

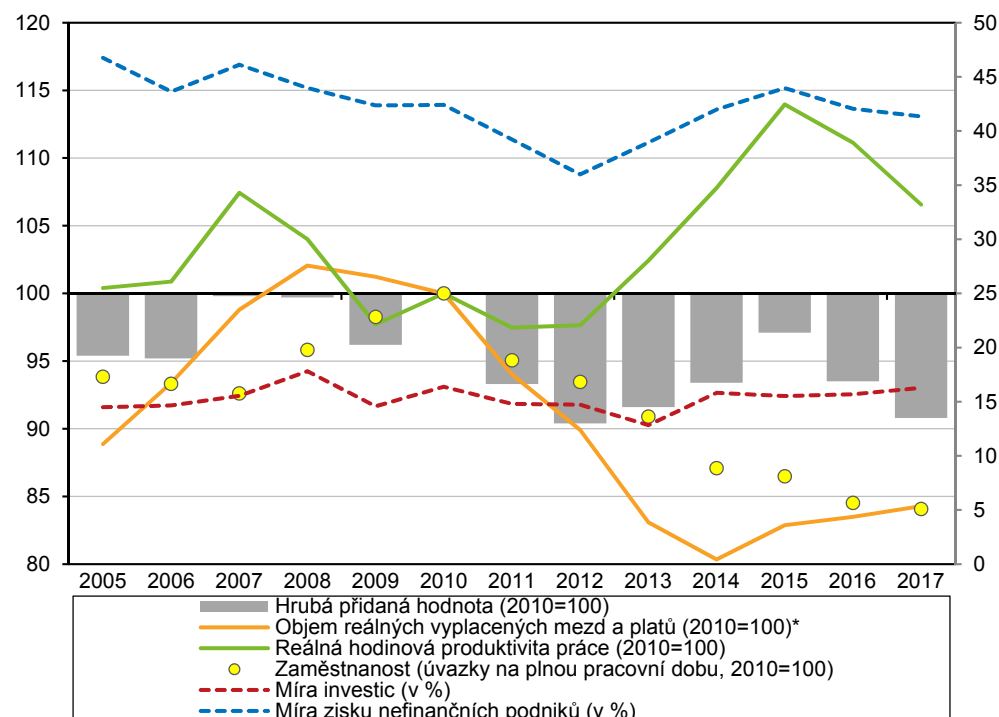
12. Stavebnictví

Produkce ve stavebnictví loni mírně vzrostla, pokles hrubé přidané hodnoty však pokračoval již druhým rokem v řadě. Zejména inženýrské stavitelství bylo limitováno pomalejším rozjezdem větších projektů.

Pokračovala redukce pracovních míst, ale již jen v zaměstnaneckém segmentu.

Stavebnictví bylo loni podobně jako v roce 2016 limitováno přetrvávajícím nízkým objemem veřejných investic. Přestože se meziroční pokles produkce ve stavebnictví¹ zastavil (+2,8 %, o rok dříve -5,7 %), nepříznivý vývoj v případě hrubé přidané hodnoty (HPH) přetrvával (ta loni jen nepatrně překračovala úroveň z roku 2012, kdy v tomto odvětví recese vrcholila). K redukci HPH přispěl loni primárně odvětvový oddíl inženýrského stavitelství, jehož výkon se meziročně snížil o osminu. Měličí pokles trvající však již čtvrtým rokem v řadě zaznamenala i výstavba budov. Ve váhově dominantním a dlouhodobě silicím segmentu specializovaných stavebních činností² růst po roce 2015 zvolnil pod 2 % a nemohl tak zvrátit méně příznivý vývoj celého odvětví. Ten se projevoval i v zaměstnanosti. Počet zaměstnaných ve stavebnictví se snížil pod 400 tis. (po přepočtu na plné úvazky), proti roku 2010 ubyla bezmála šestina pracovních míst. Na rozdíl od předešlých pěti let však loni k redukci míst přispívali jen zaměstnanci (-1,9 %), neboť sebezaměstnaných o 2,1 % přibylo. To patrně souviselo s rostoucí poptávkou po menších stavebních pracích, jejichž vývoj je více vázaný na hospodářský cyklus než na cyklus čerpání prostředků z evropských fondů.

Graf 12.1 Základní ukazatele odvětví stavebnictví



*Do reálného vyjádření převedeno deflátořem výdajů na konečnou spotřebu domácností. Zdroj: ČSÚ (národní účty)

Mírný pokles míry ziskovosti stavebních podniků byl v roce 2017 ovlivněn silicím tlakem na růst průměrných mezd.

