

Q2/2020

STAVEBNICTVÍ

KVARTÁLNÍ ANALÝZA ČESKÉHO STAVEBNICTVÍ

INVESTOŘI – PROJEKTOVÉ SPOLEČNOSTI – STAVEBNÍ FIRMY



VÝVOJ STAVEBNICTVÍ 2020 **-2,0 %** / VÝVOJ PROJEKTOVÉHO TRHU 2020 **3,5 %**

Zlatý partner



Titulní obrázek poskytla společnost SCHINDLER CZ, a.s.

PODĚKOVÁNÍ

Vážení čtenáři,

děkujeme, že využíváte naši Kvartální analýzu českého stavebnictví Q2/2020, kterou pro Vás připravila analytická společnost CEEC Research. Na tomto místě bychom rádi také poděkovali všem našim partnerům, bez kterých by tato analýza nemohla vzniknout.

Vzhledem k současné situaci okolo COVID-19 jsme se rozhodli v rámci této analýzy věnovat část právě dopadům této situace na stavební společnosti, na jejich zakázky a tržby. Ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj jsme se zajímali také o názor stavebních společností na připravovaný nový stavební zákon. V této analýze je také několik kapitol věnováno trhu projektových prací, kde se zaměřujeme na nedostatek projektantů specialistů, problematiku autorského dozoru, který vysoutěžila jiná firma než ta, která projekt projektovala, a na nedostatek absolventů technických oborů. V rámci části analýzy věnované developerskému trhu jsme se zajímali o názor developerských společností na Celopražský fond veřejných investic, o možnosti financování, které developeři zprostředkovávají svým klientům, o námitky proti výstavbě a soutěže architektů.

Kvartální analýza českého stavebnictví Q2/2020 je zpracována na základě:

- 105 uskutečněných interview – telefonicky či prostřednictvím elektronické komunikace – s předními představiteli vybraných stavebních společností,
- 105 uskutečněných interview – telefonicky či prostřednictvím elektronické komunikace – s předními představiteli vybraných projektových společností,
- 38 uskutečněných interview – telefonicky či prostřednictvím elektronické komunikace – s představiteli rezidenčních developerských společností,
- nejnovějších údajů z Věstníku veřejných zakázek z konce května 2020.

Poděkovat bychom chtěli především všem, kteří se podílejí na získání dat a věnují nám svůj čas při vyplňování dotazníku. Bez této spolupráce by naše analýza nemohla vzniknout. Vážíme si také všech, kteří nám zasílají návrhy na okruhy budoucích výzkumů. Pomáhá nám to uspokojovat Vaše informační potřeby.



Michal Vacek

Michal Vacek
Ředitel společnosti
CEEC Research

ÚVODNÍ SLOVO PREMIÉRA ČR

Vážení přátelé,

po mimořádně těžkých měsících, kterými si prošla naše země, a ještě jimi prochází, Vás mohu opět oslovit a jsem rád, že to bude již optimističtější než minule.

Mimořádná a nečekaná epidemie koronaviru zcela změnila náš život a naši ekonomickou realitu a vyhlídky do blízké budoucnosti. Naše země počítala i letos s ekonomickým růstem, který se nám podařilo držet od roku 2014. Také stavebnictví po předchozím hubeném období nabralo v posledních letech dech, prosperovalo, a koncem loňského roku bylo dokonce jedním z odvětví, které pomáhalo udržovat ekonomický růst v době, kdy ostatní odvětví jevila známky zpomalování.

Nyní je však celá ekonomika i stavebnictví vystavena zcela novým kvalitativně odlišným problémům. Abychom zásadně omezili rozšíření epidemie koronaviru a co nejvíce ochránili naše lidi před italským scénářem, přijali jsme řadu výjimečných opatření, například povinné uzavření obchodů, služeb, omezení výroby v průmyslu nebo uzavření hranic. Přijatá opatření spolu s koronavirovou pandemií nutně vedla k zásadnímu omezení výkonu české ekonomiky. Hrubý domácí produkt klesl v 1. čtvrtletí mezičtvrtletně o 3,6 % a meziročně o 2,2 %. Očekáváme, že ve druhé polovině roku dojde k postupnému oživení, ale i tak u HDP letos místo původně očekávaného růstu počítáme s poklesem o 5 až 8 %.

Aby se nám podařilo opět nastartovat normální ekonomický život a obnovit běžné ekonomické vztahy, vláda neprodleně přijala řadu opatření, aby škody způsobené administrativním i ekonomickým omezením byly co nejmenší, aby minimalizovala sociální dopady na lidi, zejména co se udržení pracovních míst týče, a aby vytvořila optimální podmínky pro opětovný rozběh ekonomiky. Pomohli jsme v těžké situaci zaměstnancům, rodičům s dětmi, živnostníkům a firmám.

S potěšením konstatuji, že odvětví stavebnictví zatím obstálo v krizové zkoušce jako jedno z nejlepších. Stavební produkce v březnu reálně meziročně klesla jen o 2,3 %, což je méně, než se očekávalo, a poslední konjunkturální průzkum ČSÚ z května ukázal, že nálada ve stavebnictví je lepší než v jiných odvětvích. Indikátor důvěry sice meziměsíčně poklesl o 3,1 bodu, ale stále je na vysoké hodnotě 104,2, a očekávání zaměstnanosti jsou pro období příštích tří měsíců mírně vyšší. Spolu s důvěrou spotřebitelů, která se v květnu meziměsíčně zvýšila o 11,8 bodu, jde o nadějně signály obratu k lepšímu.

