

Ředitelé stavebních firem jsou v předpovědích výsledků roku 2021 zdrženliví

Stavebnictví v České republice nevypadá jako odvětví vzkvétající z úrodné půdy hospodářské konjunktury.

TEXT
Jan Tesař

ZDROJE
ČSÚ, ČTK, ČNB, CEEC Research

Ačkoliv stavebnictví nebylo a není odvětvím zasaženým covidovou pandemií přímo, jeho stav je tím silně poznamenán. To se týká jak loňského propadu stavební výroby, tak letošního, jen váhového nárůstu. Především jde o to, že dlouhodobé potíže, opakovaně zmiňovaná úzká hrdla podnikání ve stavebnictví, se prosadila silněji než jindy. Český statistický úřad (ČSÚ) vypočítal, že se v roce 2020 stavební produkce reálně propadla o 7,7 % ve srovnání s rokem předcházejícím. Propad nastal především v pozemním stavitelství (o 10,1 %), ale i v inženýrském (o 1 %) – tedy strmější pokles než celkový pokles ekonomiky. V roce 2020 klesl český HDP o 5,6 %.

Příčiny jsou jednoduché. K těm dávným patří nedostatek kvalifikovaných pracovních sil ve stavebnictví, zejména řemeslníků. Manažeři připomínají, že tento problém mají i dodavatelé a že se kvůli němu subdodávky prodražují nebo zpožďují. Další potíž je ve velmi zdoluhavém stavebním řízení s nejistým výsledkem. Očekává se nový Stavební zákon, od kterého si politici i podnikatelé ve stavebnictví slibují výrazné zjednodušení

a zrychlení administrativní přípravy staveb. Ten ale začne působit až s určitým časovým zpožděním. Stavby plánované nebo zahájené se ještě řídí starými předpisy.

Pandemický rok postihl hlavně bytovou výstavbu

Protipandemická opatření tyto chronické potíže prohloubila. Stavebním podnikům se ještě citelněji nedostávalo potřebných pracovníků. Omezení cestování vyřadilo z práce především zahraniční dělníky. Ztíženou práci ale měly také třeba projekční kanceláře a managementy podniků. A pro omezení práce veřejné správy se ještě prodloužilo stavební řízení. Nelze se divit, že v této situaci také řada investorů znejistěla a své projekty odložila. Nebylo jisté, kdy a jak se ekonomika opět rozhybe. O tom svědčí statistika zakázek. Těch přibýlo za rok 2020 v meziročním srovnání jen velmi málo. Podle ČSÚ stavební podniky s 50 a více zaměstnanci v tuzemsku uzavřely 63 159 stavebních zakázek a meziročně tento počet vzrostl o 1 %. Celková hodnota těchto zakázek meziročně vzrostla o 1,1 % a činila 251,9 mld. Kč, v pozemním stavi-

telství 116,2 mld. Kč (růst o 6,4 %) a v inženýrském stavitelství 135,7 mld. Kč (pokles o 3,1 %). Průměrná hodnota nově uzavřené stavební zakázky činila 4,0 mil. Kč a zůstala meziročně beze změn. Ovšem klesl o 0,3 % počet vydaných stavebních povolení (absolutně na 85 987). Orientační hodnota těchto staveb činila 389,7 mld. Kč a v porovnání s rokem 2019 klesla o téměř 6 procent. Když si započteme míru inflace, která se loni blížila 3 %, hodnota stavebních zakázek šla reálně hodně dolů.

Covidový rok se hodně podepsal také na bytové výstavbě. Zahájila se stavba 35 253 bytů, o 8,9 % méně než v roce 2019, z toho v bytových domech poklesl skoro čtvrtinu, v rodinných domech to bylo o 2,5 % méně. Počet dokončených bytů se snížil o 5,4 %, z toho v bytových domech o 13,7 %. Počet dokončených bytů v rodinných domech nepatrně vzrostl o 0,1 %. Je tedy zřejmé, že alespoň soukromým stavebníkům se dařilo jejich projekty dokončovat, developerům už méně a méně se jim chtělo nové zahajovat.

