

Základní tendence demografického, sociálního a ekonomického vývoje Prahy v roce 2008

Úkolem tohoto stručného materiálu je přiblížit současný demografický, sociální a ekonomický vývoj Prahy. Materiál by měl být uživatelsky přívětivým dílem postihujícím hlavní tendence vývoje Prahy v demografické, sociální a ekonomické oblasti s využitím dostupných statistických dat ČSÚ pro úroveň krajů (NUTS 3) a v krátké časové řadě. Pokud není uvedeno jinak, jedná se o data za rok 2008 a v časové řadě 2004 až 2008.

Základní poznatky:

- **Růst počtu obyvatel** od roku 2001 **pokračuje** – především vlivem zahraniční migrace
- V roce 2008 stále ještě docházelo ke **zvyšování přirozeného přírůstku** – počet narozených dětí zatím roste, počet zemřelých stagnuje
- **Mění se věková struktura především ve věkových kategoriích 30 – 44 let** a méně ve věku 0-14 let. V poslední době spíše pozitivně vlivem zahraniční migraci lidí v mladém produktivním věku a díky vyšší porodnosti
- Průměrná hrubá měsíční mzda v Praze je dlouhodobě nejvyšší, avšak cca 2/3 zaměstnanců pobírá mzdu nižší než je průměr
- Převládá **zaměstnávání na plný pracovní úvazek**, Praha se v tomto směru neliší od zbytku ČR
- V Praze je **61,4 % ekonomicky aktivních, což je mezi kraji ČR nejvyšší hodnota**. Důvodem je postavení hlavního města jako centra pracovních míst, tedy přitažlivý cíl pro osoby v produktivním věku.
- Mezi ekonomicky aktivními je víc starších osob než v ČR, **ekonomicky aktivních mužů je 1,3 krát více než žen**
- **Z ekonomicky neaktivních obyvatel tvoří většinu, tj. 55 % důchodci**, jejichž podíl se dále zvýšil
- Mezi zaměstnanými převažují osoby se středním úplným a vysokoškolským vzděláním, mezi nezaměstnanými většinou středoškoláci.
- **V posledním období byla poptávka a nabídka pracovních míst vyrovnaná**, v posledních 2 letech (2007 a 2008) bylo dokonce více volných pracovních míst než uchazečů
- 35 % velkých podniků s více než 1 000 zaměstnanců z celé ČR sídlí v Praze
- Nejvíce subjektů má převažující činnost v odvětví nemovitostí, pronájmu a podnikatelských činností a v obchodě, opravách motorových vozidel a výrobků pro domácnost. Tato odvětví mají také největší podíl na tvorbě hrubé přidané hodnoty
- **Některá odvětví mají na počtu subjektů zanedbatelný podíl, ale vytváří více hrubé přidané hodnoty – doprava, finanční zprostředkování**
- Hodnota stavebních prací¹ v Praze po delší době stagnovala, dlouhodobě je největší podíl v tuzemsku (97 %)
- **Hodnota stavebních prací¹ podle sídla podniku je dlouhodobě cca 1,4 krát vyšší než podle místa okresu stavby**
- Od roku 2004 do roku 2008 došlo k poklesu počtu vydaných stavebních povolení a ohlášení. Ta jsou z 60 % vydávána na budovy bytové
- **Méně bytů bylo zahájeno, méně bylo dokončeno. Opět zůstalo rozestavěno více bytů** než v předchozím období (kromě roku 2007)
- V Praze převažuje **výstavba malých bytů** (průměrná podlahová plocha od 57,5 do 66,8 m²)
- Staví se málo bytů v rodinných domech, průměrná pořizovací hodnota bytů je nejvyšší mezi kraji

Úvod

Hlavní město Praha je krajem a zároveň obcí České republiky. Samosprávně se člení na 57 městských částí, přenesenou působnost vykonává 22 úřadů ve svých správních obvodech. Praha je hlavním městem, což implikuje jeho vysokou ekonomickou výkonnost a statistické ukazatele zde proto nabývají nadprůměrných hodnot.

Nejčastější makroekonomický indikátor používaný pro stanovení celkové ekonomické výkonnosti kraje - **HDP na obyvatele – převyšuje v Praze v běžných cenách (Kč) v roce 2007² více než dvakrát**

¹ Podle dodavatelských smluv („S“)

hodnotu za ČR a více než 2,2 krát hodnotu druhého nejlepšího Středočeského kraje. Navíc rozdíl tempa růstu HDP Prahy a ČR celkem se po celé období 1995 až 2003 neustále zvětšoval, od roku 2004 spíše stagnoval nebo se zmenšoval. Vhodnější než srovnání s ostatními kraji ČR by bylo porovnávat Prahu s ostatními střeoevropskými hlavními městy. Je to možné pomocí ukazatele HDP na obyvatele v PPS (parita kupní síly), což je ukazatel umožňující mezinárodní srovnání i přes rozdílnou příjmovou a cenovou úroveň v různých státech a městech. Praha v tomto ukazateli dosahuje hodnot srovnatelných s Vídní (v roce 2006), Budapešť dosahuje v tomto roce cca 96 % a Varšava cca 88 % hodnot HDP Prahy v paritě kupní síly.

Dalším často používaným makroekonomickým indikátorem je hodnota čistého disponibilního důchodu domácností (ČDDD) na obyvatele. Ukazuje nám do jisté míry úroveň bohatství jednotlivých domácností, které mohou použít na spotřebu či úspory. Průměr České republiky přesáhly ve všech letech období 1995 až 2007 pouze dva kraje – Praha a Středočeský, v případě HDP na obyvatele to byla pouze Praha. Rozdíly mezi hodnotou ČDDD v Praze a v ČR celkem se v letech 1995 až 2003 pravidelně zvyšovaly, od roku 2004 do roku 2007 je zaznamenávána spíš stagnace, podobně jako tomu bylo v případě HDP na obyvatele.

Vysoká ekonomická výkonnost Prahy a vysoký disponibilní důchod domácností spolu vzájemně souvisí. Výši hrubého domácího produktu ovlivňují firmy sídlící v Praze, které jsou aktivní v progresivních oborech s vysokou přidanou hodnotou. To ovlivňuje výši mezd v Praze a tedy prostředky, které mají domácnosti k dispozici. Spotřeba domácností pak zpětně stimuluje růst HDP. **Koncentrace ekonomických aktivit do Prahy tedy velmi ovlivňuje další ukazatele ať už ekonomické nebo sociální** a způsobuje velký náskok Prahy před ostatními kraji. Navíc cca pětina pracovních míst v Praze je obsazena dojíždějícími osobami, tedy osobami tvořícími produkt na jiném území, než bydlí. To je také jeden z důvodů vysoké relativní hodnoty HDP v Praze.

Obyvatelstvo

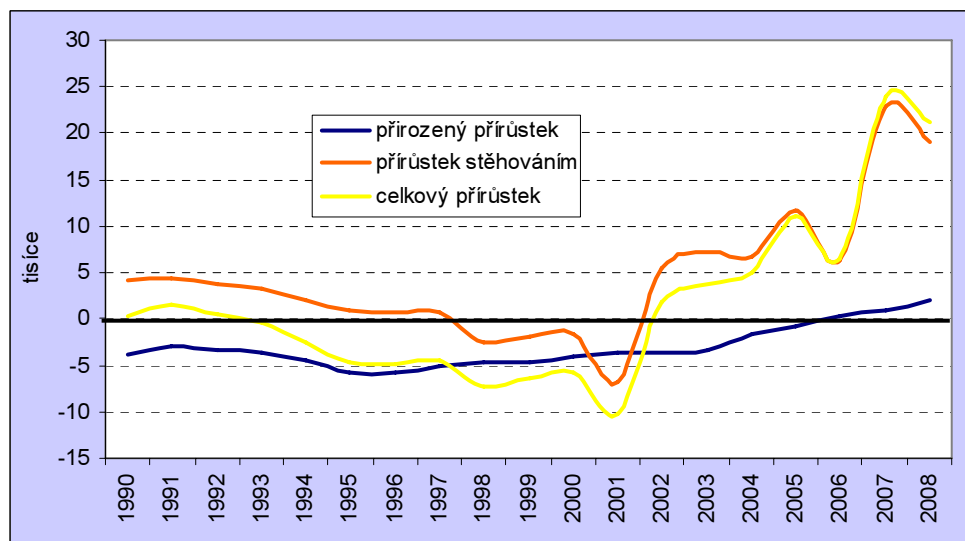
Ačkoliv **počet obyvatel v Praze od poloviny devadesátých let klesal, od roku 2001 se tento pokles zastavil a došlo naopak k růstu.** Tato změna však je způsobena tím, že do celkového počtu obyvatel se od roku 2001 začali počítat také cizinci s přiznaným azylem a ti, kteří v ČR pobývali na základě víz nad 90 dní déle než rok. Od roku 2004, v souvislosti se vstupem ČR do EU byli započtení také cizinci s dlouhodobým a přechodným pobytem. **Současný počet obyvatel (k 31.12.2008) v Praze je 1 233 211 obyvatel,** což je o 5 % více než v roce 2004.