Opět potvrzuji svá dosavadní ujištění, že vláda bude i nadále prioritně podporovat investice, a jak jsem v minulosti sliboval, využije v současném nepříznivém období naši dobrou rozpočtovou kondici a napumpuje finance do ekonomiky, aby podpořila zaměstnanost a co nejrychlejší návrat k růstu. Původní rozpočtový schodek 40 mld. Kč jsme již navýšili na 300 mld. Kč a budeme mobilizovat i další veřejné a soukromé zdroje. Zejména rozpočty místních a krajských samospráv, které díky naší rozpočtové politice

vykazují slušné přebytky, musí přispět v těžké době k podpoře našich podnikatelů, a je nezbytné zapojit i finanční sektor, který disponuje solidní likviditou.

Přibližně 70 % vládních investic směřuje do dopravní infrastruktury, proto jsme navýšili ještě víc rozpočet Státního fondu dopravní infrastruktury z původních 107 mld. Kč na 114 mld. Kč. Zhruba polovina těchto investic půjde na výstavbu dálnic a silnic 1. třídy a druhá polovina na výstavbu železničních tratí. Ministerstvo dopravy se zavázalo, že práce na D1 dokončíme v roce 2021 a na D11 urychlíme výstavbu úseků č. 1 a 2 z Hradce Králové do Jaroměře, tak aby byl dokončen rovněž v roce 2021. K urychlení výstavby přispěje významně nový stavební zákon, který připravilo Ministerstvo pro místní rozvoj, a prosazení polského modelu stavebního řízení.

Vážení přátelé, již teď se ukazuje, že společnými silami se nám daří nelehkou situaci úspěšně zvládnout. Přeji Vám ať nadcházející část roku je již obdobím obratu k opětovnému růstu a prosperitě Vašich firem. Jako vláda jsme Vám v tom nápomocni, protože prosperita stavebnictví je základem prosperity celé ekonomiky.



Andrej Babiš
předseda vlády ČR

PARTNEŘI

CEEC RESEARCH

DĚKUJEME VŠEM NAŠIM PARTNERŮM, BEZ KTERÝCH BY NEBYLO
MOŽNÉ KVARTÁLNÍ ANALÝZU ČESKÉHO STAVEBNICTVÍ ZPRACOVAT
A PRAVIDELNĚ POSKYTOVAT ZDARMA NAŠIM UŽIVATELŮM.

Zlatý partner



Stříbrní partneři



Výhradní stavební partner



Výhradní projektový partner

Výhradní partner
v pojištnictvíVýhradní rezidenční
developer partner

Bronzoví partneři



Partneři



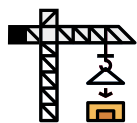
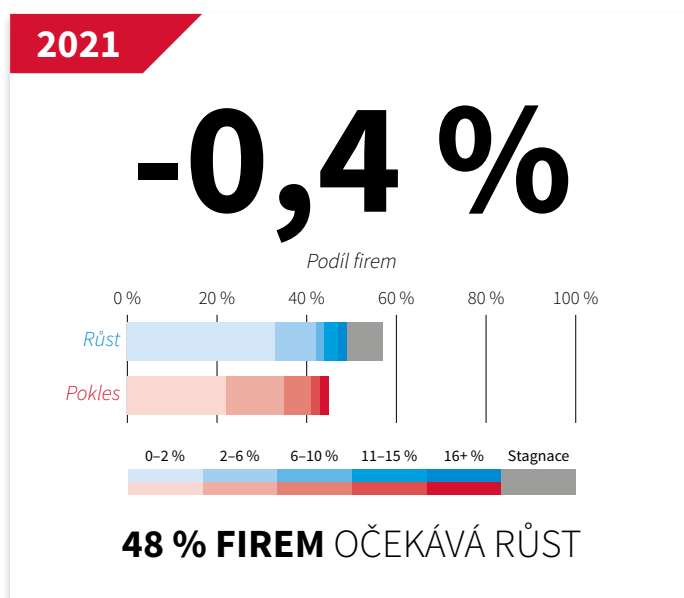
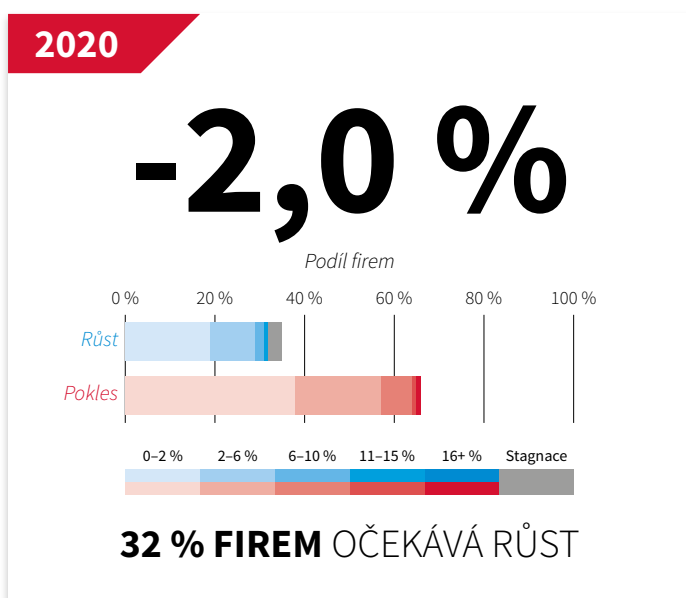
1

Stavebnictví by v letošním roce mělo klesnout o 2,0 %, v roce následujícím potom o 0,4 %. Větší propad očekává pozemní stavitelství, a to o 2,4 % v roce 2020, inženýrské stavitelství predikuje propad trhu o 1,4 % v roce 2020. Malé stavební společnosti počítají s propadem trhu o 2,4 % v letošním roce, velké společnosti očekávají také propad, a to o 1,9 % v roce 2020.

Výkony ve stavebnictví letos klesnou o 2,0 %

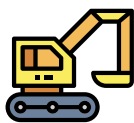
Koronakrize má dopad i na stavební sektor, kde ředitelé stavebních společností očekávají pokles celého odvětví o 2,0 % v letošním roce a další pokles o 0,4 % v roce 2021.

