

STAVEBNICTVÍ

KVARTÁLNÍ ANALÝZA ČESKÉHO STAVEBNICTVÍ

INVESTOŘI – PROJEKTOVÉ SPOLEČNOSTI – STAVEBNÍ FIRMY



VÝVOJ STAVEBNICTVÍ 2019 **2,8 %** / VÝVOJ PROJEKTOVÉHO TRHU 2019 **4,9 %**



Generální partner



Zlatí partneři



PODĚKOVÁNÍ

Vážení čtenáři,

děkujeme, že využíváte Kvartální analýzu českého stavebnictví Q2/2019, kterou pro Vás připravila společnost CEEC Research ve spolupráci se společností Saint-Gobain. Děkujeme za podporu také všem dalším partnerům.

Na základě Vašich podnětů jsme se rozhodli rozšířit pravidelné Kvartální analýzy českého stavebnictví o segmenty, které přímo ovlivňují vývoj stavební produkce, a to o segmenty veřejných a privátních investorů. Veřejní a privátní investoři jsou jedním ze stěžejních prvků stavební produkce a bez jejich investic by nebylo možné stavby realizovat.

Účastí investorů na Kvartálních analýzách českého stavebnictví tak dochází k propojení celého investičně-dodavatelského řetězce a k získání dlouhodobějších informací ohledně nových zakázek a směřování celého českého stavebnictví.

Kvartální analýza českého stavebnictví Q2/2019 je zpracována na základě údajů získaných:

- ze 104 uskutečněných osobních a telefonních interview s klíčovými představiteli vybraných stavebních společností,
- ze 102 uskutečněných osobních a telefonních interview s klíčovými představiteli vybraných projektových společností,
- ze 48 interview s řediteli významných rezidenčních, kancelářských a průmyslových developerských společností,
- z nejnovějších údajů Věstníku veřejných zakázek (VZ) z konce dubna 2019.

Poděkovat bychom chtěli představitelům firem, kteří nám věnovali svůj čas a poskytli potřebné informace pro zpracování této studie a také všem aktivním uživatelům, kteří nám pravidelně poskytují cenné návrhy, díky nimž jsme schopni pravidelně zlepšovat a efektivněji uspokojovat Vaše informační potřeby.



Jiří Vacek
Ředitel společnosti
CEEC Research



Tomáš Rosák
Generální ředitel
Saint-Gobain CP CZ



ÚVODNÍ SLOVO

Vážené čtenářky, vážení čtenáři,

dovolte mi, abych Vás seznámila s novinkami, které se udály během posledních měsíců při přípravě rekodifikace veřejného stavebního práva. V lednu 2019 jsme dokončili věcný záměr Stavebního zákona včetně hodnocení dopadů této regulace (RIA). V průběhu února k věcnému záměru proběhlo meziresortní připomínkové řízení. Obdrželi jsme více než 1 800 připomínek, které jsme v průběhu března vyhodnotili a navrhli jejich vypořádání. Po intenzivních jednáních s našimi partnery došlo na začátku dubna ke shodě nad většinou připomínek. Ještě před Velikonoci se sešlo Kolegium ministryně pro místní rozvoj k rekodifikaci veřejného stavebního práva, tedy zástupci Svazu podnikatelů ve stavebnictví v ČR, Svazu průmyslu a dopravy ČR, Hospodářské komory ČR, Asociace krajů ČR, Konfederace podnikatelských a zaměstnavatelských svazů ČR, Central Group a.s., ČEPS, a.s. a Nadace pro rozvoj architektury a stavitelství. Po jejich vyjádření věcný záměr odešleme do Legislativní rady vlády. Na vypracování věcného záměru se podílela Hospodářská komora, a to na základě uzavřeného Memoranda o spolupráci na projektu Rekodifikace veřejného stavebního práva České republiky, které bylo mezi Ministerstvem pro místní rozvoj a Hospodářskou komorou uzavřeno za účasti médií 8. října 2018. Toto řešení bylo zvoleno proto, že Hospodářská komora byla zřízena k podpoře podnikatelských aktivit, na které současné nevyhovující prostředí v oblasti stavebnictví negativně dopadá. Komora sdružuje podnikatele všech velikostí a napříč odvětvími, a s ohledem na skladbu své členské základny a četné kontakty se zahraničními komorami má cenné zkušenosti, mimo jiné v oblasti veřejného stavebního práva, a to jak z hlediska České republiky, tak i z hlediska zahraniční praxe.

Při přípravě rekodifikace veřejného stavebního práva nám jde především o zjednodušení a zkrácení přípravy staveb. Naším cílem je „jedno razítko, jeden úřad, jedno povolení“. Je třeba upozornit na to, že rekodifikace veřejného stavebního práva nepředstavuje pouze nový Stavební zákon, ale bude vyžadovat významný zásah do několika desítek souvisejících zákonů. Jak jsem se už zmínila, náš zákon je v této chvíli ve fázi věcného záměru. Až teprve po jeho schválení se bude připravovat návrh zákona, tzv. paragrafované znění, které se bude podrobně věnovat jednotlivým okruhům nastíněným věcným záměrem. Pokud půjde vše podle plánu, s platností nového Stavebního zákona počítáme na jaře 2021.



Klára Dostálová

ministryně pro místní rozvoj

PARTNEŘI

CEEC RESEARCH

DĚKUJE VŠEM SVÝM PARTNERŮM, BEZ NICHŽ BY NEBYLO MOŽNÉ ANALÝZY STAVEBNICTVÍ VYBRANÝCH ZEMÍ STŘEDNÍ A VÝCHODNÍ EVROPY PRAVIDELNĚ ZPRACOVÁVAT A BEZPLATNĚ POSKYTOVAT.

Generální partner



Zlatí partneři



Výhradní stavební partner



Výhradní projektový partner



Výhradní partner v pojištění



Stříbrní partneři



Bronzoví partneři



Schindler

SHRNUTÍ

Kapitola 1

str. 6

V lednu až dubnu 2019 byly oznámeny veřejné stavební zakázky v hodnotě 40,4 mld. Kč, což představuje meziroční růst o 17,8 procenta. Ve stejném období bylo zadáno 1530 zakázek, což je ale o 9,1 procent méně než před rokem. Hodnota zadaných zakázek činila 56,7 mld. Kč (pokles o 1,2 procenta).

Kapitola 2

str. 11

Objem nabízených rezidenčních nemovitostí v letošním roce mírně stoupne. Nabídka kancelářských prostor vzroste o 3,1 procenta v regionech, v Praze se dočkáme nárůstu téměř o deset procent. Naopak pokles nabídky zaznamenáme v Praze u průmyslových nemovitostí.

Kapitola 3

str. 17

Projektový trh v letošním roce meziročně naroste o 4,9 procenta. Pro rok 2019 tržby projektovým společnostem vzrostou o 4,4 procenta a v následujícím roce o 2,8 procenta. Projektové společnosti jsou vytíženy na 96 procent, s výhledem zakázek na více jak 9 měsíců.

Kapitola 4

str. 22

Kvalitu stavby nejvíce ohrožuje soutěžení pouze na cenu. Více jak třetina investorů zvýšila zájem o projektování v BIMu. Projekt v BIMu výrazně pomůže k přesnější cenové nabídce pro realizaci dle pětiny projektových společností, dalších 49 procent očekává částečné zpřesnění. Zvýšení korupce v případě zavedení fikce souhlasu očekává 57 procent ředitelů projektových společností.

Kapitola 5

str. 27

Stavebnictví v letošním roce čeká mírný nárůst o 2,8 procenta. Rok 2020 již přinese spíše kladnou stagnaci v podobě růstu o 1,3 procenta. Kapacity zůstávají stále velice vytížené, a to až na 94 procent. Nedostatek uchazečů je způsoben zejména špatným školským systémem.

Kapitola 6

str. 33

Stavební společnosti preferují kmenové zaměstnance před agenturními. Agenturní pracovníky nejčastěji využívají velké společnosti. Stavební společnosti zvyšují své ceny realizací, i přesto marže většinou zůstávají na stejné úrovni. Důvodem je růst nákladů, nejvíce podražily subdodavatelské práce a mzdy.

Kapitola 7

str. 35

Stavební společnosti mají nasmlouvané zakázky na více jak 10 měsíců dopředu. Nejefektivnějším zdrojem nových zakázek jsou pro stavební firmy dlouhodobá spolupráce se zadavatelem a osobní kontakty. Transparentnost veřejných i privátních výběrových řízení hodnotí ředitelé jako nadprůměrnou.

Kapitola 8

str. 38

Digitalizace ve stavebnictví přinese zefektivnění stavebního procesu podle devíti z deseti ředitelů. Při zavádění BIMu je pro stavební společnosti rozhodující vytvoření jednotného standardu. Ochlazení stavebního trhu je očekáváno již v následujících dvou letech.

1

V lednu až dubnu 2019 byly oznámeny veřejné stavební zakázky v hodnotě 40,4 mld. Kč, což představuje meziroční růst o 17,8 procenta. Ve stejném období bylo zadáno 1530 zakázek, což je ale o 9,1 procent méně než před rokem. Hodnota zadaných zakázek činila 56,7 mld. Kč (pokles o 1,2 procenta).

Nárůst hodnoty oznámených veřejných stavebních zakázek

V lednu až dubnu 2019 bylo vydáno 539 řádných oznámení o zakázce, což ve srovnání se stejným obdobím minulého roku představovalo pokles o 11,2 procenta. Celková předpokládaná hodnota oznámení o zakázce činila 40,4 mld. Kč a byl zaznamenán její meziroční růst o 17,8 procenta. Pokud bychom modelově posuzovali pouze zakázky s hodnotou pod 1 mld. Kč, dostaneme meziroční pokles hodnoty oznámených zakázek o 2,3 procenta.

MEZIROČNÍ ZMĚNY OZNÁMENÍ O STAVEBNÍ ZAKÁZCE

Stavební zakázky	Počet			Hodnota			
	Počet	Meziroční změna v %		mil. Kč	Meziroční změna v %		
2018	1. čtvrtletí	454	↓	-4,8	25 867	↑	+37,0
	2. čtvrtletí	460	↓	-4,8	60 637	↑	+83,7
	3. čtvrtletí	271	↓	-10,9	26 873	↑	+14,4
	4. čtvrtletí	303	↑	+0,7	43 716	↑	+76,0
	Rok	1 488	↓	-4,9	157 093	↑	+56,8
2019	1. čtvrtletí	391	↓	-13,9	32 222	↑	+24,6
	Leden až duben	539	↓	-11,2	40 371	↑	+17,8

Zdroj: Věstník veřejných zakázek, výpočty CEEC Research



Vláda klade na investice velký důraz. Jen ve státním rozpočtu na tento rok je na investice vyhrazeno celkem 122,3 miliardy korun, to je o 32,1 miliardy více než v roce minulém. Jen národních zdrojů proinvestujeme téměř 80 miliard. To, že jdeme správným směrem ukazuje i slibný vývoj pokladního plnění. Kapitálové výdaje za první tři měsíce tohoto roku dosáhly 16,4 miliardy korun, což je o téměř 5 miliard více než v roce předešlém za stejné období. Naším cílem je udržet toto investiční tempo nejen v tomto roce ale také v následujících letech.

Alena Schillerová
ministryně financí

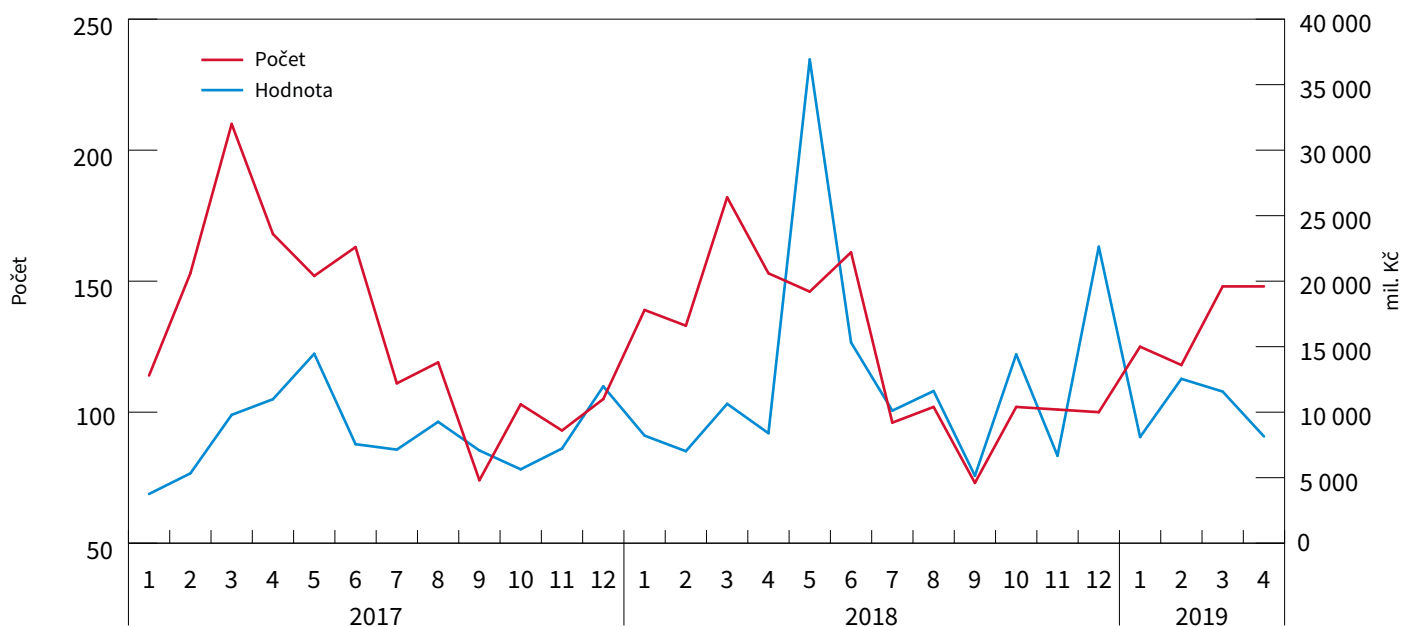


Na českou ekonomiku, sektor stavebnictví nevyjímaje, působí řada faktorů, některé z nich jsou z hlediska státu ovlivnitelné, např. legislativa, podnikatelské prostředí a některé neovlivnitelné, např. ekonomické cykly, hospodářská situace v okolních státech apod. Jde především o to, aby případný pomalejší hospodářský růst neměl negativní dopad na investiční výstavbu (a to jak financovanou státem, tak soukromými investory) a aby se co nejdříve aplikovaly dílčí legislativní úpravy, týkající se zejména přípravy a povolování staveb.

Pro další vývoj stavebnictví je pozitivním signálem zřízení Rady vlády pro veřejné investování, která by kromě jiného měla vytvářet pravidla pro efektivní veřejné investování a projednávání priorit významných strategických projektů v souvislosti s tvorbou Národního investičního plánu. Obojí by mělo mít pozitivní vliv i na podnikatelskou sféru, neboť přispěje k dlouhodobější rozvojové strategii stavebních podniků.

Karel Havlíček
ministr průmyslu a obchodu

OZNÁMENÉ ZAKÁZKY STAVEBNÍ



Zdroj: Věstník veřejných zakázek, výpočty CEEC Research



Organizace v resortu Ministerstva kultury pečují převážně o objekty s historickou a kulturní hodnotou, tudíž je v jejich zájmu přistupovat k přípravě zadávacích podmínek co nejzodpovědněji. Z těchto důvodů jsou proto téměř v každém zadávacím řízení užita jak kvalitativní, tak i cenová kritéria. Jako kvalitativní kritéria slouží převážně podmínky technické kvalifikace, jež stanoví zadavatel, přičemž ta plní funkci „filtru“ pro výběr vhodných odborných dodavatelů. Pro výběr konkrétního vhodného dodavatele pak slouží především kritérium nejnižší nabídkové ceny. Najdou se však i případy, kdy výběr dodavatele probíhá vedle kritéria nejnižší nabídkové ceny také prostřednictvím kritérií kvality.

Antonín Staněk
ministr kultury

Pokles objemu zadaných veřejných stavebních zakázek

V lednu až dubnu 2019 bylo zadáno 1 530 zakázek (včetně částí zakázek), což je o 9,1 procent méně než ve stejném období minulého roku. Hodnota zakázek zadaných v lednu až dubnu 2019 činila 56,7 mld. Kč, což představovalo pokles o 1,2 procenta. Pokud bychom modelově posuzovali pouze zakázky s hodnotou pod 1 mld. Kč, dostaneme meziroční pokles hodnoty zadaných zakázek o 0,3 procenta.