S čísly letos opatrně

Údaje z letošního roku svědčí o oživení odvětví,

Stavební produkce v zemích EU (kalendářně očištěná, sezonně neočištěná data, meziroční změna v %)

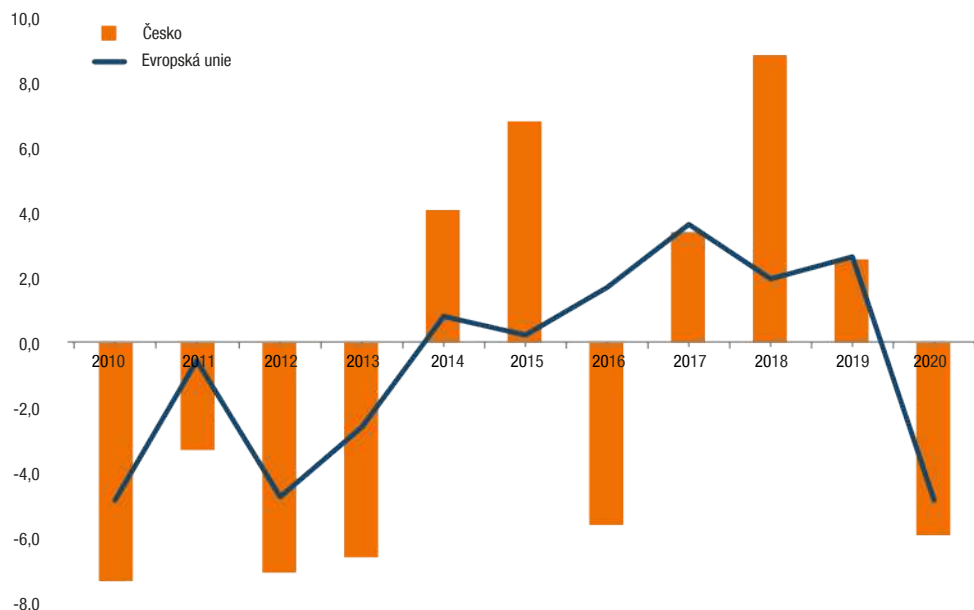
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Belgie	-1,6	5,5	-1,2	-2,6	-0,5	-2,3	0,6	0,9	1,6	-0,3	-8,2
Bulharsko	-14,9	-12,9	-0,9	-3,6	7,1	11,0	-16,6	5,0	1,5	4,1	-5,5
Česko	-7,6	-3,4	-7,3	-6,8	4,2	7,0	-5,8	3,5	9,1	2,6	-6,1
Dánsko	-6,4	3,3	0,7	-0,4	4,2	4,5	4,3	4,6	3,3	3,0	2,4
Německo	-0,9	7,3	0,0	-0,1	2,9	-2,3	5,7	3,2	0,2	3,5	2,9
Estonsko	-8,6	27,3	16,6	-0,1	-2,1	-3,5	4,6	21,5	12,3	3,2	-6,1
Irsko	-29,7	-16,7	-2,4	11,3	8,2	7,9	12,6	15,4	13,3	8,4	-9,3
Řecko	-29,6	-41,3	-33,5	-8,2	15,5	3,1	6,0	-18,2	-14,0	-6,0	-9,6
Španělsko	-20,4	-19,8	-5,4	1,5	17,3	2,1	4,8	-1,4	2,3	-2,5	-12,7
Francie	-2,4	-1,7	-5,1	0,5	-2,6	-2,1	-0,3	2,9	-0,4	0,7	-14,9
Chorvatsko	-17,3	-11,4	-12,4	-6,0	-6,9	-0,8	3,5	1,9	4,9	8,2	3,8
Itálie	-3,5	-4,4	-13,4	-10,2	-6,9	-1,8	-0,1	0,7	1,0	2,0	-8,1
Kypr	-8,0	-6,8	-21,1	-18,9	-21,7	0,2	20,7	27,7	17,3	11,9	-6,7
Lotyšsko	-15,7	12,2	14,9	7,3	10,5	-0,6	-16,6	18,7	21,8	2,9	2,7
Litva	-7,9	22,5	-7,0	11,4	16,8	-3,5	-9,4	9,3	13,6	8,3	-1,9
Lucembursko	-0,1	1,6	-3,9	-4,2	4,4	-1,5	3,8	1,2	3,9	0,7	-7,9
Maďarsko	-10,4	-8,0	-6,6	8,5	13,6	3,0	-18,9	29,7	21,2	20,7	-9,8
Malta	0,7	4,5	1,7	1,9	16,2	8,1	0,5	13,1	8,4	17,5	8,8
Nizozemsko	-11,6	0,3	-7,3	-5,8	2,5	7,3	7,8	8,4	4,7	4,7	-0,5
Rakousko	-4,1	1,9	3,5	0,4	-1,7	-1,7	2,2	6,5	6,9	5,4	-4,4
Polsko	3,7	16,0	-4,9	-10,2	3,9	-0,2	-14,1	14,2	19,6	3,8	-4,3
Portugalsko	-11,7	-12,7	-16,1	-16,2	-9,6	-3,1	-3,8	1,8	3,5	2,8	-3,3
Rumunsko	-13,5	3,1	1,8	-0,7	-6,6	10,3	-4,4	-5,1	-3,9	27,1	16,0
Slovinsko	-17,0	-24,8	-16,8	-2,6	19,5	-8,2	-17,7	17,7	19,7	3,3	-0,7
Slovensko	-12,0	6,2	-12,0	-5,2	-4,4	18,1	-10,9	3,6	8,0	-3,3	-11,4
Finsko	11,3	8,2	-1,2	-2,9	0,4	5,6	5,6	5,2	2,3	-0,1	0,1
Švédsko	3,6	7,6	-0,6	-3,0	1,9	8,9	1,0	11,0	-1,9	7,1	-0,8
Průměr zemí EU	-5,0	-0,6	-4,9	-2,7	0,8	0,2	1,7	3,7	2,0	2,7	-5,0