OČEKÁVANÝ VÝVOJ STAVEBNICTVÍ



VELKÉ FIRMY

-1,9 %



MALÉ/STŘEDNÍ FIRMY

-2,4 %



POZEMNÍ STAVITELSTVÍ

-2,4 %



INŽENÝRSKÉ STAVITELSTVÍ

-1,4 %



Stavební trh je současnou mimořádnou situací nepochybně ovlivněn. Na úrovni vlády však panuje shoda, že sektor výstavby dopravní infrastruktury musíme finančně zabezpečit a využít jeho vysokých multiplikačních efektů, které působí na celou ekonomiku. Ze strany státu se dostává značné pozornosti i řešení nedostatku pracovní síly, včetně té kvalifikované, či řešení podmínek bezpečného výkonu práce pro všechny účastníky staveb. Chceme např. co nejdříve umožnit bezpečný návrat zahraničních pracovníků na dopravní stavby. Celkově lze očekávat, že při vzniklých nesnázích může dojít k lehkému zpomalení stavebního trhu. Ve stavebnictví jako celku totiž hrozí mírný propad trhu, a to zejména z důvodu omezení poptávky ze strany soukromých stavitelů (investorů). Pro zmírnění následků pandemie COVID-19 tak budou velmi důležité zakázky zadávané státními investorskými organizacemi, tj. zejména Ředitelstvím silnic a dálnic a Správou železnic. V tomto ohledu je pozitivní skutečnost, že např. v rámci Operačního programu Doprava je stále k dispozici nezanedbatelný objem prostředků, které ministerstvo dopravy a státní fond uvolní v nejbližší době k čerpání – ať už v podobě dalších schválených projektů, nebo v podobě vypsání výzev. Původně schválený rozpočet SFDI se podařilo výrazně navýšit – o téměř 20 mld. korun, tedy na 106,5 mld. korun. A nyní jednáme o dalším navýšení na celkem 114 mld. korun. Od ledna do závěru května zatím SFDI uvolnilo do stavebnictví 31,8 mld. korun. Z operačního programu Doprava půjde letos na silnice 7,3 mld. korun a na železnice 13,2 mld. korun, přičemž příští rok by mělo jít na stavby z tohoto programu alespoň 18 mld. korun.

Karel Havlíček

ministr průmyslu a obchodu a ministr dopravy ČR



Poslední zveřejněná data ČSÚ vykazala sice pokles stavebnictví o 4,6 %, ten byl však výrazně menší než u průmyslové výroby. V pozemním stavitelství se přitom produkce snížila o 10,5 %, inženýrské stavitelství naopak vzrostlo o 13,5%. Výsledek stavebnictví byl příznivější z důvodů, že stavebním firmám se i přes restriktivní opatření podařilo, ve většině případů, pokračovat ve své činnosti. Do budoucna se stavebnictví dalšímu poklesu zřejmě nevyhne vzhledem k tomu, že do něj vstupuje řada, v současné době, těžko odhadnutelných faktorů. Jedná se zejména o rychlost celkového restartu celého národního hospodářství, situaci na finančních trzích (cena peněz), stabilizaci ekonomické situace potenciálních investorů a tím realizaci „odložené poptávky“ a v neposlední řadě půjde o vývoj na trhu práce, kde nedostatek kvalifikovaných pracovníků může být i jedním z limitujících faktorů. Pozitivní vliv však naopak budou mít opatření státu uvedené níže.

Petr Serafín

ředitel odboru stavebnictví a stavebních hmot
Ministerstva průmyslu a obchodu ČR



Vše bude záviset zejména na tom, jak se zachová stát a celý veřejný sektor. Tedy zda bude vůle a ochota prosazovat takové proinvestiční programy, které pomohou k tomu, aby se stavebnictví opět začalo dařit.

Marcel Soral

předseda představenstva společnosti Trigma, a. s.



Očekávám, že v návaznosti na nouzový stav dojde k dalšímu zpomalení ekonomiky a propadu v příjmech státního rozpočtu s dramatickým nárůstem mimořádných výdajů. To povede k následnému omezení výdajů do veřejných investic, a dá se tedy očekávat pozastavení některých veřejných zakázek či odložení nebo zrušení některých zakázek. A to bude mít zásadní dopad na české stavebnictví, které bude v lepším případě stagnovat.

Tomáš Koranda

předseda představenstva společnosti HOCHTIEF CZ, a. s.



S ohledem na dosavadní vývoj událostí předpokládáme pro letošní rok zhruba 5% pokles ve stavebnictví. I přesto však očekáváme, že naše tržby zůstanou na úrovni hodnot z minulého roku.

Jan Fabián

generální ředitel a předseda představenstva společnosti Schindler CZ, a.s.



Očekáváme pokles stavebnictví, a to především u privátních investorů, a i v roce 2021.

Pavel Pilát

generální ředitel společnosti Metrostav a.s.



V současné době, která je velmi ovlivněna situací kolem šíření nákazy Covid-19 a vládními opatřeními, je složité jakkoliv odhadovat vývoj stavebnictví. Budu velmi rád, když se nám podaří udržet stejná čísla jako v předešlých obdobích.

Martin Borovka

předseda představenstva a generální ředitel společnosti EUROVIA CS, a.s.

Větší dopad má krize na pozemní stavitelství

Pokud se podíváme na stavebnictví z hlediska pozemních a inženýrských staveb, zjistíme, že s větším propadem trhu počítá stavitelství pozemní. Zde očekávají ředitelé stavebních společností propad trhu o 2,4 % v roce letošním a následně růst trhu o 0,1 % v roce 2021. Inženýrské společnosti očekávají propad trhu o 1,4 % v roce 2020 a další propad trhu o 1,2 % v roce následujícím.



