

Nájemní byty se dnes staví jen výjimečně

Dělat rozhovor o stavebnictví s **Radkem Matějkou**, ředitelem odboru statistiky průmyslu, stavebnictví a energetiky, je stejně vzrušující jako si prohlížet zemi ze vzdušného balónu. Jedním pohledem obsáhnete všechno.

Mohl byste stručně shrnout vývoj ve stavebnictví za posledních deset let a nastínit, co bude dál?

Stavebnictví se až do konce roku 2008 dařilo. Rok 2007, respektive 2008 byly pro stavebnictví nejlepšími léty. Bylo zahájeno či dokončeno nejvíce bytů v novodobé historii. Stát za přispění Evropské unie investoval do staveb dopravní infrastruktury téměř dvojnásobně větší objem finančních prostředků, než tomu bude v letošním roce. Řádově skoro sto miliard korun. S nástupem recese poptávka po stavebních pracích postupně klesala. Dopady se však, na rozdíl třeba od průmyslu, nejvíce projeví až v loňském a předloňském roce. Objem stavebních prací za loňský rok poklesl téměř na úroveň roku 2005. Nepříznivá situace přetrvává i nadále. Vyhledky na zlepšení jsou nejasné a stavebnictví stále hledá své dno. Poptávka ze strany soukromého sektoru je také slabá. Stát se snaží najít cesty, jak utlumenému stavebnictví alespoň trochu pomoci. Představitelé jednotlivých resortů, v jejichž kompetenci je sektor stavebnictví, aktuálně hledají další dodatečné peníze. V následujících letech by se mohlo jednat až o třicet miliard korun, které by bylo možné získat přesunem peněz z programů Evropské unie financujících například vzdělávání do projektů na výstavbu infrastruktury. Další možností je zahájení výstavby vybraných infrastrukturních staveb s odloženým financováním. To znamená, že by výstavbu těchto staveb nyní financoval soukromý sektor s tím, že stát by je postupně v budoucnu splácel.

Pracujete s čísly, takže jistě víte, jaké jsou průměrné náklady na výstavbu jednoho bytu v bytovém domě.

Aktuálně se pohybují okolo 2,5 milionů korun.

A u bytů v rodinných domech?

Tak ty jsou řádově 3,2 milionů korun. Podotýkám, že se jedná o cenu nákladovou, nikoli tržní. Ta je vyšší a diferencovaná podle lokality nebo typu projektu.



V roce 2010 převládaly v **rodinných domech** byty 5 + 1 s obytnou plochou 95 metrů čtverečních.

Jaká forma bydlení v České republice převažuje?

Z předběžných výsledků ze SLDB 2011 vyplývá, že již celkově převažuje vlastnická forma bydlení. Téměř dvě třetiny lidí bydlí v bytech ve vlastním domě nebo v osobním vlastnictví. Pokud jde o nově stavěné byty, zcela převažuje soukromá forma výstavby. Nájemní byty se staví jen velmi výjimečně.

Je to v souladu s trendem v západní Evropě, anebo se v něčem lišíme?

Myslím, že zásadně nevybočujeme, nicméně situace z hlediska podílů jednotlivých forem bydlení se liší stát od státu.

Jakých bytů je v České republice nejvíce?

Tyto informace v rámci našich šetření nesledujeme, to je spíš otázka na kolegy z odboru statistiky obyvatelstva. My máme informace pouze o tom, jak vypadají nové byty. V roce 2010 v bytových domech převládaly byty 2+1 s obytnou plochou asi 55 metrů čtverečních. V rodinných domech pak byty 5+1 s plochou 95 metrů čtverečních.

V souvislosti s růstem cen energií se často hovoří o energetických štítcích budov. Zachycuje statistika i tento trend?



Přibližně před dvěma roky jsme do výkazu zařadili ukazatel Energetická třída účinnosti. V reálu se nejčastěji staví nízkoenergetické domy, neboť náklady na vytápění a ohřev vody tvoří nezanedbatelnou položku nákladů na bydlení. Každý, kdo začíná stavět, velmi zvažuje způsob vytápění i zateplení budovy. Nejlevnějším palivem pro vytápění aktuálně je, kromě tepelného čerpadla, dřevo nebo uhlí, naopak jedním z nejdražších je elektřina. Cenu elektřiny navíc v posledních letech prodražuje i její výroba z obnovitelných zdrojů, zejména v souvislosti s masivní výstavbou fotovoltaických elektráren.

Z jakých zdrojů vůbec čerpáte data o stavebnictví?