Nižší objem realizovaných stavebních prací pro veřejné zadavatele v kombinaci s růstem mzdových nákladů v celém odvětví se odrazily v mírném poklesu míry zisku nefinančních podniků³ ve stavebnictví po roce 2015. Zatímco redukce veřejných zakázek byla klíčovým determinantem vývoje v roce 2016, následující rok akcentoval vliv faktoru silicích tlaků na růst průměrných mezd. Podíl hrubého provozního přebytku stavebních podniků na jejich HPH činil vloni 41,4 %, tedy

¹ Pokud není uvedeno jinak, vychází všechny údaje o stavebnictví (vč. produkce) z dat národních účtů a jsou očištěny o cenové vlivy.

² V roce 2017 tvořil tento segment 56 % HPH celého stavebnictví. Zahnuje elektroinstalační, instalatérské a ostatní stavební instalační práce, dokončovací práce (např. omítkařské práce), demolice, přípravu stavenišť a ostatní činnosti (např. pokrývačské práce). Na rozdíl od výstavby budov a inženýrského stavitelství (s dlouhodobou dominancí nefinančních podniků) zde hrají významnější roli drobní podnikatelé.

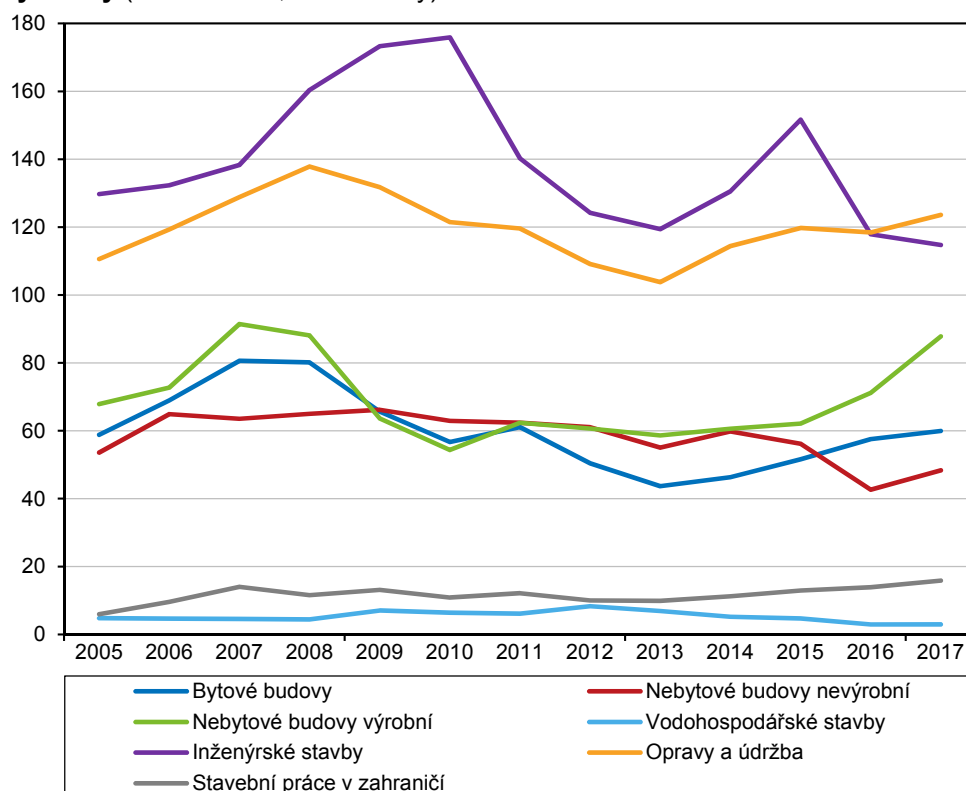
³ Podíl nefinančních podniků na tvorbě HPH v celém odvětví stavebnictví se v posledních pěti letech pohyboval mezi 62 a 64 %.

podstatně méně než v rekordním roce 2005 (46,8 %), ale též znatelně více než na dnu recese (36 %), čemuž napomohl i silný růst produktivity práce v letech 2013 až 2015.

Míra investic ve stavebnictví v posledních třech letech stagnovala, v porovnání s ostatními odvětvími ekonomiky zůstává nízká.