Naše očekávání je, že české stavebnictví v roce 2020 nedosáhne objemu roku 2019, a to z důvodu přerušení mnoha staveb, pomalejšího rozběhu a přehodnocování jednotlivých projektů. Pokles však nebude ve všech oblastech stejný. Inženýrské stavitelství, dle našeho názoru, zásadní pokles nezasáhne. Tlak investorů na pokračování ve výstavbě a další aspekty, jako například „koronavirová přírážka“, bude motivovat zhotovitele k maximální výkonnosti a efektivitě. V roce 2021 očekáváme pokles objemu oproti roku 2020.

Pavel Schlitter

obchodní ředitel společnosti SITEL, spol. s r.o.

Malé společnosti očekávají větší propad

Při rozdělení stavebních společností podle velikosti si můžeme všimnout, že větší propad trhu očekávají malé stavební společnosti (s ročním obratem pod 100 mil. Kč), a to o 2,4 % v roce 2020, v následujícím roce jsou ale více optimistické a očekávají naopak růst trhu o 1,0 %. Velké společnosti očekávají propad trhu o 1,9 % v roce letošním a poté další propad trhu o 1,2 % v roce 2021.



Myslím, že stejně tak jako v celé ekonomice, dojde ke stagnaci. Investoři budou více přemýšlet, jak neefektivněji naloží se svými investicemi, a domácnosti, jejichž útraty byly hlavním motorem ve zvyšování HDP, nebudou mít na rozhazování. V těchto relacích doufáme, že se více prosadí výhody modulární výstavby, která navíc nedrancuje zdroje a patří do kategorie cirkulární ekonomiky.

Martin Hart

marketing director společnosti KOMA MODULAR s.r.o.



Použiji několik statistických dat: ve zlomovém roce 2008 dosáhla hodnota stavebních prací 547 miliard korun. Následoval pětiletý pokles a snížení o 30 %. Od roku 2014 bylo znát zřetelné oživení, ale ani do letošního roku se nepodařilo vrátit na hodnoty roku 2008. V současné situaci se dá předpokládat podobný vývoj, křivka by nemusela být tak hluboká.

Robert Špott

výkonný ředitel společnosti SYNER, s.r.o.



V tomto roce očekáváme propad napříč celým stavebním sektorem. Nejvíce postižené bude podle nás pozemní stavitelství, u inženýrských staveb by mohla být situace výrazně lepší. Nejvýznamnějším důvodem propadu bude recese celé ekonomiky vlivem dopadů šíření nákazy novým koronavirem, které odradí investory od nových investic a znovu vytvoří tlak na ceny stavebních prací z důvodu menší poptávky. Zároveň však nevidíme racionální důvody pro pokles cen stavebních prací, protože trh práce neumožní snížení mzdových nákladů a posilující kurz koruny bude mít bezesporu vliv na růst cen stavebních materiálů.

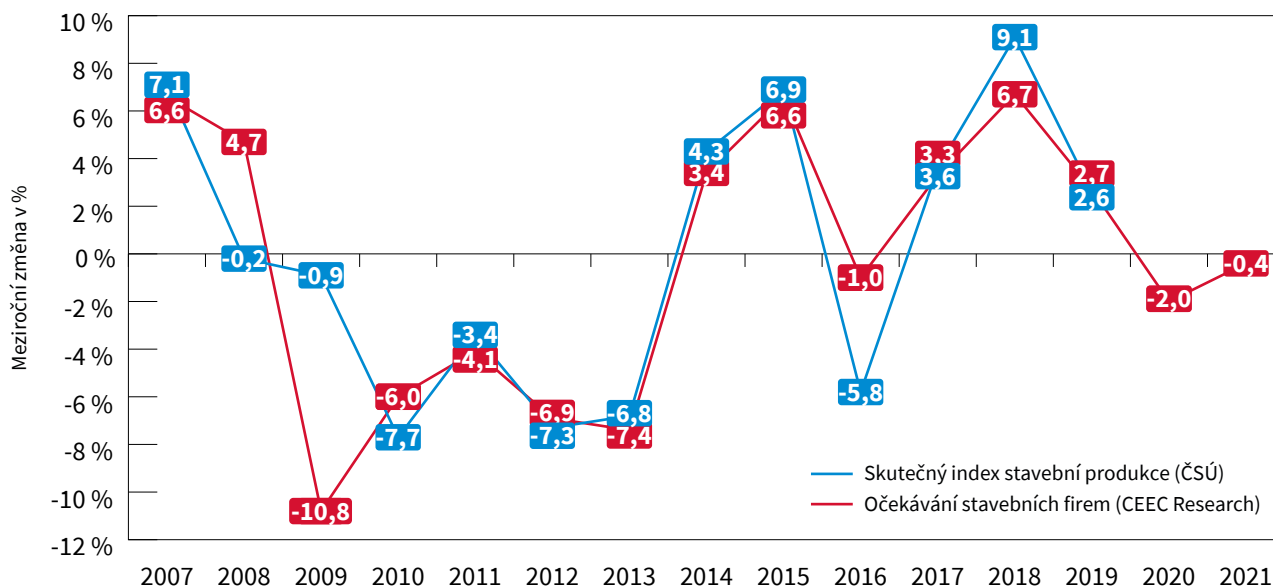
Jana Složilová

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

Meziroční vývoj plně v souladu s očekáváním stavebních firem

Stavební produkce v roce 2019 vzrostla o 2,6 procenta podle nejnovějších dat ČSÚ. Vše tedy opět v souladu s předchozím očekáváním ředitelů stavebních společností. Jejich očekávání ukazovala na celoroční zpomalení růstu sektoru na 2,7 procenta (viz níže příložený graf).