MEZIROČNÍ ZMĚNY OZNÁMENÍ O ZADÁNÍ STAVEBNÍ ZAKÁZKY

Stavební zakázky	Počet			Hodnota			
	Počet	Meziroční změna v %		mil. Kč	Meziroční změna v %		
2018	1. čtvrtletí	1 051	↓	-12,1	43 021	↑	+73,0
	2. čtvrtletí	1 751	↑	+42,1	44 927	↑	+50,4
	3. čtvrtletí	1 668	↑	+8,9	44 163	↑	+17,5
	4. čtvrtletí	1 144	↓	-12,4	31 729	↓	-4,3
	Rok	5 614	↑	+6,6	163 840	↑	+30,6
2019	1. čtvrtletí	1 009	↓	-4,0	45 607	↑	+6,0
	Leden až duben	1 530	↓	-9,1	56 733	↓	-1,2

Zdroj: Věstník veřejných zakázek, výpočty CEEC Research

Pokles hodnoty oznámených veřejných projektových zakázek

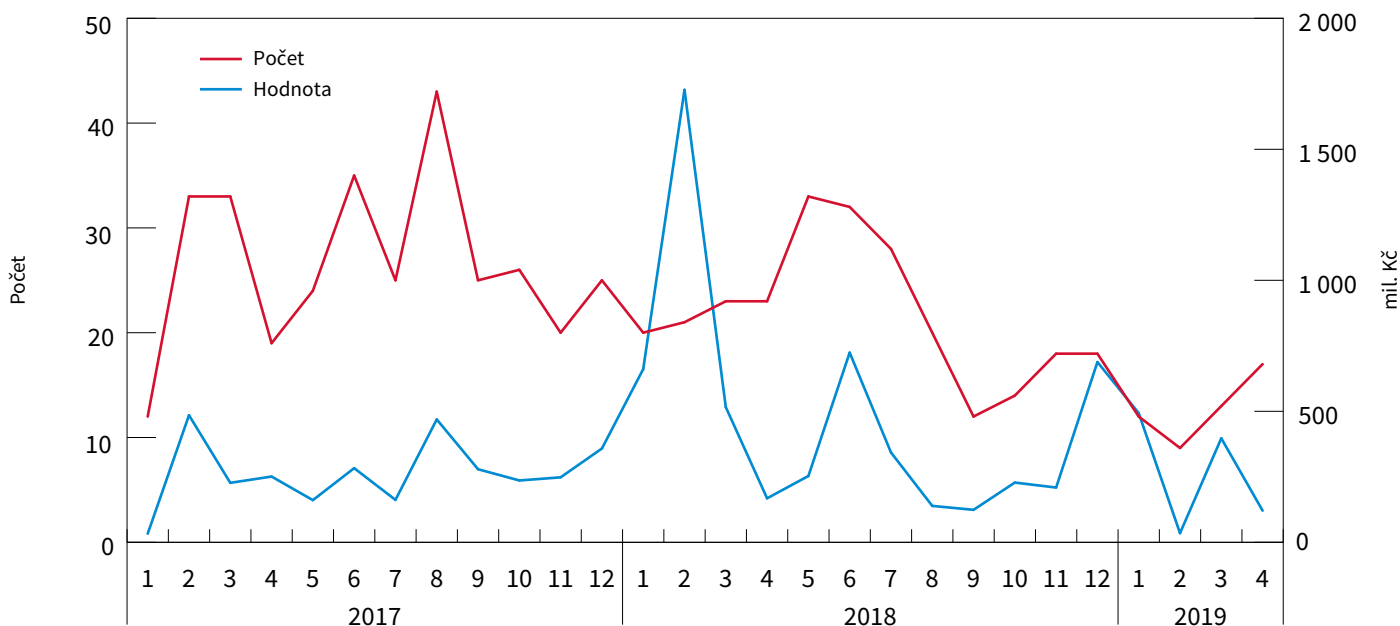
V lednu až dubnu 2019 bylo vydáno 51 řádných oznámení o projektové zakázce, což je o 41,4 procenta méně než v předchozím období minulého roku. Celková předpokládaná hodnota oznámení o zakázce v lednu až dubnu 2019 činila 1 046 mil. Kč a byl zaznamenán její meziroční pokles o 65,9 procenta. Meziroční změny hodnoty oznámených zakázek byly ovlivněny velkými zakázkami z února 2018.

MEZIROČNÍ ZMĚNY OZNÁMENÍ O PROJEKTOVÉ ZAKÁZCE

Projektové zakázky	Počet			Hodnota			
	Počet	Meziroční změna v %		mil. Kč	Meziroční změna v %		
2018	1. čtvrtletí	64	↓	-17,9	2 904	↑	+290,1
	2. čtvrtletí	88	↑	+12,8	1 144	↑	+64,9
	3. čtvrtletí	60	↓	-35,5	606	↓	-33,4
	4. čtvrtletí	50	↓	-29,6	1 125	↑	+33,6
	Rok	262	↓	-18,1	5 779	↑	+81,1
2019	1. čtvrtletí	34	↓	-46,9	925	↓	-68,1
	Leden až duben	51	↓	-41,4	1 046	↓	-65,9

Zdroj: Věstník veřejných zakázek, výpočty CEEC Research

OZNÁMENÍ ZAKÁZKY PROJEKTOVÉ



Zdroj: Věstník veřejných zakázek, výpočty CEEC Research

Pokles počtu i hodnoty zadaných veřejných projektových zakázek

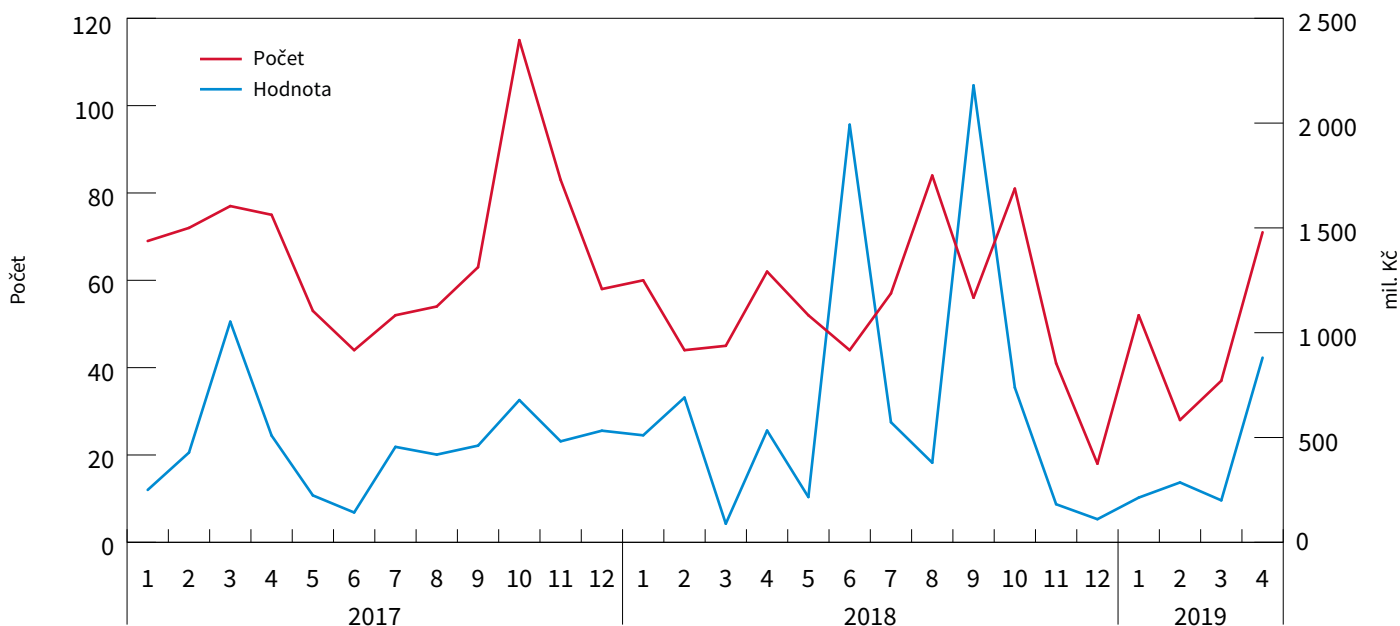
V lednu až dubnu 2019 bylo zadáno 188 zakázek (včetně částí zakázek), což je o 10,9 procenta méně než ve stejném období minulého roku. Hodnota zakázek zadaných v lednu až dubnu 2019 činila 1580 mil. Kč a meziročně klesla o 13,3 procenta.

MEZIROČNÍ ZMĚNY OZNÁMENÍ O ZADÁNÍ PROJEKTOVÉ ZAKÁZKY

Projektové zakázky	Počet		Hodnota		
	Počet	Meziroční změna v %	mil. Kč	Meziroční změna v %	
2018	1. čtvrtletí	149	↓ -31,7	1290	↓ -25,5
	2. čtvrtletí	158	↓ -8,1	2742	↑ +213,2
	3. čtvrtletí	197	↑ +16,6	3132	↑ +134,6
	4. čtvrtletí	140	↓ -45,3	1030	↓ -39,2
	Rok	644	↓ -20,5	8194	↑ +45,4
2019	1. čtvrtletí	114	↓ -23,5	674	↓ -47,7
	Leden až duben	188	↓ -10,9	1580	↓ -13,3

Zdroj: Věstník veřejných zakázek, výpočty CEEC Research

OZNÁMENÍ O ZADÁNÍ ZAKÁZKY PROJEKTOVÉ



Zdroj: Věstník veřejných zakázek, výpočty CEEC Research



Obce a města se mohou díky našim dotacím dopředu připravit na ohrožení suchem, a to vybudováním nových zdrojů pitné vody nebo posílením těch současných. Mezi více než 345 obcí jsme již rozdělili téměř 350 milionů korun a 143 tisíc lidí je dnes již napojeno na nové nebo posílené zdroje pitné vody. Program nadále pokračuje a je v něm k dispozici ještě více než 550 milionů korun, ze kterých můžeme posílit vodní zdroje pro dalších až 250 tisíc lidí. Na boj se suchem cílí také program Dešťovka pro domácnosti. Z něj MŽP podporuje zakoupení a instalaci nádrží na shromažďování dešťové vody, určené k zalévání nebo splachování, systémy na přečištění vody z domácnosti a její další využívání, aby se nepoužívala voda pitná. O Dešťovku si mohou ale žádat i obce, školy, nemocnice nebo úřady, které mohou získat dotaci na využití srážkové vody, konkrétně např. na nádrže na zachytávání dešťové vody a její opětovné využití, výstavbu zelených střech a výstavbu či opravu nádrží na zachytávání srážkové vody, na výměnu nepropustných povrchů za propustné nebo odvodňování parkovišť do zasakovacích pásů. Na tyto projekty je k dispozici letos celá miliarda korun poskytovaná z evropských fondů. Na přírodě blízké projekty zaměřené na zadržování vody v krajině a zlepšování bilance podzemních vod, jako například vybudování tůní, mokřadů, nové zeleně, rozlivů řek nebo úprav vodních toků pak máme v našich programech do roku 2020 ještě další 4 miliardy korun z evropských fondů. Přes 7 miliard jsme do přírodě blízkých opatření od roku 2014 již investovali.

Richard Brabec
ministr životního prostředí

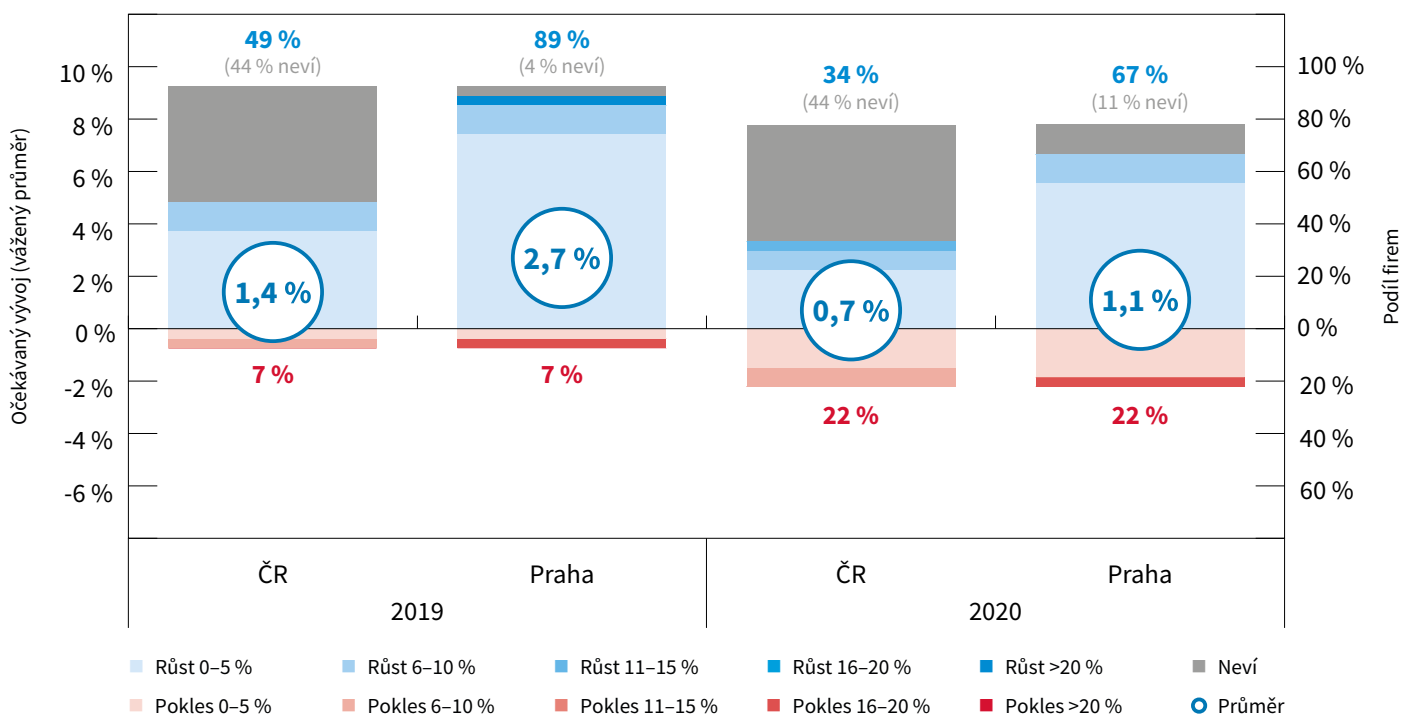
2

Objem nabízených rezidenčních nemovitostí v letošním roce mírně stoupne. Nabídka kancelářských prostor vzroste o 3,1 procenta v regionech, v Praze se dočkáme nárůstu téměř o deset procent. Naopak pokles nabídky zaznamenáme v Praze u průmyslových nemovitostí.

Mírný nárůst rezidenčních nemovitostí

Developeři nabídnou v letošním roce mírně více bytů, než tomu bylo v roce 2018. V Praze stoupne nabídka o 2,7 procenta, v ostatních částech republiky o 1,4 procenta. V roce 2020 je očekávána spíše stagnace na úrovni 1,1 procenta v Praze a 0,7 procenta v regionech.

OČEKÁVANÝ VÝVOJ NABÍDKY V OBLASTI REZIDENČNÍCH NEMOVITOSTÍ



Vývoj nabídky v Brně bude stagnovat, případně pozvolna růst. Developeři objevují nové alternativy, jak stavby povolovat a rozvíjí se také dříve opomíjené lokality. Nabídka levnějšího bydlení je ale velmi omezená, v Brně chybí velké projekty čítající stovky bytových jednotek. Ve velkém se staví ateliéry a studia, protože územní plán je velmi rigidní a neumí reagovat na změny potřeb obyvatel města. V přípravě je ale řada velkých projektů po stovkách bytů, odblokování této připravované výstavby by situací s bydlením výrazně napomohlo. Město slibuje odblokování nových území formou zrychlené změny územního plánu na podzim příštího roku.

Alexej Veselý

místopředseda představenstva, výkonný ředitel,
Trikaya Project Management a.s.



Pokud jde o letošní prodej a novou nabídku, záleží na tom, co se nám podaří dotáhnout. Myslím si ale, že v letošním roce bychom nějakých osm set bytů mohli dát na trh a prodat něco v rozmezí osm set až tisíc bytů, podobně jako to bylo v minulých dvou letech. Samozřejmě poptávka je velká. Kdybychom ty byty měli, tak bychom jich v této situaci dokázali prodat dva až tři tisíce.

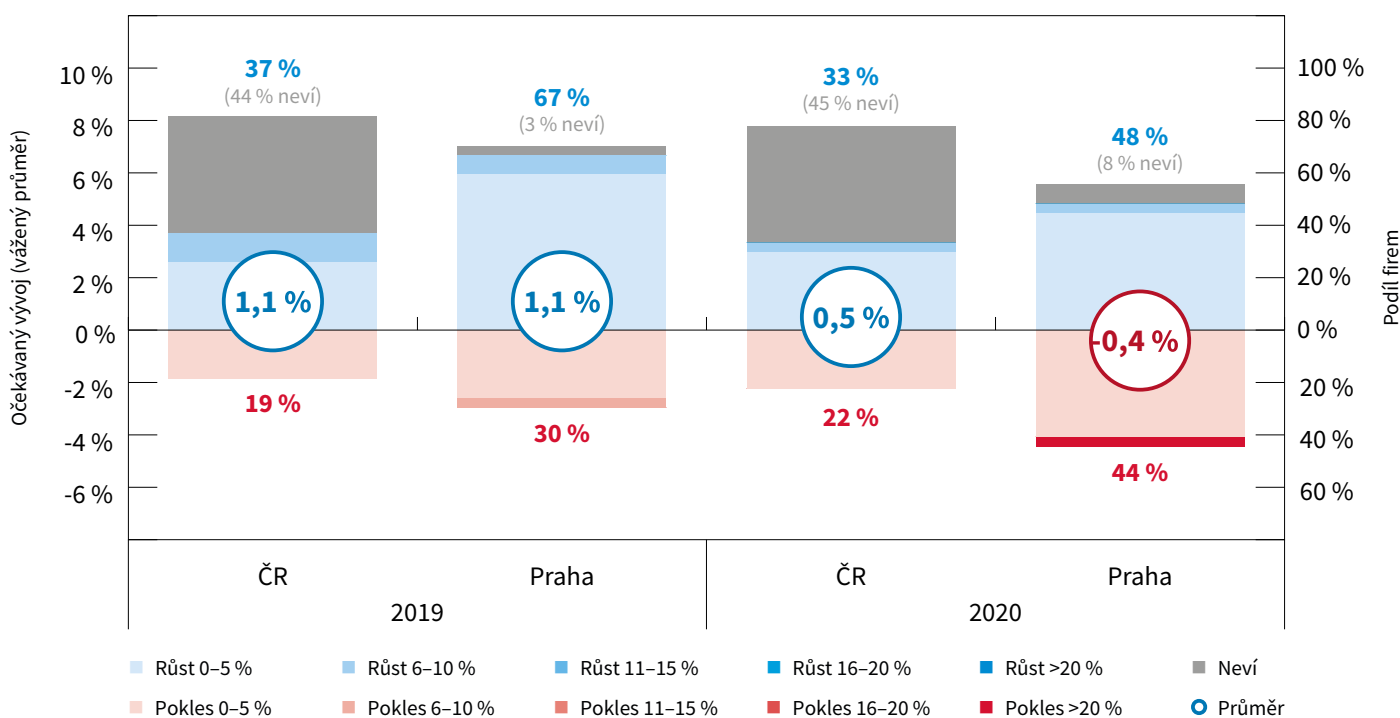
Dušan Kunovský

předseda představenstva CENTRAL GROUP a.s.

Vývoj poptávky po rezidenčních nemovitostech

Poptávka po rezidenčních nemovitostech poroste pomaleji než nabídka. V letošním roce poroste poptávka v Praze i regionech shodně o 1,1 procenta. V roce 2020 ředitelé developerských společností předpokládají stagnaci, v regionech ještě růst o 0,5 procenta, v Praze již pokles o 0,4 procenta. I přes snížení relativního růstu, zůstává objem poptávky vysoký.

OČEKÁVANÝ VÝVOJ POPTÁVKY V OBLASTI REZIDENČNÍCH NEMOVITOSTÍ



Vývoj poptávky po rezidenčních nemovitostech bude stagnovat. Zásahy ČNB výrazně zkomplikovaly získávání hypotéky pro střední třídu, což je zásadní problém.