Počet obyvatel je výsledkem přirozeného pohybu obyvatel (narození a zemřelí) a mechanického pohybu obyvatel – stěhování (či také migrace). **V Praze má na zvyšování počtu obyvatel největší vliv právě migrace a to především migrace cizích státních příslušníků.** Jedná se zejména o občany Ukrajiny (průměrné migrační saldo v letech 2004-2007 dosáhlo 6,9 tisíc), Slovenska (1,9 tisíc) a Ruska (1,7 tisíc). Přitom příslušníci Ukrajiny a Slovenska mají především dlouhodobá povolení k pobytu, rodinné příslušníky ponechali v zemi původu: Hlavním motivem jejich migrace do Prahy je práce, po skončení pracovní aktivity se ve valné většině případů vrací zpět do země původu. Naopak státní příslušníci Ruska zde mají většinou uděleny trvalé pobyty a s nimi přicházejí i jejich rodinní příslušníci.

Co se týče českých občanů, ti území Prahy spíše opouštějí a nejčastěji se stěhují za hranice Prahy do jejího zázemí. **Migrační saldo cizinců je tedy v posledních pěti letech vždy kladné, zatímco migrační saldo českých státních příslušníků je záporné a stále mírně roste** (průměrné migrační saldo českých občanů v letech 2004-2007 bylo -4 725).

² Makroekonomická data za rok 2008 včetně údajů o HDP budou k dispozici 30. 11. 2009

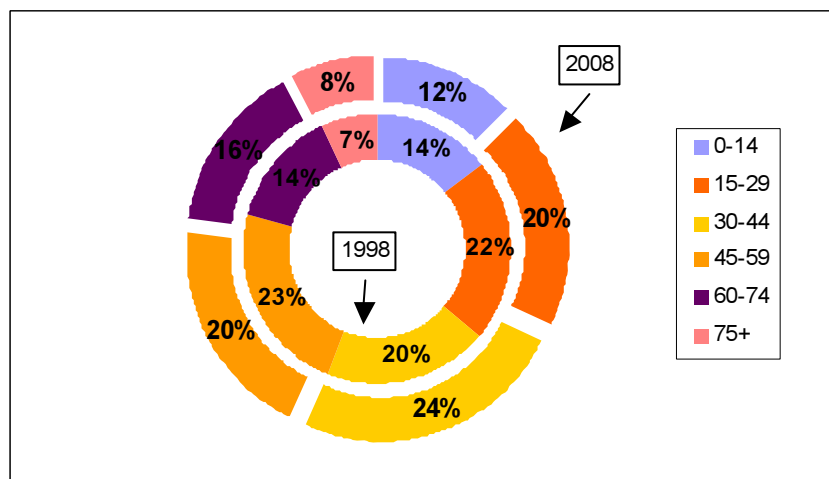
Graf č. 1 Pohyb obyvatel v Praze



Jak již bylo řečeno, kromě migrace má vliv na vývoj počtu obyvatel také přirozený pohyb. Od devadesátých let se velmi výrazně začal snižovat počet živě narozených. Tento vývoj se obrátil již v roce 1997, kdy byl poprvé zaznamenán meziroční nárůst nebo stagnace počtu živě narozených dětí. Od tohoto roku **počty živě narozených pomalu rostou, nejvíce jich bylo narozeno v posledním sledovaném roce 2008 (14 339 živě narozených oproti 11 131 v roce 2004)**. Tyto tendence jsou patrné i z relativních ukazatelů – počtu živě narozených na 1000 obyvatel středního stavu, kdy v roce 1996 byla zaznamenána nejnižší hodnota 7,3 živě narozených na 1000 obyvatel a od tohoto roku již se tento počet zvyšuje. Nejedná se ovšem o tzv. populační boom, jak tento jev označují některá média. Jde pouze o zakládání rodin matkami ve vyšším věku, které početí dítěte dlouho odkládaly. Navíc se jedná o populačně silné ročníky let sedmdesátých a nyní již k nim přistupují také ročníky let osmdesátých. Pro srovnání, **v sedmdesátých letech byl průměr počtu živě narozených na hodnotě 17 604, od roku 2000 je pak tento průměr na hodnotě 11 335**. V relativních ukazatelích to znamená v sedmdesátých letech 15,5 (v ČR 17,5) a v osmi letech nového století pak 9,6 (v ČR 9,8) živě narozených na 1000 obyvatel.

Naopak počet zemřelých dlouhodobě spíše klesá (prodlužování střední délky života v souvislosti s vysokou úrovní lékařské péče, dostupností rychlé zdravotnické pomoci v Praze a celkovým aktivnějším přístupem starších lidí k životu). **Pražská populace měla vždy spíše starší věkovou strukturu než ostatní kraje** a snižování počtu zemřelých tento trend ještě umocní. V současnosti se také často hovoří o **stárnutí populace zejména s přesunem populačně silných ročníků do důchodového věku**. Relativní ukazatele hovoří jasně: v Praze byl na začátku devadesátých let (1991) počet zemřelých na 1000 obyvatel středního stavu 13,0, v roce 2004 to bylo 11,0 a v roce 2008 to bylo 10,0. V České republice celkem to bylo vždy méně (vzhledem k odlišné věkové struktuře) ale v posledním období se tyto hodnoty sobě přibližují – v roce 1991 to bylo 12,1, v roce 2004 přesně 10,5 a v roce 2008 tato hodnota klesla na 10,1. Mezi nejčastější příčiny smrti patří v Praze nemoci oběhové soustavy a novotvary. Podíl úmrtí na oběhové nemoci se v posledním desetiletí spíše snižoval, v posledních dvou letech vývoj stagnuje. Naopak podíl úmrtí na novotvary se v posledních deseti letech mírně zvyšoval, ale podobně jako v případě oběhových chorob také stagnuje.

Graf č. 2 Věková struktura obyvatel Prahy v roce 1998 a 2008



S migračním a přirozeným pohybem souvisí také vývoj věkové struktury. Podle toho, **jaký je poměr mezi zemřelými a narozenými a jaká je věková struktura přistěhovalých a vystěhovalých se také mění věková struktura populace** na daném území. Jak již bylo řečeno, Praha má starší populaci než ostatní kraje (větší podíl starších věkových skupin mezi obyvateli). Od roku 2004 v Praze došlo k mírnému poklesu ve věkové kategorii dětí (0-14 let), jejichž podíl mezi lety 2004 až 2008 velmi mírně poklesl o 0,3 p. b., v ČR byl tento pokles ještě výraznější (o 0,8 p. b.). Stejná tendence jsou viditelné v Praze i ČR celkem v případě **obyvatel v mladém produktivním věku (30-44 let)**. **Do této věkové skupiny přichází silné ročníky let sedmdesátých a zároveň cizinci, kteří do ČR a Prahy přichází za prací.** Více se růst projevil v Praze (růst o 3,3 p. b.), kde to souvisí s vysokou pracovní a tím i migrační atraktivitou (opět zejména pro cizince). V Praze je druhý největší posun ve věkové struktuře zaznamenán u věkové skupiny 45-59 let. Podíl obyvatel v tomto věku se v tomto období snížil o 2,8 p. b. **Dlouhodobě tedy dochází k ubývání podílu dětí.** Mezi lety 1998 a 2008 se podíl dětí snížil o 2,1 p. b. a podíl obyvatel ve věku 45-59 o 3,2 p. b. Naopak ke zvýšení podílu došlo ve věkové kategorii mladšího produktivního věku (růst o 4,7 p.b.) a obyvatel ve věku 60-74 let (růst o 1,4 p. b.).

Celkový počet uzavřených sňatků od sedmdesátých let mírně klesá, počet rozvodů je spíše stabilní s mírnou tendencí k poklesu. Při pohledu na relativní hodnoty (na 1000 obyvatel) jsou jak počty sňatků, tak počty rozvodů více méně stabilní. V roce 2007 byl od roku 1998 uzavřen nejvyšší počet sňatků, důvodem bylo zejména magické číslo 7.7.2007. Tradičně nejvíce sňatků je uzavíráno v letních měsících. **Z celkového počtu živě narozených se jich čím dále tím větší podíl rodí mimo manželství (v roce 2008 to bylo 33 %).** V Praze to souvisí s celkovými změnami ve společnosti směrem k větší individualitě a zmenšování významu manželství pro dnešní mladé lidi. Tento trend však není specifický pouze pro velkoměstskou populaci Prahy, ale projevuje se výrazně v ostatních krajích. Praha stále ještě patří mezi kraje s poměrně nízkou hodnotou tohoto ukazatele, když některé kraje s horší socio-ekonomickou strukturou přesahují i hodnoty 50 % (Karlovarský a Ústecký kraj).