Podíl tvorby hrubého fixního kapitálu na HPH osciloval kolem 16 %. Míra investic ve stavebnictví tak zůstává v posledních čtyřech letech stabilní, současně ale také patří k nejnižším mezi odvětvími národního hospodářství. Věcná skladba investic je ve stavebnictví dlouhodobě od většiny ostatních odvětví výrazně odlišná. Téměř 40 % investic loni směřovalo na dopravní prostředky a zařízení, 35 % pak na ostatní stroje a zařízení. Jen 4,3 % investic cílilo na produkty duševního vlastnictví (vč. výzkumu a vývoje) – čtyřikrát méně než v celé v ekonomice či ve zpracovatelském průmyslu.

Graf 12.2 Stavební práce (dle dodavatelských smluv) za jednotlivé směry výstavby (v mld. korun, běžné ceny)*



*Stavební práce „S“ (dle dodavatelských smluv) vyjadřují hodnotu vlastních výkonů ze stavební činnosti provedenou na základě smlouvy o dodávce pro konečného uživatele (stavebníka) vč. hodnoty příp. poddodávek stavebních prací přijatých od jiných dodavatelských organizací (pro splnění dané smlouvy o dodávce pro konečného uživatele). Objem skutečně provedených prací je vykazován ve fakturovaných hodnotách.
Zdroj: ČSÚ (podnikové statistiky)

Hodnota stavebních prací ve firmách s méně než 20 zaměstnanci rostla rychleji než ve zbylé části odvětví.

Lépe na tom loni (podobně jako v roce 2016) byly menší stavební firmy. Dle podnikových statistik vzrostla nominální hodnota stavebních prací (dle dodavatelských smluv) v subjektech do 20 zaměstnanců o 12,9 % meziročně (o rok dříve o 1,1 % poklesla), naopak ve zbývajících podnicích dosáhla jen +1,9 % (v roce 2016 pak -12,1 %). Větší stavební podniky (hlavně v inženýrském stavitelství) čelily důsledkům prudkého poklesu nových zakázek v souvislosti s pomalejším náběhem čerpání prostředků z rozpočtu EU. Absenci větších projektů potvrzovala i průměrná velikost nově uzavřené zakázky⁴. To se odrazilo i ve skladbě stavebních prací. V roce 2016 převýšil objem prací na úseku oprav

⁴ U podniků s 50 a více zaměstnanci činila v roce 2017 jen 3,3 mil. korun (o rok dříve 3,0 mil.). V letech 2014 i 2015 kolísala kolem 4 mil.



Již druhým rokem v řadě zůstaly nejvýznamnější složkou stavebních prací opravy a údržba.

a údržby hodnotu prací za inženýrské stavby, což se stalo poprvé po roce 2003. Loni byl tento trend potvrzen, neboť opravy a údržby vyvářely 27,3 % hodnoty stavebních prací a byly její nejsilnější složkou. V letech 2016 i 2017 zrychloval růst výstavby nebytových výrobních budov (souvisejících s rostoucí poptávkou v průmyslu a skladování). Loni se částečně zlepšila situace v oblasti nevýrobních budov⁵, i tak však tvořily jen desetinu všech stavebních prací. Již pátým rokem v řadě klesala navzdory sílícím klimatickým výzvám hodnota prací v kategorii vodohospodářských staveb. Váha této položky na celém stavebnictví (0,66 %) byla loni nejslabší za celou dobu sledování – od roku 1994.

V relaci na obyvatele se nejvíce „prostavělo“ v Praze a Jihočeském kraji, nejméně na Zlínsku.

Hodnota stavebních prací (dle místa stavby) v roce 2017 meziročně vzrostla v devíti krajích ČR – nejvíce ve středních a jižních Čechách a na Karlovarsku. Podíl Prahy na republikovém úhrnu dosáhl 23,2 %, naopak na Karlovarský kraj připadala jen 2,2 %. V přepočtu na obyvatele bylo loni nejvíce prostavěno v Praze (191 % úrovně ČR) a Jihočeském kraji (142 %), třetí v pořadí Jihomoravský kraj se již nacházel těsně pod celorepublikovou úrovní (99 %). Již třetím rokem v řadě dosahoval nejhorší pozice Zlínský kraj (necelých dvou třetin úrovně ČR).

Objem zahajované bytové výstavby rostl čtvrtým rokem v řadě. Přetrvávala nízká výstavba bytů v domovech pro seniory, z pohledu regionů pak v úhrnu zejména v Praze.