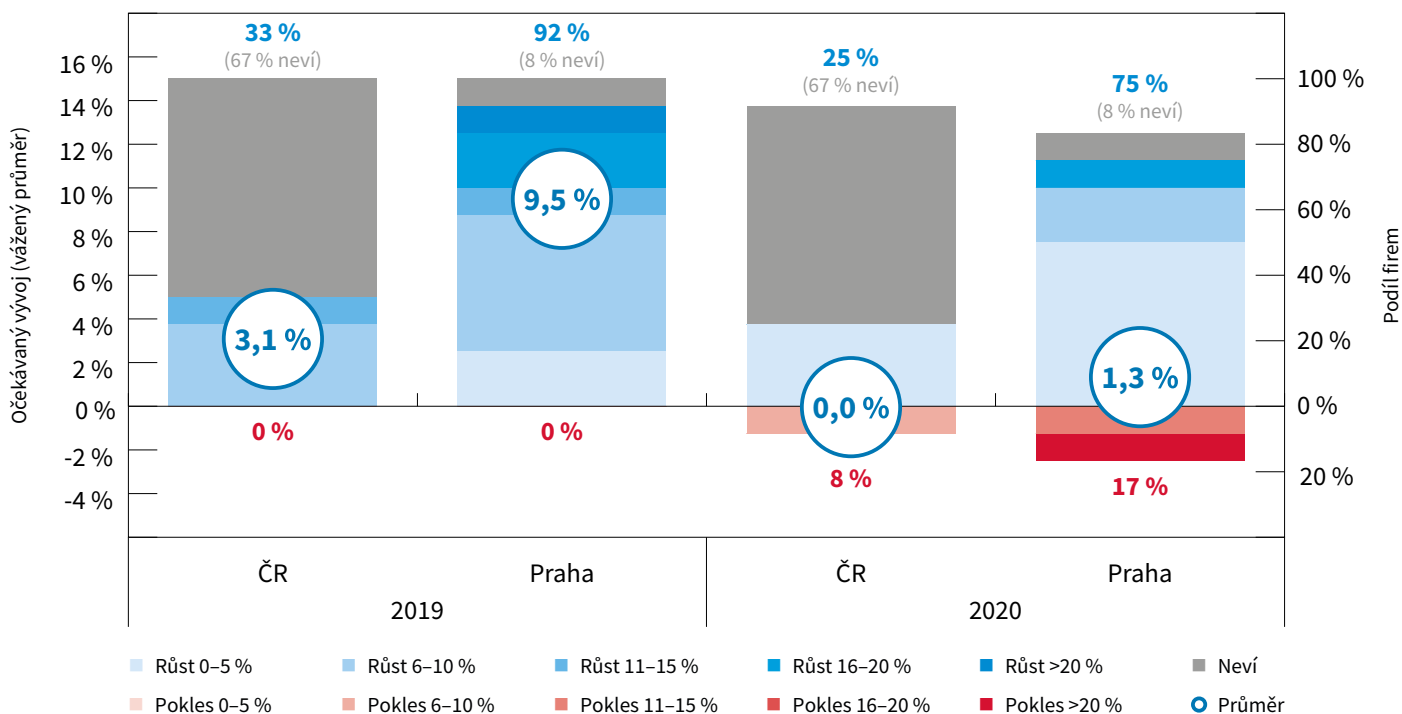
Evžen Korec

generální ředitel a předseda představenstva, EKOSPOL a.s.

Růst nabídky kancelářských nemovitostí

Nabídka kancelářských nemovitostí se v tomto roce zvýší. V regionech dojde k nárůstu o 3,1 procenta a v hlavním městě ředitelé developerských společností avizují nárůst o 9,5 procenta. V roce 2020 zůstane nabídka v regionech na stejné úrovni, v Praze ještě potrvá růst o 1,3 procenta. Novou výstavbu můžeme očekávat zejména v širším centru Prahy dle 91 procent ředitelů developerských společností.

OČEKÁVANÝ VÝVOJ NABÍDKY V OBLASTI KANCELÁŘSKÝCH NEMOVITOSTÍ



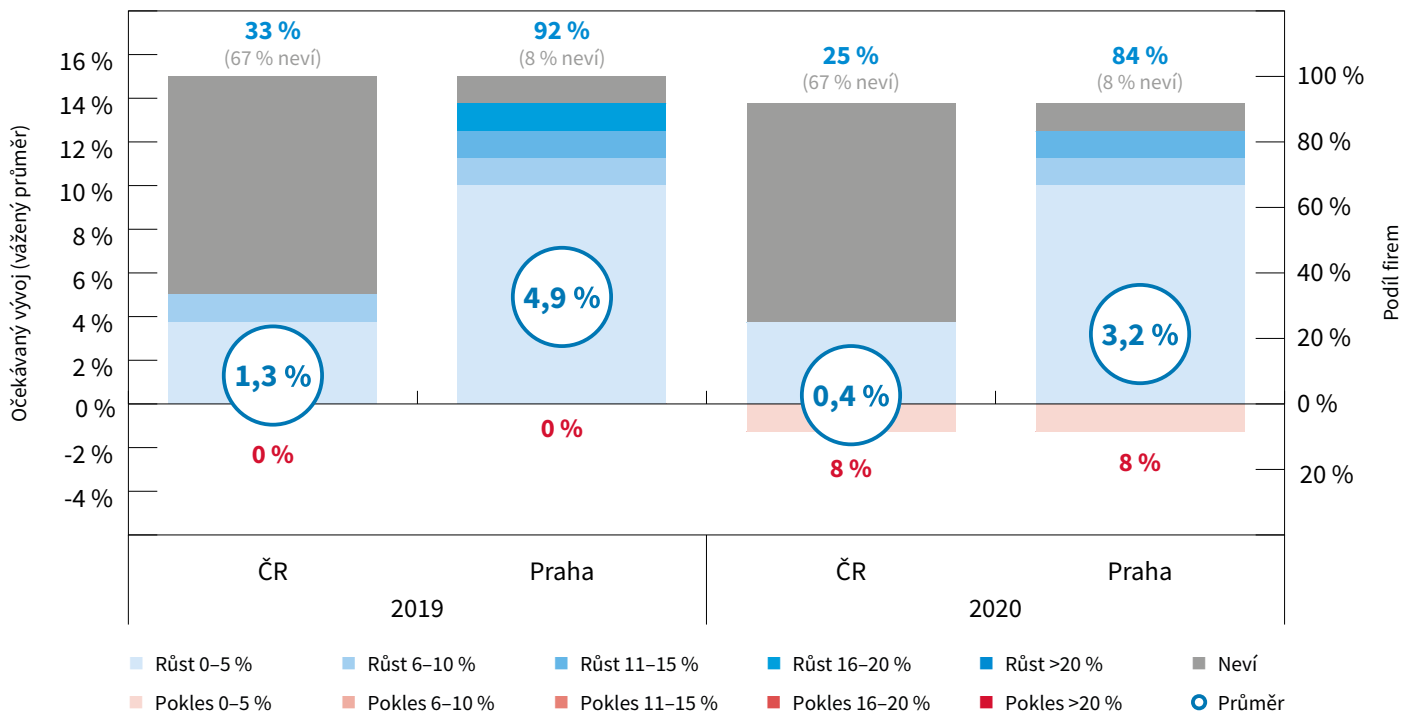
Nabídka administrativních ploch v poslední době roste a dochází tak k postupnému „zotavení se“ z mimořádně nízké nabídky, která byla v roce 2016. Do budoucna by tak měla být nabídka developerů stabilní, v příštím roce již další zásadní růst nabídky neočekávám.

Omar Koleilat
generální ředitel skupiny CRESTYL

Poptávka poroste v roce 2019 menším tempem než nabídka

Poptávka po kancelářských prostorech poroste méně jak nabídka v letošním roce. Jedná se o 1,3 procenta v regionech a 4,9 procenta v Praze. Poptávka si udrží svůj růst i v následujícím roce o 0,4 procenta, respektive o 3,2 procenta v hlavním městě. Zvýšenou poptávku po kancelářích v Praze v souvislosti s Brexitem nadpoloviční většina (58 procent) ředitelů neočekává.

OČEKÁVANÝ VÝVOJ POPTÁVKY V OBLASTI KANCELÁŘSKÝCH NEMOVITOSTÍ



Zvyšuje se poptávka po kancelářích typu B z důvodu nedostatku kancelářských prostor typu A. Setkáváme se s rostoucí mírou renegociací, úbytkem nových nájemců a relokací.

Alexandra Tomášková

Managing Director, Skanska Property Czech Republic



The financial services industry has relocated some employees from London to other European cities due to Brexit, for example to Dublin, Frankfurt, Paris, Milan, but according to reports these relocations have been so far in the level of hundredths of employees by various financial services companies in London and not in thousands of relocations by each company. And European Banking Authority relocated from London to La Defense district in Paris and European Medicines Agency relocated from London to Amsterdam, these both were EU institutions who had to relocate due to Brexit. Occupiers from global financial services sector have so far been active in Poland by establishing operations in Warsaw and in regional cities of Poland during last few years, while demand from global financial services sector has not been visible in similar volumes in Czech Republic.

There will be some effect to demand to office space in Prague due to Brexit but most likely it will take longer time to find out at which level this demand will appear, because it also takes time to learn the real consequences of Brexit for European economy.

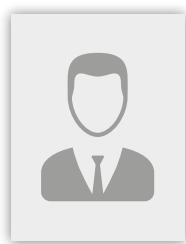
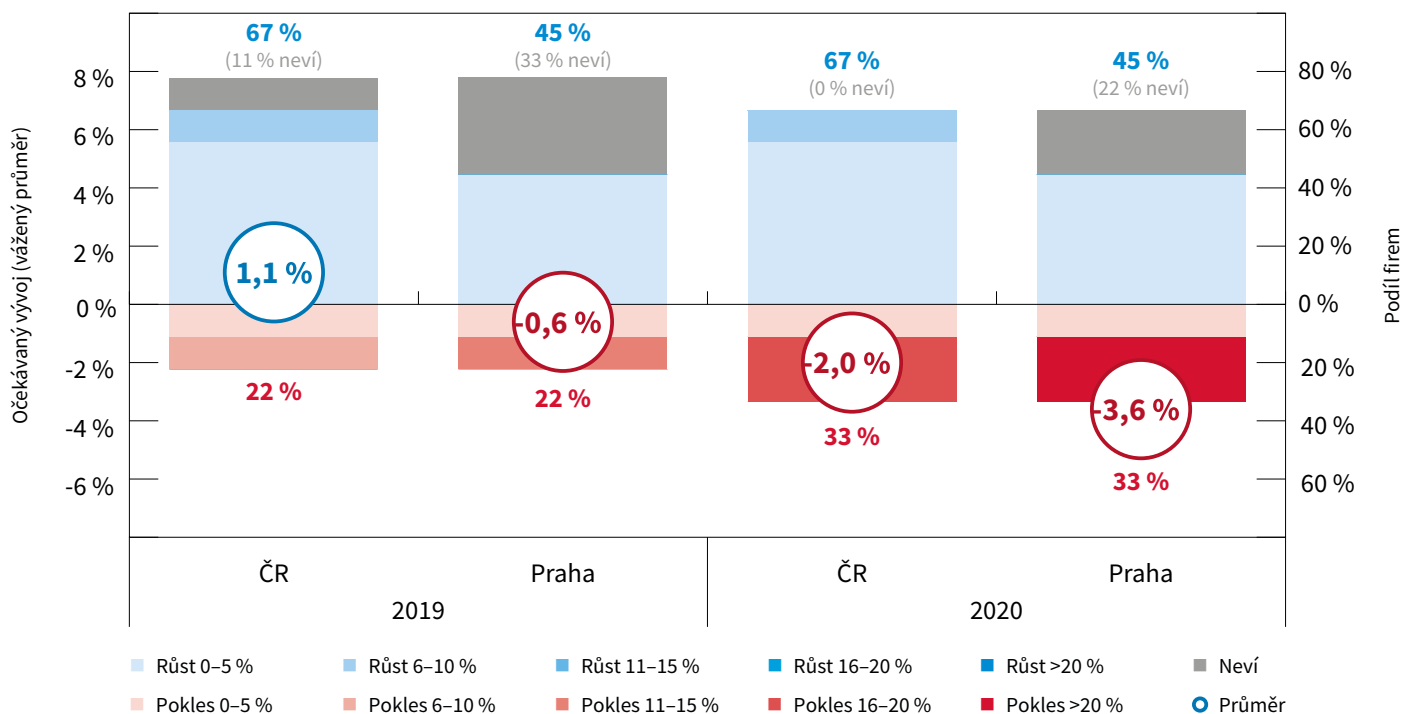
Tero Loukonen

Head of Research, PASSERINVEST GROUP, a.s.

Vývoj nabídky průmyslových nemovitostí

Nabídka průmyslových nemovitostí bude v letošním roce stagnovat. V regionech České republiky můžeme očekávat mírný nárůst o 1,1 procenta, v hlavním městě však nabídka poklesne o 0,6 procenta. Rok 2020 přinese pokles napříč celou Českou republikou, v regionech ředitelé developerských společností predikují pokles o 2,0 procenta a v Praze téměř o dvojnásobek (-3,6 procenta).

OČEKÁVANÝ VÝVOJ NABÍDKY V OBLASTI PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ



Trh průmyslových nemovitostí připomíná končící večírek, na němž už došly chlebíčky, ale účastníkům se ještě ani náhodou nechce domů. Kvůli komplikovanému povolovacímu procesu a spíše negativnímu přístupu ze strany měst a obcí ubývají plochy vhodné pro průmysl. Očekáváme tedy jednoznačně pokles nabídky. Tento trend bude celorepublikový, v Praze a dalších větších městech se však může projevit výrazněji než v jiných lokalitách.

Klára Sobotková
obchodní ředitelka Panattoni Europe



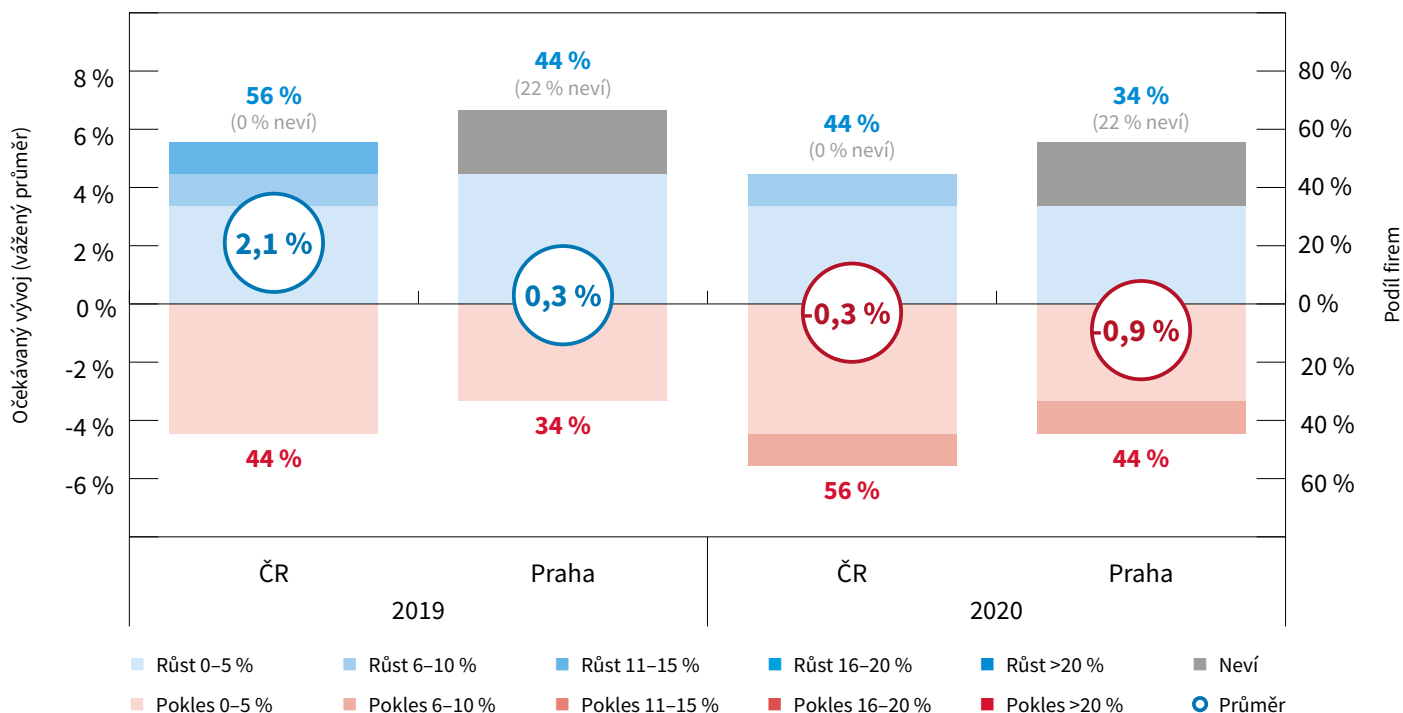
Řada ekonomických expertů, institucí a bank se vyjadřuje opatrně k dalšímu ekonomickému vývoji v ČR. Tato skutečnost může velmi ovlivnit nabídku developerů ve snaze ochránit své prostředky, proto se domnívám, že vývoj nabídky bude bez zásadního růstu.

Viliam Záthurecký
ředitel, Leis, a.s.

Růst poptávky v roce 2019

Růst poptávky v regionech pro letošní rok převyší nabídku. Zájem o průmyslové nemovitosti se v regionech zvýší o 2,1 procenta a v Praze bude spíše stagnovat (růst o 0,3 procenta). V roce 2020 zaznamenáme mírný pokles i v poptávce po průmyslových nemovitostech (v regionech -0,3 procenta a v Praze -0,9 procenta).

OČEKÁVANÝ VÝVOJ POPTÁVKY V OBLASTI PRŮMYSLOVÝCH NEMOVITOSTÍ



Poptávka po průmyslových nemovitostech by se stále měla vyvíjet pozitivním směrem. Hlavními faktory jsou stále lokalita, logistická dostupnost, pracovní síla a také potencionální možnost dalšího rozšíření v rámci dané lokality v budoucnosti.

Jan Lidral

Marketing Manager Central Europe,
Takenaka Europe GmbH – organizační složka

3

Projektový trh v letošním roce meziročně naroste o 4,9 procenta. Pro rok 2019 tržby projektovým společností vzrostou o 4,4 procenta a v následujícím roce o 2,8 procenta. Projektové společnosti jsou vytíženy na 96 procent, s výhledem zakázek na více jak 9 měsíců.

Projektový trh vzroste téměř o 5 %

Ředitelé projektových společností očekávají růst svého trhu o 4,9 procenta v letošním roce a o dalších 2,6 procenta v roce 2020. Pozemní projektový trh předpokládá mírně optimističtější vývoj (5,4 respektive 3,1 procenta).

