

## Stavebnictví a bytová výstavba v roce 2014

### Index stavební produkce

Výkon českého stavebnictví se podle statistických údajů po několika letech poklesů zlepšil. Stavební produkce v roce 2014 meziročně vzrostla o 4,3 %. Meziroční růsty se v roce 2014 odehrávaly jak na inženýrském, tak i na pozemním stavitelství. Produkce pozemního stavitelství zaznamenala meziroční růst o 3,4 % a inženýrské stavitelství rostlo o 6,4 %. Stavební produkce za rok 2014 klesla ve srovnání s konjunkturálním rokem 2008 o 20,5 %.

### Stavební podniky s 50 a více zaměstnanci

#### Zaměstnanost a mzdy

Průměrný evidenční počet zaměstnanců v podnicích s 50 a více zaměstnanci ve stavebnictví se v roce 2014 meziročně snížil o 4,8 %. Průměrná měsíční nominální mzda těchto zaměstnanců meziročně vzrostla o 2,7 % a činila 29 776 Kč. Výše průměrné mzdy v jednotlivých čtvrtletích je ovlivněna vyplácením odměn a prémie za dokončení stavby, proto poměrně značně kolísá. Průměrnou mzdu také silně ovlivňují podniky, ve kterých je průměrná mzda velmi vysoká. Není jich mnoho, ale ženou průměr za všechny podniky směrem vzhůru. Pod hodnotou průměrné mzdy je průměrná mzda ve ¼ podniků, ve kterých je zaměstnáno více než polovina zaměstnanců sledovaných podniků.

#### Stavební zakázky

Stavební podniky s 50 a více zaměstnanci uzavřely v roce 2014 v tuzemsku 46,2 tisíc stavebních zakázek a tento počet meziročně vzrostl o 10,9 %. Celková hodnota těchto zakázek meziročně vzrostla o 24,0 % a činila 185,9 mld. Kč. Na pozemním stavitelství uzavřely podniky nové zakázky v hodnotě 69,1 mld. Kč, což v meziročním srovnání představuje růst o 2,8 %. Hodnota nových zakázek na inženýrském stavitelství činila 116,8 mld. Kč a ve srovnání se stejným obdobím minulého roku vzrostla o 41,3 %. Průměrná hodnota jedné stavební zakázky v roce 2014 byla 4,0 mil. Kč, což ve srovnání s předchozím rokem představuje růst o 11,1 %.

Ke konci roku 2014 měly sledované stavební podniky celkem smluvně uzavřeno 13,3 tisíc zakázek, což znamenalo meziroční růst o 30,0 %. Zakázky představovaly zásobu dosud neprovedených stavebních prací v celkové hodnotě 163,4 mld. Kč a tento objem uzavřených zakázek se ve srovnání se stavem na konci minulého roku zvýšil o 15,9 %.

Výše uvedený trend se týká zejména veřejných zakázek, soukromé zakázky klesly. Vývoj v jednotlivých kategoriích nebyl zcela totožný, veřejné zakázky rostly více a to ve všech čtvrtletích, po růstu v prvních třech čtvrtletích u soukromých zakázek, nastal jejich pokles ve čtvrtém čtvrtletí. Z celkového stavu tuzemských zakázek uzavřených ke konci roku 2014 připadalo na veřejné zakázky 82,0 mld. Kč a jejich objem se meziročně zvýšil o 23,0 %. Hodnota soukromých zakázek ve srovnání s rokem 2013 klesla o 3,1 % na 49,1 mld. Kč. Relace mezi soukromými a veřejnými zakázkami je ovlivněna tím, že ve statistickém zjišťování jsou zahrnuty především větší stavební podniky, které mají výrazně vyšší podíl veřejných zakázek.

### Stavební povolení

Stavební úřady v roce 2014 vydaly 79 357 stavebních povolení a jejich počet meziročně klesl o 6,5 %. Počty povolení výrazně klesly ve všech směrech výstavby, zejména v kategorii staveb na ochranu životního prostředí, ostatních staveb a nebytových budov. Orientační hodnota staveb povolených v roce 2014 meziročně klesla o 3,1 % a činila 249,8 mld. Kč. Pokles investičních nákladů povolených staveb se odehrával na nové výstavbě, investice na změny dokončených staveb rostly.

### Bytová výstavba

Po šesti letech útlumu došlo v roce 2014 k oživení bytové výstavby. Růst nastal u bytů zahájených, u bytů dokončených došlo k poklesu.

V roce 2014 byla zahájena výstavba 24 351 bytů, což v porovnání s rokem 2013 představuje růst o 10,1 %. Jedná se o třetí nejmenší počet zahájených bytů od roku 1998. Ve srovnání s vrcholem v roce 2007 to je propad o téměř 44 % (19,5 tisíce bytů). Růst v meziročním srovnání byl zaznamenán u bytů v bytových domech (+37,1 %) a bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k bytovým domům (+3,0 %). K růstu došlo ve všech čtvrtletích roku 2014, k největšímu ve druhém čtvrtletí. Přesto v prvním a čtvrtém čtvrtletí nebylo zahájeno ani 6 000 bytů. Pokles v meziročním srovnání byl zaznamenán u bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným domům. Také u bytů zahájených v rodinných domech došlo k meziročnímu poklesu: oproti roku 2013 jich bylo o 0,4 %

méně. Ve srovnání s rokem 2008, kdy bylo těchto bytů zahájeno nejvíce, jde o pokles více jak 45 %. Mírně optimisticky vyznívá nárůst zahájených bytů v bytových domech, ale přestože ve srovnání s rokem 2013 vzrostl jejich počet ve všech čtvrtletích, jde stále o jejich šestý nejnižší počet od roku 1998. Dobře si při meziročním srovnání též stojí i nové byty v nebytových budovách a v domovech-penzionech nebo domovech pro seniory, v těchto kategoriích se však jedná o malý počet bytů, které jsou silně ovlivněny zahajováním jednotlivých projektů a na celkový vývoj mají nepatrný vliv.

V roce 2014 byla dokončena výstavba 23 954 bytů, což je v meziročním srovnání o 5,1 % méně a ve srovnání s nejúspěšnějším rokem 2007 dokonce o 42,5 % méně. K poklesu došlo v kategoriích rodinných domů, u bytů v nástavbách, přístavbách a vestavbách k rodinným a bytovým domům a u bytů v domovech pro seniory. Ostatní kategorie rostly. Největší podíl na poklesu měly byty v rodinných domech, přestože jich bylo stále dokončeno ze všech kategorií nejvíce, z celkového počtu téměř 60 %. I když vývoj v prvních dvou čtvrtletích nenaznačoval možný optimistický vývoj, v následujícím třetím čtvrtletí došlo k růstu, ale ve 4. čtvrtletí výstavba dokončených bytů opět mírně klesla.