GRAF ČSÚ – VÝVOJ ČESKÉHO STAVEBNICTVÍ 2007–2020



V tomto roce očekávám propad okolo 5 %, vzhledem k odkládání či pozastavení investic, především ze strany soukromých investorů. To se týká hlavně pozemního stavitelství. Nevěřím, že proklamované zvýšení státních investic tento a příští rok ovlivní. Vzhledem k nižší letošní základně potom příští rok očekávám mírný růst, ale na úroveň roku 2019 se nedostaneme.

Miloš Smolík

jednatel společnosti Ekologické a inženýrské stavby, spol. s r.o.

2

Od ledna do května roku 2020 bylo vydáno 679 oznámení o zakázce v celkové hodnotě 63,8 mld. Ze zakázek, které byly oznámeny, byla zrušena zatím 3 %, zadáno bylo 16 % oznámených zakázek v celkové hodnotě 74,6 mld.

Od ledna bylo vydáno 679 oznámení o zakázce

V lednu až květnu 2020 bylo vydáno 679 řádných oznámení o zakázce, což ve srovnání se stejným obdobím minulého roku představovalo růst o 0,1 procenta. Celková předpokládaná hodnota oznámení o zakázce v lednu až květnu 2020 činila 63,8 mld. Kč a byl zaznamenán její meziroční růst o 6,5 procenta. Meziroční růst hodnoty ovlivnila velká zakázka s hodnotou 10,8 mld. Kč na pražské metro od Dopravního podniku hl. m. Prahy, oznámená v lednu 2020. Pokud bychom modelově posuzovali pouze zakázky s hodnotou pod 1 mld. Kč, dostaneme meziroční pokles hodnoty oznámených zakázek o 5,2 procenta.



Investice patří mezi klíčové priority vlády. V letošním roce i po dvou novelách zákona o státním rozpočtu počítáme s investicemi ve výši 144,9 miliard korun. To je o 22,6 miliard korun více, než předpokládal schválený rozpočet na rok 2019. Rozpočet Státního fondu dopravní infrastruktury jsme letos postupně navýšili na 102,6 miliard korun s tím, že konečný rozpočet je plánován ve výši až 113 miliard korun. Cílem je nejen ochrana firem a zaměstnanosti ve stavebnictví, ale i modernizace dopravní infrastruktury v ČR. Mohu Vás ujistit, že za tímto účelem jsme připraveni podpořit rozpočty krajů, měst a obcí masivními dotacemi. Jako ministryně financí jsem si vědoma, že nezadusit teď ekonomiku je zcela klíčové a proinvestiční přístup se nám všem nakonec vrátí.

Alena Schillerová
ministryně financí ČR

MEZIROČNÍ ZMĚNY OZNÁMENÍ O ZAKÁZCE

Stavební zakázky	Počet		Hodnota				
	počet	Meziroční změna v %	mil. Kč	Meziroční změna v %			
2019	1. čtvrtletí	391	↓	-13,9	37 877	↑	+46,4
	2. čtvrtletí	406	↓	-11,7	30 140	↓	-50,3
	3. čtvrtletí	369	↑	+36,2	37 040	↑	+36,0
	4. čtvrtletí	324	↑	+6,9	36 744	↓	-16,1
	Rok	1 490	↑	+0,1	141 801	↓	-10,0
2020	1. čtvrtletí	420	↑	+7,4	45 808	↑	+20,9
	Leden až květen	679	↑	+0,1	63 796	↑	+6,5

Zdroj: Věstník veřejných zakázek, výpočty CEEC Research

V letošním roce zatím byla zrušena 3 % z oznámených zakázek

Ze zakázek, které byly oznámeny v lednu až květnu 2020, byla zrušena 3 procenta. Co se týká předběžného objemu, byla zatím zrušena 4 procenta z celkové hodnoty zakázek oznámených v lednu až květnu 2020. K dalšímu rušení zakázek bude ještě velmi pravděpodobně docházet, takže poměry se dále budou měnit.



V oblasti veřejných zakázek je třeba rozlišit, o jakou fázi se jedná. Při přípravě nových zakázek bude třeba brát v potaz nejisté podmínky na stranách zadavatelů i dodavatelů. Bude nutné zejména reálně upravit termíny. V případě nabídek dodavatelů bude třeba vyhodnotit splnitelnost povinností bez komplikací (potenciální nedostatky pracovních sil). V případě již vyhlášených či ukončených/zadaných veřejných zakázek nám zákon dává možnosti, jak situaci řešit, např. změnou závazku ze smlouvy nebo odstoupením od smlouvy, a na zbývající část plnění uzavřením smlouvy nové, vždy v mezích zákona. Je nutno jednoznačně stanovit, zda nemožnost či ztížená možnost plnění vznikla v příčinné souvislosti s opatřeními vlády reagujícími na výskyt koronaviru. Problematika je širší, nečekáme však horší dopad než obecně na příslušný trh, kterého se veřejné zakázky budou týkat. Příprava nových staveb – a tím pádem i nových zakázek – nadále probíhá poměrně rychlým tempem. Snahou Ministerstva dopravy je, aby tyto zakázky eliminovaly očekávaný propad trhu ve stavebnictví. V této souvislosti je oprávněné očekávat zvýšený zájem uchazečů o jednotlivé veřejné zakázky, což by v obecné rovině mohlo vést k nižším vysoutěženým cenám, a tedy k úspoře veřejných prostředků. Je však třeba dát pozor i na skutečnost, že tato situace bude znamenat zvýšené riziko výskytu „poddimenzovaných“ nabídkových cen, za které dodavatel bude schopen stavbu dokončit pouze s potížemi.