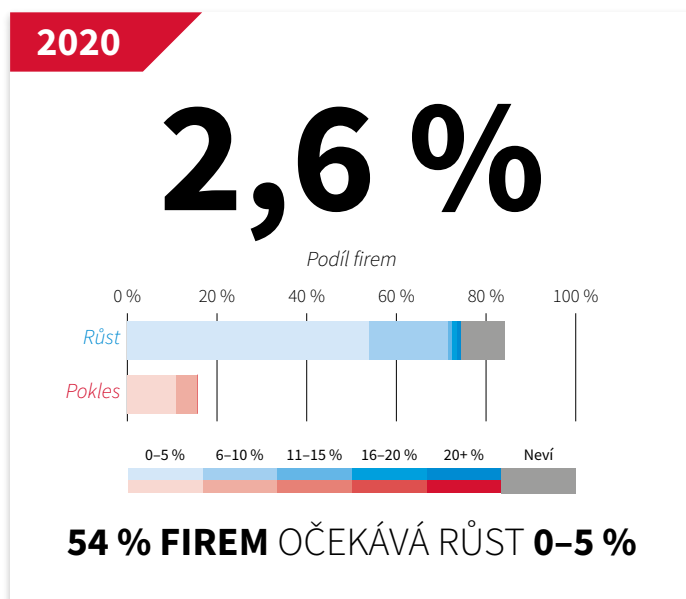
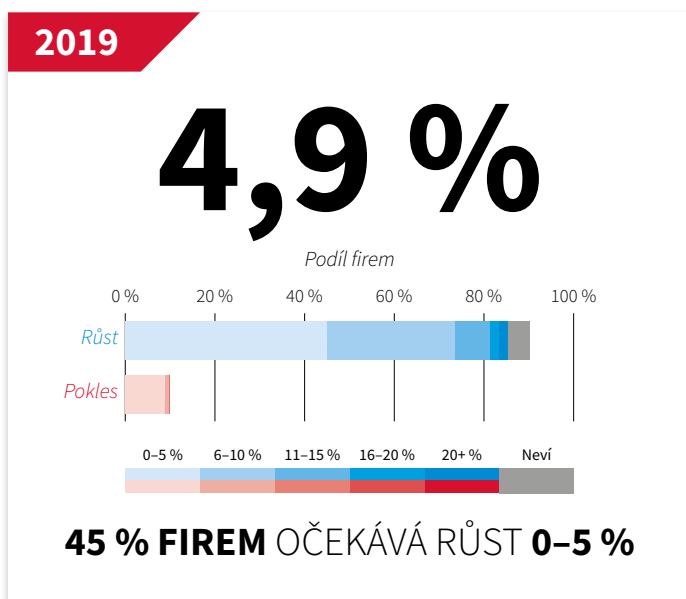


Předpokládám v příštích dvou letech mírný růst projektového trhu, do 5 %, a očekávám, že naše tržby se budou vyvíjet obdobně.

Petr Šcurkevič

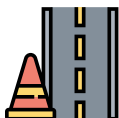
ředitel divize Projektce pozemních staveb, K4 a.s.

OČEKÁVANÝ VÝVOJ PROJEKTOVÝCH PRACÍ



POZEMNÍ STAVITELSTVÍ

5,4 %



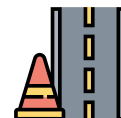
INŽENÝRSKÉ STAVITELSTVÍ

4,0 %



POZEMNÍ STAVITELSTVÍ

3,1 %



INŽENÝRSKÉ STAVITELSTVÍ

1,7 %



Privátní investoři bezprostředně reagují na hospodářský růst či pokles, veřejní investoři mají větší setrvačnost. Ve sféře projektů pro veřejné investice očekávám v následujících dvou letech ještě příznivou situaci. V dopravních stavbách zde bude určitě snaha o smysluplné využití všech zdrojů z fondů EU v tomto programovacím období.

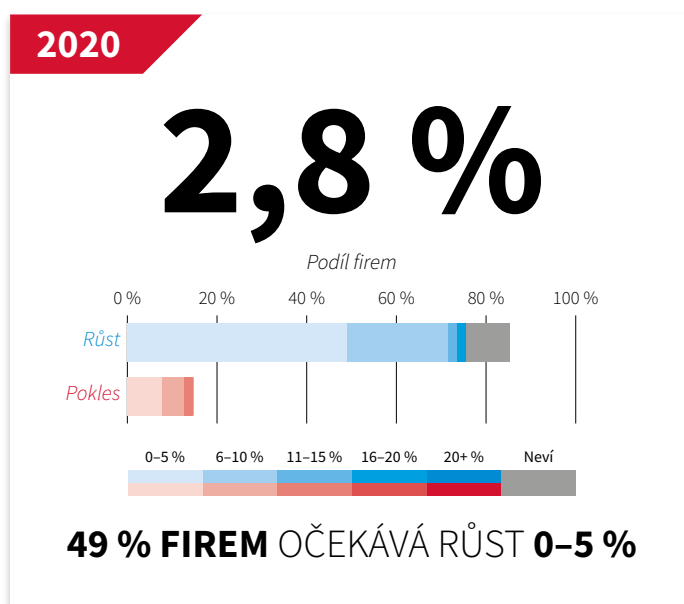
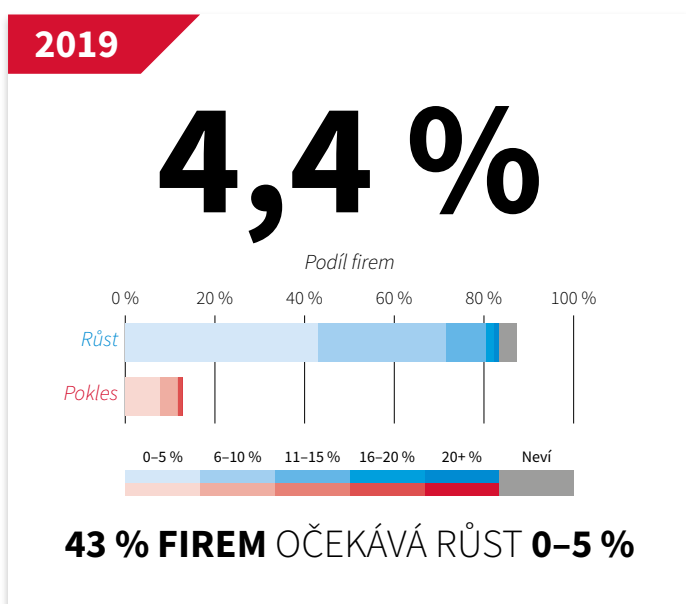
David Krása

předseda představenstva a generální ředitel,
METROPROJEKT Praha a.s.

Tržby porostou obdobně s trhem

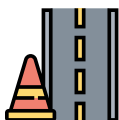
Tržby projektových společností se budou odvíjet obdobně jako celkový trh. Pro rok 2019 tržby projektovým společnostem vzrostou o 4,4 procenta a v následujícím roce o 2,8 procenta. Vývoj tržeb v jednotlivých segmentech nevykazuje výraznější rozdíly.

OČEKÁVANÝ VÝVOJ TRŽEB



POZEMNÍ STAVITELSTVÍ

4,3 %



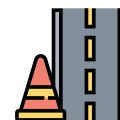
INŽENÝRSKÉ STAVITELSTVÍ

4,5 %



POZEMNÍ STAVITELSTVÍ

2,9 %



INŽENÝRSKÉ STAVITELSTVÍ

2,6 %



Projektový trh v České republice bude letos pokračovat v mírném růstu. Tahounem růstu bude především projektování dopravní infrastruktury. Predikce na další roky bude záviset na vývoji české ekonomiky jako celku a z toho plynoucích veřejných investic. Potencionálně perspektivním segmentem může být projektování rezidenčních staveb, ale i toto bude ovlivněno celou řadou faktorů.

Jan Lidral

marketing manager Central Europe,
TAKENAKA EUROPE GmbH – organizační složka



Obecně musí projektový trh doznat jakési renesance, zejména proto, že se pomalu nastavují jasnější a účinnější pravidla jak pro schvalovací proces, tak pro eliminaci problému systémové podjatosti, korupčního jednání, jasnější pravidla veřejných soutěží apod.

Werner Bartel

jednatel, projekční kancelář Bartel-Elpro



Domnívám se, že projektový trh bude v následujícím roce stále velmi naplněný a další růst přibrzdí pouze nedostatek kvalifikovaných zaměstnanců. Očekávám, že naše tržby budou mírně růst, a to jak vlivem příznivějších nabídkových cen, tak i zvýšením efektivity výroby.

Martin Höfler

ředitel a předseda představenstva, PUDIS a.s.

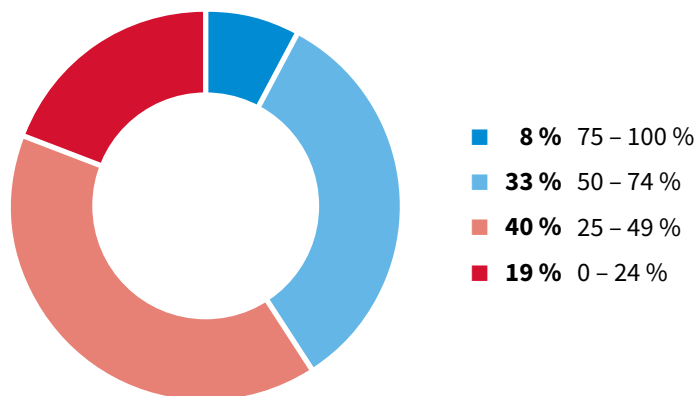
Plánování zakázek

K plánování zakázek více jak polovině ředitelů projektových společností Národní investiční plán nepomůže. Částečnou pomoc avizuje 37 procent společností a výraznou pomoc v Národním investičním plánu vidí pouze 3 procenta ředitelů.

Naplnění investičního plánu

Očekávání ředitelů u dodržení Národního investičního plánu je různorodé. Největší část (40 procent) ředitelů projektových společností předpokládá naplnění plánu na 25–49 procent. Třetina (33 procent) očekává dodržení plánu na 50–74 procent.

OČEKÁVÁTE DODRŽENÍ NÁRODNÍHO INVESTIČNÍHO PLÁNU?



Dohled nad státními investicemi

Nadpoloviční většina (55 procent) ředitelů avizuje, že k dohledu nad státními investicemi stačí již některé z existujících ministerstev. Více jak desetina (11 procent) by uvítala specializované ministerstvo. Radu vlády by ocenilo 10 procent ředitelů. Ani jedna z institucí není zapotřebí z pohledu 23 procent ředitelů projektových společností.



Ano, měl by vzniknout orgán, který se bude zabývat efektivitou návrhů staveb při zachování jejich funkce a respektování architektury a životního prostředí. A pokud si dobře pamatuji výklad mých starších kolegů, je to návrat do 80. let minulého století. Všechno nebylo špatně.

Jan Horák

jednatel společnosti, CR Project s.r.o.



Ano, expertízní posouzení investic od nějaké rozumné výše investičních nákladů (navrhuje se 300 mil. Kč) by mohlo omezit plýtvání veřejnými prostředky.

Petr Blažka

prezident ČSSI a člen představenstva, ČKAIT, DELTAPLAN spol. s r.o.



Ne, je to další zbytečný úřad navíc. Naopak je nutno zajistit přesun některých odborně vzdělaných úředníků do výrobní, či projekční sféry, kde budou pro společnost více platní z hlediska udržitelného a stabilního technického rozvoje stavebnictví.

Pavel Matys

jednatel společnosti, IDProjekt s.r.o.

Priorita klíčových dopravních cest

Klíčové dopravní stavby by měly dostat prioritu dle 79 procent projektových společností, částečně souhlasí dalších 15 procent ředitelů. Proti je pouze jeden z dvaceti ředitelů projektových firem.

Rozporuplnost zavedení centrálního stavebního úřadu

Otázka zavedení centrálního stavebního úřadu, který by rozhodoval o velkých projektech přinesla rozporuplné výsledky. Mírně nadpoloviční většina (56 procent) se zavedením souhlasí, zbylých 44 procent ředitelů je proti tomuto centrálnímu úřadu.



Možná je to dobrá myšlenka, jen nevím, kde se vezmou ti erudovaní úředníci, kteří budou na tomto superúřadě v budoucnu pracovat? Snad si je stát vybere ze stávajících stavebních úřadů, nebo je bude přetahovat z privátní sféry? Ani jedna z těchto variant se mi nezdá vhodná.

Petr Ščurkevič

ředitel divize Projektace pozemních staveb, K4 a.s.



Centrální stavební úřad je nesmysl, vše je dnes v lidech. Někde vám vyhoví hned, jinde hledají zástupný problém, proč nevyhovět. Zase si budou v rámci podřízenosti kontrolovat množství papírů a nepohneme se nikam. Ve lhůtě stanovené budou řízení přerušovat nebo zastavovat. I v návrhu je citace „úplná a bezchybná dokumentace“ – jediným výstupem bude, že nemáme dobré projektanty. Kdo tedy bude projektovat, až se na to my, co nic neumíme, vykašleme? Kde chtějí sebrat ty lepší?

Václav Veverka

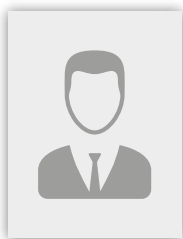
jednatel společnosti, Václav Veverka



To by mohlo významně urychlit získání úředních povolení pro velké, zejména liniové stavby. Na malých úřadech, které se s velkým liniovým projektem potkají vzácně, většinou není kompetence k operativnímu rozhodování a vyřízení takového projektu.

David Krása

předseda představenstva a generální ředitel,
METROPROJEKT Praha a.s.



Nesouhlasím. Kdo tam bude sedět? Bude to úředník-pošťák a bude přeposílat úplatky. Jestli něco tento stát potřebuje, tak je to dlouhodobé plánování s horizontem delším, než je jedno volební období. A to není a nebude. Tam by ouředníček mohl zadat koncepci odborníkovi, na tu zařídit oponenturu a říci „to se bude realizovat“. Ale zkuste to. Neuspějete.

Petr Kalandra

generální ředitel, ELPAK Praha, spol. s r.o.

Projektanti vytížení na 96 procent

Vytížení kapacit projektových společností se pohybuje na vysoké úrovni, jedná se o 96 procent. Inženýrské společnosti jsou vytíženy ještě o jeden procentní bod více.

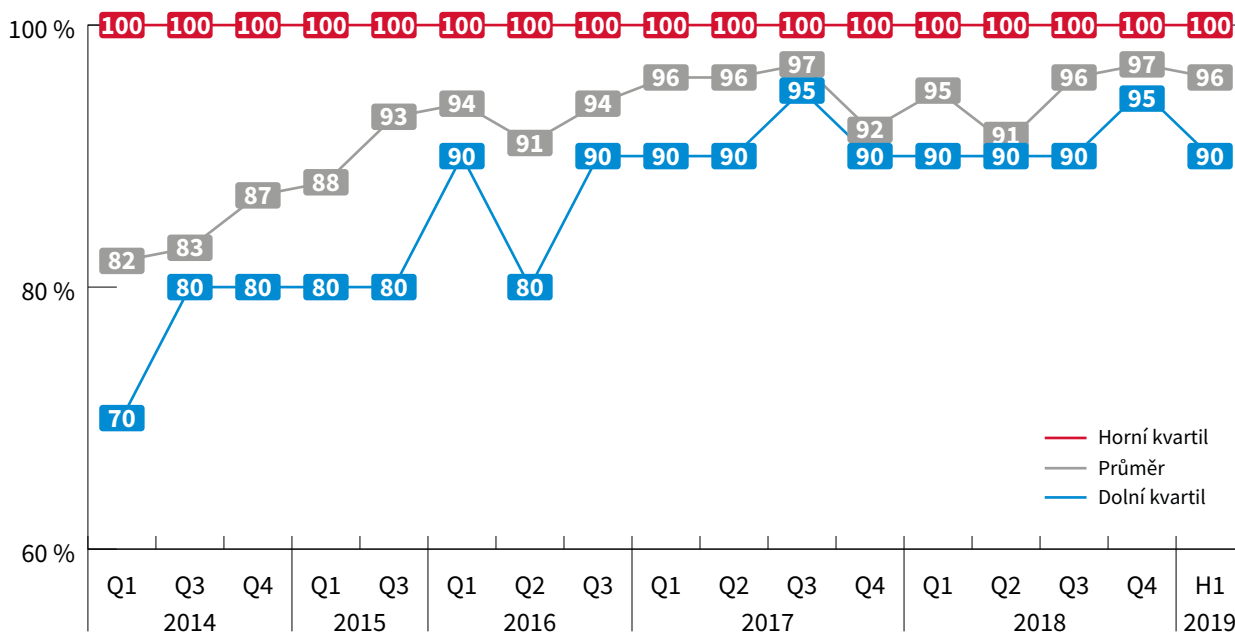


Zájem o projekty roste a kapacity projekčních společností v minulosti klesly a nyní spíše stagnují – z toho plyne, že by práce mělo být spíše přebytek. Doba, kdy se projektanti předháněli v nejnižších cenách je, zdá se, minulostí. Pokud mají projektanti kvalitně projektovat, používat moderní nástroje pro BIM a navýšit své počty, pak musí logicky růst i jejich cena.

Ivo Kovalík

ředitel, jednatel, Arch.Design s.r.o.

VÝVOJ VYTÍŽENOSTI KAPACIT PROJEKTOVÝCH SPOLEČNOSTÍ (v %)



Projekce vidí na 9,1 měsíce dopředu

Projektové společnosti mají v tuto chvíli nasmlouvané zakázky na tři čtvrtě roku dopředu (9,1 měsíce). V porovnání se stejným obdobím minulého roku je výhled u 56 procent společností beze změny. Zlepšení avizuje 36 procent společností, o poklesu hovoří 8 procent ředitelů projektových společností.

4

Kvalitu stavby nejvíce ohrožuje soutěžení pouze na cenu. Více jak třetina investorů zvýšila zájem o projektování v BIMu. Projekt v BIMu výrazně pomůže k přesnější cenové nabídce pro realizaci dle pětiny projektových společností, dalších 49 procent očekává částečné zpřesnění.

