

Stavebnictví v roce 2011: zápas o přežití

Výkon českého stavebnictví se podle předběžných statistických údajů nadále zhoršuje. Stavební **produkce klesla** v roce 2011 meziročně o dalších 3,5 %. Ve srovnání s konjunkturním rokem 2008 se jedná dokonce o pokles více než 11 %. Přestože se stavebnictví celý rok potýkalo s úbytkem stavebních zakázek a nedostatečnou poptávkou, byl vývoj v jednotlivých čtvrtletích značně rozdílný.

V 1. čtvrtletí 2011 vykázal index stavební produkce meziroční růst o 5,9 %, což bylo ovšem způsobeno extrémně nízkou srovnávací základnou roku 2010. Kromě úbytku stavebních zakázek byl propad indexu stavební produkce v 1. čtvrtletí roku 2010 ovlivněn také neobvykle chladným počasím.

Ve 2. a 3. čtvrtletí 2011 zrychlovala stavební produkce své poklesy. Od počátku roku do konce září tak byl zaznamenán meziroční pokles o 4,7 %. Stavební produkce ve 4. čtvrtletí 2011 pak poklesl zpomalila na pouhých 0,8 %, a to pouze díky mimořádnému výsledku za prosinec, kdy na index stavební produkce působilo více faktorů. Zčásti ho ovlivnily klimatické podmínky. Zatímco velmi příznivé počasí v prosinci 2011 (průměrná denní teplota byla o 2,9 °C vyšší ve srovnání s dlouhodobým normálem a také sněhová pokrývka byla

minimální) umožnilo stavbařům prakticky neomezeně provádět veškeré stavební práce, ve stejném období roku 2010 byly klimatické podmínky naopak velmi nepříznivé (spadlo o 36 % více srážek, než je dlouhodobý normál a průměrná teplota byla o 3,9 °C nižší proti normálu) a řada firem stavební práce pozastavila. V souvislosti s příznivým počasím (koncem roku 2011) se ve větší míře projeví vyšší do fakturace dokončených zakázek ke konci roku. Určitou roli mohla sehrát také zvýšená poptávka po stavebních pracích v souvislosti s očekávaným zvýšením DPH od ledna 2012.

Meziroční poklesy se v roce 2011 odehrávaly jak v inženýrském, tak i v pozemním stavitelství. Pokles v inženýrském stavitelství se zdá být větší (-9,7 %), ale je nutné si uvědomit, že se jedná o poklesy z daleko vyšších zákla-