Zdroj: Eurostat

ale na pohled vypadají čísla vyšší než skutečná stavební aktivita. Údaje o růstu jsou zkreslené velmi nízkou základnou roku loňského, ke které se letošní údaje vztahují.

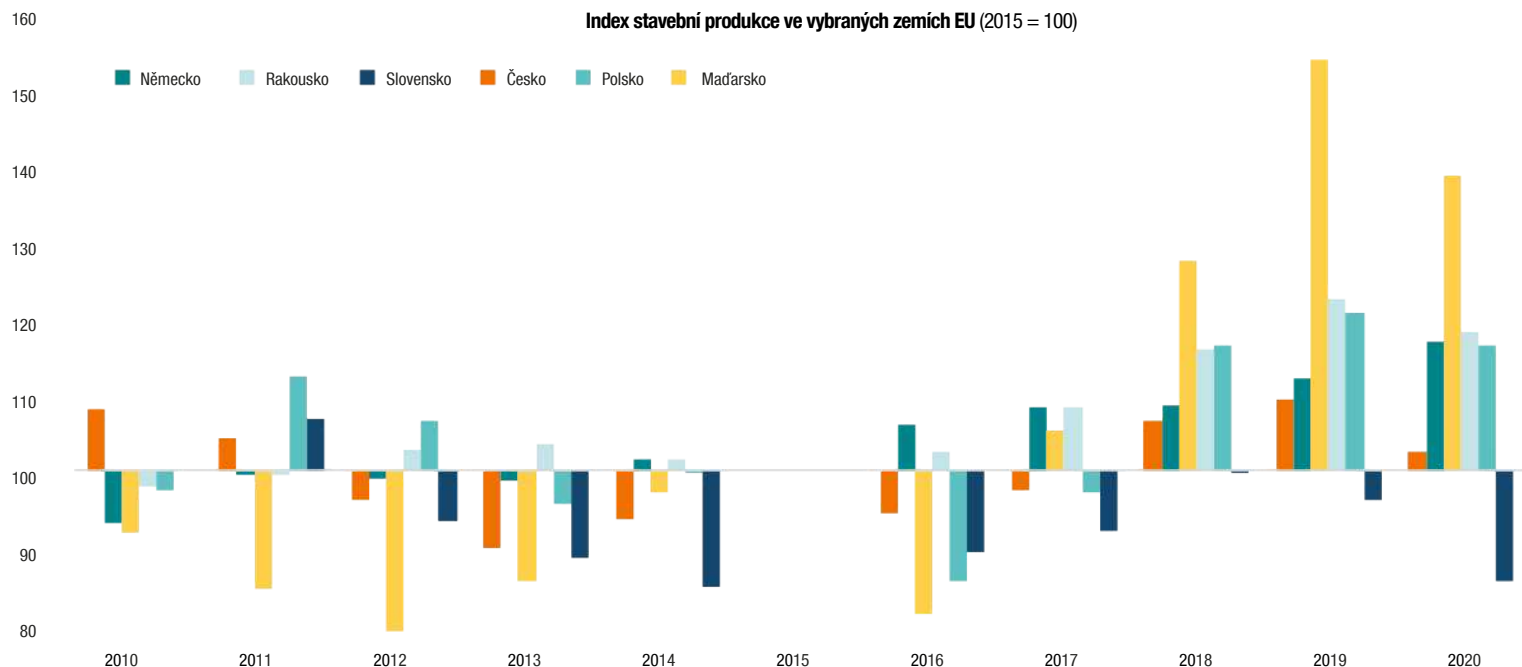
Ale nepředbíhejme. Ještě první letošní kvartál vypadal značně pod úrovní. A to jednak z už již naznačených důvodů – v roce 2020 se až do poloviny března výstavbě celkem dařilo i díky přízní počasí, kdežto letos zase naopak se do jarních měsíců trochu protáhla zima. Stavební produkce v období od ledna do března 2021 klesala v meziročním srovnání o 6,1 %, přičemž hlubší byl propad pozemního stavitelství (o 8,5 %) než inženýrského (o 3,2 %). Ale například proti poslednímu čtvrtletí roku 2020 se letos v 1. kvartálu stavební výroba zvedla o 2,1 %. Podnikům nad 50 zaměstnanců vzrostl meziročně počet zakázek o 15,9 % a jejich průměrná hodnota se zvýšila téměř o 30 %. V pozemním stavitelství činil nárůst hodnoty zakázek 13,9 %, v inženýrském 44,3 %. Průměrná hodnota nově uzavřených stavebních zakázek stoupla o 12,1 % na 4,4 milionu korun. „Růst počtu i objemu nových stavebních zakázek byl zčásti ovlivněn nízkou