Zaměstnanost a mzdy

Podniky se sídlem v Praze zaměstnávají celkem 967 956 zaměstnanců, což činí 29 % celkového počtu zaměstnanců v podnicích ČR. Praha samotná se na počtu obyvatel ČR podílí 12 %, dohromady se Středočeským krajem 24 %. Praha je cílem značného počtu pracovníků bydlících ve Středočeském kraji. Podle výsledků posledního sčítání je hlavní město cílem dojížděky významných proudů i z ostatních krajů. Důvodem vysokého podílu zaměstnanců podniků se sídlem v Praze je rozdílné **umístění sídla firmy** a vlastních podnikových pracovišť.

Počet zaměstnanců podniků se sídlem v Praze se v průběhu posledních pěti let pravidelně zvyšoval, a to rychleji než v průměru celé republiky. Stav v roce 2008 činil 106,5 % stavu roku 2004. Celorepublikový nárůst činil 4,5 %.

Regionální průměrná mzda zaměstnanců je sledována stejným způsobem, tj. mzda zaměstnanců podniků se sídlem na daném území. V roce 2008 byla průměrná mzda fyzických osob v ČR 23 542 Kč. U zaměstnanců podniků se sídlem v Praze dosahovaly mzdy vyšší úrovně, průměr činil 29 408 Kč. Kraj hl. m. Praha je jediným územím, kde průměrná mzda převyšovala celorepublikový průměr. Průměr jako popisná charakteristika je výrazně ovlivněn extrémními hodnotami a rozdělením mezd

(obecně platí, že cca 2/3 zaměstnanců pobírají nižší mzdu než činí průměrná hodnota). Doplnkovým ukazatelem mzdové úrovně je medián, který udává mzdu zaměstnance, který se v seřazeném souboru podle výše mzdy nachází právě uprostřed. **Medián mezd v Praze činí 26 090 Kč** v celé republice je jeho hodnota 20 908 Kč.

V období 2004 – 2008 došlo k nárůstu mezd zaměstnanců ČR o 30,5 %. Nárůst byl v Praze jen mírně zvýšený (31 %) a nebyl nejvyšší. Nejvíce vzrostly mzdy od roku 2004 v oblasti Jihozápad, tedy v krajích Vysočina a Jihomoravském kraji, kde změna byla vyšší než 32 %.

Vysoká hodnota mezd v podnicích sídlící v Praze může mít celou řadu důvodů a bez znalosti vývoje v ostatních oblastech společnosti je nemožné tyto příčiny určit. Mezi zjevné důvody by jistě patřily zvýšené náklady na život v hlavním městě. **V Praze je rovněž větší koncentrace podniků v sektoru služeb, tedy podniků se specializovanou činností, kterou vykonávají pracovníci s vyšším vzděláním a lépe platově hodnocení.**

Počet zaměstnanců a průměrnou hrubou mzdu je možné sledovat i v **přepočtu na plný úvazek**. Tento ukazatel se liší jen velmi málo, což ukazuje na zaměření českých firem na zaměstnávání pracovníků na plný pracovní úvazek, v malé míře jsou zaměstnávány osoby se speciálními potřebami na pracovní úvazek. Od roku 2004 se přepočtený počet zaměstnanců v podnicích se sídlem v Praze zvýšil o 53 tisíc. Jedná se o relativní nárůst o 6 %. Významného počtu zaměstnanců (přes 20 tis. přepočtených osob) bylo dosaženo ve Středočeském kraji a v krajích Jihomoravském a Moravskoslezském, oblastech s významným centrem na území (nebo v blízkosti). Relativní přírůstky u těchto regionů byly ještě výraznější než tomu bylo v případě Prahy.

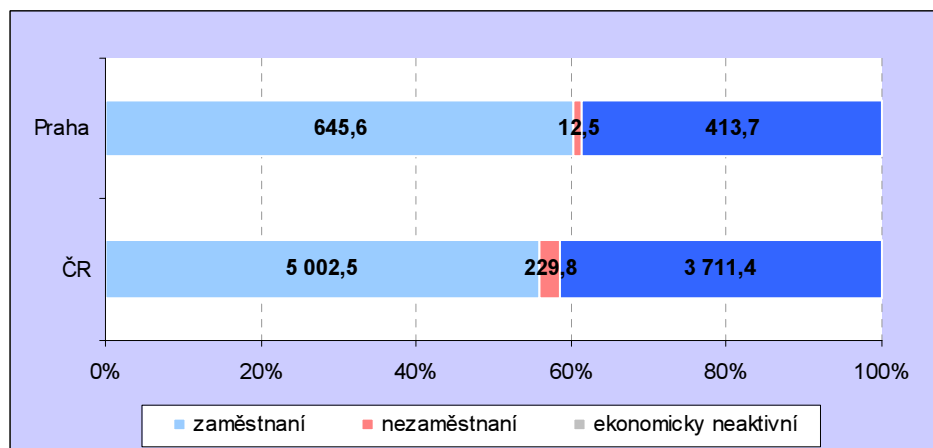
Průměrná mzda je zjišťována na základě mzdových prostředků bez „ostatních osobních nákladů“, což jsou odměny za práci poskytovaná na základě jiného vztahu než pracovního poměru (dohody o práci, plnění na základě zvláštních předpisů) a peněžitá plnění v souvislosti se zánikem pracovního poměru. Ostatní osobní náklady tak tvoří rovněž určitou formu odměny za vykonanou práci. Takové prostředky však z celkového objemu tvoří pouze zanedbatelnou část. V Praze v roce 2008 takové náklady činily 4,5 % celkových nákladů na práci. Od roku 2004 došlo ke zvýšení tohoto poměru, tato tendence je obdobná i v ostatních regionech ČR. Rovněž tento ukazatel vypovídá o jisté stornosti podmínek na trhu práce, které brání pružnějšímu využívání pracovních sil.

Výběrové šetření pracovních sil - ekonomická aktivita a neaktivita obyvatel

Hlavními zdroji informací o ekonomické aktivitě obyvatel je Výběrové šetření pracovních sil (VŠPS). Poskytuje údaje jak o ekonomicky aktivních obyvatelích, tak o obyvatelích neaktivních a je alternativním zdrojem dat o počtu nezaměstnaných osob v ČR podle údajů zjištěných prostřednictvím úřadů práce. Údaje z obou zdrojů se mírně liší díky rozdílnému vymezení, směry změn ukazatelů v čase jsou však pro oba zdroje dat shodné.

VŠPS se zaměřuje na zjištění ekonomického statutu u obyvatelstva ve věku 15 let a starší. V Praze bylo podle VŠPS v roce 2008 celkem 1 072 tisíc osob starších 14 let. Z tohoto počtu jich **ekonomicky aktivních bylo 61,4 %**, ostatní osoby byly ekonomicky neaktivní. Podíl ekonomicky aktivních obyvatel v Praze v posledních letech mírně klesá, přestože jejich absolutní počet má vzestupnou tendenci. Počet ekonomicky aktivních osob byl v roce 2008 658 tis. Oproti roku 2004 se jednalo o nárůst o 33 tis., v relativním vyjádření 5,2 %. Na Prahu tak připadá třetina celkového zvýšení počtu ekonomicky aktivních osob v ČR. Výraznější zvýšení počtu aktivních osob bylo ve Středočeském kraji, který má s hlavním městem velmi úzké vztahy, nárůst činil 37 tis. osob, relativně 6,4 %

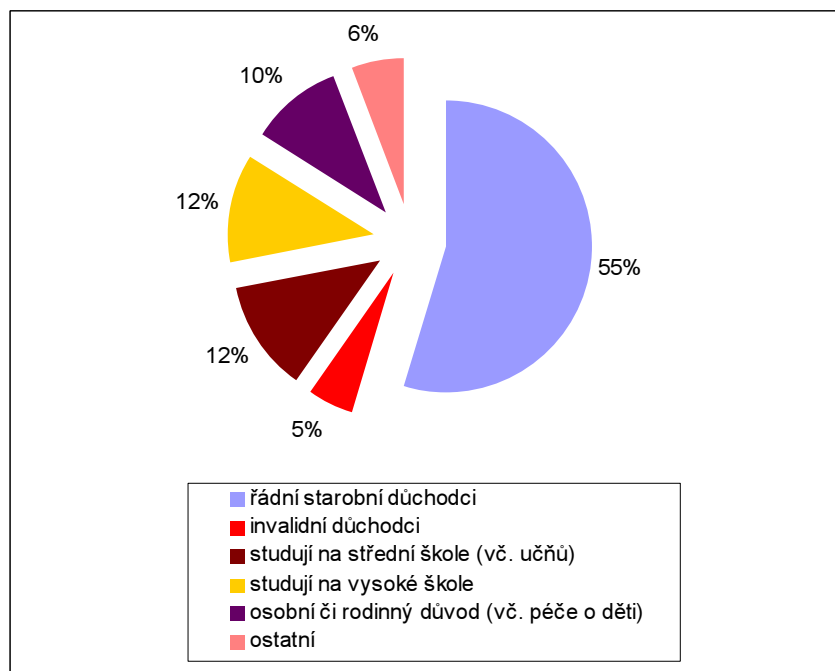
Graf č. 3 Struktura obyvatel 15letých a starších podle stupně ekonomické aktivity (tis.), 2008



Ekonomicky neaktivní jsou lidé, kteří nejsou ekonomicky aktivní. Zjednodušeně řečeno jedná se o osoby, kteří se na zaměstnání připravují (studenti), osoby, které již nepracují (starobní a invalidní důchodci) a osoby pečující o dítě. Počet osob ekonomicky neaktivních se v posledních pěti letech zvýšil, a to z 395 tis. v roce 2004 na 414 tis. v roce letošním. V relativních číslech se jednalo o zvýšení o 4,8 %, což je i hodnota nárůstu národního. **Ženy se na počtu ekonomicky neaktivních osob podílely téměř dvěma třetinami, což vyplývá z vymezení této skupiny, kam jsou zahrnuti i osoby pečující o děti, v této skupině stále výrazně převažují ženy.** Početně slabší jsou ženy ve skupinách studentů, drtivou většinu osob v domácnostech tvoří ženy.