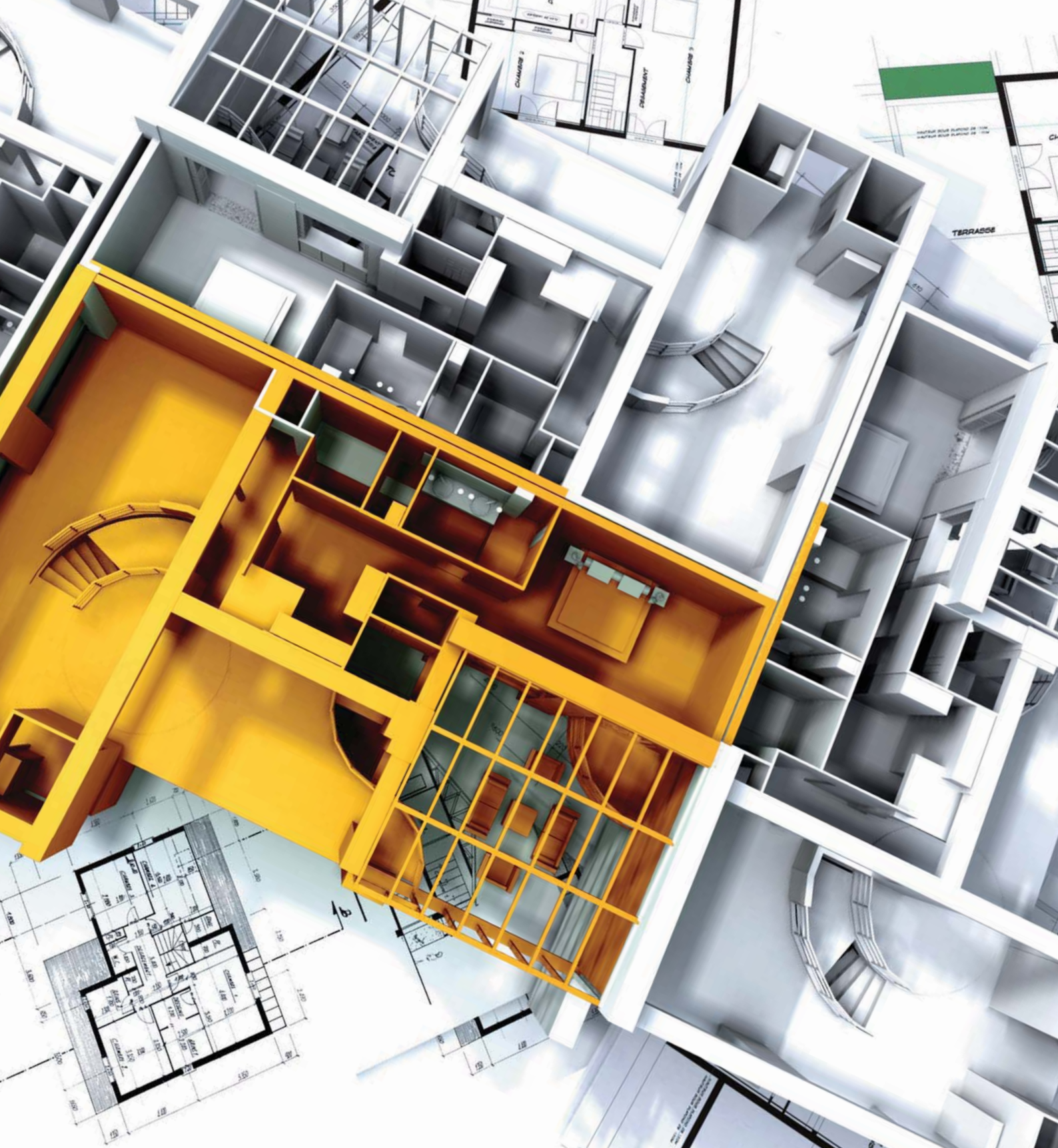
den. Inženýrské stavitelství se díky evropským prostředkům drželo na vysoké úrovni ještě celý rok 2009 a padat začalo až počátkem roku 2010. Pozemní stavitelství zažilo vrchol na přelomu let 2007 a 2008. Klesat pak začalo v průběhu roku 2008. V roce 2011 byl v pozemním stavitelství zaznamenán pokles o 0,4 %. Celkový index stavební produkce tak díky inženýrskému stavitelství dosahoval ještě v letech 2008 a 2009 slušných výsledků, ale od poloviny roku 2010 lze říci, že celkový výkon klesá zejména díky inženýrským stavbám. Tato skutečnost je patrná z rozkladu meziročního přírůstku indexu stavební produkce. Příspěvek inženýrského stavitelství na celkovém poklesu je vyšší, i když jeho váha je ve srovnání s pozemním třetinová. Příspěvky jednotlivých kategorií na celkový index stavební produkce jsou zřejmé z grafu 1.

Stavebnictví se tak dostává nejen pod úroveň let 2007 a 2008, kdy bylo na svém vrcholu, ale blíží se také bazickému roku 2005. Index stavební produkce byl v roce 2011 o pouhé 0,8 % nad úrovní roku 2005, a to pouze díky velmi dobrému výsledku v prosinci. Jinak se v průběhu ledna až listopadu 2011 stavební produkce nacházela pod úrovní roku 2005. V případě produkce pozemního stavitelství tato skutečnost platila celý rok 2011 a celkově poklesla proti bazickému roku 2005 o 3,4 %. Lépe je na tom ve srovnání s rokem 2005 stále ještě inženýrské stavitelství, které vykázalo růst o 11,9 %.

Stagnuje i Evropa

Také stavebnictví v Evropě jako celek stagnuje. Rozdíly mezi státy a jednotlivými směry výstavby jsou značné.





