**Stavebnictví čeká v roce 2023 pokles o 2 %**

**Praha, 8. 6. 2023 – Nepříznivé ekonomické vlivy znamenají, že české stavebnictví čeká těžký rok. Stavební firmy očekávají v roce 2023 na trhu stavebních prací pokles −2,0 %. Opatrné jsou také predikce pro rok 2024, kdy se očekává stagnace trhu s poklesem –0,8 %. Kapacity stavebních firem jsou v průměru vytížené na 92 %. Vývoj tržeb stavebních společností bude tento rok ve znamení stagnace, což je s ohledem na dvojcifernou míru inflace a rostoucí náklady spojeno s citelným poklesem ziskovosti realizovaných zakázek. Vyplývá to z Kvartální analýzy českého stavebnictví Q1/2023 zpracované analytickou společností CEEC Research.**

Vývoj stavebnictví aktuálně provází stagnace. Meziroční srovnání stavební produkce podle dat ČSÚ (klouzavý rok za posledních 12 měsíců zpětně od dubna 2021 do března 2022) činilo +0,3 %, což je lehce pod průměrem eurozóny, která mírně rostla (+1,4 %). Pokles stavební produkce provází sousední Německo (–2,6 %) a Slovensko (–1,0 %). Stavařům na začátku roku pomohly dobré klimatické podmínky, ale za měsíc březen už uvádí data ČSÚ meziroční pokles dokonce o –6,0 % ve srovnání s březnem 2022, což je citelný pokles ve srovnání s Evropou. Podle květnové zprávy Eurostat stavební produkce v Eurozóně za březen meziročně klesla o –1,5 %. V tomto týdnu pak ČSÚ zveřejnil meziroční srovnání za duben, který se také vlivem počasí propadl dokonce až o –6,4 %. Meziroční srovnání stavební produkce (klouzavý rok za posledních od května 2021 do dubna 2022) se tak aktuálně poprvé těsně přehouplo do záporné hodnoty na –0,6 %.

V následujících měsících podle oslovených ředitelů stavebních firem nelze čekat zásadní oživení trhu. V letošním roce stavební firmy očekávají pokles trhu o –2,0 %. %. Tři pětiny dotázaných stavebních společností očekávají v roce 2023 pokles vývoje trhu stavebních prací. Pokles trhu očekávají velké i malé firmy, stejně tak se shodují stavaři se zaměřením na pozemní či inženýrský segment.

Lehce optimističtější jsou ředitelé stavebních společností v predikci pro rok 2024, kdy očekávají sice také klesající trend, nicméně pouze minimální pokles trhu o –0,8 %. S nadějí se do budoucna dívá **Ivan Bartoš, místopředseda vlády a ministr pro místní rozvoj ČR**: „*Vývoj českého stavebnictví lze hodnotit z mnoha pohledů. Ministerstvo pro místní rozvoj jako gestor stavebního zákona a zákona o zadávání veřejných zakázek vidí příležitost právě v těchto právních normách. Nový stavební zákon na konci května podepsal prezident. Konečně máme na stole pevnou právní normu, která přinese jistotu stabilního právního prostředí projektantům, stavebníkům i ostatním účastníkům ve výstavbě, a přispěje tak i ke stabilizaci stavebnictví obecně. Potenciál bytové výstavby by měl zvýšit koncept dostupného bydlení, na kterém na MMR usilovně pracujeme. Pevně věřím, že nastartuje segment nájemního obecního bydlení, který v České republice zaostává za evropským průměrem*,“ říká Ivan Bartoš.

„*Významný propad objemů očekáváme především u bytové výstavby, kde již koncem minulého roku bylo patrné, že trh s byty se zastavil a dochází k odkladu realizace mnoha připravovaných bytových projektů privátních developerů. Naopak rekordní objem prostředků SFDI ve výši 151 miliard korun pro rok 2023 dává dobrý předpoklad pro výrobu v segmentu dopravní infrastruktury*,“ hodnotí **Jaroslav Heran, generální ředitel společnosti Metrostav**.



Vývoj tržeb stavebních firem bude tento rok ve znamení stagnace (–0,2 %), což je s ohledem na dvojcifernou míru inflace a rostoucí náklady spojeno s citelným poklesem ziskovosti realizovaných zakázek. „*Očekáváme ještě větší tlak na nabídkovou cenu, mnohdy hraničící s dumpingem. To se s postupem času negativně projeví na ekonomické kondici některých stavebních společností, kterým budou chybět prostředky na obnovu technologií a personální rozvoj*,“ varuje **Radim Čáp, jednatel společnosti Swietelsky stavební**.

**Méně stavebních povolení, zahájené výstavby bytů a veřejných zakázek**

Příčinou očekávaného poklesu je zejména současné ochlazení v segmentu rezidenčního bydlení. Stavební úřady za březen meziročně vydaly o –13,3 % stavebních povolení méně, za duben o –10,9 % méně. Bylo zahájeno méně bytové výstavby, za březen o –21 % a za duben dokonce o –24,6 %. Poptávkovou stranu trhu s bydlením totiž negativně ovlivňuje vysoká inflace a drahé financování úvěrů.

„*Stále platí, že kvůli vysokým stavebním nákladům a drahému úvěrovému financování se řada projektů odkládá. K výraznějšímu růstu stavební aktivity je potřeba pokles cen stavebních dodávek alespoň o 10 % ve srovnání s úrovní roku 2022,*“ doplňuje svůj pohled **Dušan Kunovský, předseda představenstva společnosti Central Group**, která je největším stavitelem rezidenčního bydlení.