Nejpočetnější skupinou ekonomicky neaktivních osob jsou starobní důchodci, kteří v roce 2008 tvořili 54,8 % této kategorie. **Studující na středních a vysokých školách tvoří další čtvrtinu ekonomicky neaktivních osob v Praze.** Kolem deseti procent se pohybují osoby neaktivní z osobního či rodinného důvodu (včetně péče o děti). Od roku 2004 se zvýšil počet všech skupin ekonomicky neaktivních osob podle hlavních důvodů (kromě invalidních důchodců, jejichž zastoupení tvoří necelých 5 % ekonomicky neaktivních osob), rozdílná úroveň přírůstků vedla k mírné proměně struktury neaktivních osob. **Došlo ke zvýšení zastoupení starobních důchodců, vysokoškolských studentů a osob v domácnosti.** Naopak poklesl podíl invalidních důchodců a studentů na středních školách.

Graf č. 4 Hlavní důvody ekonomické neaktivity v Praze v roce 2008



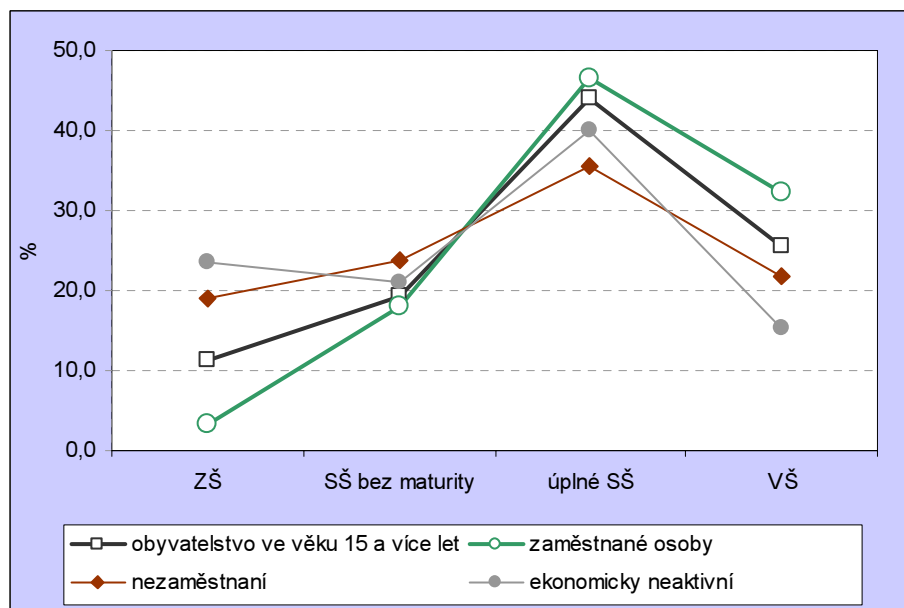
V Praze vcelku logicky pozorujeme vyšší podíl osob ekonomicky aktivních než je průměr za republiku, jelikož hlavní město je přirozeným centrem pracovních příležitostí. Vyšší podíl ekonomicky aktivních osob pozorujeme i ve Středočeském kraji. Pokud sledujeme časový vývoj ukazatele, zjistíme, že v posledních třech letech došlo k poklesu ekonomicky aktivních osob na celkové populaci Prahy, což je i směr celorepublikového vývoje. V Praze je pokles zastoupení ekonomicky aktivních osob mírnější, než v republice celkem.

Ve věkovém složení pracovní síly dochází k nárůstu osob ve věku nad 60 let a věkové skupiny 30-44letých, pokles pozorujeme u zastoupení nejmladší skupiny 15-29letých a osob ve věku 45-59 let. Tento vývoj odpovídá obecnému demografickému vývoji a trendům migrace. Vývoj v Praze se neliší od vývoje celorepublikového, jediným významnějším rozdílem je nadprůměrné zastoupení osob 60letých a starších v pracovní síle.

Ekonomická aktivita je logicky rozdílná mezi muži a ženami. Míra ekonomické aktivity je v Praze 70,8 % u mužů, u žen 52,8 %. Zatímco ekonomická aktivita mužů má mírně stoupající tendenci, míra zastoupení ekonomicky aktivních žen je mírně klesající. Tyto charakteristiky odráží přetrvávající rozdělení rolí mezi muže a ženy a poněkud strnulý přístup české společnosti k jejich případným změnám.

Stupeň ekonomické aktivity je závislý rovněž na stupni vzdělání obyvatel. Podíl obyvatel s ukončeným základním vzděláním je v Praze 11 %, středoškolsky vzdělaných bez maturity (19 %), s maturitou (44 %), vysokoškolsky vzdělané obyvatelstvo se na počtu obyvatel 15letých a starších podílí 26 %. Rozložení vzdělání se liší v jednotlivých skupinách obyvatel podle stupně ekonomické aktivity. Populace ekonomicky neaktivní je vymezená důvody neaktivity, z valné většiny se jedná o žáky, matky na rodičovské dovolené a starobní důchodce, tedy skupiny obyvatel s neukončeným vzděláním, nebo starší ročníky obyvatel, kteří se připravovali na profesní život za podmínek s odlišnou nabídkou vzdělání. Přirozeně se v této skupině nachází větší podíl osob s nižšími stupni vzdělání.

Graf č. 5 Stupeň ekonomické aktivity a struktura podle vzdělání v Praze v roce 2008



Podobné je vzdělanostní složení osob nezaměstnaných, u těchto osob je však jejich dosažené vzdělání důvodem nezaměstnanosti.

Zaměstnanost a nezaměstnanost

Vzdělanostní struktura **uchazečů o zaměstnání** (podle statistik MPSV) vypovídá o shodě kvalifikace pracovní síly a pracovních příležitostí v území. **Mezi uchazeči o zaměstnání je největší skupinou osoby s úplným středoškolským vzděláním (37,1 %), dále osoby se středoškolským vzděláním bez maturity (30,8 %), neukončeným a základním vzděláním (16,7 %) a osoby vysokoškolsky vzdělané (15,3 %).** Celková struktura populace starší 14 let je mírně odlišná, více zastoupeny jsou skupiny s vyššími stupni vzdělání, což vypovídá o faktu, že jsou na trhu práce více uplatnitelní. Naopak zastoupení osob se základním vzděláním a středním bez maturity je větší mezi uchazeči o zaměstnání, tyto osoby splňují nároky kladené na pracovní místa v regionu hlavního města v menší míře.

Mezi zaměstnanými osobami naopak pozorujeme zvýšené zastoupení osob s vyšším stupněm dokončeného vzdělání, které je důvodem jejich uplatnění na trhu práce. **Mezi zaměstnanými je nejvíce osob středoškolsky vzdělaných s maturitou (46 %), tedy kvalifikovaní odborní pracovníci a osob vysokoškolsky vzdělaných (32 %).**

Zaměstnanost osob podle odvětví ekonomické činnosti v kraji je závislá na převažující orientaci ekonomiky kraje. Tato závislost je do určité míry ovlivněna dojížděním obyvatel za prací přes hranice krajů. V ČR celkem jsou zaměstnané osoby rozděleny do jednotlivých sektorů následovně: 3 % zaměstnaných osob pracuje v zemědělství, 41 % v průmyslových odvětvích a 56 % v sektoru služeb. Ekonomika hlavního města se od této struktury výrazně odlišuje, **ve službách pracují 4/5 zaměstnaných osob, ze zbylé pětiny pracujících jich drtivá většina pracuje v průmyslu a necelé procento zaměstnaných tvoří pracovníci v zemědělství.**

Většina zaměstnaných osob v Praze spadá do kategorie zaměstnanců. **Z celkového počtu téměř 646 tisíc zaměstnaných osob jich ve skupině zaměstnanců bylo 510 tisíc, což byly skoro 4/5. Druhou největší skupinou byly osoby pracující na vlastní účet (16 %).** Následovali zaměstnavatelé tvořící necelých 5 % zaměstnaných osob. Jen velmi malý počet bylo zaměstnaných osob v kategoriích pomáhající rodinní příslušníci a členové produkčních družstev. Oproti roku 2004 se zvýšily počty ve všech třech hlavních skupinách **postavení v zaměstnání**, tyto přírůstky ale nebyly proporcionální vzhledem k celkovému nárůstu zaměstnaných osob. Proto došlo k poklesu zastoupení osob samostatně výdělečně činných, na druhé straně došlo ke zvýšení zaměstnanců a zaměstnavatelů mezi zaměstnanými osobami. Ve srovnání se strukturou zaměstnaných osob podle postavení v zaměstnání v celé republice je v Praze více zaměstnavatelů a podnikatelů, opačně je tomu v ostatních kategoriích. Takový byl stav i v roce 2004.