Soutěžení pouze na cenu výrazně ohrožuje kvalitu stavby

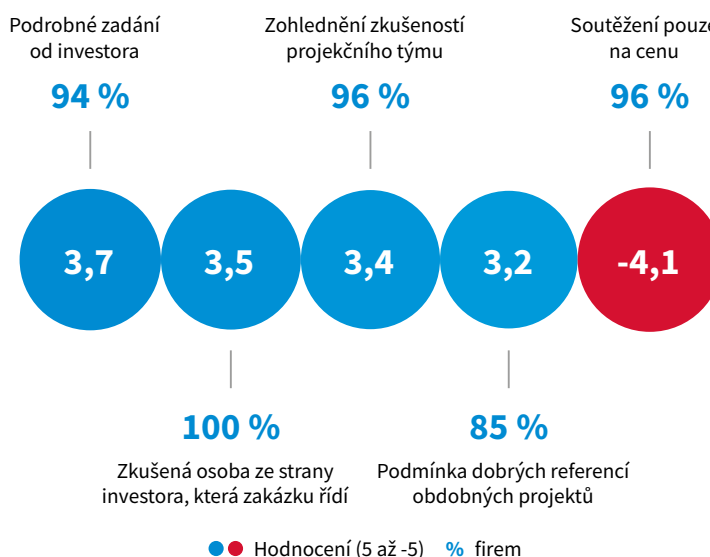
Ředitelé projektových společností hodnotili jednotlivá kritéria veřejných zakázek, jak působí na výslednou kvalitu díla. Použili hodnotící škálu -5 až 5, kde -5 nejvíce ohrožuje kvalitu stavby a 5 působí pozitivně na kvalitu stavby. Největší ohrožení pro stavbu představuje soutěžení pouze na cenu (-4,1 bodu z minimálních -5 bodů), naopak nejpozitivněji působí podrobné zadání od investora a také zkušená osoba ze strany investora, která zakázku řídí (3,7 respektive 3,5 bodu z maximálních 5 bodů).



U některých akcí se už začíná pozitivně projevovat uplatnění zadaných kritérií konkrétních pro daný obor, profesi i rozsah stavby. Ukazuje se, že dřívější striktní kritérium pouze nejnižší ceny má často dlouhodobě negativní dopad na kvalitu a trvanlivost projektu či stavebního díla.

Pavel Matys
jednatel společnosti, IDProjekt s.r.o.

JAK POUŽITÁ KRITÉRIA PŘI VÝBĚRU DODAVATELŮ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE U VEŘEJNÝCH ZAKÁZEK PŮSOBÍ NA VÝSLEDNOU KVALITU DÍLA?





Na prvním místě vždy musí být pacient, což se projevuje i do kritérií pro výběrová řízení na stavby či rekonstrukce. Zdravotní infrastruktura některých zařízení je dlouhodobě významně podfinancována a je ve velmi špatném technickém stavu, což ohrožuje schopnost nadále poskytovat zdravotní péči v odpovídajícím rozsahu a kvalitě. Primárním cílem investic je tak minimálně udržení zdravotní péče ve stávajícím rozsahu a vytvoření moderního a komfortního prostředí pro pacienta. Jedním z kritérií při rozhodování o investičních akcích je také hospodárnost daných zařízení. Špatný technický stav mnohdy nepřispívá k ekonomické efektivnosti objektů. Následně se při výběrových řízeních posuzuje ekonomická výhodnost nabídek. Ty se hodnotí na základě nejvýhodnějšího poměru nabídkové ceny a kvality, včetně poměru nákladů životního cyklu a kvality. Do konce roku 2030 počítáme v rámci Národního investičního plánu vlády s investicemi do zdravotnictví ve výši 71,5 miliardy korun, zejména do areálů nemocnic či přístrojové techniky a IT.

Adam Vojtěch
ministr zdravotnictví



Vše je o lidech, takže výslednou kvalitu díla ovlivňuje především dobrá práce projektantského týmu. Pravděpodobnost úspěchu ale roste také s tím, jaké má firma lidské a technologické zázemí a jaké má zkušenosti. To by mělo být součástí hodnotících kritérií.

Martin Höfler
ředitel a předseda představenstva, PUDIS a.s.



Výslednou kvalitu výstupů u projektové dokumentace je možno pozitivně ovlivnit vyváženým výběrem kritérií, kdy cena nebude jediným signifikantním kritériem výběru. Profesionální charakteristiky dodavatele, jako reference, složení a zkušenosti projektového týmu a jeho lídra apod., by měly být nedílnou a důležitou součástí souboru kritérií výběru.

Jan Lidral
marketing manager Central Europe,
TAKENAKA EUROPE GmbH – organizační složka

BIM stoupá v zájmu u třetiny investorů

Zvýšení zájmů investorů o projektování v BIMu potvrzuje více jak třetina (36 procent) ředitelů projektových společností (5 procent výrazně a 31 procent částečně). Stejnou úroveň zájmu pozoruje 62 procent ředitelů a o poklesu zájmu hovoří 2 ředitelé ze 100.

Povinnost zpracování projektu v BIMu

Projektové zakázky velkého rozsahu by se dle 34 procent ředitelů měly povinně zpracovávat v BIMu až po roce 2024. Zpracovávání v BIMu od roku 2024 preferuje 22 procent ředitelů. Další třetina by uvítala ještě dřívější povinnost zpracování v BIMu. Desetina (12 procent) ředitelů projektových společností nepovažuje za vhodné dávat zpracování velkých zakázek v BIMu jako povinnost.



Klidně hned, všichni jsme na to připraveni, projektanti, výrobci stavebních materiálů, dodavatelé technologií, investoři, stavební firmy. Stát by tímto rozhodnutím motivoval celé odvětví více projektovat v BIMu. V případě výrobce stavebních materiálů, jako je Saint-Gobain, jsou přínosy, které poskytují naše knihovny a pluginy, obrovské. Projektant nemusí volit jednotlivé materiály, ale může zvolit rovnou celé skladby řešení konstrukce, a to dle velkého množství požadavků a nemusí trávit čas výpočty. Zároveň si může ověřit, zda jím zvolená skladba vůbec existuje a zda je certifikovaná. Tímto postupem se lze vyhnout situaci, kdy se až při samotné realizaci zjistí, že konstrukci není možné uskutečnit. Všechny divize skupiny Saint-Gobain mají knihovny konstrukcí a systémů kompatibilní s nejlépe užívanými programy pracujícími ve standardech BIM.

Tomáš Rosák

předseda představenstva, Saint-Gobain Construction Products CZ a.s.

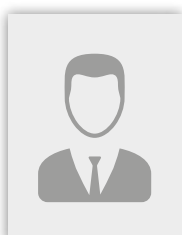
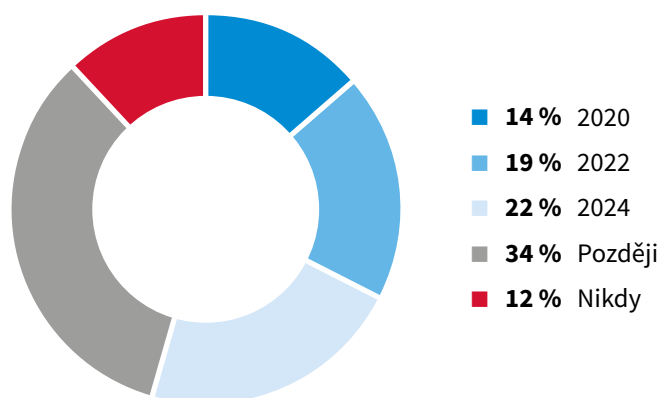


Obávám se, že momentálně není ani Česká republika a ani Evropská unie na takovém stupni rozvoje, aby bylo možné takovýto rok stanovit. BIM je něco, co zatím téměř nikdo neumí používat, a to dokonce i mezi soukromými investory, resp. spíše ve správě budov, protože BIM není metoda pro tvorbu projektové dokumentace, ale je to především nástroj, který je určen pro využívání po celou dobu životnosti budovy, tj. zejména pro její správu a údržbu. Úplně by stačilo začít prostou digitalizací dokumentace ve státní správě. Následně by bylo vhodné pokračovat požadavky na zpracování dokumentace ve 3D a až následně bychom mohli začít hovořit o používání BIM ve státní správě.

Petr Blažka

prezident ČSSI a člen představenstva, ČKAIT, DELTAPLAN spol. s r.o.

OD JAKÉHO ROKU BY SE DLE VÁS MĚLY ZPRACOVÁVAT VEŘEJNÉ PROJEKTOVÉ ZAKÁZKY VELKÉHO ROZSAHU POUZE V BIM?



Velké projekční ústavy a společnosti by měly, dle mého názoru, zahájit od r. 2020. Projekce středního rozsahu bych nechal na jejich uvážení. Konkurence sama rozhodne. Myslím, že pro malé projekční firmy se investice do BIMu zatím ještě nevyplatí. Věřím ve zkvalitnění projektů, zejména na základě postupného zavádění BIM – informačního modelu budovy. V roce 1990 a dále se museli projektanti také postupně přeformovat na elektronické projekty. Domnívám se, že zejména mladí projektanti – stavaři, když nebudou hned ovládat i TZB, musí konzultovat s ostatními profesními projektanty. K tomu má dopomoci BIM.

Werner Bartel

jednatel, projekční kancelář Bartel-Elpro

BIM přinese přesnější cenové nabídky

Projekt v BIMu výrazně pomůže k přesnější cenové nabídce pro realizaci dle pětiny (22 procent) projektových společností, dalších 49 procent očekává částečné zpřesnění. Obdobné procento ředitelů očekává při projektování v BIMu snížení více/méně prací (13 procent výrazně, 48 procent částečně).

Obdržení stanoviska dotčeného orgánu téměř po dvou měsících

Potřebná doba pro obdržení stanoviska dotčeného orgánu v územním nebo stavebním řízení se u pozemních staveb pohybuje v průměru na 55 dnech, dle zkušeností ředitelů projektových společností. V případě inženýrských staveb se jedná o 70 dní.

Doba potřebná pro pravomocné územní rozhodnutí

Od započetí schvalovacího procesu, do obdržení pravomocného územního rozhodnutí v průměru uplyne necelého půl roku (163 dní), jedná-li se o projekt pozemní stavby. V případě inženýrské stavby se vyřizování protáhne téměř na celý rok (322 dní).

Stavební povolení

Projektové společnosti v průměru dosáhnou pravomocného stavebního povolení pro pozemní stavby po téměř pěti měsících (148 dnech). Pro inženýrské stavby je opět potřeba počítat s dvojnásobkem (315 dní). Jednotlivé doby jsou průměrné, budou se samozřejmě lišit dle náročnosti a velikosti staveb.



Přesná doba se liší, ale je opravdu šílená, a to ve vztahu k délce projektových prací i vlastní realizaci...

Václav Veverka
jednatel společnosti, Václav Veverka



180 dní. Mělo by se uskutečnit:

- snížení počtu dotčených orgánů
- zvýšení technické odbornosti úředníků
- „fikce souhlasu“

Petr Novotný
ředitel, Atelier malých okružních křižovatek Ing. Petra Novotného



Co by se mělo změnit, aby se tato doba zkrátila? Kéž bylo možno říci, jaká je garantovaná doba. V tisku se objevují zprávy, že se nacházíme na 156. místě s délkou řízení 246 dní – realita je neskonale horší. U nás to mnohdy trvá roky. Poslední „zkracovací“ novela Stavebního zákona nám lhůtu prodloužila o další měsíce... Jedině revoluce.

Ivo Kovalík
ředitel, jednatel, Arch.Design s.r.o.



Jednoduchá otázka, složitá odpověď. Záleží na tom, na co to stavební povolení chcete. Nicméně vám mohu říci, že pod 30 dní se nedostanete ani na psí boudu. Když to úředník vyřídí druhý den po podání, tak vám to odešle až 29. den. Jinak by se vystavoval nebezpečí z nařčení, že se jedná o korupční prohřešek, jinak by to určitě tak rychle nevyřídil. Je to úsměvně, ale zároveň smutné. Odpovězte si sama, když si zjistíte, jak dlouho stavíme vodní stupeň Děčín. Co vím, tak se již letos dvakrát odložil i z jednání ve vládě. Prostě nikdo není schopen jednoznačně říci „nikdy se to nebude stavět a takto nám to stačí“. Proplavovat se v létě nemusí, protože není voda a v zimě také ne, protože nikdo nejedí a jdeme od toho. A nebo musí říci „jdeme do toho a jsme si vědomí, že to má takové a takové dopady, které v maximální možné míře budeme takto a takto kompenzovat a řešit“. Co se řešit nedá, jde na oltář, ale já to tak rozhodl. No, a tak to nefunguje.

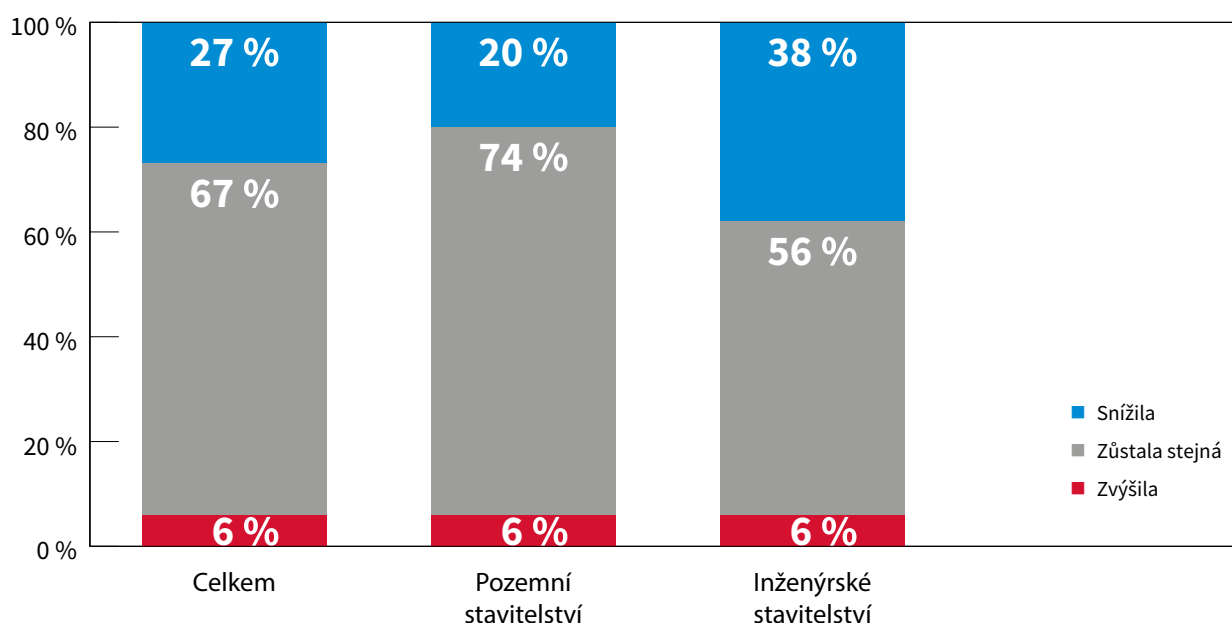
Petr Kalandra

generální ředitel, ELPAK Praha, spol. s r.o.

Korupce se za poslední dva roky spíše nezměnila

Korupce ve stavebnictví se za poslední dva roky nezměnila dle pohledu dvou třetin (67 procent) ředitelů projektových společností. O snížení hovoří 27 procent a zvýšení míry korupce pociťuje 6 procent ředitelů.

JAK SE ZMĚNILA MÍRA KORUPCE VE STAVEBNICTVÍ ZA POSLEDNÍ 2 ROKY?



Zvýšení míry korupce při zavedení fikce souhlasu

Zvýšení korupce v případě zavedení fikce souhlasu, kdy by úředník dobu nechal schválně vypršet bez vydání stanoviska, očekává 57 procent ředitelů projektových společností (13 procent očekává výrazné zvýšení, 44 procent částečné).

5

Stavebnictví v letošním roce čeká mírný nárůst o 2,8 procenta. Rok 2020 již přinese spíše kladnou stagnaci v podobě růstu o 1,3 procenta. Kapacity zůstávají stále velice vytížené, a to až na 94 procent. Nedostatek uchazečů je způsoben zejména špatným školským systémem.

Ředitelé očekávají mírný růst stavebního trhu

Stavebnictví v letošním roce nadále poroste, konkrétně se jeho výkon zvýší o 2,8 procenta. Oproti prvnímu čtvrtletí ředitelé stavebních společností svou predikci snížili o 0,4 procentního bodu. Rok 2020 dle ředitelů přinese spíše kladnou stagnaci v podobě růstu o 1,3 procenta.



Letos očekáváme mírný nárůst, zhruba do tří procent, v příštím roce se obávám stagnace, ne-li poklesu síly trhu. Tržby naší společnosti by se měly letos pohybovat o 5–6 % výše než v minulém roce. Následující rok se pokusíme navýšit tržby alespoň o nižší jednotky procent.

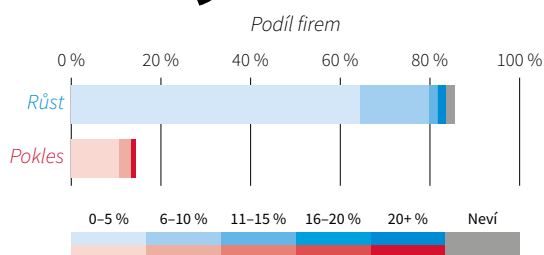
Tomáš Koranda

CEO, předseda představenstva, HOCHTIEF CZ a. s.

OČEKÁVANÝ VÝVOJ STAVEBNICTVÍ

2019

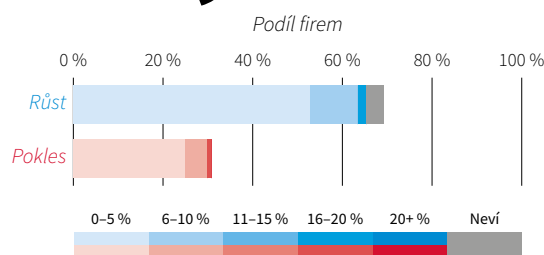
2,8 %



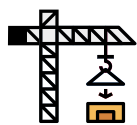
64 % FIREM OČEKÁVÁ RŮST 0-5 %

2020

1,3 %

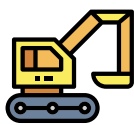


53 % FIREM OČEKÁVÁ RŮST 0-5 %



VELKÉ FIRMY

2,6 %



MALÉ/STŘEDNÍ FIRMY

2,9 %



POZEMNÍ STAVITELSTVÍ

2,6 %



INŽENÝRSKÉ STAVITELSTVÍ

3,3 %



Domácí stavebnictví bude růst. Tento vývoj však bude brzděn nedostatkem odborníků na trhu a tlakem na růst mezd a cen stavebních prací a materiálů. Během dalších měsíců očekáváme, že by se naše tržby mohly postupně zvedat až o desítky procent.

Petr Bělina

předseda představenstva, Trigema Building



Předpokládáme, že stavební trh v oblasti pozemních staveb i nadále poroste, přičemž tempo růstu se mírně zpomalí. Rádi bychom viděli růst v realizovaných maržích, které jsou v porovnání s jinými obory podnikání stále velmi nízké. Naše společnost plánuje během následujících dvou let 20–30% nárůst v objemu realizovaných zakázek. Zároveň sledujeme významný rozdíl na stavebním trhu v Praze a ve zbytku území republiky, co se týká počtu a velikosti zakázek.