Statistické údaje získáváme přímým zjišťováním od stavebních úřadů a stavebních firem. Stavební úřady jsou „vzorní respondenti“, návratnost, tzv. response, výkazů je téměř stoprocentní. To se v jiných zjišťováních nestává. U stavebních firem je response znatelně nižší. Nejmenší ochotu odpovídat mají malé firmy.

Co může být důvodem, že se malé podniky statistickým výkazům vyhýbají?

Majitelé často považují vyplňování statistických výkazů za zbytečnou práci, která jim nepřináší žádný profit. Naší snahou je tyto podniky statistikou co nejméně zatěžovat. Když je to možné, soukromníky včetně malých stavebních firem výkazy již „neobtěžujeme“ a výsledky za tyto skupiny podniků modelujeme na základě dostupných administrativních zdrojů dat.

Kolik lidí pracuje ve stavebnictví nikoliv v zaměstnaneckém poměru, ale na živnostenský list?

Narozdíl třeba od průmyslu, je podíl malých firem a živnostníků ve stavebnictví vysoký a hrají poměrně významnou roli. Ve stavebnictví aktuálně aktivně podniká řádově 185 tisíc subjektů. Přibližně 150 tisíc jsou fyzické osoby, tzv. „živnostníci“. Z celkového počtu lidí pracujících ve stavebnictví, přibližně 400 tisíc pracovníků, představují živnostníci více než jednu třetinu.

Co všechno a v jakých intervalech vám stavební firmy hlásí?

Stavební úřady nám vyplňují zejména údaje o bytové a nebytové výstavbě. Měsíčně máme k dispozici hlášení o počtech nově zahájených nebo dokončených budovách a bytech a informace o dalších povolených stavbách, jako jsou například silnice a dálnice. K těmto údajům pak během roku průběžně přibývají další informace o dokončených stavbách, jako například velikosti bytů, jejich vybavení a energetická náročnost. Stavební podniky nám vykazují informace o stavební produkci, zakázkách, zaměstnancích, mzdách a dalších finančních ukazatelích jejich hospodaření a stavu majetku. Údaje sbíráme v měsíční, čtvrtletní a roční frekvenci.

Jaké zjišťování je, co do počtu ukazatelů a oslovených firem, nejrozsaáhlejší?

Zcela určitě roční zjišťování.

Jak s nimi nejčastěji komunikujete?

Aktuálně nabízíme dvě hlavní možnosti. Vyplněný výkaz lze do ČSÚ zaslat v papírové podobě nebo prostřednictvím tzv. EPV, kdy výkaz jednotky vyplní na počítači a zašlou ho v elektronické podobě. Stavební úřady pre-

Radek Matějka

PRAXE od roku 1997 pracuje v ČSÚ **VZDĚLÁNÍ** Česká zemědělská univerzita v Praze, Provozně ekonomická fakulta, obor provoz a ekonomika

RODINA ženatý, dvě dcery **PRÁTE-**

LÉ z okruhu rodiny, studií a práce

ZÁLIBY sport, zejména lyžování

a cestování **ŽIVOTNÍ KRÉDO**

Všechno jde, když se chce.



ferují elektronickou formu komunikace. Od podniků chodí spíše výkazy v papírové podobě. Aktuálně ČSÚ připravuje další možnost předávání výsledků. Tou budou elektronické pdf formuláře.

S jakými partnery ještě spolupracujete?

Partnerů je celá řada. Úzkou spolupráci máme například s Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. Ve spolupráci s ní každoročně vydáváme brožuru České stavebnictví v číslech. Dále spolupracujeme se společnostmi URS Praha a KONCES. Uživatelé našich statistik jsou Svaz podnikatelů ve stavebnictví, Česká národní banka, ministerstva, další státní úřady a vysoké školy. Z mezinárodních organizací je to především Eurostat, kam pravidelně zasíláme naše výsledky.

Český statistický úřad jezdí na stavební veletrhy. Letošek nebude výjimkou. S čím do Brna jedete a kdy a kde si mohou naši čtenáři vyslechnout vaší prezentaci?

Letošní ročník Stavebních veletrhů pro nás bude tak trochu výjimečný, protože přímo na výstavišti budeme mít možnost prezentovat výsledky naší práce. Uskuteční se zde tisková konference, která je předběžně naplánována na 25. dubna. Poskytneme na ní aktuální informace o vývoji stavebnictví včetně detailního pohledu na bytovou výstavbu. Všechny zájemce tímto srdečně zvou.

Alena Géblová | odbor vnější komunikace