Podrobné údaje o nezaměstnaných osobách a počtech volných pracovních míst pocházejí z Ministerstva práce a sociálních věcí (MPSV). Tyto údaje jsou souhrnem informací z úřadů práce.

Počet uchazečů o zaměstnání v Praze od roku 2004 setrval a dosti významně klesal. V roce 2004 bylo na pražských úřadech práce registrováno 24 415 uchazečů o zaměstnání, v roce 2007 jich bylo 15 813. V souvislosti se změnami výkonu ekonomiky se jejich počet v posledním roce opět zvýšil, stále se však jedná o 66 procent stavu před pěti lety. Praha tak nikterak nevybočuje z trendu v celé republice. **Podíl uchazeček na celkovém počtu tvoří zhruba polovinu a je menší než tomu bylo v roce 2004.**

V rámci **nezaměstnaných osob** jsou vyčleněny některé skupiny, kterým je věnována zvýšená péče či pozornost. Skupinu **absolventů tvoří osoby, které ukončily svojí přípravu na zaměstnání před časem kratším než 2 roky. Tyto osoby tvoří v Praze 5,4 % celkového počtu uchazečů**, což je hodnota **pod průměrem celé republiky**. Zároveň se jedná o podíl, který je v čase klesající (absolutní počty rovněž). Lze tedy usuzovat, že studenti opouštějící fázi přípravy na zaměstnání uplatnění na trhu práce skutečně nalézají.

Srovnání poptávky a nabídky na trhu práce lze posuzovat pomocí ukazatele **počtu uchazečů na jedno volné pracovní místo**. V Praze byla registrovaná nabídka volných pracovních příležitostí menší než počet osob ochotných nastoupit na takové místo. Hodnota tohoto poměru má od roku 2004 klesající tendenci. V roce 2008 bylo v Praze 0,6 uchazeče na 1 volné pracovní místo, hodnota republiková činila 3,7.

Samotný počet volných pracovních příležitostí má v absolutních číslech téměř zrcadlový vývoj vzhledem k počtu uchazečů. V posledních třech letech se nabídka míst pravidelně zvyšovala, teprve v posledním roce došlo k poklesu nabízených míst vzhledem k předchozímu roku. **V roce 2008 bylo prostřednictvím pražských úřadů práce nabízeno 25 002 pracovních míst.**

Údaje o míře nezaměstnanosti existují rovněž ze dvou zdrojů. Z VŠPS (ČSÚ) a ze statistiky MPSV. Míra nezaměstnanosti je podíl nezaměstnaných osob na práceschopném obyvatelstvu (pracovní síla). Hodnoty ukazatele pracovní síla jsou v posledních letech stoupající, v roce 2008 čítala pracovní síla 105 % hodnoty roku 2004 (podle dat ČSÚ). Od roku 2004 docházelo ke každoročnímu snižování míry nezaměstnanosti, a to i v roce 2008. Podle údajů prvních měsíců roku 2009 je vidět, že negativní ekonomické dopady se mohou projevit s určitým zpožděním. **Míra nezaměstnanosti v roce 2008 činila v Praze 1,9 % oproti hodnotě 3,9 % v roce 2004.** Tento vývoj je souběhem zvyšujícího se počtu pracovní síly a klesajícího počtu nezaměstnaných osob. Vývoj ukazatele byl stejně příznivý v celé republice, kde je však jeho hodnota vyšší než v Praze. V celé ČR je míra nezaměstnanosti 4,4 % proti hodnotě 8,3 % před pěti lety.

Míra nezaměstnanosti se liší podle pohlaví, u mužů je její hodnota nižší (1,6 % v roce 2008) než u žen (2,3 %).

Organizační struktura (registrované ekonomické subjekty v Praze)³

V Praze je dle údajů RES (Registr ekonomických subjektů) ke konci roku 2008 registrováno 471 183 ekonomických subjektů, jejichž počet neustále mírně roste. Důvodem je zčásti i to, že subjekty se do registru zapsat musí, ale informace o přerušení či ukončení činnosti se někdy do registru nedostane.

Nejvíce subjektů nemá uveden počet zaměstnanců nebo nemá žádného zaměstnance. To jsou zejména subjekty malé, většinou se jedná o jednoho živnostníka, nebo mají zaměstnanců pouze málo, případně v podnikání pomáhají rodinní příslušníci. **Tyto dvě kategorie se podílí na celkovém počtu subjektů v Praze 87 procenty.** Podobné je zastoupení těchto subjektů také v krajích ČR.

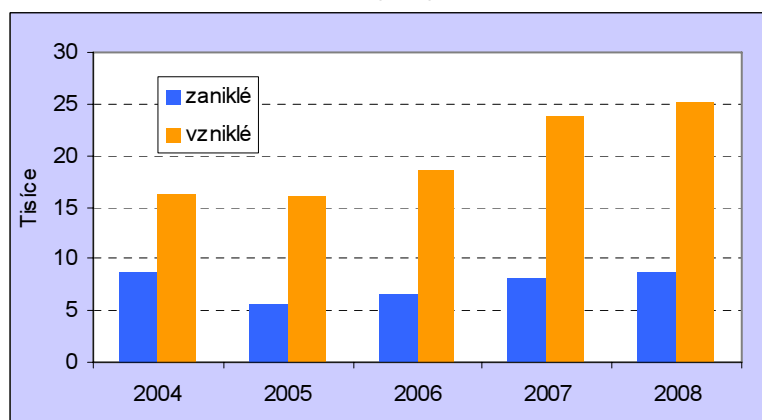
Malé a střední podniky jsou jistě právem označovány za „vestavěný stabilizátor ekonomiky“, ale velké podniky mají na celkový výkon ekonomiky kraje bezesporu větší vliv. Podniků s 1000 a více zaměstnanci je v ČR celkem registrováno 367, z toho 35 % sídlí v Praze. Důvodem je především to, že **velké firmy sídlící v hlavním městě zde využívají koncentrace dalších ekonomických subjektů, které jim pak poskytují např. další podpůrné služby.** Do této kategorie spadají také státní instituce s vysokým počtem zaměstnanců a celorepublikovou působností, které zde mají sídlo.

Údaje o registrovaných ekonomických subjektech je možné třídit také podle právní formy. Největší podíl zaujímají fyzické osoby podnikající podle živnostenského zákona (58 %). Spolu se samostatně hospodařícími rolníky, zemědělskými podnikateli a fyzickými osobami podnikajícími podle jiných zákonů než živnostenského a zákona o zemědělství tvoří tato skupina 63 % všech subjektů

³ Základním zdrojem údajů o ekonomických subjektech je registr ekonomických subjektů (RES). Tento registr je pravidelně aktualizován. Subjekty jsou zde uváděny podle sídla podniku, což znamená, že pokud má podnik sídlící v Praze dislokovanou pracoviště v jiných krajích, jsou všechna započtena do sídla podniku v Praze. Publikována jsou také data za tzv. statistické jednotky typu podnik, což jsou jednotky, o kterých ze statistických zjišťování a administrativních zdrojů máme informaci o jejich ekonomické aktivitě. Těchto jednotek je zhruba polovina ze všech jednotek registrovaných v RESu.

registrovaných v Praze. Velká proměna proběhla od začátku devadesátých let u subjektů právní formy „státní podnik“. Ke konci roku 2008 bylo v Praze registrováno 143 státních podniků, zatímco ke konci roku 2003 jich bylo registrováno 229 a v roce 1994 dokonce 420.

Graf č. 6 Vzniklé a zaniklé subjekty v Praze v letech 2004 – 2008



Odvětvová struktura ekonomických subjektů je jedním z ukazatelů odrážející strukturu ekonomiky v daném regionu (více se používají makroekonomické ukazatele jako je např. HDP či struktura hrubé přidané hodnoty podle odvětví). **Subjekty jsou do jednotlivých odvětví zařazeny na základě Odvětvové klasifikace ekonomických činností (OKEČ)**⁴. Je vhodné připomenout, že se jedná o převažující, nikoliv výlučnou činnost subjektu. **Z celkového počtu registrovaných ekonomických subjektů se sídlem v Praze jich má nejvíce převažující činnost v terciéru 82,8 %. V sekundéru se jedná o 16 % a v priméru 0,8 % subjektů, 0,4 % subjektů neurčilo svou převažující činnost.** Z terciérního sektoru má nejvíce subjektů převažující činnost v oblasti nemovitostí, pronájmu a podnikatelských činností (34,4 %) a obchodu, opravách motorových vozidel a výrobků pro domácnost (26,9 %). Dále to jsou odvětví stavebnictví (8,9 %) a ostatní veřejné a sociální služby (8,5 %). Pokud zastoupení těchto odvětví z pohledu počtu registrovaných jednotek (z konce roku 2008) porovnáme s jejich zastoupením na tvorbě hrubé přidané hodnoty (HPH, z roku 2007), zjistíme, že **ukazatel počtu subjektů říká málo o jejich skutečném vlivu na ekonomiku kraje. Podíl subjektů v oblasti nemovitostí, pronájmu a podnikatelských činností a obchodu, opravách motorových vozidel a výrobků pro domácnost na celkovém počtu subjektů je vyšší než jejich podíl na hrubé přidané hodnotě. Naopak odvětví dopravy se na celkovém počtu subjektů podílí cca 4 %, ale na HPH třetí nejvyšší hodnotou (téměř 13 %).** Odvětví finanční zprostředkování se na celkovém počtu subjektů podílí pouze 2 %, ale na hrubé přidané hodnotě 10 %, což je čtvrtá nejvyšší hodnota.