Při porovnání sezónně očištěných dat zjistíme, že index stavební produkce v EU27 v roce 2011 meziročně mírně vzrostl. Česká republika a např. také Slovensko jsou na tom hůře než celoevropský průměr. Naopak Německo a Polsko jsou výrazně nad průměrem. Česká republika výrazně zaostává za okolními státy v oblasti inžer-

nýrského stavitelství, v kategorii pozemního stavitelství vykazuje nejhorší výsledky Slovensko.

Zaměstnanost a platy

Ve stavebních podnicích s 50 a více zaměstnanci bylo v roce 2011 zaměstnáno 97,7 tisíc osob a jejich počet se v srovnání s rokem 2010

snížil o 6,7 %. Úbytek počtu zaměstnanců se v jednotlivých čtvrtletích roku 2011 zrychloval a ve 4. čtvrtletí dosáhl již -9,3 %.

Průměrná mzda těchto zaměstnanců činila 29 184 Kč a meziroč-

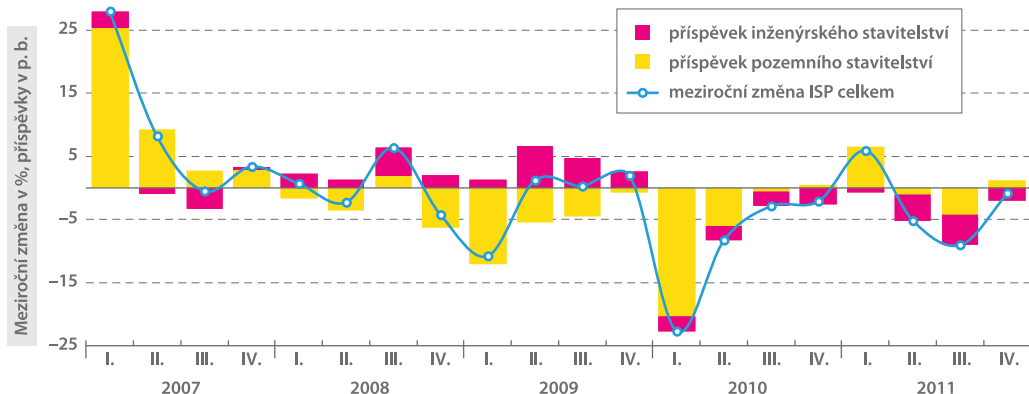
ně vzrostla o 1,5 %. Výše průměrné mzdy v jednotlivých čtvrtletích je ovlivněna vyplácením odměn a prémie za dokončení stavby, proto poměrně značně kolísá. Většinou meziročně rostla, nejvíce ve 3. čtvrtletí. Průměrnou mzdu také silně ovlivňují podniky, ve kterých je průměrná mzda velmi vysoká. Není jich mnoho, ale ženu průměr za všechny podniky směrem vzhůru.

Zaměstnanci sledovaných podniků provedli v roce 2011 stavební práce za 172,7 mld. Kč, což je meziročně o 8,4 % méně. Stejně jako u celkového indexu stavební produkce také zde nastal poměrně značný meziroční vzestup v 1. čtvrtletí, který byl ovšem způsoben velmi nízkou srovnávací základnou roku 2010. V dalších čtvrtletích roku 2011 následovaly poklesy stavební produkce. Situace vypadá lépe v pozemním stavitelství, které v roce 2011 kleslo meziročně o 4,7 %. Inženýrské stavitelství padalo prudčeji (meziročně -12,5 %).

Veřejné zakázky ubyly

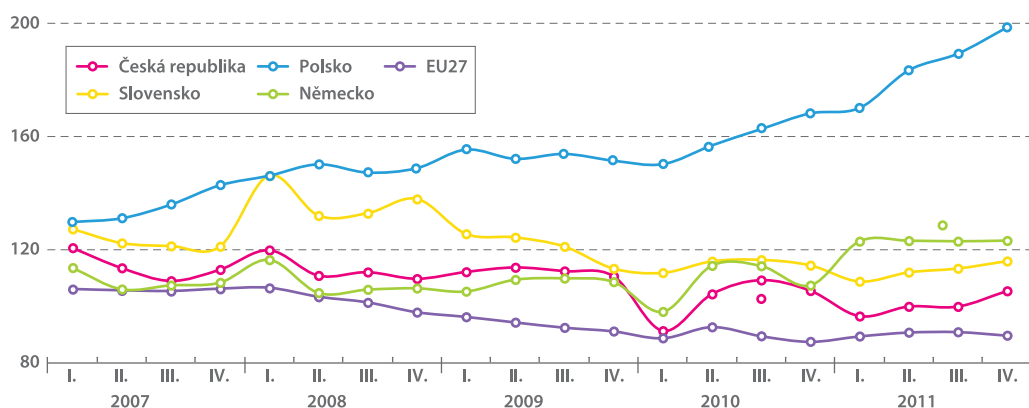
Stavební podniky s 50 a více zaměstnanci uzavřely v roce 2011

