da će oporavak ekonomije biti postepen i imati oblik slova U, objašnjavajući ovo otvaranjem ekonomije u segmentima, kao i potrošačkom psihologijom, verujući da će promena navika stečenih tokom krize biti dugoročnija i sporije se vratiti na uobičajen obrazac.

Narednih 22% ispitanika očekuje da će neminovno doći do drugog talasa zdravstvene krize, opredeljujući se za oblik slova W.



POSEBNO POGOĐENI SEKTORI

Istraživanje AmCham-a pokazalo je da među posebno pogođene sektore spadaju turizam, ugostiteljstvo, saobraćaj i građevinska industrija, uključujući i kompanije koje su svoje poslovne aktivnosti orijentisale ka izdavanju nepokretnosti. Zajednička karakteristika navedenih industrija je u tome što je proglašenje pandemije izazvalo trenutni i skoro potpuni prestanak tražnje za proizvodima i uslugama ovih sektora, zbog čega povratak na raniji obim poslovanja, nakon ublažavanja mera socijalnog distanciranja, neće biti ni brz ni jednostavan, već će zavisiti od niza društvenih, ekonomskih i psiholoških faktora koji će nakon uspostavljanja „nove normalnosti“ uticati na tržište, zahtevajući dodatnu pažnju i pomoć države. Oni koji su mogli da organizuju rad tokom vanrednog stanja suočili su se sa nizom administrativnih i organizacionih problema, kao što je obezbeđivanje dozvole za kretanje zaposlenih za vreme policijskog časa, organizovanje njihovog prevoza, ishrane i smeštaja, obezbeđivanje dovoljne količine zaštitne opreme i sredstava za dezinfekciju koja su u jednom periodu bila deficitarna na tržištu, što je uz poštovanje drugih standarda bezbednosti i zdravlja na radu znatno otežalo njihovo poslovanje i izazvalo nepredviđene troškove.

Turizam i ugostiteljstvo su prvi pogođeni izbijanjem pandemije, a očekuje se da će poslednji prevazići njene posledice, imajući u vidu da se pretkrizni nivo poslovanja ne očekuje pre kraja 2021. Sve anketirane kompanije već su zabeležile teškoće u poslovanju, pri čemu je 40% potpuno obustavilo rad, dok su kod 60% aktivnosti u znatnoj meri umanjene. Pad prihoda i profita u ovom sektoru u odnosu na 2019. godinu u razmeri je od preko 80%, a nikakve investicione aktivnosti se ne očekuju. Smanjenje ili potpuni prestanak tražnje predstavljaju ključne negativne efekte pandemije, što povlači za sobom i probleme u vezi sa organizacijom rada i logistikom. I pored toga što je paket državnih mera za pomoć privredi doprineo privremenom održavanju nivoa zaposlenosti, procene o sporom i postepenom oporavku ukazuju na to da će do kraja ove godine najverovatnije doći do smanjenja broja zaposlenih kod oko 60% anketiranih. Održavanje likvidnosti takođe predstavlja značajan izazov, pa se sve kompanije već sada susreću, ili očekuju teškoće u izmirivanju obaveza. Prilikom kvalitativnih intervjua, ispitanici ukazuju na to da se potpun oporavak, koji podrazumeva vraćanje na stanje iz 2019. godine, ne može očekivati pre 2023., pri čemu je mala verovatnoća da će popunjenost kapaciteta hotelske industrije u narednih 12 meseci preći 40%. Ovako pesimistične prognoze svakako će dovesti do prilagođavanja svih aspekata organizacije rada smanjenom obimu posla, i to na duže staze.

Predlozi za usvajanje sektorskih mera za pomoć turizmu i ugostiteljstvu fokusiraju se na očuvanje njihovog kapaciteta da dočekaju postkrizni nivo poslovanja, i kreću se od olakšavanja prekograničnog kretanja u meri u kojoj to epidemiološka situacija dozvoljava, preko fiskalnih mera i direktnih davanja prilagođenih specifičnostima ovog sektora, do aktivnosti usmerenih ka promovisanju ugostiteljskih objekata koji primenjuju najviše higijenske standarde.