Stavební produkce v Česku a v EU (změna v %)



Zdroj: Eurostat

Index stavební produkce ve vybraných zemích EU (2015 = 100)



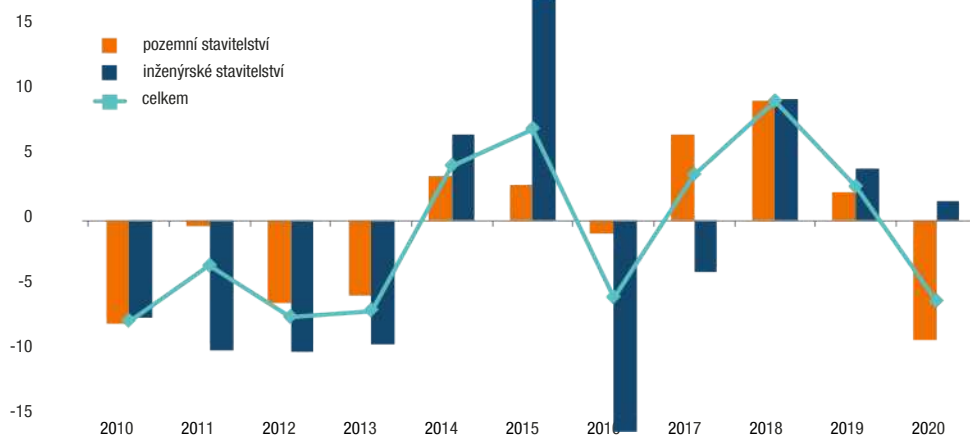
Zdroj: Eurostat

Vývoj stavební produkce v ČR (kalendářně očištěná, sezonně neočištěná data, meziroční změna v %)

	Celkem	Pozemní stavitelství	Inženýrské stavby
2010	-7,6	-7,8	-7,3
2011	-3,4	-0,4	-9,8
2012	-7,3	-6,2	-9,9
2013	-6,8	-5,7	-9,3
2014	4,2	3,4	6,5
2015	7	2,7	17,1
2016	-5,8	-1	-16
2017	3,5	6,6	-3,9
2018	9,1	9,1	9,2
2019	2,6	2,2	4
2020	-6,1	-9	1,5

Zdroj: Eurostat

Vývoj stavební produkce v ČR (meziroční změna v %)



Zdroj: Eurostat

základnou z 1. čtvrtletí roku 2020, kdy byla některá výběrová řízení z důvodu začínající epidemie dočasně pozastavena,“ komentoval tehdy údaje Radek Matějka, ředitel odboru statistiky zemědělství a lesnictví, průmyslu, stavebnictví a energetiky. Ve 2. čtvrtletí ČSÚ oznamuje celkem nadějná kvartální čísla. Objem stavební produkce se zvýšil o 1,7 % proti čtvrtletí prvnímu a o 3,4 % meziročně. Produkce pozemního stavitelství se meziročně zvýšila o 2,6 % a inženýrské stavitelství zaznamenalo meziroční růst o 5,4 procenta. Stalo se tedy skutečně hlavním tahounem růstu odvětví, máme-li připomenout slib premiéra Andreje Babiše, že se z covidové krize „proinvestujeme“.

Ředitelé nečekali nic dobrého

Zajímavé může být srovnání statisticky zjištěné skutečnosti a očekávání manažerů stavebních firem, jak je interpretovala pravidelná kvartální analýza společnosti CEEC Research z letošního února. Zachycuje tedy nálady a predikce stavebních firem z přelomu roku. Ředitelé odhadovali pro letošní 2. čtvrtletí pokračující pokles stavebnictví o 1,4 % a měl se odehrát na účet pozemního stavitelství. Inženýrskému stavitelství respondenti průzkumu v průměru předpověděli růst o 2,6 procenta.