Služby v Praze

Významným odvětvím jsou v Praze **služby. Na hrubé přidané hodnotě (HPH) se v roce 2007 podílely 81,5 %, na zaměstnanosti 80,4 % a na celkovém počtu ekonomických subjektů 82,8 %.** V Praze je zejména vysoká koncentrace státních úřadů a velkých nadnárodních společností, které také spadají často do sektoru služeb. Vysoký počet je subjektů, které poskytují služby pro podniky, a často podnikají v progresivních oborech.

Podíl služeb na hrubé přidané hodnotě v Praze již dlouhodobě přesahuje hodnotu 80 %. Na přidané hodnotě celého sektoru služeb se nejvíce podílí činnosti v oblasti nemovitostí a pronájmu, podnikatelské činnosti, obchod, opravy motorových vozidel a výrobků pro osobní potřebu a převážně pro domácnost a dále doprava, skladování a spoje.

Služby mají v Praze také významný podíl na zaměstnanosti. V této souvislosti je vhodné zmínit, že ne všechny druhy služeb mají vysokou produktivitu, nebo představují progresivní činnosti. **Odvětví služeb je velmi diverzifikované a vyskytují se zde profese s vysokými nároky na kvalifikaci a dovednosti (např. v poradenství) ale také nepříliš kvalifikované manuální profese (např. prodáváč v supermarketu).**

Služby mají v pražské ekonomice silné postavení dlouhodobě, není to pouze otázka nárůstu v době po listopadu 1989. Plyne to z postavení Prahy jako hlavního města a centra ekonomických aktivit jak

⁴ Od roku 2009 se již standardně používá nové klasifikace ekonomických činností CZ-NACE, která dřívější klasifikaci OKEČ nahradila.

pro vlastní území města, tak pro celou ČR. Praha je městským prostorem a nezahrnuje oblasti vhodné např. pro masivnější rozvoj zemědělství nebo průmyslu.

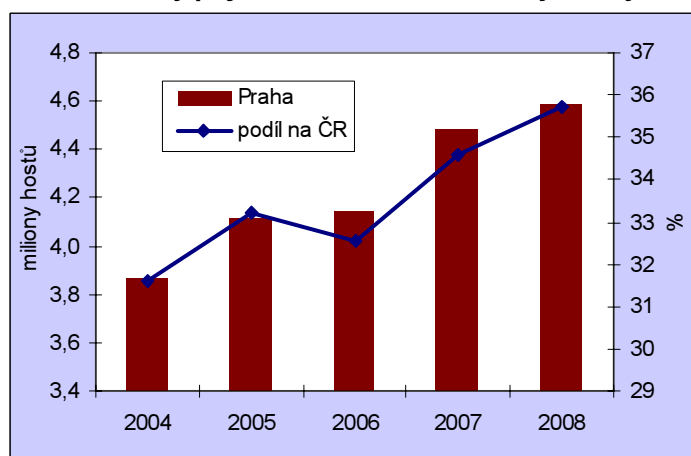
Nejvíce obyvatel je ve službách zaměstnáno v oblasti nemovitostí, pronájmu a podnikatelských činností (17,8 % z celkového počtu zaměstnaných v NH⁵ v roce 2008), poté následuje odvětví obchodu, oprav motorových vozidel a spotřebního zboží (15,0 %) a doprava, skladování a spoje (9,5 %).

Od roku 2004 byla pozorována stálá tendence růstu v odvětví nemovitostí, pronájmu a podnikatelských činností, méně pak v ubytování a stravování a ve finančním zprostředkování. U ostatních odvětví byla zaznamenána stagnace, nebo mírný pokles.

Cestovní ruch

Cestovní ruch je jedním z odvětví služeb, které má pro ekonomiku Prahy velký význam. Praha je nejnavštěvovanější destinací ČR, což samozřejmě vyplývá z její pozice hlavního města a dále z jejího charakteru. Silným lákadlem je zejména centrum města, městská památková rezervace. **Počet hostů v pražských hromadných ubytovacích zařízeních od roku 2004 neustále roste. I když v České republice se v tomto ohledu projevila globální krize a došlo k poklesu počtu hostů, v Praze došlo pouze ke zpomalení růstu.** V roce 2008 se v hromadných ubytovacích zařízeních v Praze ubytovalo 4,6 milionu hostů. Praha se oproti průměru ČR liší také ve skladbě hostů: zatímco v ČR celkem mezi lety 2004 a 2008 se v průměru ročně ubytovalo 50 % domácích hostů, v Praze to bylo 90 % nerezidentů (tj. cizinců). Nejčastějšími hosty jsou občané Německa, Spojeného království, Itálie, Spojených států, Španělska a Francie. To, že dochází k většímu soustředění hostů do Prahy, lze vyvodit také z počtu přenocování. V roce 2004 se hosté v Praze na celkovém počtu přenocování v hromadných ubytovacích zařízeních v ČR podíleli 21 %, v roce 2008 pak téměř 30 %. Podle zdrojů agentury CzechTourism je z 10 nejnavštěvovanějších turistických cílů v ČR v Praze šest. Nejvíce hostů je v ubytovacích zařízeních zaznamenáváno v měsíci červenci, srpnu a září.

Graf č. 7 Počty příjezdů hostů do hromadných ubytovacích zařízení



Od roku 2004 dochází k růstu počtu hromadných ubytovacích zařízení v Praze, na jeden pokoj připadají v průměru 2 lůžka. **V Praze je 33 pětihvězdičkových hotelů což představuje 85 % těchto hotelů z celé ČR.** Na každý pětihvězdičkový hotel připadají v Praze více než 4 hotely čtyřhvězdičkové. Nejvíce hostů se ubytovává v hotelech, které mají tři hvězdičky a méně a dále v penzionech.

Stavební výroba

Ke konci roku 2008 vyplnilo výkaz o stavebních pracích 373 stavebních podniků s 20 a více zaměstnanci se sídlem v Praze. **Průměrný evidenční počet zaměstnanců v těchto podnicích v roce 2008 činil 38 961 osob a průměrná měsíční mzda zaměstnance dosáhla 30 620 Kč,** meziročně tak nominálně stoupla o 7,8 %. Pro stavební podniky jsou však důležití také sezónní pracovníci a zejména v odvětví stavebnictví je velmi významný podíl cizinců na celkové pracovní síle. Počty cizinců a pracovníci pracující přes agentury práce (tyto dvě kategorie se často překrývají) však

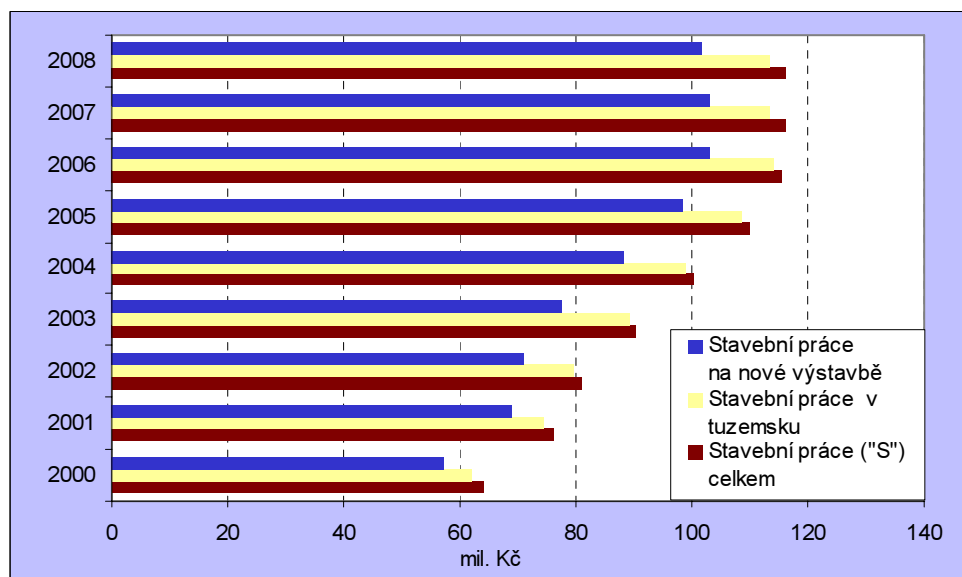
⁵ národní hospodářství – civilní sektor + příslušníci armády

nejsou v evidenčním počtu zaměstnanců zahrnuti. Data jsou tříděna podle sídla podniku, ale stavební práce firem zde sídlících se provádějí také v ostatních krajích České republiky. Navíc má v Praze sídlo vysoký počet velkých podniků, které tak ovlivňují hodnoty, kterých Praha nabývá.