„*Podle našich dat očekáváme, že tento rok bude pro stavebnictví rokem útlumu a postupné stabilizace. Postupně se vrátíme k tempu předcovidového období. Zmíněná stabilita se projeví v dostupnosti a rozmanitosti stavebních materiálů, v plynulosti zásobování a také v dostatečné kapacitě stavebních řemesel. Očekáváme, že se ve druhé polovině roku situace i nálada na trhu stabilizuje a postupně dojde k růstu poptávky. Už nyní spouštěče mnohých obav ohledně investic do bydlení ztrácejí na síle. Poklesly ceny energií a výhledově by měly klesat i úrokové sazby hypoték. To učiní novostavby opět dostupnější většímu počtu investorů*,“ odhaduje **Kamil Jeřábek, generální ředitel společnosti Wienerberger**, a dodává: „*Důležitý je pro nás i trh rekonstrukcí. Značnou roli hraje skutečnost, že náklady na rekonstrukci se pohybují v řádu statisíců, a lidé tak své úspory často investují právě do rekonstrukce bydlení. Věří nejen v to, že své úspory ochrání před inflací, ale zároveň zhodnotí svou nemovitost*.“

Pro kondici stavebnictví hrají zásadní roli veřejné zakázky. Za uplynulý rok 2022 klesl počet oznámení o veřejné zakázce o –10,3 % a podobný meziroční pokles, o –10,5 %, evidujeme také pro první kvartál roku 2023, ale narostla hodnota těchto zakázek (+55,7 %). Pokud bychom modelově posuzovali pouze zakázky s hodnotou pod 1 mld. Kč, dostaneme meziroční růst hodnoty oznámených zakázek o +2,7 %. Po odečtení zadaných a zrušených zakázek zbývá v systému ještě 51,8 mld. Kč (tedy 98 %), které nebyly zatím zadány nebo zrušeny.

Hodnota zadaných zakázek, které byly vysoutěženy a zadány zhotoviteli, za uplynulý rok 2022 klesla o –15,2 %. Jediným pozitivním faktorem za první kvartál 2023 je meziroční růst počtu zadaných zakázek o +20,5 %, ale finanční hodnota těchto veřejných zakázek je meziročně nižší o –4,6 %.



„*V oblasti veřejných zakázek, zejména na výstavbu dálnic a silnic, v poslední době sílí konkurenční prostředí, což přirozeně vítáme. Věřím, že se nám tento trend na poli veřejných zakázek podaří udržet, a to i s ohledem na nutnost konsolidace veřejných financí. Musíme si připustit, že nejen občané, ale i stát se bude muset uskromnit. V příštích letech chceme udržet vysoké investiční tempo, v praxi to však znamená, že musíme změnit způsob jeho financování*,“ říká **Martin Kupka, ministr dopravy ČR**.

**Kapacity stavebních firem jsou v průměru vytížené na 92 %**

Kapacity stavebních společností pokračují stále na poměrně vysoké úrovni vytížení (92 %). Vysoká kapacitní vytíženost je v této době, kdy jsou predikce směřovány spíše směrem dolů, dána několika faktory. Jedním z faktorů jsou kontrakty, které byly nasmlouvány z dřívějších let, nebo nedostatek pracovní síly, kde i přes snahu stavebních společností na pracovním trhu není možné sehnat kvalifikovanou pracovní sílu, a tím rozvíjet své kapacity. Některé stavební společnosti v době ekonomické nejistoty do vlastních kapacit vysloveně odmítají investovat.



„*V případě, že se negativně neprojeví další makroekonomický problém, který by přivedl na trh novou nejistotu, stavební firmy situaci zvládnou. Po období útlumu způsobeného pandemií, válkou na Ukrajině, energetickou krizí a inflačními problémy se začne oživovat poptávka po stavebních projektech. Vlastní bydlení sice nějakou dobu nebude pro každého, ale indikujeme zájem o projekty nájemního bydlení. Mělo by se projevit zlepšení dostupnosti stavebních materiálů a plynulosti zásobování, což by mělo přispět k vyšší efektivitě výstavby. A jsou to právě veřejní zadavatelé, kteří se nemusejí ohlížet na vysoké úrokové sazby, protože mají na svých účtech prostředky*,“ doplňuje **Michal Vacek, výkonný ředitel CEEC Research**.

**Kvartální analýza českého stavebnictví za Q2/2023 je zveřejněna na** [**www.ceec.eu**](http://www.ceec.eu/)

**Kontakt pro média:**Ing. Petr Ondrášek, senior konzultant CEEC Research
(+420) 602 303 990, ondrasek@ceec.eu

Společnost CEEC Research je přední analytickou a výzkumnou společností zaměřující se na vývoj vybraných sektorů ekonomiky v zemích střední a východní Evropy. Její studie jsou využívány v současné době více než 17 000 společnostmi. Společnost CEEC Research vznikla v roce 2005 jako analytická organizace specializující se na zpracování výzkumů a analýz stavebnictví, následně se analytické zaměření rozšířilo i na další vybrané sektory ekonomiky.

CEEC Research navíc k pravidelným a bezplatným analýzám také organizuje vysoce specializované odborné konference, kterých se účastní generální ředitelé nejvýznamnějších společností, prezidenti klíčových svazů, cechů a komor a rovněž ministři a nejvyšší představitelé státu z vybraných zemí.