Není bez zajímavosti, že tato analýza neobsahovala předpovědi pro celý letošní a pro příští rok, i když se mezi řediteli hovořilo až o desetiprocentním propadu. Publikované komentáře manažerů byly povětšinou skeptické. „Bohužel lze očekávat, že vývoj českého stavebnictví nebude z důvodu dopadů pandemie covid-19 pozitivní a na trhu převládne zejména opatrnost investorů z hlediska dalších investic. Věřím ale, že tomu tak nebude v rámci veřejných zakázek státních investorů,“ řekl Radek Mátl, generální ředitel Ředitelství silnic a dálnic. „Samozřejmě otázka je, v jaké výši budou investovat kraje, města a obce, neboť u nich lze očekávat poměrně zásadní propad v příjmech, což může mít negativní dopad do jejich investic.“ Dotazovaní ředitelé stavebních firem ale zmiňují ještě dva zásadní problémy vedle finanční slabosti municipalit. Prvním jsou nedostatečné kapacity projekčních a stavebních společností. A dalším již výše zmíněná schopnost státu stavby realizovat. „Veřejné zakázky budou pro udržení stability ve stavebním sektoru v následujícím období rozhodující. Pro jejich hladký průběh je naprosto zásadní, aby jim předcházela kvalitní příprava,“ upozorňuje Robert Špalek, předseda České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. „Zejména u liniových staveb se jedná o velmi dlouhý schvalovací proces. Nestačí do rozpočtu napumpovat peníze, ale je nutné investice připravit tak, aby se finanční prostředky daly využít. Bohužel jsme v minulosti byli často svědky situace, kdy peníze na investice v pokladně byly, ale s přípravou se započalo příliš pozdě. Investice se proto nekonaly. Přitom jsou projekty pouhým zlomkem vynaložených prostředků. Měly by se připravovat v potřebném předstihu v době, která samotné stavbě předchází.“

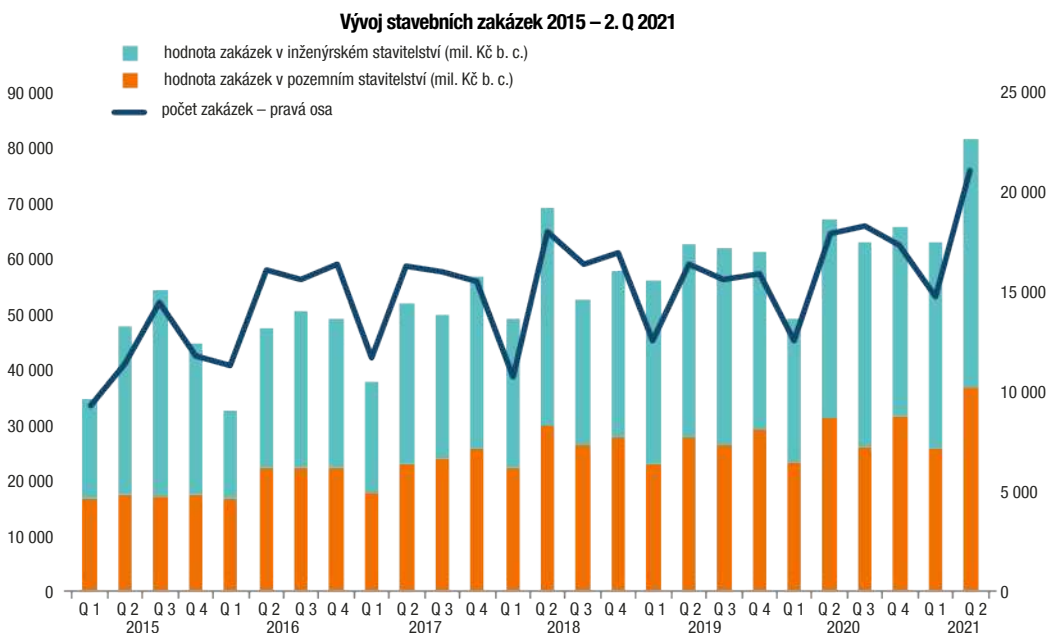
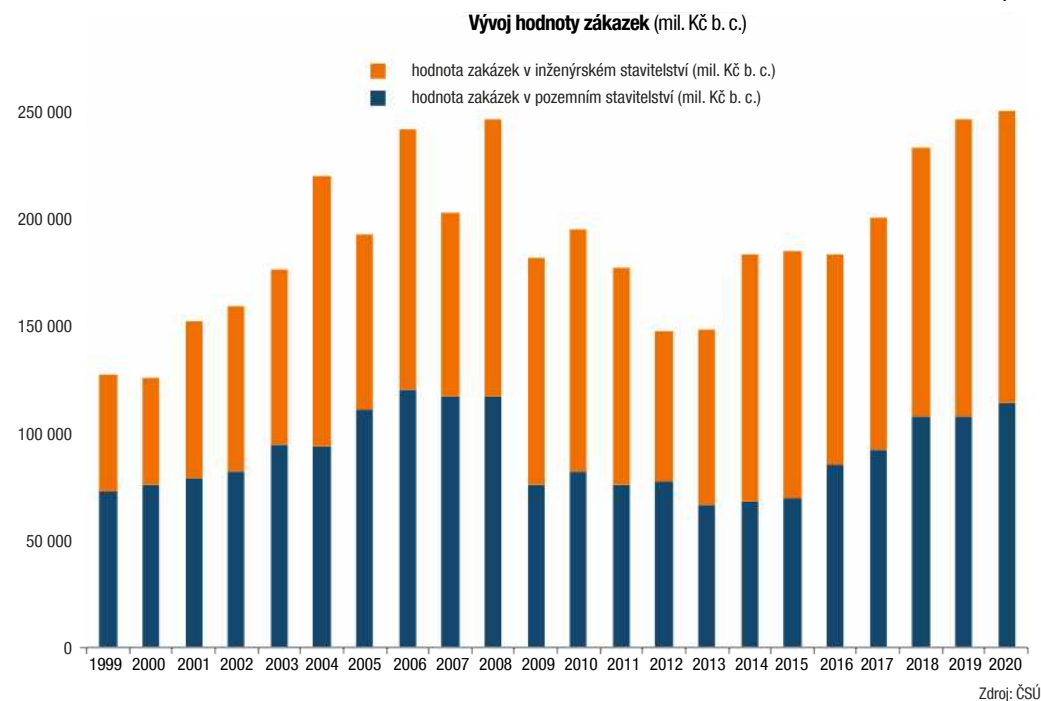
Statistika dopadla lépe