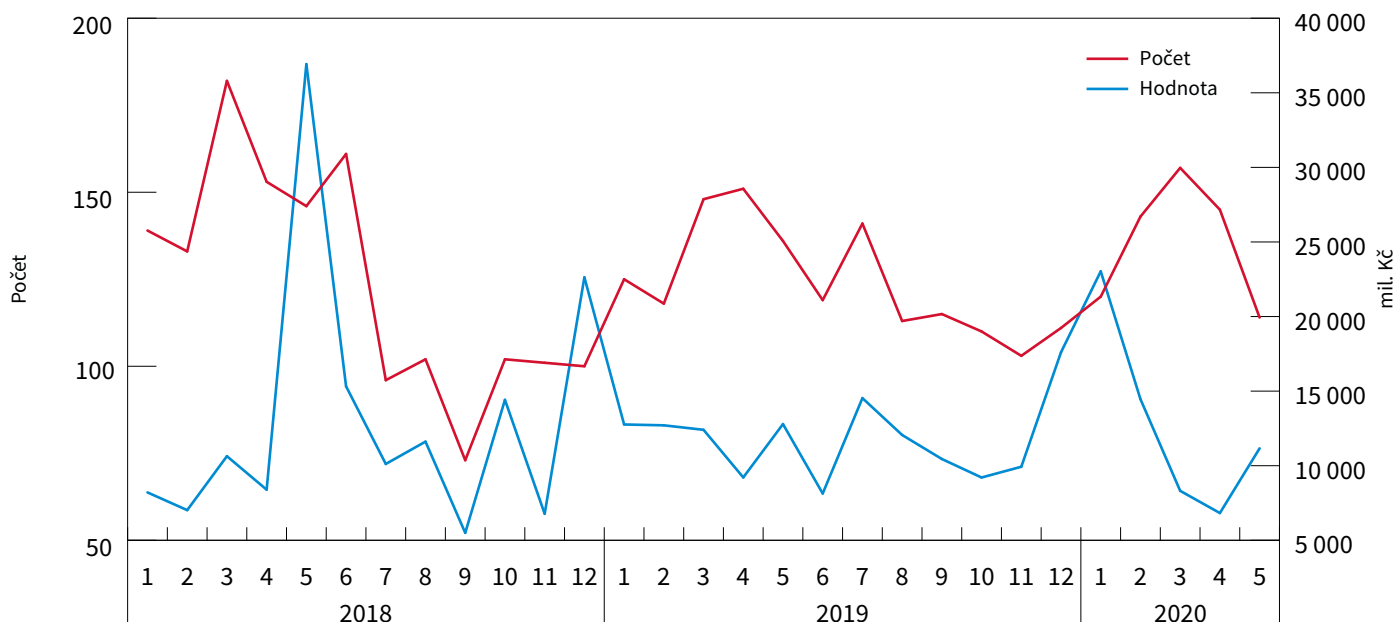
Karel Havlíček

ministr průmyslu a obchodu a ministr dopravy ČR

Bylo zadáno 16 % oznámených zakázek

Ze zakázek, které byly oznámeny v lednu až květnu 2020, bylo zadáno 16 procent. Co se týká hodnoty, bylo zadáno zatím 8 procent z celkového objemu zakázek oznámených v lednu až květnu 2020. Většina zadávacích řízení však ještě běží a data o zadaných zakázkách budou dále aktualizována.

OZNÁMENÉ ZAKÁZKY STAVEBNÍ





Na podporu sektoru stavebnictví byla již přijata řada opatření s cílem zajištění pokračování strategických infrastrukturních staveb z hlediska financování a pracovníků. Vláda rovněž deklarovala, že chce udržet vysoké tempo investičních výdajů a v rámci možností investice dále posilovat. Lze předpokládat, že veřejné zakázky budou „tahounem“ stavebnictví i vzhledem k očekávanému snížení poptávky soukromých investorů. Vedle prioritních veřejných zakázek v oblasti infrastruktury bude nezbytné urychleně řešit, v důsledku fenoménu „sucha“ i investice do vodohospodářských staveb.

Petr Serafín

ředitel odboru stavebnictví a stavebních hmot
Ministerstva průmyslu a obchodu ČR

Do května bylo zadáno 2080 zakázek

V lednu až květnu 2020 bylo zadáno 2 080 zakázek (včetně částí zakázek), což je o 2,8 procenta více než ve stejném období minulého roku. Hodnota zakázek zadaných v lednu až květnu 2020 činila 74,6 mld. Kč, což představovalo růst o 2,8 procenta. Pokud bychom modelově posuzovali pouze zakázky s hodnotou pod 1 mld. Kč, dostaneme meziroční růst hodnoty zadaných zakázek o 7,4 procenta.

MEZIROČNÍ ZMĚNY OZNÁMENÍ O ZADÁNÍ ZAKÁZKY

Stavební zakázky	Počet			Hodnota			
	Počet	Meziroční změna v %		mil. Kč	Meziroční změna v %		
2019	1. čtvrtletí	1 009	↓	-4,0	45 607	↑	+6,0
	2. čtvrtletí	1 463	↓	-16,4	37 941	↓	-15,5
	3. čtvrtletí	1 423	↓	-14,7	59 983	↑	+35,8
	4. čtvrtletí	1 047	↓	-8,5	39 859	↑	+25,6
	Rok	4 942	↓	-12,0	183 390	↑	+11,9
2020	1. čtvrtletí	1 140	↑	+13,0	42 361	↓	-7,1
	Leden až květen	2 080	↑	+2,8	74 631	↑	+2,8

Zdroj: Věstník veřejných zakázek, výpočty CEEC Research

SHRNUTÍ

Vážení čtenáři,

právě v rukou držíte bezplatnou verzi Kvartální analýzy českého stavebnictví Q2/2020. Plná verze obsahuje 19 kapitol a 90 stran nejnovějších informací ze stavebního, projektového a developerského trhu. Více informací naleznete na následující straně. V případě Vašeho zájmu o plnou verzi studie nás kontaktujte telefonicky na 776 023 170 nebo na studie@ceec.eu.