Stavební práce podle dodavatelských smluv („S“) ve stavebních podnicích s 20 a více zaměstnanci se sídlem v hl. m. Praze činily v roce 2008 celkem 116 303 mil Kč v běžných cenách, tzn. že pravděpodobně vlivem hospodářské recese zůstaly v podstatě na úrovni roku 2007. V České republice jako celku se jejich hodnota mírně zvýšila, o cca 4 %. Největší objem všech stavebních prací, tedy více jak 97 % (v některých letech téměř 100 %) tvoří dlouhodobě stavební práce v tuzemsku. Ze stavebních prací realizovaných v tuzemsku v hl. m. Praze (téměř 90 %) tvoří dlouhodobě největší část tzv. nová výstavba, rekonstrukce a modernizace (stavební práce s celkovou hodnotou 101 605 mil. Kč v běžných cenách). **V Praze se práce na nové výstavbě podílejí na celku více než v ČR, naopak v ČR se více na celkových stavebních pracích podílejí práce na opravách a údržbě.** Produktivita práce z „S“ celkem (v Kč b.c.) v roce 2008 na území hlavního města zaznamenala 2,5 % pokles. V ostatních krajích mimo Ústeckého kraje, kde byl zaznamenán 3,2 % pokles, meziročně vzrostla produktivita práce z „S“ celkem.

Pokud porovnáme hodnotu stavebních prací na základě dodavatelských smluv v tuzemsku podle sídla podniku a podle místa stavby, potvrdí se předpoklad, že tyto dvě hodnoty se mohou poměrně výrazně lišit. Zatímco **podle místa stavby se v Praze v roce 2008 postavily stavby v hodnotě 79 124 milionů Kč, podle sídla podniku to bylo 116 303 milionů Kč!** Z celkové hodnoty stavebních prací v ČR jich bylo v Praze dokončeno podle místa stavby 24 %, zatímco podle sídla podniku (hodnota stavebních prací je tedy vykazována v kraji sídla podniku, nepřihlíží se k území, kde stavba probíhala) to bylo 32 %.

Graf č. 8 Stavební práce podle dodavatelských smluv ve stavebních podnicích s 20 a více zaměstnanci a se sídlem na území hl. m. Prahy



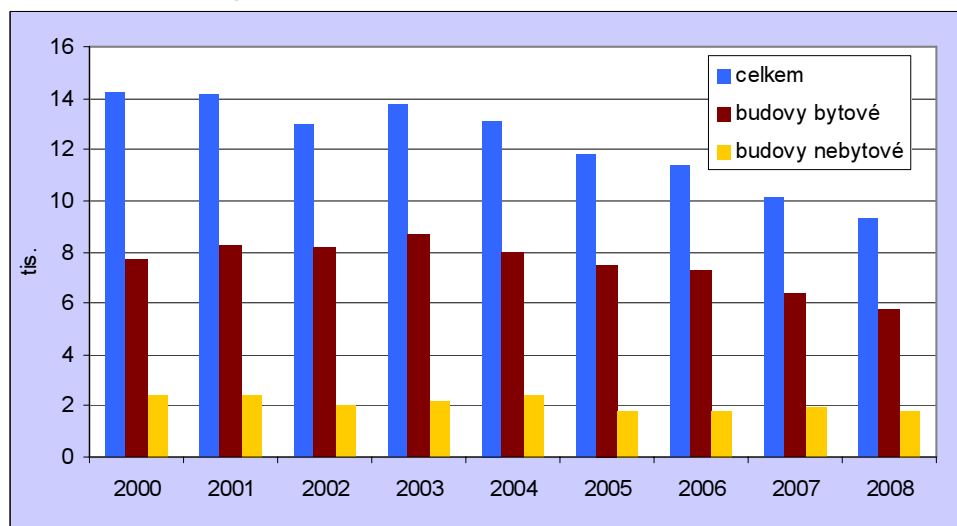
Stavební povolení a ohlášení

Počet vydaných stavebních povolení a ohlášení přímo ovlivňuje novou výstavbu v území, ať už bytovou, či ostatní. Stavební ohlášení je většinou vydáváno při povolování jednoduchých staveb. **Počty vydaných stavebních povolení a ohlášení⁶ dlouhodobě v Praze klesají,** v ČR celkem je tento trend v podstatě shodný. Zatímco se však počty vydaných stavebních povolení snižují, orientační hodnota staveb roste a s ní i průměrná orientační hodnota stavby na jedno stavební povolení. Průměrná hodnota staveb na jedno stavební ohlášení a povolení je v Praze v krajském

⁶ Vývoj počtu stavebních povolení a ohlášení je jistě ovlivněn přijetím nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., který do určité míry změnil povolování a ohlašování nových staveb. Orientační hodnota staveb a průměrná hodnota jednoho stavebního povolení a ohlášení je přímo závislá na rozsahu, časové náročnosti a především na charakteru dané stavby.

srovnání tradičně nejvyšší. Jedním z důvodů je **koncentrace nové výstavby do rukou velkých stavebních společností, zejména ve velkých městech, kde jsou realizovány větší stavební projekty.** V průběhu roku 2008 bylo v hl.m. Praze vydáno a přijato 9 306 stavebních povolení a ohlášení, což znamenalo 8,3 % pokles oproti roku 2007. Nejvíce se v Praze snížení dotklo stavebních povolení a ohlášení na budovy, zde byl meziroční pokles více jak 9procentní a především pak na novou bytovou výstavbu, kde došlo v roce 2008 na území Prahy ke 23,4 % snížení vydaných a přijatých stavebních povolení a ohlášení. U nových nebytových staveb nebylo toto snížení tak dramatické (-15,1 %) a naopak 6,5 % zvýšení zaznamenaly stavební povolení a ohlášení na stavby na ochranu životního prostředí.

Graf č. 9 Stavební povolení a ohlášení v hl. m. Praze



Z celkového počtu stavebních povolení a ohlášení je valná většina vydávána pro bytové budovy (více než 60 %). Orientační hodnota staveb na budovy, pro které byla vydána stavební povolení a ohlášení v roce 2008 byla 43 948 milionů Kč. V letech 2004 až 2007 byla vždy vyšší pro budovy bytové, v roce 2008 se poměr obrátil – vyšší hodnota staveb byla zjištěna u budov nebytových. V letech 2004 až 2007 tak poměr budovy bytové : budovy nebytové činil průměrně 60 % : 40 %, roce 2008 to bylo 49 % : 51 %. Vliv na tento vývoj má snížení počtu stavebních povolení a ohlášení a začínající hospodářská recese.