Graf 1 | Rozklad meziroční změny indexu stavební produkce



Zdroj: ČSÚ

Graf 2 | Index stavební produkce v Evropě (sezónně očištěné, průměr 2005=100)



Zdroj: Eurostat

Jak se určí podnikový medián a modus

Pod hodnotou průměrné mzdy je průměrná mzda ve třech čtvrtinách stavebních podniků, ve kterých je zaměstnáno více než polovina zaměstnanců sledovaných podniků. Takové srovnání však neříká nic o mzdách jednotlivých pracovníků. I v podnicích s podprůměrnou mzdou nepochybně pracují lidé s výrazně nadprůměrnou mzdou a naopak.

Pro lepší porovnání mezd je vhodnější uvádět **medián**. Protože jednotkou pozorování je v případě podnikových statistik podnik, vztahují se veškeré dostupné údaje právě k němu. Za každý podnik však máme k dispozici pouze počet zaměstnanců a objem mezd. Nelze tedy vypočítat klasický medián týkající se jednotlivých pracovníků. Můžeme určit pouze medián „podnikový“, pokud jednotlivé podniky seřadíme podle průměrné mzdy ve firmě. Tato hodnota činí přibližně 23 tis. Kč.

Obdobným zjednodušením můžeme určit také „podnikový“ **modus**, což je nejčastější průměrná mzda za stavební podnik. Po zaokrouhlení na tisíce dostaneme hodnotu 20 tis. Kč. Je zřejmé, že pokud bychom měli údaje také za podniky menší než 50 zaměstnanců, byly by výše uváděné hodnoty mzdové statistiky ještě nižší.

v tuzemsku 47,9 tis. stavebních zakázek a tento počet meziročně vzrostl o 20,3 %. Jejich celková hodnota meziročně klesla o 9,1 % a činila 179,1 mld. Kč. V pozemním stavitelství uzavřely podniky nové zakázky v hodnotě 77,0 mld. Kč, což v meziročním srovnání představuje pokles o 7,3 %. Hodnota nových zakázek v inženýrském stavitelství činila 102,1 mld. Kč a ve srovnání se stejným obdobím minulého roku klesla o 10,4 %. Z výše uvedených dat je zřejmé, že průměrná hodnota jedné stavební zakázky klesá, což souvisí s úbytkem velkých veřejných zakázek zejména v dopravní infrastruktuře. Průměrná hodnota jedné stavební zakázky v roce 2011 byla 3,7 mil. Kč, což je ve srovná-

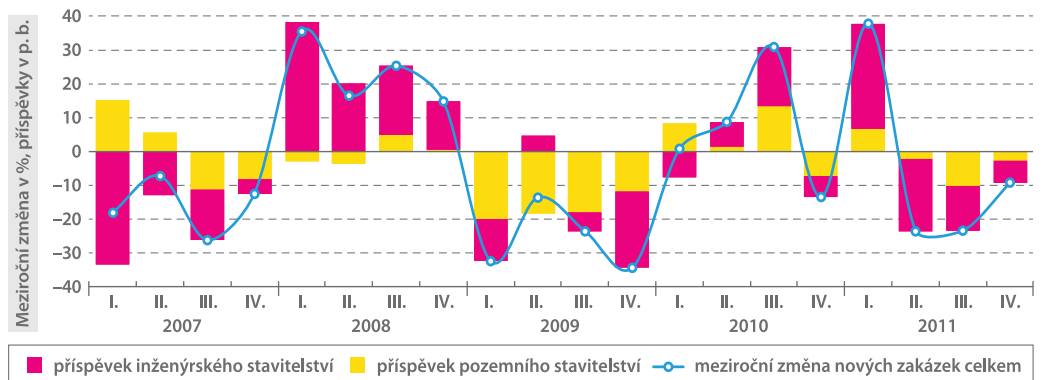
ní s rokem 2008 pokles o více než polovinu (graf 3).