Saobraćaj je nakon proglašenja pandemije ili potpuno obustavljen ili u značajnoj meri ograničen, što je dovelo do toga da sve anketirane kompanije već osećaju teškoće u poslovanju. Trećina je potpuno obustavila poslovne aktivnosti, dok dve trećine anketiranih radi smanjenim kapacitetom. Zabrana kretanja dovela je do potpunog prestanka odvijanja avio-prevoza, kao i prevoza putnika u drumskom, železničkom i rečnom saobraćaju, dok je prevoz robe nastavljen, uz povremene logističke probleme i teškoće vezane za primenu administrativnih procedura na graničnim prelazima, koje su kasnije ublažene uspostavljanjem tzv. „zelenih koridora“ u okviru CEFTA. Predviđanja anketiranih su nešto optimističnija kada je reč o održavanju nivoa zaposlenosti, tako da se do kraja godine ne očekuje smanjenje broja zaposlenih, ali ni nove investicije. Trećina anketiranih već sada se susrela sa teškoćama prilikom plaćanja obaveza, trećina očekuje probleme u

narednom periodu (između 6 meseci i godinu dana), dok trećina ne predviđa probleme vezane za likvidnost. Procene u pogledu potpunog oporavka kreću se u rasponu od šest meseci do tri godine i vezane su za tempo oporavka saobraćajne industrije u Evropskoj uniji i zemljama u okruženju. Istovremeno je ukazano na potrebu formulisanja sektorskih mera podrške najugroženijim kompanijama u ovom sektoru.

Sektor izgradnje i prometa nepokretnosti je suočen sa izazovima u oblasti izgradnje, izdavanja i razvoja projekata u vezi sa nepokretnostima. Dve trećine anketiranih ima teškoće u poslovanju, dok se jedna trećina sa njima još uvek nije suočila, ali ih očekuje. Poslovne aktivnosti su ili potpuno obustavljene (retail parkovi i šoping centri), a za one koje nisu potpuno obustavljene, u značajnoj meri su umanjene. Pad prihoda i profita u ovim sektorima je između 30 i 50%, a prospekti oporavka umnogome zavise od epidemiološke slike. Do kraja godine 17% kompanija očekuje smanjenje broja zaposlenih i probleme u izmirivanju obaveza. Trećina anketiranih u ovom trenutku ima probleme sa likvidnošću, dok polovina takve probleme ne očekuje.

Ukoliko se fokusiramo na građevinarstvo, prilikom kvalitativnih intervjuja, ispitanici ukazuju na to da je starosna struktura radnika u građevinarstvu vrlo nepovoljna, te da se često angažuju lica starija od 65 godina, kojima je tokom vanrednog stanja bilo zabranjeno kretanje. Izraženo je očekivanje da bi se deo mlađe populacije, koja se zbog gubitka posla vratila iz dijaspe, mogao zadržati u zemlji angažovanjem u sektoru građevinarstva. Obustavljanje unutrašnjeg putničkog saobraćaja takođe je izazvalo teškoće u vezi sa dolaskom na rad, a problemi u vezi sa nabavkom građevinskog materijala koga nije bilo dovoljno na lagerima su kasnije prevaziđeni. Odnosi između zakupaca i zakupodavaca takođe su bili podložni uticaju pandemije, što je dovelo do potrebe za redefinisanjem ugovornih odnosa u pogledu visine zakupnine.

Procene oporavka najčešće se vezuju za 2021., uz napomenu da krizu tražnje u perspektivi može zameniti kriza ponude, ukoliko dođe do obustavljanja finansiranja projekata građevinske industrije od strane poslovnih banaka. Zbog toga se predlaže uvođenje podsticajnih mera države bankama za ove namene, kao i usvajanje određenih fiskalnih rasterećenja, u cilju olakšavanja sadašnjeg i podsticanja budućeg poslovanja kompanija u građevinskom sektoru, imajući u vidu značajan multiplikator koji ovaj sektor ima na rast BDP-a.