Kapitola 1

str. 6

Stavebnictví by v letošním roce mělo klesnout o 2,0 %, v roce následujícím potom o 0,4 %. Větší propad očekává pozemní stavitelství, a to o 2,4 % v roce 2020, inženýrské stavitelství predikuje propad trhu o 1,4 % v roce 2020. Malé stavební společnosti počítají s propadem trhu o 2,4 % v letošním roce, velké společnosti očekávají také propad, a to o 1,9 % v roce 2020.

Kapitola 2

str. 11

Od ledna do května roku 2020 bylo vydáno 679 oznámení o zakázce v celkové hodnotě 63,8 mld. Ze zakázek, které byly oznámeny, byla zrušena zatím 3 %, zadáno bylo 16 % oznámených zakázek v celkové hodnotě 74,6 mld.

Kapitola 3

Vývoj tržeb stavebních společností, jejich nasmlouvané zakázky a vytíženost jejich kapacit.

Kapitola 4

Využití finančních zvýhodnění ze strany státu pro ekonomicky poškozené podniky. Jaká využití společnosti čerpaly a nakolik jim přinesla užitek.

Kapitola 5

Počet zrušených či odložených zakázek vlivem koronakrize a důvody zákazníka k těmto krokům.

Kapitola 6

Výzkum ve spolupráci s MMR. Očekávaný propad zakázek soukromých investorů a postoj státu k této situaci.

Kapitola 7

Výzkum ve spolupráci s MMR ohledně stavebního zákona. Kdy by měl začít platit, co by měl změnit a nakolik jeho současná podoba pomůže situaci ve stavebnictví.

Kapitola 8

Zkušenosti firem s home office, úroveň digitalizace interních procesů stavebních společností.

Kapitola 9

Vývoj trhu projektových prací v roce 2020 a 2021. Vytíženost kapacit projektových společností.

Kapitola 10

Vývoj veřejných projektových zakázek v lednu až květnu letošního roku.

Kapitola 11

Vývoj tržeb projektových společností v roce 2021 a v roce 2021. Nasmlouvané zakázky.

Kapitola 12

Autorský dozor a jeho výkon jinou firmou než tou, která projektovala projekt. Dopady této situace na kvalitu výsledného díla.

Kapitola 13

Jací projektanti specialisté chybí ve firmách nejvíce, a jak projektové společnosti přistupují k řešení této situace.

Kapitola 14

V kolika procentech se developeři setkávají s nutností opravit projektovou dokumentaci a proč takové situace vznikají.

Kapitola 15

Vývoj nabídky a poptávky po nemovitostech v roce 2020 a v roce 2021.

Kapitola 16

Postoj developerů k myšlence Celopražského fondu veřejných investic.

Kapitola 17

Námítky proti budoucí výstavbě - kolik procent developerů se s nimi setkalo, jak by situaci pomohla dohoda o rozvoji území, a zdali by měli developeři svoji výstavbu kompenzovat lidem žijícím v okolí budoucí stavby.

Kapitola 18

Soutěže architektů a jejich přínos pro budoucí projekt. Vliv vypisování těchto soutěží na cenu nemovitosti.

Kapitola 19

Jaké možnosti financování nabízí developeři, a jakou úrokovou sazbu jsou schopni zajistit. Jak sami developeři financují své projekty.

Q2/2020

STAVEBNICTVÍ

**KVARTÁLNÍ ANALÝZA
ČESKÉHO STAVEBNICTVÍ**

INVESTOŘI – PROJEKTOVÉ SPOLEČNOSTI – STAVEBNÍ FIRMY

ceec
research

VÝVOJ STAVEBNICTVÍ 2020 **-2,0 %** / VÝVOJ PROJEKTOVÉHO TRHU 2020 **3,5 %**

4 900 Kč
bez DPH

Zlatý partner

GRAITEC

Titulní obrázek poskytla společnost SCHINDLER CZ, a.s.

V případě Vašeho zájmu nás kontaktujte na studie@ceec.eu
popř. na telefonním čísle 776 023 170.

KONTAKTY

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

Společnost CEEC Research je největším výzkumníkem 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, ministři a nejvyšší představitelé států z vybraných zemí.

Michal Vacek

Ředitel společnosti
Tel.: +420 776 023 170

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

**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 techniky 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



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



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 Strouhou 126/6
147 00, Praha 4, Braník

T: +420 241 767 854
info@tyros-loading-systems.cz
www.tyros-loading-systems.cz



HOCHTIEF CZ a. s.

Stavební společnost HOCHTIEF CZ patří ke špičkám ve svém oboru. V současnosti zaměstnává více než 1000 pracovníků, kteří realizují stavby v segmentech stavebního trhu celé České republiky. Jde o občansko-administrativní, průmyslovou, ekologickou a vodohospodářskou výstavbu, včetně projektů dopravní a liniové infrastruktury.

Společnost je rozdělena na 4 divize a má dvoučlenné vrcholové vedení v následujícím složení – předseda představenstva Ing. Tomáš Koranda a člen představenstva Jörg Mathew.

Společnost HOCHTIEF CZ je součástí významné nadnárodní společnosti HOCHTIEF. Spolupracuje s jeho pobočkami z Evropy a zámoří. Svým zákazníkům poskytuje HOCHTIEF CZ široké spektrum služeb na vysoké kvalitativní úrovni, které jsou založeny na jeho zkušenostech a znalostech trhu, na vstřícném a odpovědném přístupu.

HOCHTIEF CZ a. s.

Plzeňská 16/3217
150 00 Praha 5
Česká republika

Telefon: +420 257 406 000
Email: info@hochtief.cz
www.hochtief.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



Trigema a. s.