Ke konci roku 2011 měly sledované stavební podniky celkem smluvně uzavřeno 11,2 tis. zakázek, což představuje meziroční nárůst o 13,3 %. Zakázky představovaly zásobu dosud neprovedených stavebních prací v celkové hodnotě 143,1 mld. Kč a tento objem uzavřených zakázek se ve srovnání se stejným obdobím předchozího roku snížil o 4,2 %. Hodnota nasmlouvaných stavebních zakázek se snižuje již od počátku roku 2009 a nyní se jejich objem ve finančním vyjádření pohybuje na úrovni roku 2002.

Výše uvedený trend se týká jak soukromých, tak i veřejných

zakázek, i když vývoj v jednotlivých kategoriích nebyl zcela tožný. Odlišnosti vycházejí z ochoty státu financovat stavební akce a také z objemu prostředků, které jsou čerpány z Evropské unie. Z celkového stavu tuzemských zakázek uzavřených ke konci roku 2011 připadalo na veřejné zakázky 79,0 mld. Kč a jejich objem se meziročně snížil o 7,6 %. Hodnota soukromých zakázek naopak ve srovnání s rokem 2010 vzrostla o 17,6 %, tj. na 52,7 mld. Kč. Nutno ovšem poznamenat, že uvedená tempa růstu vycházejí ze zcela

Graf 3 | Rozklad meziroční změny nových stavebních zakázek



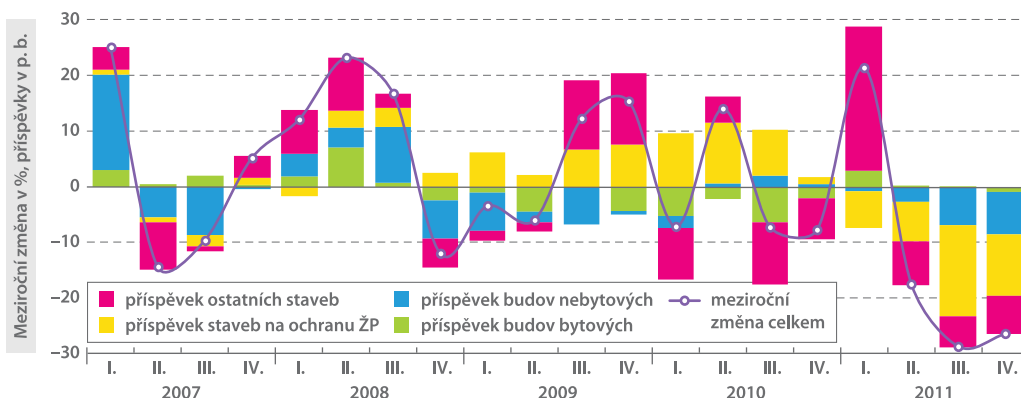
Zdroj: ČSÚ

Počet zahájených a dokončených bytů

		Zahájené byty			Dokončené byty		
		celkem	z toho v		celkem	z toho v	
			rodinných domech	bytových domech		rodinných domech	bytových domech
2009	1. čtvrtletí	8 721	4 207	2 341	9 314	4 334	3 432
	2. čtvrtletí	9 736	5 055	2 905	7 770	3 603	2 986
	3. čtvrtletí	11 234	5 291	4 080	8 720	4 062	3 261
	4. čtvrtletí	7 628	4 197	1 719	12 669	7 125	4 087
2010	1. čtvrtletí	6 272	3 431	1 523	9 199	4 424	3 480
	2. čtvrtletí	8 024	4 638	1 906	6 921	3 385	2 222
	3. čtvrtletí	7 671	4 871	1 114	7 415	3 814	2 364
	4. čtvrtletí	6 168	3 671	1 255	12 907	8 137	2 846
2011	1. čtvrtletí	6 719	3 448	1 864	6 112	4 065	984
	2. čtvrtletí	7 593	4 964	1 135	5 393	3 280	1 231
	3. čtvrtletí	7 104	4 889	980	6 616	3 696	1 832
	4. čtvrtletí	6 119	3 759	1 034	10 507	6 345	2 507

Zdroj: ČSÚ

Graf 4 | Rozklad meziroční změny orientační hodnoty stavebních povolení



Zdroj: ČSÚ

jiných srovnávacích základů. Veřejné zakázky byly v letech 2008 a ještě i 2009 na vysoké úrovni, zatímco objem soukromých zakázek poměrně výrazně klesal od konce roku 2007. 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.