Jana Složilová

ředitelka ekonomického úseku a členka dozorčí rady, GEMO a.s.



Trh pozemního stavitelství, na který skupina Saint-Gobain dodává zejména, podle mého, nečekají výraznější výkyvy. Trh by dokonce mohl i nadále, díky velké poptávce v segmentu rekonstrukcí domů a bytů, růst. Bohužel zde narážíme na limitující skutečnost, že není dostatek řemeslníků, kteří by mohli poptávku uspokojit.

Tomáš Rosák

předseda představenstva, Saint-Gobain Construction Products CZ a.s.

Růst tržeb o 3,5 %

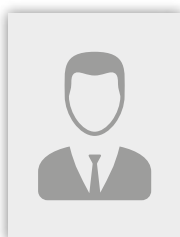
Tržby stavebních společností porostou rychleji než samotný trh. V letošním roce ředitelé stavebních společností avizují růst o 3,5 procenta a pokračování růstu o 2,5 procenta v roce 2020.



Věřím, že se českému stavebnictví bude v tomto a příštím roce dařit ještě relativně dobře. Zhoršení situace očekávám až v r. 2021. V r. 2019 věřím, že naše tržby mírně porostou (+2 až +3 %) a v r. 2020 budou spíše stagnovat.

František Fryš

jednatel, SWIETELSKY stavební s.r.o.

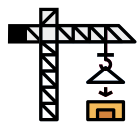
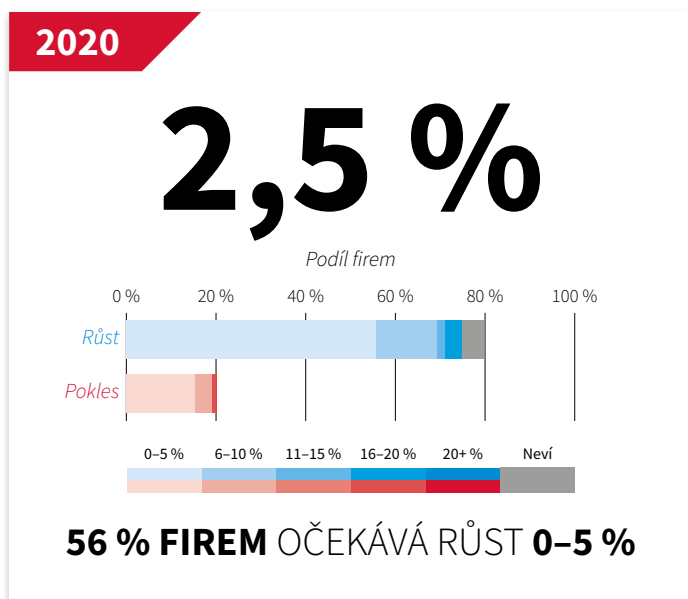
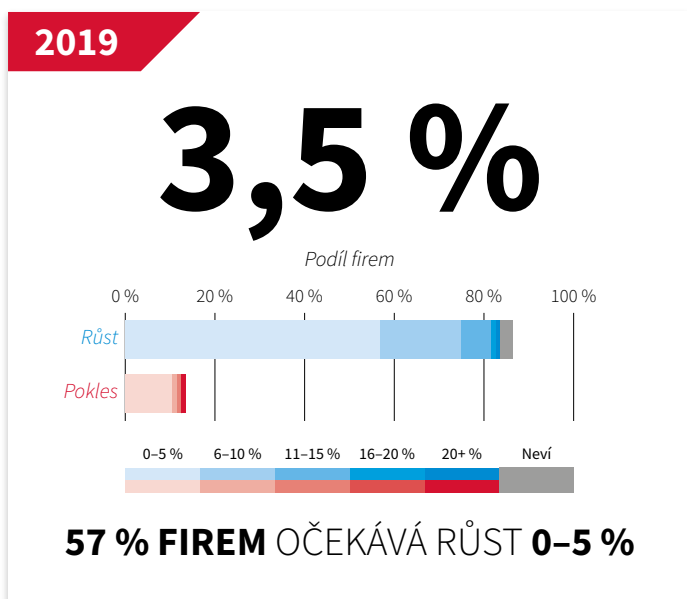


České stavebnictví je dlouhodobě obětí nekonceptnosti přípravy a provádění staveb. Výsledkem je velmi krátký dohled do budoucnosti jak co do velikosti tržeb, tak co do skladby prováděných prací. V příštích dvou letech očekávám spíše stagnaci, protože s ohledem na uvedenou nepředvídatelnost je obtížné investovat do dalšího rozvoje a růstu. Namísto investic do nových pokročilých technologií nezůstává než s jistou mírou slepé důvěry v budoucnost investovat alespoň do udržení stávajícího stavu, buď pomocí oprav, a nebo alespoň v minimální míře obnovou technického vybavení.

Jakub Sajdl

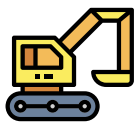
ředitel DSV, Lesostavby Frýdek-Místek a.s.

OČEKÁVANÝ VÝVOJ TRŽEB



VELKÉ FIRMY

3,1 %



MALÉ/STŘEDNÍ FIRMY

3,6 %



POZEMNÍ STAVITELSTVÍ

3,3 %



INŽENÝRSKÉ STAVITELSTVÍ

3,8 %



Objem zakázek českého stavebnictví se, podle našeho názoru, začne postupně snižovat. Letos by kondice stavebnictví měla být podobná jako v předchozím roce, ale v následujících letech očekáváme jeho pozvolný pokles. Letošní vlastní tržby předpokládáme vyšší než v předchozích letech díky řadě rozsáhlejších zakázek a zvýšené efektivitě našich činností. Protože se snažíme zaměřit na rámcové smlouvy a déletrvající rozsáhlé zakázky, předpokládáme, že naše tržby v následujících dvou letech udrží konstantní úroveň.

Pavel Schitter

obchodní ředitel, SITEL, spol. s r.o.



Naše tržby se budou mírně zvyšovat a české stavebnictví snad vpluje do méně rozbouřených vod předvídatelného cenového růstu.

Martin Podzimek

ředitel společnosti, Podzimek a synové s.r.o.

**Vytížení kapacit
na 94 %**

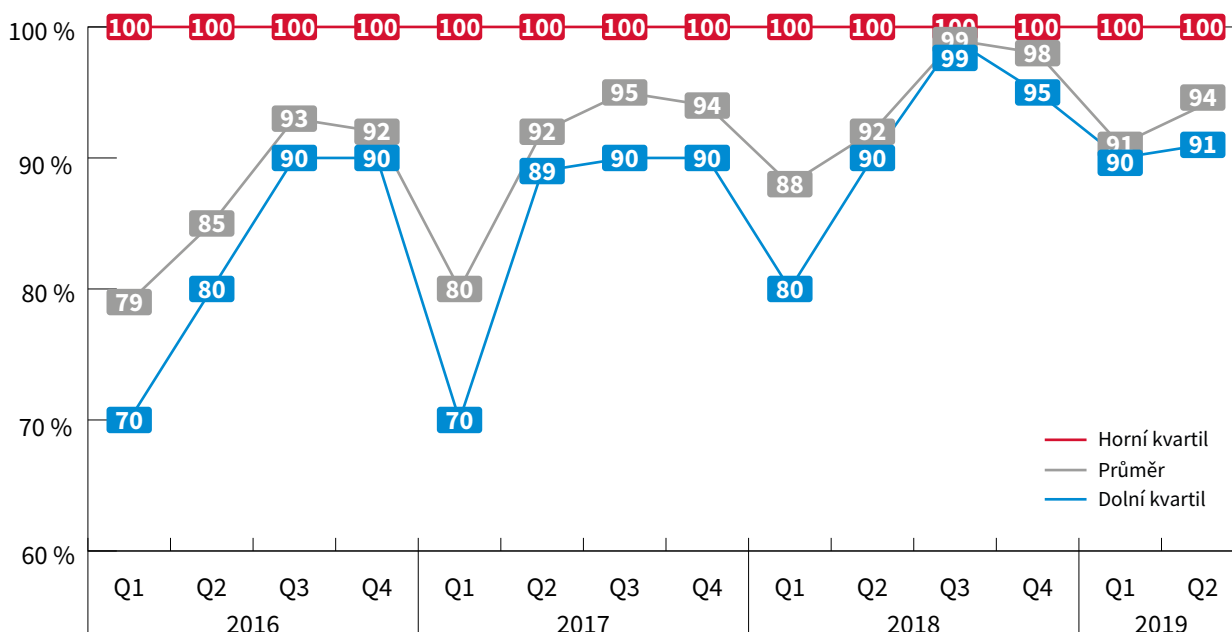
Kapacity stavebních společností jsou vytížené na 94 procent, oproti předchozímu čtvrtletí se jedná o nárůst tří procentních bodů.



Dostatek pracovníků je obrovský problém, lidem se nechce dělat a na stavbách dělá každý, kdo je ochoten hejbat rukama. To vyžaduje obrovské úsilí na řídicí personál, aby dané práce s těmito dělníky zabezpečil. Doba, kdy kolem stavby obcházeli 3-4 dělníci, zda by nebyla nějaká práce, je asi nenávratně pryč.

Vladimír Lang
jednatel, INVESTAV CZ, s.r.o.

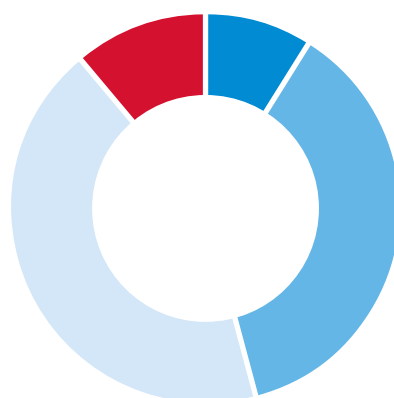
VÝVOJ VYTÍŽENOSTI KAPACIT STAVEBNÍCH SPOLEČNOSTÍ (v %)



Neúspěšné navýšení kapacit

Pouze 9 procentům stavebních společností se od minulého roku podařilo úplně navýšit kapacity dle plánu. Částečné navýšení kapacit avizuje 37 procent ředitelů. Nadpoloviční většina uvádí pouze minimální navýšení, nebo naopak úbytek.

POKUD JSTE V MINULÉM ROCE PLÁNOVALI NAVÝŠENÍ KAPACIT, DO JAKÉ MÍRY SE VÁM NAVÝŠENÍ PODAŘILO ZREALIZOVAT?



- 9 % Úplně
- 37 % Částečně
- 43 % Pouze minimálně
- 11 % Máme naopak úbytek

Špatné nastavení školského systému

Špatné nastavení školského systému ředitelé stavebních společností označili jako hlavní důvod nedostatku uchazečů o zaměstnání ve stavebnictví. Přiřadili mu 7,1 bodu z maximálních 10. Dále se do nedostatku uchazečů propisuje výše nabízené mzdy, spolu s dlouhou pracovní dobou v létě na stavbách (6,6 respektive 6,5 bodů z 10). Nejmenší důvod ředitelé vidí v nedostatečné praxi (4,9 bodu z 10).



Samozřejmě bychom rádi přivítali nové zaměstnance, protože nyní je jich nedostatek, ale daří se nám přijímat nové zaměstnance pouze v řádu jednotek, lepší to už asi nebude, protože atraktivita stavebnictví, ve srovnání s „fabrikovým průmyslem,“ je velice malá. Nemáme prakticky co nabízet v tomto srovnání, můžeme nabízet srovnatelné platy, v dělnických pozicích už zdaleka tak ne, prostředí, ve kterém se stavba nachází, počasí, jaké zrovna je a práce s lidmi, kteří často ani nevědí, co je čeština a to, jak má vypadat finální omítka nebo obklady, to ani netuší a o tom raději nechci ani mluvit. Další šokující věc je ta, že mladí lidé vnímají i manažerskou práci na stavbě jako podřadnou, a pomalu ji řadí jako dělnickou profesi a drží se názoru, že prací se přece dnes nikdo nechce živit, bohužel.

Radek Mrázek

generální ředitel, místopředseda představenstva,
BAK stavební společnost a.s.

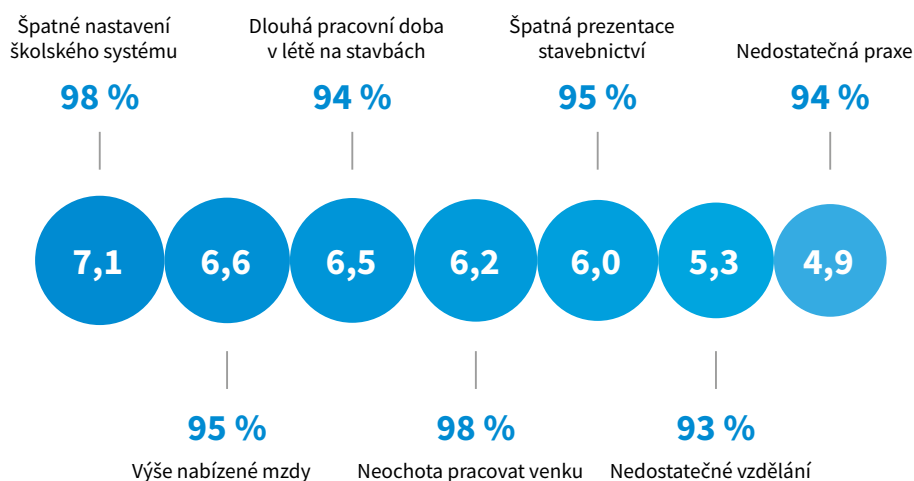


Zaměstnanců máme tak akorát na naši velikost. Určitě bychom jich více uživili ve výrobních procesech. Největší důvod nedostatku uchazečů je zřejmě v tom, že už prostě žádní uchazeči nejsou. Učiliště se zavírají a nezaměstnanost v ČR je na rekordní hranici.

Radek Lukáš

technický ředitel, STAVOS Brno, a.s.

JAKÉ JSOU HLAVNÍ DŮVODY NEDOSTATKU UCHAZEČŮ O ZAMĚSTNÁNÍ VE STAVEBNICTVÍ?



● Hodnocení (0–10 max.) % firem



Tak tak. A stárnou. Dle mého soudu nedostatek lidí ve stavebnictví způsobila zejména politika vlád „každý bude vysokoškolačkem“ a dále Vít Bárta a jemu podobní s hesly „co stavař, to gauner“. Dále krize, která těm propuštěným ukázala, že jsou i pohodlnější místa. Na závěr naprostá neschopnost vlád operativně řešit problémy a v tomto případě sem vpustit zahraniční dělníky ze zemí východně od nás.

Radoslav Dvořák

ředitel společnosti, INOS Zličín, a.s.



V oblasti lidských zdrojů má naše společnost dlouhodobě velmi silný základ, hodně se snažíme o vytváření vzájemné důvěry a přátelské atmosféry, což se pozitivně odráží v nízké fluktuaci. Doplnování týmu novými zaměstnanci je složité pro všechny stavební firmy, ale trůfám si říci, že právě díky stávajícímu skvělému kolektivu se nám jeho doplňování o nové tváře daří a zvýšený objem zakázek zvládáme bez kvalitativních ústupků. Pozitivní zpětnou vazbou a účinným prostředkem je pro nás v tomto směru i ocenění investorů v anketě TOP stavební firma, kterou STRABAG v posledních letech pravidelně vyhrává.

Luboš Tomášek

ekonomický ředitel, STRABAG Rail a.s.

6

Stavební společnosti preferují kmenové zaměstnance před agenturními. Agenturní pracovníky nejčastěji využívají velké společnosti. Stavební společnosti zvyšují své ceny realizací, i přesto marže většinou zůstávají na stejné úrovni. Důvodem je růst nákladů, nejvíce podražily subdodavatelské práce a mzdy.

Brexit návratu pracovníků nepomůže

Pouze 5 procent stavebních společností očekává, že by se v případě Brexitu do ČR vrátila menší část pracovníků, která by zlepšila zaměstnanost ve stavebnictví. Návrat do stavebnictví spíše neočekává 66 procent ředitelů, dalších 29 procent neočekává návrat vůbec.

Mírný přechod zaměstnanců do stavebnictví

V případě propouštění zaměstnanců v průmyslu už více stavebních společností předpokládá přechod pracovníků do stavebnictví (26 procent spíše ano a 4 procenta ano). Stále je však většina stavebních společností (70 procent), která nepředpokládá, že propuštění lidé z průmyslu budou hledat zaměstnání ve stavebnictví.

Preference vlastních zaměstnanců před agenturními

Aktuálně využívá agenturní zaměstnance 16 procent stavebních společností (u velkých společností se jedná o 41 procent), dalších 15 procent firem je plánuje začít využívat. Stále však většina společností (69 procent) i do budoucna bude zaměstnávat pouze vlastní pracovníky.

Zvýšení cen prací

Téměř dvě třetiny stavebních společností (63 procent) zvýšily ceny svých realizací, a to v průměru o 8 procent. Stejně ceny si zachovalo 35 procent společností, o snížení hovoří pouze 2 procenta ředitelů.



Ceny našich realizací rostou oproti nárůstu cen nákladových vstupů pomalu. Objektivně rostoucí náklady se těžko daří v soutěžích uplatnit a při vlastní realizaci je to velmi složité. Ne každý zákazník umí, může, či chce pochopit, že nárůsty nákladových cen materiálů, výkonů, lidské práce atd. u dodavatelských firem těžko ovlivní. Odbytová, zasmluvněná cena, tj. to, co má šanci dodavatel, že bude zapláceno za jeho dílo, se rozchází s cenou nákladovou, takže o nárůstu marží zatím moc mluvit nelze. Snad jen v tom smyslu, že i stavební firmy, které mají zůstat akceschopné, mají-li si uchovat kapacity i personál, potřebují také vydělávat.

František Fryš

jednatel, SWIETELSKY stavební s.r.o.



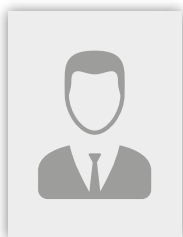
Realizační cenu tlačí směrem nahoru zejména stále rostoucí cena práce a nárůst cen stavebních materiálů. Obecně jsme tak nuceni zvyšovat realizační cenu o 10–20 %. Marže přitom zůstává na stejné úrovni. Výslednou marži navíc negativně ovlivňuje dobíhající realizace zakázek, zejména bytových projektů, které byly nasmlouvané před delší dobou a nyní se dokončují.