Přestože bytové budovy tvořily loni jen 15,6 % hodnoty všech stavebních prací (v podkategorii nové výstavby pak 22,6 %), jednalo se o intenzivně vnímanou a celospolečensky důležitou oblast stavebnictví. Loni byla v Česku zahájena výstavba 31 521 bytů, jejich četnost rostla již čtvrtým rokem v řadě. K růstu nejvíce přispěly rodinné domy, více se stavělo i v ostatních formách výstavby – vyjma bytů v nebytových budovách a též v domovech pro seniory, kde byl objem výstavby rekordně nízký (345). Bytů v bytových domech se zahájilo nejvíce za posledních osm let (7 244), nešlo ale zároveň ani o polovinu objemu ze stejného období dosud rekordního roku 2007. Více než pětina všech zahájených bytů připadala na Středočeský kraj. Již druhým rokem v řadě atakovala četnost zahájených bytů v Praze dlouhodobá minima⁶. Objem nové výstavby výrazně zaostával za růstem pracovních míst, resp. počtem nově přichozích obyvatel a podporoval rostoucí napětí na rezidenčním trhu. Z podrobnějšího pohledu vyplývá, že lokalizace nové bytové výstavby nadále přispívala k suburbanizačním tendencím, což bylo vedle Prahy dobře patrné i v případě Brna, Plzně či Českých Budějovic. Naopak nejnižší intenzita dokončené bytové výstavby dlouhodobě přetrvává v SZ Čechách, severní a východní Moravě. Z pohledu velikostních kategorií měly loni nejvyšší intenzitu výstavby města nad 100 tis. obyvatel a také obce s 500 až 2000 obyvateli, nejnižší pak dlouhodobě města s 20 až 50 tis. obyvateli.

Nejnižší počet dokončených bytů v relaci na obyvatele přetrvává dlouhodobě ve městech s 20 až 50 tis. obyvateli.

Nové zakázky i důvěra podnikatelů ve stavebnictví naznačovaly v průběhu roku výrazně příznivější vyhlídky pro celé odvětví.

Vyhlídky odvětví stavebnictví se během loňského roku výrazně zlepšovaly. Sezónně očištěné saldo důvěry podnikatelů sice zůstávalo v negativním pásmu, ale zejména v během druhé poloviny roku doznalo i pod vlivem růstu nových zakázek příznivějších hodnot⁷. Podíl podniků očekávajících redukcí stavební činnosti či zaměstnanosti meziročně výrazně klesl.

V Česku jako jediné zemi EU loni meziročně poklesla jak HPH, tak i celková zaměstnanost ve stavebnictví.

Navzdory příznivějším vyhlídkám v úhrnu za celý loňský rok HPH ve stavebnictví meziročně poklesla (-2,9 %). Česko tak společně s Řeckem, Rumunskem a Lucemburskem patřilo k jediným státům EU, jejichž stavebnictví k růstu celé ekonomiky nepřispívalo⁸. Zároveň bylo jedinou unijní zemí, v níž v tomto odvětví

⁵ Tato kategorie zahrnuje např. hotely, ale i objekty pro společenské a kulturní účely, výzkum, vzdělávání a zdravotnictví.

⁶ V Praze byla loni zahájena výstavba 3,7 tis., bytů o rok dříve 2,8 tis. bytů (druhý nejnižší počet od poloviny 90. let). Loňský objem výstavby byl o téměř třetinu slabší než v roce 2015 a nedosahoval ani poloviny průměru z období 2005–2007.

⁷ V prosinci 2017 bylo negativní saldo důvěry ve stavebnictví (-13 bodů) nejpříznivější od počátku roku 2009.