Boj o malé zakázky

V roce 2011 vydaly stavební úřady 107 231 stavebních povolení a jejich počet meziročně vzrostl o 1,4 % ve všech směrech výstavby (s výjimkou staveb na ochranu životního prostředí, které byly ovlivněny masivním povolováním fotovoltaických elektráren a tím vysokou srovnávací základnou v roce 2010). Ostatní kategorie naopak v roce 2010 zaznamenaly poměrně strmý pád, a proto také byly meziroční nárůsty v roce 2011 snadnější. Růst počtu stavebních povolení souvisí také s celkovým trendem zmenšování velikosti jednotlivých stavebních zakázek. Ubyly velké akce hrazené z veřejných zdrojů. Už i velké stavební firmy se ucházejí o relativně malé zakázky.

Výše uvedenému trendu odpovídá vývoj orientační hodnoty vydaných stavebních povolení. Orientační

ní hodnota staveb povolených v roce 2011 meziročně klesla o 14,8 % a činila 339,9 mld. Kč. Pokles investičních nákladů povolených staveb se odehrává především v nové výstavbě. Z grafu 4 je patrné, že na orientační hodnotu stavebních povolení pozitivně působily náklady na ostatní stavby v 1. čtvrtletí 2011 (což bylo způsobeno povolením mimořádně nákladných energetických staveb). V dalších čtvrtletích pak podobné stavby povoleny nebyly a na výsledných hodnotách je zřetelně vidět pokles investiční aktivity. Relativně dobře je na tom z hlediska meziročních indexů bytová výstavba, která ovšem zažívala své poklesy v minulých letech a tím má svou základnu hodně nízkou. Naopak narozdíl od roku 2010 se nedaří výstavbě budov nebytových, a to jak nových, tak rekonstrukcí již dříve dokončených. Záporně působí také hodnota staveb povolených na ochranu životního prostředí. To opět souvisí s vysokou srovnávací základnou roku 2010, kdy hodnoty povolených fotovoltaických elektráren dosahovaly svého maxima.

Propad v bytové výstavbě

Také v roce 2011 se bytová výstavba nachází v útlumu. Počty

zahájených bytů klesají již třetím rokem. Počty dokončených bytů je s ročním odstupem následují. Největší propady lze pozorovat v kategorii bytových domů.

V roce 2011 byla zahájena výstavba 27 535 bytů, což ve srovnání s rokem 2010 představuje pokles o 2,1 %. Jedná se o nejmenší počet zahájených bytů od roku 1998. Ve srovnání s vrcholem v roce 2008 jde o propad téměř o 40 % (16 tis. bytů). Relativně nejlépe jsou na tom byty v rodinných domech, kterých bylo ve sledovaném období zahájeno nejvíce, a po dlouhodobých poklesech začaly meziročně růst