Jana Složilová

ředitelka ekonomického úseku a členka dozorčí rady, GEMO a.s.

Marže zůstávají nejčastěji na stejné úrovni

Marže se oproti cenám navýšily pouze u 24 procent společností, a to v průměru o 6 procent. Marže na stejné úrovni zůstaly 60 procentům společností. Pokles marží avizuje 16 procent společností.



Rok 2018 znamenal po dlouhé době růst cen stavebních prací i jejich objemu. Spolu s tím však také rostly náklady (zejména mzdy), takže výsledná marže zůstala v podstatě nezměněna. V roce 2019 očekáváme v průměru zpomalení růstu cen, proto tlačíme i na udržení nákladů na loňské úrovni.

Jakub Sajdl

ředitel DSV, Lesostavby Frýdek-Místek a.s.



Výnosové ceny rostou přímo úměrně cenám nákladů jak ze strany subdodavatelů, tak výrobních a správních režii. Hladina je tedy zatím neměnná, stagnuje.

Ondřej Blaho

člen představenstva, Winning Group, a. s.



Ceny našich realizací i ceny do nabídek se navýšily. Toto navýšení odráží růst cen materiálů a subdodavatelských kapacit. Výše vlastní marže se v podstatě nemění.

Pavel Schlitter

obchodní ředitel, SITEL, spol. s r.o.

Nejvíce zdražily subdodavatelské práce

Menší navýšení marží i přes rostoucí ceny realizací je způsobeno zejména růstem nákladů. Ředitelé určovali pořadí růstu nákladů od 1 (nejvyšší růst) do 4 (nejmenší růst). Nejvíce vzrostly ceny subdodavatelských prací s pořadím 1,99, vzápětí následují mzdy (2,19), dále pak materiály a stroje.

Nedostatkové profese

Nejobtížnější je pro stavební společnosti zajistit subdodavatelské práce na pozici zedníka (55 procent), obkladače (54 procent) a tesaře (52 procent). Subdodavatelské profese je potřeba zajišťovat v průměru 52 dní dopředu, dle zkušeností ředitelů stavebních společností.



Ceny prací v našem segmentu, tedy zednické, obkladačské, sádrokartonářské nebo fasádnické, nadále rostou. Aktuálně nejvíce u zednických prací a rekonstrukcí. Poptávka umožňuje řemeslníkům i stavebním firmám nabízet ceny, které by ještě před třemi lety byly neakceptovatelné. Dnes je mnoho investorů na straně koncových zákazníků ochotno zaplatit za kvalitní firmu a řemeslníky opravdu výrazně více, zejména pak, pokud mají reference kvalitně provedené práce.

Tomáš Rosák

předseda představenstva, Saint-Gobain Construction Products CZ a.s.

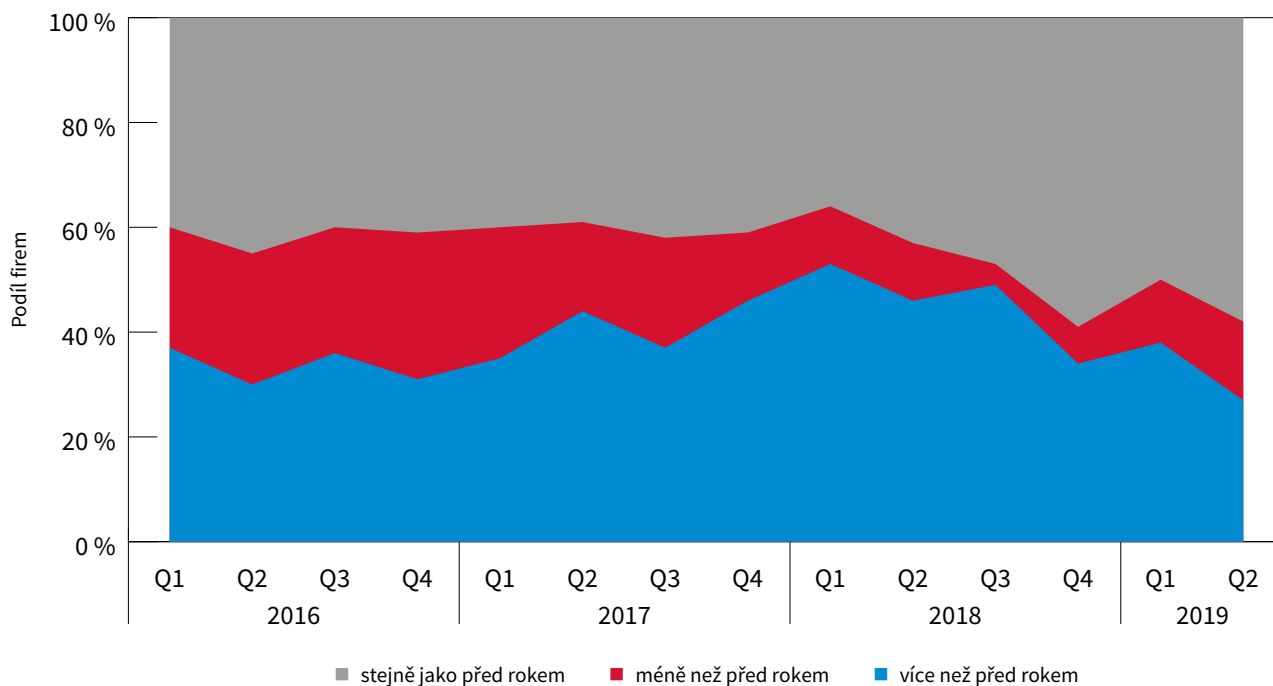
7

Stavební společnosti mají nasmlouvané zakázky na více jak 10 měsíců dopředu. Nejefektivnějším zdrojem nových zakázek jsou pro stavební firmy dlouhodobá spolupráce se zadavatelem a osobní kontakty. Transparentnost veřejných i privátních výběrových řízení hodnotí ředitelé jako nadprůměrnou.

Výhled na více jak 10 měsíců dopředu

Stavební společnosti mají zasmluvněno na 10,4 měsíce dopředu. Při srovnání se stejným obdobím předchozího roku se jedná o stejný počet měsíců pro 58 procent stavebních společností. U více jak čtvrtiny společností (27 procent) došlo k nárůstu objemu zásobníku práce. Kratší výhled zakázek avizuje 15 procent ředitelů stavebních společností.

NASMLOUVANÉ ZAKÁZKY (srovnání s minulým rokem)

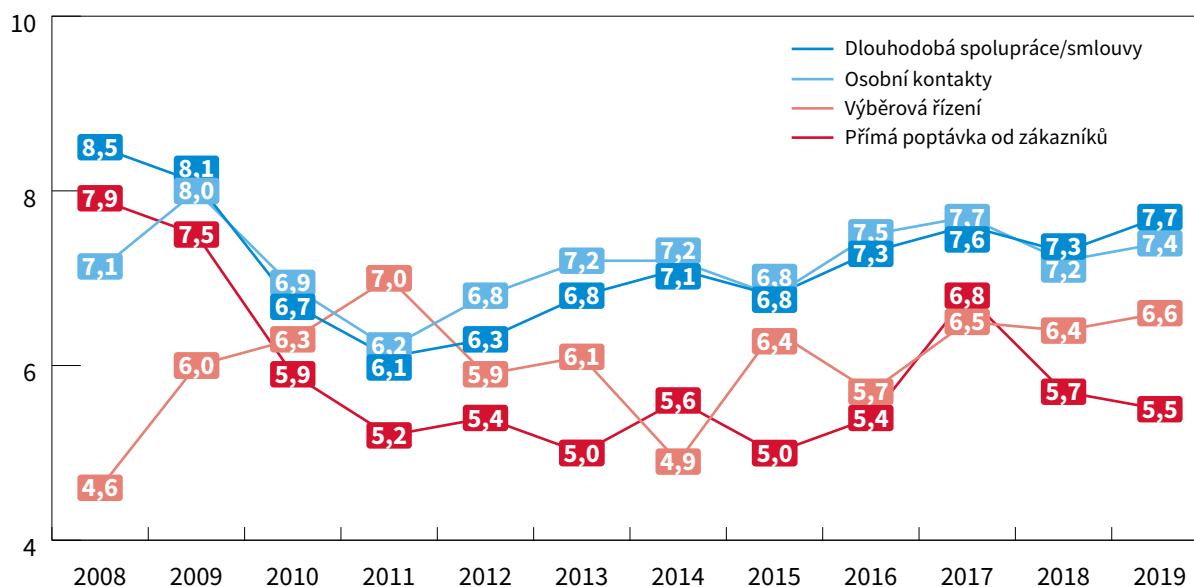


Způsoby získávání zakázek

Stavební společnosti své zakázky získávají nejvíce díky dlouhodobé spolupráci se zadavatelem (7,7 bodu z 10) a pomocí osobních kontaktů (7,4 bodu z 10). Nejmenší mírou přispívá přímá poptávka od zákazníků (5,5 bodu z 10).

ZPŮSOBY ZÍSKÁVÁNÍ ZAKÁZEK

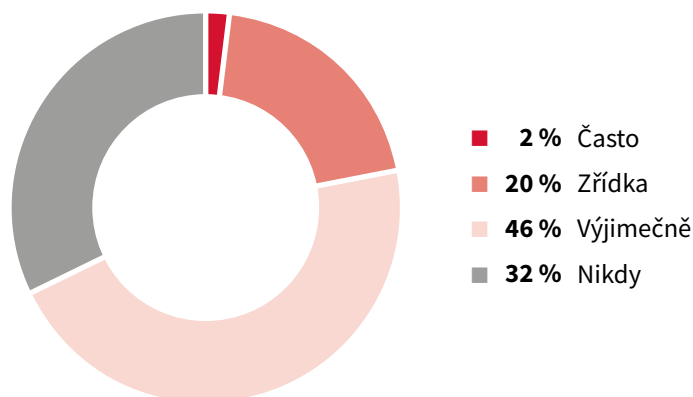
Hodnocení efektivity nejčastěji využívaných způsobů (0-10 max)



Překračování interních směrnic

Své interní směrnice pro získání zakázky překračuje 68 procent stavebních společností, 2 procenta často, 20 procent zřídka a 46 procent výjimečně.

PŘEKRAČUJE VAŠE SPOLEČNOST SVÉ INTERNÍ SMĚRNICE (RISK MANAGEMENT), ABY ZÍSKALA ZAKÁZKU?



Transparentnost výběrových řízení

Ředitelé stavebních společností považují veřejná výběrová řízení za mírně transparentnější než privátní. Veřejným řízením přiřadili v transparentnosti 7,2 bodu z maximálních 10, u privátních řízení se jedná o 6,8 bodu z 10.



Transparentní většinou jsou, ale hra na nejnižší cenu ve většině případů přetrvává. Za nejnižší ceny nezplatím nejkvalitnější řemeslníky a vznikají další a další problémy. Také je to o signálech pro řemeslníky, neboť v jiných oborech jsou již mzdy vyšší, a tak mnoho řemeslníků stavby opouští.

Martin Podzimek
ředitel společnosti, Podzimek a synové s.r.o.



Většina výběrových řízení, kterých se zúčastníme, transparentní snad je.

František Fryš

jednatel, SWIETELSKY stavební s.r.o.



Výběrová řízení, kterých se účastníme jak u veřejných, tak soukromých investorů, považujeme za dostatečně transparentní a v souladu se zákonem. V celém koncernu máme nastavené přísné systémy compliance a v případě pochybností bychom se takových řízení neúčastnili.

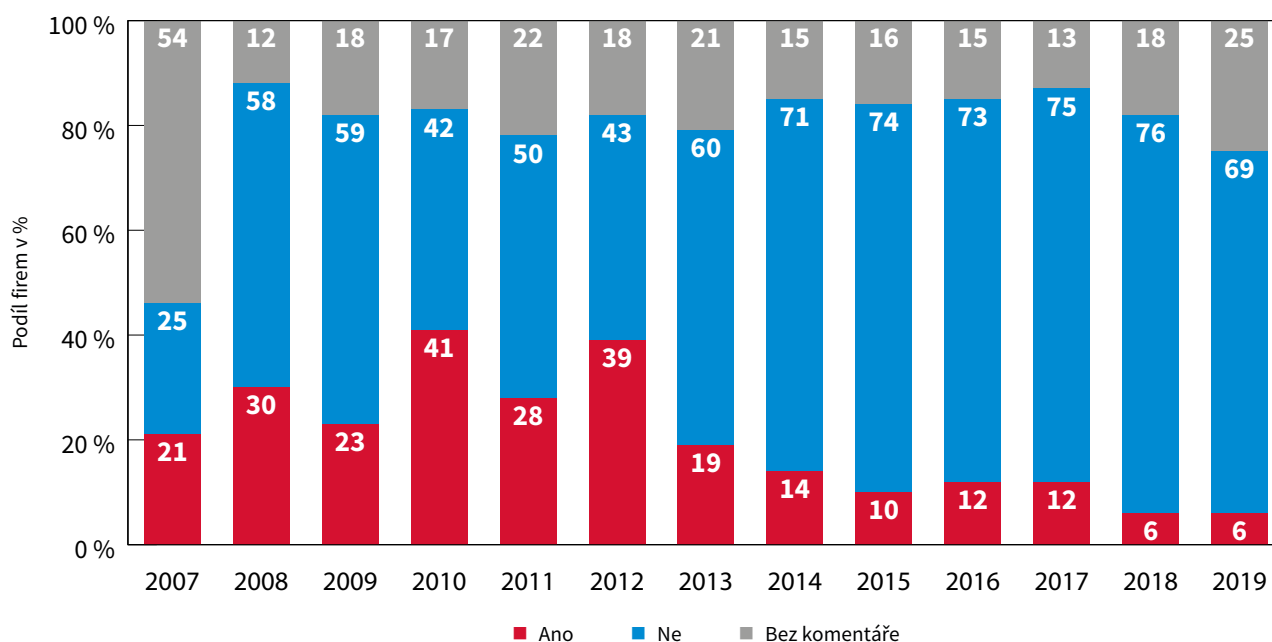
Tomáš Koranda

CEO, předseda představenstva, HOCHTIEF CZ a. s.

Setkání se s úplatkem

S požadavkem na úplatek se setkalo 6 procent stavebních společností, dalších 25 procent společností nechtělo danou otázku komentovat. Dvě třetiny (69 procent) stavebních společností se do styku s úplatkem nedostaly.

SETKALA SE JIŽ VAŠE FIRMA PŘI ZÍSKÁVÁNÍ ZAKÁZEK S POŽADAVKEM NA ÚPLATEK?



8

Digitalizace ve stavebnictví přinese zefektivnění stavebního procesu podle devíti z deseti ředitelů. Při zavádění BIMu je pro stavební společnosti rozhodující vytvoření jednotného standardu. Ochlazení stavebního trhu je očekáváno již v následujících dvou letech.

Zefektivnění stavebnictví díky BIMu

Naprostá většina (87 procent) ředitelů stavebních společností vnímá digitalizaci ve stavebnictví jako cestu ke zefektivnění stavebního procesu (29 procent zcela, 58 procent částečně). Zbýlých 13 procent není přesvědčeno, že dojde ke zefektivnění touto cestou.



Digitalizace stavebnictví je jednoznačně pozitivní trend, ze kterého budou profitovat všichni. My, jako společnost působící v rámci nadnárodního koncernu, máme v tomto ohledu silnou konkurenční výhodu, protože podpora tohoto směru rozvoje se sdílením zkušeností ze zahraničí, je značná.

Luboš Tomášek
ekonomický ředitel, STRABAG Rail a.s.



Státní fond dopravní infrastruktury společně s dalšími partnery z oblasti dopravních staveb a v koordinaci s Ministerstvem dopravy, Ministerstvem průmyslu a obchodu a s Českou agenturou pro standardizaci připravil pro dopravní infrastrukturu návrhy následujících předpisů a metodik: Společné datové prostředí (CDE), Metodika BIM protokolu pro smluvní standard FIDIC, Plán realizace BIM (BEP) a Předpis pro informační modelování staveb (BIM) pro infrastrukturní stavby – Datový standard pro PDPS. Účelem těchto prvotních návrhů je jejich využití v rámci realizace pilotních projektů staveb dopravní infrastruktury, zejména pro ŘSD ČR a SŽDC. Aktuálně byla zřízena i odborná platforma soukromého a veřejného sektoru k jejich projednání. Do budoucna předpokládáme, že na základě vyhodnocení zkušeností s dalším praktickým využitím návrhů budou postupně předpisy a metodiky dopracovávány do pokročilejší podoby.

Zbyněk Hořelica
ředitel, Státní fond dopravní infrastruktury



Digitalizace by mohla napomoci zprůhlednit a zrychlit celý proces přípravy projektů, včetně jejich povolování. Eliminovaly by se tak rizika a chyby, jež vyplývají z projektování a snížily by se celkové projektové náklady. Digitalizace pokrývá jak oblast rezidenční a komerční výstavby, tak třeba i infrastrukturálních projektů. Má tedy navíc široké možnosti využití.

Petr Bělina
předseda představenstva, Trigma Building



Určitě ano. BIM a 3D modely přispívají nejen k centralizaci detailních digitálních informací o struktuře stavby a jednotlivých technologií, usnadňuje ale zejména práci všem stranám při plánování staveb a eliminuje tím možné problémy při realizaci. Koncern Schindler je na tuto oblast dobře připraven a s ohledem na stoupající trend poptávek, čím dál častěji poskytuje podklady ve všech nejběžněji používaných formátech 3D.

Petr Chovanec

obchodní manažer NI ČR & SR, Schindler CZ, a.s.



Digitalizace má největší přínos pro projektovou přípravu, řízení a samotné užívání budovy. V rámci realizace, mimo samotného řízení staveb, žádný dopad digitalizace na výraznější zefektivnění procesu nevidím.

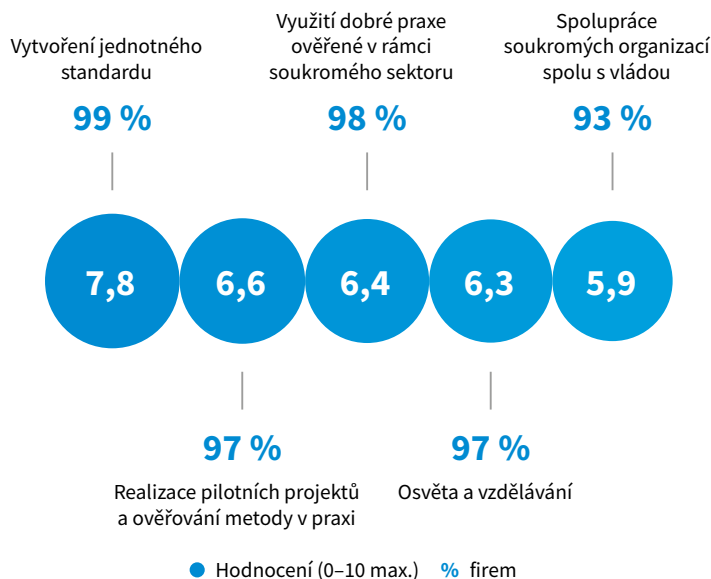
Tomáš Rosák

předseda představenstva, Saint-Gobain Construction Products CZ a.s.