K tomu opět lze doplnit statistické výsledky druhého čtvrtletí. Rostl meziročně počet zakázek (o 18,5 %) a jejich hodnota (o 22,3 %), průměrná hodnota jedné zakázky dosáhla 3,9 mil. korun a byla vyšší o 3,2 %.

Nové stavební zakázky*				
	Počet zakázek	Hodnota zakázek (mil. Kč b. c.)	Hodnota zakázek v pozemním stavitelství (mil. Kč b. c.)	Hodnota zakázek v inženýrském stavitelství (mil. Kč b. c.)
1999	39 031	128 922	73 747	55 175
2000	33 241	127 565	76 461	51 104
2001	32 604	154 307	79 981	74 326
2002	36 475	160 894	83 128	77 766
2003	36 482	178 733	95 530	83 203
2004	41 628	222 903	94 606	128 297
2005	47 065	195 022	112 591	82 431
2006	45 081	244 266	121 412	122 854
2007	37 745	205 094	118 592	86 502
2008	31 435	249 616	118 277	131 339
2009	33 815	184 298	76 584	107 714
2010	39 819	197 109	83 142	113 967
2011	47 887	179 107	77 044	102 063
2012	40 811	149 157	78 001	71 156
2013	41 687	149 853	67 218	82 635
2014	46 233	185 872	69 079	116 793
2015	48 418	187 322	70 740	116 582
2016	61 358	185 399	86 071	99 328
2017	61 429	202 730	93 318	109 412
2018	64 107	235 887	109 287	126 600
2019	62 506	249 301	109 228	140 073
2020	68 120	253 041	115 457	137 584
H1 2021	36 968	149 070	64 491	84 579

* stavební podniky nad 50 zaměstnanců

Zdroj: ČSÚ



Počet vydaných stavebních povolení se meziročně zvýšil o 11,1 % a orientační hodnota povolených staveb stoupla o 18,3 %. Podobně zajímavá čísla přinesl ČSÚ o bytové výstavbě. Zahájeno bylo bytů o 25,1 % meziročně více, absolutně 11 895, z toho o 60 % více bytů bylo povoleno v bytových domech. Dokončeno bylo o 10 % více bytů, absolutně 7 947 bytů, z toho u bytových domů činil nárůst 35,2 %.