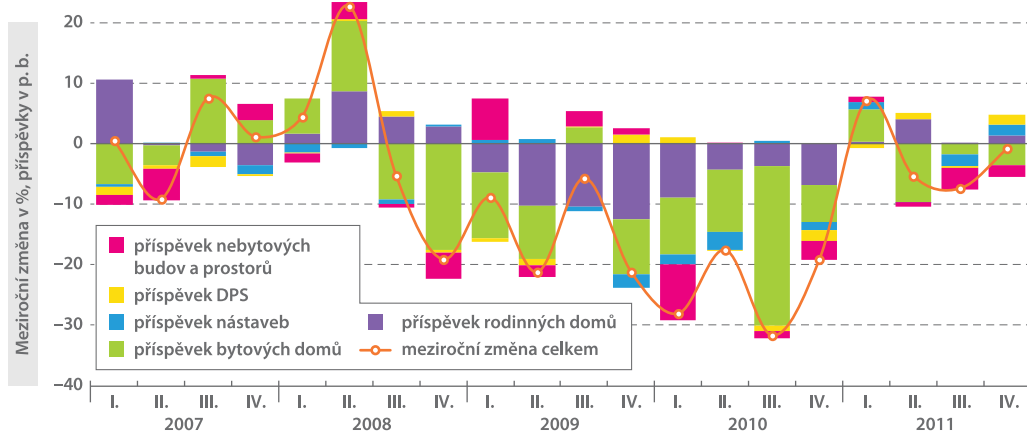
(+2,7 %). Byty v bytových domech se po nadějném růstu v 1. čtvrtletí 2011 opět začaly propadat a celkově od počátku roku vykázaly meziroční pokles o 13,5 %. Kategorie bytů v bytových domech tak nejvýznamněji přispěla k celkové meziroční změně. Ve srovnání se stejným obdobím roku 2008 se jedná o pokles téměř 65 %. Dobře si stojí při meziročním srovnání byty v domech pro seniory. V této kategorii se však jedná o malé počty bytů, které jsou silně ovlivněny zahajováním jednotlivých projektů, a na celkový vývoj mají nepatrný vliv. Značné meziroční poklesy nastaly u počtu bytů v nebytových

budovách. Jejich hodnoty jsou na úrovni roku 2001.

V roce 2011 byla dokončena výstavba 26 628 bytů a meziroční pokles o 21,4 % byl logickým důsledkem propadu počtu zahájených bytů v minulých letech. Zásoba rozestavených bytů se stále zmenšuje a další poklesy lze s ohledem na zahajování očekávat.

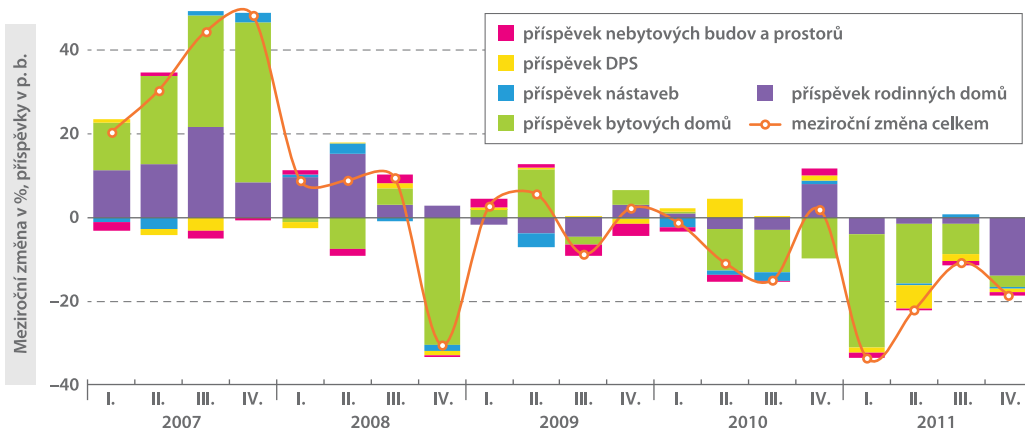
Nejvíce bytů se dokončilo v rodinných domech (téměř dvě třetiny z celkového počtu), ale také zde došlo k meziročnímu poklesu o 12,0 %. Nejvýznamnějším důvodem snížení celkového počtu dokončených bytů byly opět byty v bytových domech, kde v meziročním srovnání nastal pokles o více než 4 tis. bytů (-40 %). Naopak vzrostl počet dokončených bytů v nástavbách k bytovým domům (+9,8 %). V ostatních kategoriích výstavby lze ve srovnání s rokem 2010 pozorovat menší počty dokončených bytů, nejvíce v domech pro seniory. Ale také zde platí, že vývoj v této kategorii je silně ovlivněn dokončováním jednotlivých akcí, kterých není mnoho.

Graf 5 | Rozklad meziroční změny počtu zahájených bytů



Zdroj: ČSÚ

Graf 6 | Rozklad meziroční změny počtu dokončených bytů



Zdroj: ČSÚ

Petra Cuřínová
oddělení statistiky stavebnictví
a bytové výstavby