Bytová výstavba

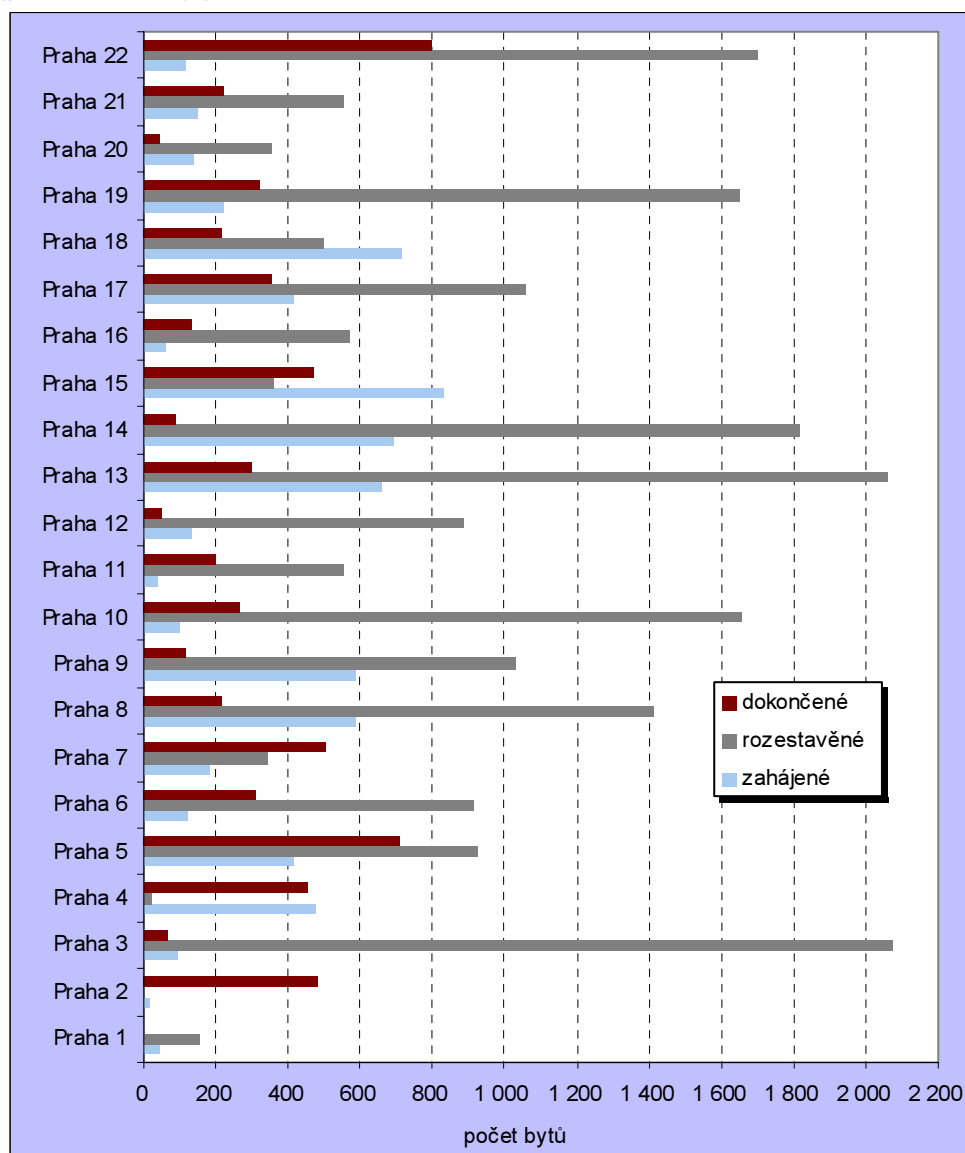
V průběhu roku 2008 byl vývoj bytové výstavby diferencovaný, zatímco v prvním pololetí byl zaznamenán určitý vzestup, ve druhém pololetí pak naopak došlo k poklesu. Poklesl počet nově zahájených staveb, výrazněji se meziročně snížil počet dokončených bytů a naopak vzrostla rozestavěnost bytů.

Nová bytová výstavba v Praze zaznamenala po počátku devadesátých let, kdy bytová výstavba stagnovala, rozvoj. **Ačkoli v posledních letech byly byty dokončovány ve větší míře, tento vývoj stále ještě nedosahuje bytové výstavby v období komplexní bytové výstavby v sedmdesátých letech a na začátku let osmdesátých.** Pro představu – v letech sedmdesátých bylo průměrně ročně dokončeno 9 679 bytů, v letech osmdesátých 8 415, v devadesátých letech to bylo 4 289 a v osmi letech nového století bylo ročně průměrně dokončeno 5 399 bytů.

Bytová výstavba v roce 2008 oproti roku 2007 zaznamenala určitou recesi. V průběhu roku 2008 byla na území hl. m. Prahy **zahájena výstavba celkem 6 810 nových bytů** z toho bylo 83,6 % v bytových domech. V počtu nově zahájených bytů zaujala Praha v mezikrajském srovnání druhé místo za Středočeským krajem (9 516 zahájených bytů). **V meziročním srovnáním se však v Praze jednalo o 13,6 % pokles nově zahájené bytové výstavby.**

Podle předběžných výsledků bylo nejvíce zahájených bytů ve správním obvodu Praha 15 (833 nových bytů), která byla následovaná Prahou 18 (716 nových bytů). Nejméně zahájených bytů bylo na Praze 2 (18 zahájených bytů), což odpovídá tomu, že v tzv. centru města, které je relativně rozlohou nevelké a kde je již hustá stávající zástavba, je nová bytová výstavba velmi obtížná. Svou roli zde hrají také ceny nemovitostí v centru města.

Graf č. 10 Počet bytů podle stádia rozestavěnosti ve správních obvodech Prahy v roce 2008 (předběžné údaje)

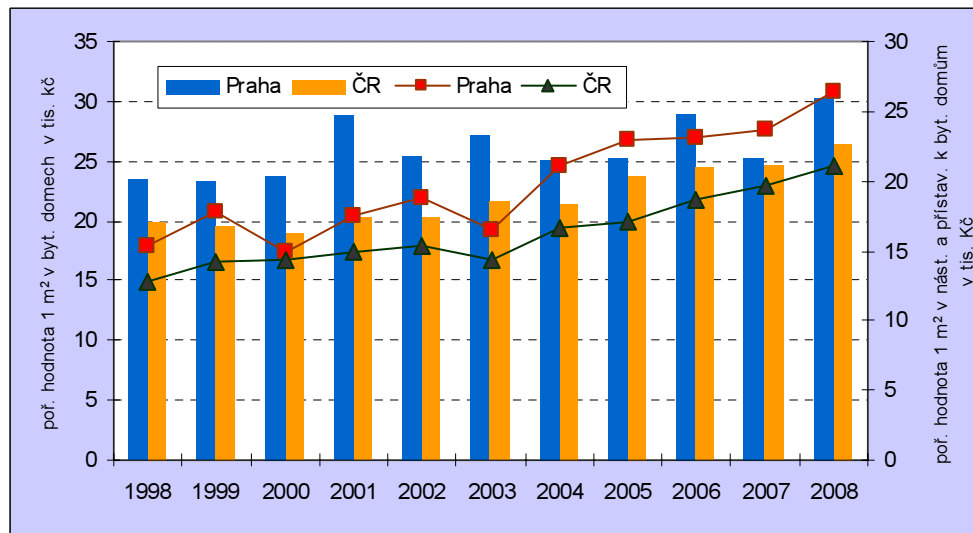


V roce 2008 bylo v Praze **dokončeno celkem 6 328 bytů, což znamenalo 32,8 % meziroční pokles**. Přitom od roku 2004 docházelo většinou k meziročním nárůstům počtu dokončených bytů. Tento výrazný pokles však kromě ekonomické krize souvisí také s dalším faktorem. V roce 2007 bylo dokončeno nejvíce bytů od devadesátých let především proto, že k 1.1.2008 byla změněna sazba DPH na veškeré stavební práce z pěti na devět procent. **Ovlivňujícím faktorem je tedy dokončování bytové výstavby ještě před zvýšením sazby DPH na devět procent.** V celé republice byl ve sledovaném období zaznamenán meziroční 7,8 % pokles u počtu dokončených bytů. Přestože je na území hlavního města poměrně málo zastoupená bytová výstavba v rodinných domech, ve sledovaném období bylo dokončeno o 19 % více bytů v těchto domech než v roce 2007. Nejvíce dokončených bytů bylo v roce 2008 ve správním obvodu Prahy 5 (710) a v Praze 7 (505 nových dokončených bytů). Zde byla z velké části dokončena nová bytová výstavba v okolí holešovického přístavu a bývalého holešovického pivovaru.

V meziročním srovnání došlo v průběhu roku 2008 v celorepublikovém průměru k mírnému zvýšení počtu rozestavěných bytů (+3 %). V hl. m. Praze bylo ke konci roku 2008 **rozestavěno celkem 19 412 bytů**, což bylo o 2,5 % více než ve stejném období roku 2007. Nejvyšší nárůst počtu rozestavěných bytů byl v bytových domech, a to o 11%, naopak snížení rozestavěnosti bylo zaznamenáno u bytů v rodinných domech (-12,6 %).

V hl. m. Praze dlouhodobě **převládá výstavba malých bytů, tedy s průměrnou podlahovou plochou 57,5 až 66,8 m²**. Je to dáno také tím, že valná většina bytů je dokončována v bytových domech a nikoliv v rodinných, jak je tomu v ostatních krajích. Tyto dvě krajní hodnoty odpovídají hodnotám v roce 2007 a 2008. Velikost užitné podlahové plochy dokončených bytů se samozřejmě odráží také v pořizovací a celkové ceně nově dokončených bytů.

Graf č. 11 Průměrná pořizovací hodnota 1m² užitkové plochy dokončených bytů – bytové domy



Porovnáme-li pořizovací hodnotu 1 m² užitkové plochy nově dokončených bytů v roce 2008 z krajského hlediska, tak je patrné, že tato hodnota je u bytů dokončených v hl. m. Praze vyšší než je v ostatních krajích a než je průměr v celé republice, a to jak u bytů v rodinných domech, tak i u bytů v obou formách nástaveb, přístavech a vestaveb. Výjimkou jsou bytové domy, kde průměrná pořizovací hodnota 1 m² je nejvyšší ve Středočeském kraji (31 974 Kč), což je o 1 662 Kč více než v hlavní městě (30 312 Kč) a dokonce o 5 456 Kč více než je celorepublikový průměr (25 301 Kč). U bytových domů v hl. m. Praze se pořizovací cena 1 m² meziročně zvýšila o téměř 20 % (v ČR nárůst 7,5 %), u rodinných o 27 % (v ČR nárůst 8 %).

Zpracoval: odd. regionálních analýz a informačních služeb Praha, ČSÚ
 Kontakt: infoservispraha@czso.cz
 V Praze dne 28. 7. 2009