Ale ani tak slušná čísla neudělala na ředitele stavebních firem hluboký dojem. Se začátkem sezóny se jim otevřel problém, který možná nečekali. Nedostatek stavebního materiálu a jeho prudké zdražování. Tedy další důsledek covidových patálií, který trvá, a zdá se, že letos nepoleví. Vážnou dodávky hlavně ze zahraničí, nefunguje logistika, tuzemské podniky a dodavatelé mají potíže opatřit si stavební dřevo, hutní výrobky, plasty, soukromí

stavebníci si stěžují na nedostatek cihel. Navíc cena těchto materiálů prudce stoupla až o několik desítek procent. Stoupá také cena práce – hrubé mzdy meziročně rostou o více než 11 % nominálně. Je možné, že růst hodnoty zakázek za 2. čtvrtletí, jak je oznámil ČSÚ, je tímto cenovým vývojem již ovlivněn. Roste hodnota staveb, ale nikoliv stavební činnost jako taková – nebo ne o tolik. Ani ve druhé letošní kvartální analýze společnosti CEEC Research tedy nejsou ředitelé stavebních firem nijak odvážní. Predikce stavebních firem pro letošní rok ve studii hovoří o růstu stavebnictví o 1,4 %. Malé firmy jsou optimističtější, odhadují růst o 2,1 %, velké firmy s obrátem nad 100 mil. Kč jen o 0,9 %. Pozemní stavitelství rovněž odhaduje nadprůměrný přírůstek 1,6 procenta. „Růst českého stavebnictví v letošním roce neočekávám. Není to způsobené nedostatečnou

kapacitou či malou snahou ve výkonech prováděcích stavebních firem, ale spíše možnými časovými a objemovými posuny v provádění staveb a pozdějším zahajováním z důvodů zpomalení dodávek materiálů, respektive zpomalením přípravných, povolovacích a kontrakčních procesů, které k odstartování a realizaci staveb vedou,“ komentuje situaci František Fryš, výrobně-technický ředitel firmy Swietelsky stavební.

Přestože si F. Fryš s kapacitou stavebních firem starosti nedělá, problém to je nebo bude. Stavební společnosti nadále evidují pokles počtu (vlastních) zaměstnanců a podle výzkumu CEEC Research jsou jejich kapacity vytíženy na 95 %.

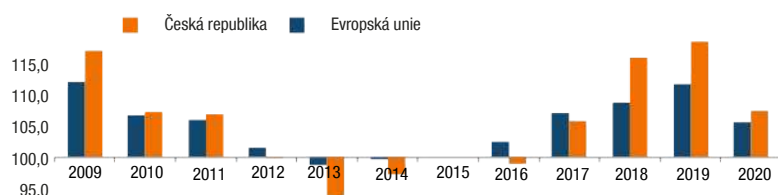
A tak zbývá otázka: I kdyby stavebnictví letos mohlo růst, kdyby mohlo růst rychleji, než ředitelé firem očekávají, kdo ten růst uskuteční?

Vývoj indexu stavební produkce v ČR a EU (očistěný o pracovní dny, stálé ceny, 2015 = 100)

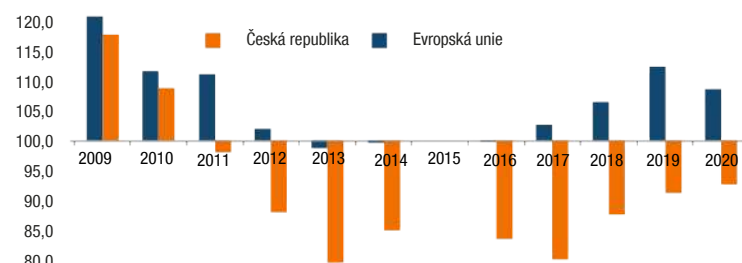
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2018	2019
Stavební produkce celkem																					
Průměr zemí EU	110,0	110,8	110,4	110,9	111,1	113,7	118,5	123,0	120,6	113,2	107,5	106,9	101,7	99,0	99,8	100,0	101,7	105,5	107,6	111,0	105,5
Česká republika	73,0	80,5	82,8	90,5	98,3	103,4	109,9	117,7	117,5	116,4	107,5	103,8	96,2	89,7	93,5	100,0	94,2	97,5	106,4	109,2	102,5
Pozemní stavitelství																					
Evropská unie	110,5	110,8	110,1	110,5	110,7	112,7	118,2	122,8	120,3	111,3	106,3	105,6	101,5	98,9	99,7	100,0	102,4	106,6	108,3	111,1	105,3
Česká republika	82,6	91,2	93,5	98,6	105,6	110,9	116,7	129,2	124,5	116,0	106,9	106,5	99,9	94,2	97,4	100,0	99,0	105,5	115,1	117,6	107,0
Inženýrské stavitelství																					
Evropská unie	112,2	113,4	113,3	113,7	113,7	118,9	119,9	123,6	120,9	120,2	111,3	110,9	102,0	98,8	99,8	100,0	99,9	102,6	106,4	112,1	108,5
Česká republika	52,7	57,9	60,3	73,4	82,8	87,6	95,5	93,4	102,7	117,3	108,7	98,1	88,4	80,2	85,4	100,0	84,0	80,7	88,1	91,6	93,0