Kroky pro zavedení BIMu

Při zavádění metody BIM je pro ředitele prioritou, aby byl vytvořen jednotný standard (7,8 bodu z maximálních 10), dále považují za důležité realizaci pilotních projektů a ověřování metody v praxi (6,6 bodu z 10). Nejmenší váhu kladou na spolupráci soukromých organizací s vládou (5,9 bodu z 10).

JAK HODNOTÍTE NÁSLEDUJÍCÍ KROKY VZHLEDEM K JEJICH POTŘEBĚ V RÁMCI ZAVÁDĚNÍ METODY BIM?



Ochlazení stavebního trhu se blíží

Nejbližší výraznější ochlazení stavebního trhu ředitelé očekávají v roce 2021 (33 procent) nebo v roce 2020 (31 procent). Ochlazení v roce 2022 očekává 15 procent ředitelů a ještě později 12 procent. Již v letošním roce ochlazení predikuje desetina ředitelů.



Zásadní vliv na vývoj trhu a celého stavebního průmyslu má vždy rozpočet a zajištění financování veřejných investic. Připravovaný vládní investiční plán pro stavebnictví vytváří dostatečný potenciál potřeb. Z pohledu financování může přijít ochlazení již na konci roku 2020 a v následujících letech při snižování zdrojů z EU.

Tomáš Koranda

CEO, předseda představenstva, HOCHTIEF CZ a. s.



Výraznější ochlazení je otázkou závěru roku. Toto již konečně reflektuje i trh – dlouhodobé zakázky s dobou trvání realizace nad 18 měsíců byly ze strany generálních dodavatelů ještě nedávno vnímány jako poměrně rizikové z důvodu průběžného a složitě predikovatelného růstu cen na straně vstupů. Nyní se již situace mění a tyto zakázky se naopak stávají atraktivnějšími, kdy řada dodavatelů sází na snižování cen vstupů v průběhu realizace oproti době, kdy je zakázka „vysoutěžena“ a dovolí si tak být ve svých nabídkách odvážnější.

Ondřej Blaho

člen představenstva, Winning Group, a. s.

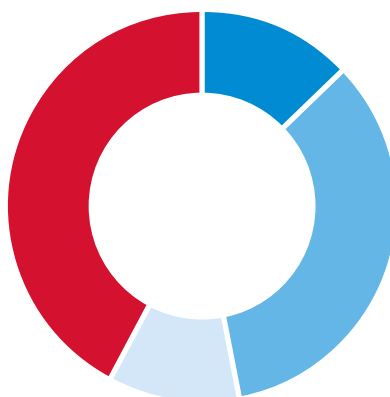
Mírnější dopad na trh než v roce 2008

Více jak tři čtvrtiny (76 procent) ředitelů očekávají nadcházející ochlazení trhu mírnější, než tomu bylo po roce 2008. Ochlazení trhu na stejné úrovni predikuje 17 procent ředitelů a 7 procent ředitelů se obává výraznějšího ochlazení, než tomu bylo před deseti lety.

Příprava na ochlazení trhu

Na případné ochlazení trhu se připravuje 47 procent stavebních společností. Třetina ředitelů (34 procent) se zaměřuje na dlouhodobé zakázky a více jak desetina (13 procent) společností nenavýšuje počty pracovníků.

PŘIPRAVUJETE SE NĚJAK NA PŘÍPADNÉ OCHLAZENÍ TRHU?



- 13 % Ano, nenavýšujeme počty pracovníků
- 34 % Ano, zaměřujeme se na dlouhodobé zakázky
- 11 % Ne, ochlazení v blízké době nepřijde
- 42 % Ne, nedá se připravit

KONTAKTY

**CEEC Research s. r. o.**

Společnost CEEC Research je největším výzkumem stavebnictví v zemích střední a východní Evropy. Od svého založení v roce 2005 bezplatně poskytuje studie o aktuálním stavu a očekávaném vývoji vybraných sektorů v deseti zemích střední a východní Evropy. Všechny naše studie a analýzy jsou založené výhradně na údajích získaných z pravidelných strukturovaných interview s klíčovými představiteli vybraných největších, středních i malých společností a na dalších důležitých zdrojích.

CEEC Research navíc k pravidelným a bezplatným analýzám také organizuje Setkání lídrů vybraných klíčových oborů ekonomiky v jednotlivých zemích, kterých se účastní generální ředitelé nejvýznamnějších společností a rovněž i ministři a nejvyšší představitelé států z vybraných zemí.

Jiří Vacek

Ředitel společnosti
Tel.: +420 774 325 111

E-mail: vacek@ceec.eu
www.ceec.eu

**SKUPINA SAINT-GOBAIN V ČR**

Saint-Gobain patří mezi největší průmyslové podniky světa, je jednou z nejvíce inovativních společností a na průmyslových trzích působí již více než 350 let.

V České republice působí Skupina Saint-Gobain od roku 1992. Aktuálně do ní patří 4 společnosti, které spravují 14 výrobních závodů. Na českém trhu vlastní 9 obchodních značek a zaměstnává více než 4 200 pracovníků. Její roční obrat v ČR přesahuje 17 mld. Kč.

Skupina Saint-Gobain navrhuje a vyrábí vysoce výkonné stavební materiály, které poskytují inovativní řešení energetické efektivity a ochrany životního prostředí. Díky svým materiálům nabízí komplexní řešení pro kvalitní, úsporné a udržitelné bydlení. Jedná se o fasádní systémy, omítky, lepidla a malty Weber, sádkokartony Rigips, izolace Isover, akustické podhledy Ecophon, sklovláknité mřížky – perlinky Adfors. Divize Glassolutions vyrábí skla pro stavebnictví a Sekurit čelní skla pro automobilový průmysl. Saint-Gobain v ČR vyrábí litinové trubní systémy PAM a také brusiva a brusné kotouče Norton, Flexovit, Atlas nebo stavební stroje Clipper.

Skupina Saint-Gobain patří v ČR mezi velké a renomované zaměstnavatele, v roce 2016, 17, 18 a 19 na základě přísného a nezávislého auditu získala certifikaci TOP EMPLOYER.

Jakub Benda
jakub.benda@saint-gobain.com
www.saint-gobain.cz



GRAITEC s. r. o.

GRAITEC s. r. o. je mezinárodní společnost zabývající se dlouhodobě poradenstvím, vývojem a prodejem softwaru pro projekční, stavební a architektonické kanceláře. Díky svému mezinárodnímu působení disponujeme více jak 270 techniků s vysoce odborným zaměřením napříč GRAITEC Group, kteří sdílí svoje know-how. Prostřednictvím poboček po celém světě je společnost schopna zajistit stejnou kvalitu služeb kdekoli na světě, zajistit implementaci v ČR, ale i v pobočkách v zahraničí.

GRAITEC s. r. o., je dlouhodobě propagátorem BIM řešení a angažuje se při jeho prosazování v rámci ČR. Vzhledem k provázanosti na zahraničí, disponuje nejnovějšími informacemi o BIM. Společnost zajišťuje implementaci BIM i přizpůsobení na míru. Díky vlastnímu vývoji nabízí rozšíření do jednotlivých softwarů, které významně vylepšují funkcionalitu (např. GRAITEC Advance PowerPack pro Revit, GRAITEC Advance PowerPack pro Advance Steel). Zároveň zajišťují vývoj na míru dle potřeb zákazníků.

GRAITEC s. r. o.
Jeremenkova 90a
140 00 Praha 4

Tel.: 244 016 055
Email: graitec@graitec.cz
www.graitec.cz



Divize WEBER, Saint-Gobain Construction Products CZ a. s.

Weber je dnes v České republice jedním z nejvýznamnějších dodavatelů a výrobců vysoce kvalitních fasádních, zateplovacích a hydroizolačních systémů, štukových, tepelně izolačních a sanačních omítek, nátěrů, vyrovnávacích a samonivelačních podlahových hmot, lepidel na obklady a dlažby a materiálů na sanace betonu. Nabízí komplexní škálu řešení, využívá moderní technologie, založené na nejvyšších technických požadavcích.

Weber je znám v oblasti stavebnictví i svou orientací na zákazníka, která se promítá v oblíbené příručce pro stavebníka – weber.rádce, která je masově distribuována sítí prodejců stavebních materiálů. V letošním roce tato publikace vychází již šestnáctým rokem a zároveň je dostupná i na www.e-radce.cz

Weber – špičkové stavební materiály

Divize WEBER, Saint-Gobain Construction Products CZ a. s.

Radiová 3, 102 00 Praha 10 – Štěrboholy
Tel.: +420 226 292 223
E-mail: info@weber-terranova.cz
www.weber-terranova.cz



Tyros Loading Systems CZ s. r. o.

Společnost Tyros Loading Systems je obchodně servisní organizací primárně se zabývající průmyslovými vraty a nakládací technikou s celorepublikovou působností. Dodáváme nakládací systémy značky Loading Systems a uvádíme na trh inovativní výrobky domácích i zahraničních výrobců pro vratové uzávěry průmyslových objektů, logistických a obchodních center, stejně tak i zemědělských objektů a malých dílen. Mimořádný důraz klademe na životnost námi nainstalovaných zařízení a jejich bezpečný a úsporný chod.

Tyros Loading Systems CZ s. r. o.

Czech Republic

Nad Struhou 126/6, 147 00, Praha 4, Braník

T: +420 241 767 854

info@tyros-loading-systems.cz

www.tyros-loading-systems.cz



HBH Projekt spol. s r. o.

HBH Projekt je nezávislá projektová kancelář pro dopravní a inženýrské stavby. V České republice, na Slovensku i v zahraničí pro Vás zajistíme projektovou přípravu staveb včetně inženýrské činnosti a stavebního dozoru investora.

Již 25 let patříme mezi nejvýznamnější české projekční kanceláře v oboru silnic a dálnic. Jsme také zkušeným poskytovatelem služeb a poradenství v oblasti ekologie a krajinného inženýrství, městského a dopravního inženýrství a bezpečnosti silniční dopravy. Naším zákazníkům poskytujeme nejen expertní znalosti, ale i podporu a orientaci v procesu přípravy a realizace komplikovaných staveb. Vyhledáváme rovněž příležitosti pro mezinárodní spolupráci a patříme mezi příznivce partnerství veřejného a soukromého sektoru v přípravě a realizaci výstavby dopravní infrastruktury.

HBH Projekt spol. s r. o.

Projektová kancelář pro dopravní
a inženýrské stavby

Kabátníkova 216/5, 602 00 Brno

www.hbh.cz

Tel.: 549 123 411

Fax.: 549 123 456

E-mail: hbh@hbh.cz



SWIETELSKY stavební s. r. o.

Rakouský stavební koncern SWIETELSKY na českém trhu působí od roku 1992, kdy v Českých Budějovicích založil společnost SWIETELSKY stavební. Ta se dnes obratem a počtem zaměstnanců řadí mezi přední stavební firmy v zemi. Zaměřuje se na komplexní práce v oboru silničních, inženýrských, pozemních a sportovních staveb. Mladší sesterská společnost Swietelsky Rail CZ se pak specializuje na železniční stavby.

Koncern SWIETELSKY, založený v roce 1936, patří v Rakousku mezi tradiční a finančně stabilní rodinné firmy. Podnikatelskou filozofii postavenou na kvalitní práci a službách, moderních technologiích a stabilním rozvoji, pak přenesl i do Česka.

SILNIČNÍ A INŽENÝRSKÉ STAVBY:

silnice, dálnice, parkoviště, zpevněné plochy, letištní plochy, mostní objekty, inženýrské stavby, ekologické stavby, vodohospodářské stavby, výroba asfaltových směsí

POZEMNÍ STAVBY:

průmyslové objekty, občanské stavby, administrativní budovy, obchodní centra, bytové domy, hotely, penziony, sklady, logistické areály, stavby pro energetiku, železobetonové konstrukce, výroba betonových směsí

SPORTOVNÍ STAVBY:

sportovní areály, atletické dráhy, školní sportoviště, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, tenisové kurty, fotbalová hřiště, sportovní haly, renovace sportovišť, projektová příprava sportovišť

ŽELEZNIČNÍ STAVBY:

zřizování a přestavba výhybek, nová výstavba a přestavba kolejí, vlečky, metro a městské dráhy, tramvajové tratě, systémy pevných jízdních drah, sanace podkladu, údržba kolejí a výhybek, logistika dílen a servisů, projektování kolejišť

SWIETELSKY stavební s. r. o.

Pražská tř. 495/58
370 04 České Budějovice
T: +420 381 002 711
E: centrala@swietelsky.cz
www.swietelsky.cz



INFRAM a. s. – inženýrská a konzultační firma

Společnost INFRAM a. s. působí jako konzultační a inženýrská společnost v oblasti dopravní infrastruktury, průmyslové a občanské výstavby v České republice i v zahraničí. Hlavními domácími zákazníky jsou Ministerstvo dopravy, silniční a dálniční společnosti, železniční organizace, obce i soukromí klienti. Prostřednictvím svých dceřiných společností operuje INFRAM a. s., i na Slovensku a v Bulharsku.

Project management, posuzování, supervize a inženýring staveb:

- dopravního stavitelství (dálnice, silnice, mosty, tunely, železniční koridory, tramvajové a trolejbusové tratě apod.)
- pozemního stavitelství (občanská vybavenost, elektrárny, průmyslové stavby apod.)
- vodohospodářské infrastruktury (rozvody vody, kanalizace, rybníky, ČOV apod.)
- sanace betonových konstrukcí To ve všech výkonových fázích procesu přípravy a realizace projektů

Členství INFRAM a. s. v odborných sdruženích:

- Česká asociace konzultačních inženýrů – CACE, řádného člena EFCA a FIDIC.
- Česká betonářská společnost
- Sdružení pro sanace betonových konstrukcí
- Česká silniční společnost

Společnost je zapsána do Seznamu kvalifikovaných dodavatelů MMR ČR
EN ISO 9001:2016/ EN ISO 14001:2016 / OHSAS 18001:2008

INFRAM a. s.
Pelušková 1407,
198 00 Praha 9

Tel: 281 940 151, 602 272 418
E-mail: recepce@infram.cz
www.infram.cz



Česká pojišťovna a. s.

Česká pojišťovna a. s., je univerzální pojišťovnou s více než 185letou bohatou tradicí poskytování životního i neživotního pojištění. Předmětem činnosti České pojišťovny je, kromě individuálního životního a neživotního pojištění, i pojištění pro malé, střední a velké klienty v oblasti průmyslových, podnikatelských rizik a zemědělství.

Česká pojišťovna je schopna nalézt řešení drtivé většiny pojistných potřeb klientů - bez ohledu na jejich velikost či předmět podnikání. Klíčem je dlouholetá zkušenost s průmyslovým pojištěním, maximálně rozmanité portfolio stávajících klientů a kvalitní zajistný program.

Vzhledem ke skutečnosti, že od roku 2008 je Česká pojišťovna členem mezinárodní skupiny Generali PPF Holding, není pojišťovací činnost omezena na území ČR, ale pojišťovací servis je zajištěn pro celé území Evropy a další destinace.

Zvláště pro developerské společnosti může být zajímavý fakt, že komplexní pojistný servis České pojišťovny představuje krytí rizik po celou dobu trvání projektu a reflektuje změny rizika v příslušných fázích projektu - od stavebně-montážního pojištění kryjícího rizika výstavby/založení projektu, přes navazující živelní pojištění (příp. pojištění přerušení provozu, pojištění odcizení, pojištění strojů/elektroniky, pojištění terorismu, atd.) fungující jako ochrana před škodami na již existujícím objektu až po související pojištění odpovědnosti (příp. pojištění profesní odpovědnosti, odpovědnosti orgánů společnosti, atd.) kryjící škody způsobené třetím osobám v souvislosti s provozovanou činností klienta.

Kontakt: jan.klima@ceskapojistovna.cz



COPY GENERAL

Kvartální analýza českého stavebnictví Q2/2019 byla vytištěna díky spolupráci se společností COPY GENERAL.

Informace zde obsažené jsou obecného charakteru a nejsou určeny k řešení situace konkrétní osoby či subjektu. Ačkoliv se snažíme zajistit, aby byly poskytované informace přesné a aktuální, nelze zaručit, že budou odpovídat skutečnosti k datu, ke kterému jsou doručeny, či že budou platné i v budoucnosti. Uživatelé by před konáním nebo zdržením se konání na základě informací obsažených v této studii měli zvážit využití příslušných profesionálních služeb. Odpovědnost za kroky podniknuté na základě obsahu této studie nebude akceptována. Ikonky vývojového grafu vytvořil Eucalyp, smalllikeart (Flaticon).

© CEEC Research

ELEKTRONICKÝ STAVEBNÍ DENÍK



PROČ?

On-line přístup 24 hodin denně

Sdílení dat o stavbě s projektovým
týmem a účastníky stavby

Soulad s právními předpisy

Cloud aplikace a mobilní klient

Rychlé fulltextové vyhledávání

Přehledy a reporty

Převod řeči na text

FIRST INFORMATION SYSTEMS

Naše společnost je významným dodavatelem
informačních systémů. Už více než 25 let se etablujeme
na trhu jako specialista v oblasti stavebnictví.
Svým zákazníkům poskytujeme kvalitní služby a know-how,
které v kombinaci s moderními technologiemi přináší
zákazníkovi vysoce kvalitní řešení, podporující jejich růst
a konkurenceschopnost.



buildary.online

www.buildary.online

Mezi naše spokojené
zákazníky patří

SKANSKA a.s.
SŽDC
E.ON Distribuce
Letiště Praha, a.s.
Dopravní podnik Ostrava a.s.
TERNO real estate s.r.o.
HORTEX a.s.
KOUBA ENGINEERING s.r.o.
ABANO s.r.o.

FIRST
INFORMATION SYSTEMS

25 let zkušenosti

www.firstis.eu

ČESKÁ REPUBLIKA

First information systems, s.r.o.
Kalvódova 2, 709 00 Ostrava
www.firstis.eu
buildary@firstis.eu
+420 775 851 925

SLOVENSKÁ REPUBLIKA

First information systems, s.r.o.
Andreja Kmeťa 316/16, 010 01 Žilina
www.firstis.eu
buildary@firstis.eu
+421 902 917 608