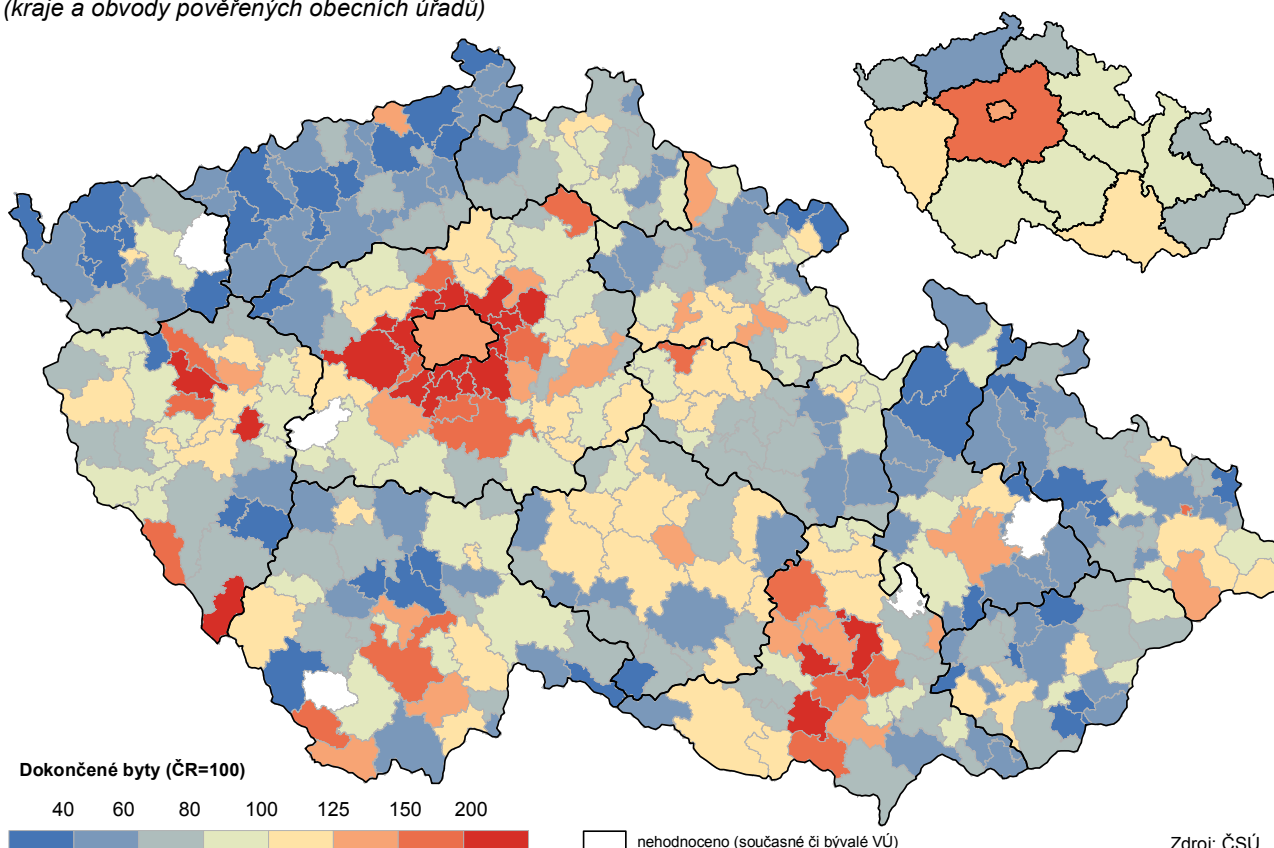
⁸ Podíl stavebnictví na celkové HPH se v drtivé většině ekonomik EU dlouhodobě snižuje. Vloni byl nejvyšší na Slovensku (7,7 %), Polsku (7,3 %), Finsku (7,1 %) a také Litvě i Estonsku. V ČR (stejně jako v EU15) činil 5,3 %, méně než 3 % dosahoval v Řecku a Irsku.

loni vedle přidané hodnoty klesala i zaměstnanost. Nepříznivě postavení ČR v HPH je zčásti způsobeno odlišnou srovnávací základnou oproti většině zemí střední a východní Evropy, ve kterých výkon stavebnictví v roce 2016 (vlivem ukončení staršího programového období EU) prudce klesal. Česko si však výrazně lépe nestálo ani v dlouhodobějším pohledu. Proti roku 2013 loni výkon stavebnictví nepatrně zaostával (o 1 %), ve třech čtvrtinách unijních zemí ale již tuto úroveň překonal. Ve srovnání s konjunkturálním rokem 2007 pak byl v Česku o 9 % nižší (v EU o 11 %), nad touto úrovní se naopak nacházel ve třetině zemí EU – výrazně např. v Polsku (o 45 %), Slovensku, Německu a Velké Británii (shodně o 12 %).

Kartogramy 12.1 a 12.2

Dokončené byty na obyvatele v období 2008 až 2017

(kraje a obvody pověřených obecních úřadů)



Průměrná obytná plocha dokončených bytů v rodinných domech v období 2007 až 2016

(kraje a správní obvody obcí s rozšířenou působností)