Zdroj: ČSÚ

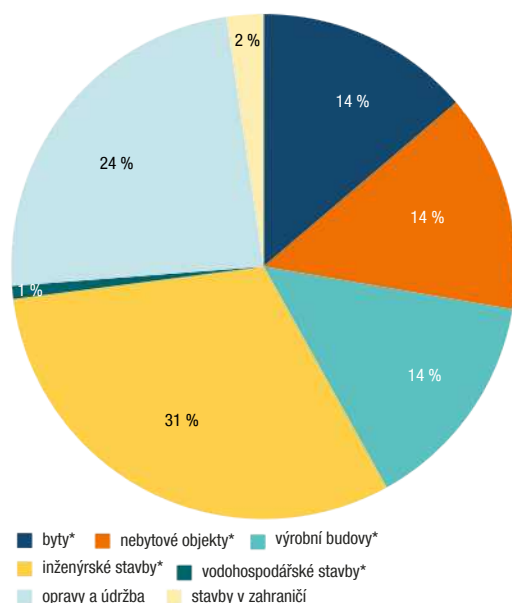
Pozemní stavitelství – vývoj indexu stavební produkce v ČR a EU (očistěný o pracovní dny, stálé ceny, 2015 = 100)



Inženýrské stavitelství – vývoj indexu stavební produkce v ČR a EU (očistěný o pracovní dny, stálé ceny, 2015 = 100)



Stavební práce

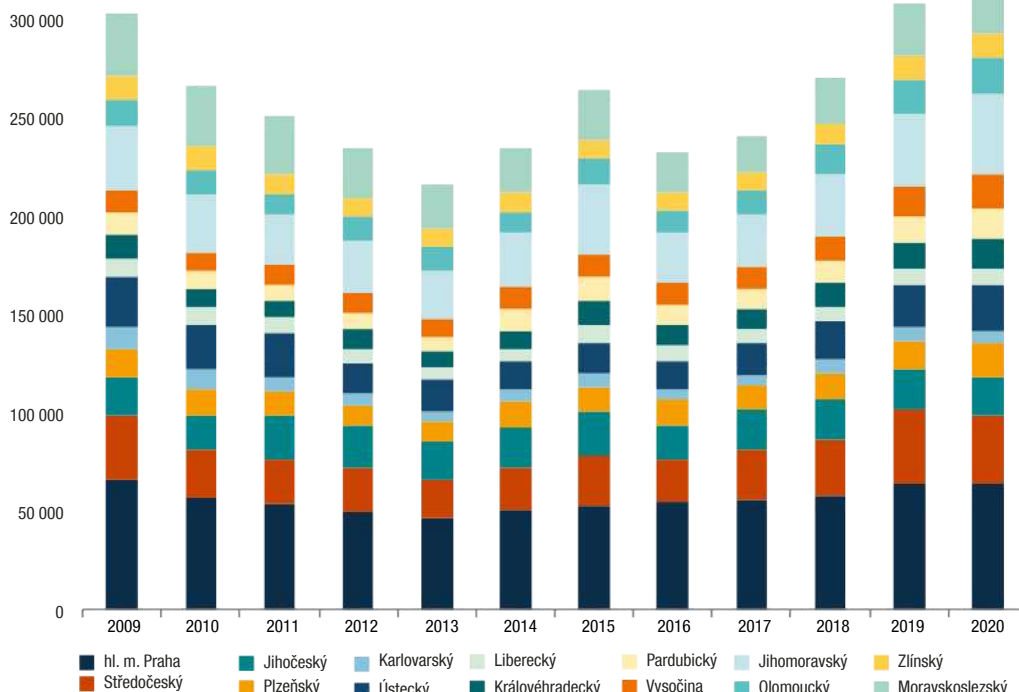


byty* nebytové objekty* výrobní budovy*
inženýrské stavby* vodo hospodářské stavby*
opravy a údržba stavby v zahraničí

* výstavba, rekonstrukce a modernizace

Zdroj: ČSÚ

Podíl jednotlivých krajů na stavební produkci 2009–2020 (mil. Kč, b. c.)



Zdroj: ČSÚ