Již více než 25 let působí Trigema na domácím trhu. Z malé lokální firmy se za tu dobu stala respektovaným hráčem na pražském developerském trhu. Od stavby prvního plotu se Trigema posunula k chytrým bytovým projektům, vědeckotechnickým parkům i sportovním areálům. Vyrůstla z ní developerská společnost s přesahem do dalších aktivit. Kromě stěžejního developmentu dnes společnost působí také jako stavební firma, věnuje se ale také facility managementu. Provozuje vědeckotechnické parky, sportovní areály a má za sebou zkušenosti s kongresovými centry.

Na kontě společnosti Trigema je už více než 1600 prodaných bytů, Vědeckotechnický park v Roztokách, který světu přináší nové objevy z oblasti spalovacích motorů a alternativních pohonů, Park vědy Roztoky a celoroční sportovní areál Monínec, který přináší radost všem milovníkům přírody a adrenalinu, letních i zimních sportů, ale také luxusu a kvalitního jídla. V současné době je v rámci značky Trigema Chytré bydlení realizována řada bytových projektů jak v Praze, tak i Plzni.

Trigema a. s.

Explora Business Centre – budova
Jupiter
Bucharova 2641/14
158 00 Praha 5

Tel.: 227 355 211, 737 283 300

Fax: 251 612 580

E-mail: trigema@trigema.cz

www.trigema.cz



Generali Česká pojišťovna a.s.

190 let

Dlouhá a úspěšná historie

Generali Česká pojišťovna představuje moderní finanční instituci s hlubokou znalostí českého trhu. Její kořeny sahají hluboko do 19. století. Díky mezinárodnímu zázemí skupiny Generali Group, jejíž jsme součástí, umíme pomoci i s projekty mimo území České republiky.

28,7 %

Jednička na trhu

Velikost pojišťovny a její stabilita zaručují, že Generali Česká pojišťovna bude za všech okolností schopná dostát svým závazkům. Stejně jako přinášet zásadní technologické inovace i rychlé a profesionální služby.

4 000 000

Spolehlivý partner pro klienty

Miliony klientů si nás vybraly a spoléhají na nás. Když se něco přihodí, mají k dispozici rozsáhlou pojistnou ochranu, srozumitelné služby a rychlé vyřízení škod.

360°

Global Construction

Stavebnictví nás baví. S našimi klienty budujeme dlouhodobé vztahy založené na znalosti a podpoře jejich pojistných potřeb v každé fázi projektu – od plánování a výstavby až po jeho provoz po dokončení. Neváhejte a napište nám. Náš tým zkušených profesionálů vám poradí a připraví řešení na míru také vaší společnosti. Dopřejte si stejný servis, který využívá 8 z 10 největších stavebních společností v České republice.

Kontakt:

Libor Libich
Útvar korporátního obchodu

+420 604 293 588
libor.libich@generaliceska.cz



HELUZ cihlářský průmysl v. o. s.

Společnost HELUZ cihlářský průmysl v.o.s. se řadí mezi tři největší výrobce zdicích systémů v České republice a svými špičkovými výrobky navazuje na rodinnou tradici datující se od roku 1876.

Dnes má společnost HELUZ výrobní závody kromě Dolního Bukovska a Hevlíně také v Libochovicích, kde vyrábí kompletní stavební systém zahrnující obvodové i vnitřní cihelné bloky, včetně cihel s nejlepšími tepelně izolačními vlastnostmi na trhu řady **HELUZ FAMILY 2in1** pro nízkoenergetické a pasivní domy. Společnost HELUZ v roce 2017 na trh uvedla i první kompaktní broušenou AKU cihlu sendvičové skladby cihla-minerální vlna-cihla se vzduchovou neprůzvučností $R_w=57$ dB při celkové tloušťce 21 cm pod názvem **HELUZ AKU KOMPAKT 21 broušená**. Revoluční novinkou je tekutá, předem připravená silikátově-disperzní **malta HELUZ SIDI** pro efektivnější zdění, která se nanáší systémovým válečkem jako při malování. Novinkou roku 2020 je **PŘEKLAD HELUZ FAMILY 3in1 nosný** s variabilním vnitřním prostorem pro umístění venkovní stínicí techniky, který je určen pro jednovrstvé zdivo z cihel HELUZ FAMILY a HELUZ FAMILY 2in1. Sortiment dále tvoří ploché překlady, keramické stropy, komínové systémy a speciální tvarovky. Životnost těchto produktů se počítá na sto a více let. V nabídce najdete také materiály pro zdění, jako jsou lepidla na cihly, tepelněizolační malty, omítky a zdicí pěny. Z výrobků tak může vzniknout kompletní hrubá stavba, přičemž z cihel je navíc možné postavit i nízkoenergetické a pasivní domy. K dispozici je také poradenský servis a pomocné služby určené primárně zákazníkům plánujícím stavbu.

Společnost HELUZ drží na českém trhu i několik významných prvenství. Jako vůbec první například v roce 2012 postavila jednovrstvým zděním z cihel vzorový pasivní dům bez jakékoli další izolace. Dalším významným milníkem a prvenstvím bylo v roce 2013 získání environmentálního prohlášení o produktu (**EPD**), které bylo o dva roky později dokonce rozšířeno na všechny cihelné produkty ve všech vlastních výrobních závodech. Společnost HELUZ za svoji novodobou historii získala mnoho ocenění, jmenujme ty z posledních let. V roce 2019 získala prestižní ocenění Nejlepší výrobce stavebnin roku 2018. Toto ocenění se uděluje každoročně za předchozí kalendářní rok a připomíná tak důležitost všech zúčastněných v procesu výstavby. Ve stejném roce obdržela Znamku kvality z výrobek HELUZ AKU Z 17,5 broušená. V roce 2020 získala společnost HELUZ certifikát **nejlépe řízené firmy** v prvním českém ročníku celosvětového programu **Best Managed Companies** (BMC). V programu, který detailně hodnotí přihlášené soukromě vlastněné společnosti dle přísných mezinárodních parametrů, ocenila společnost Deloitte celkem deset českých firem.

www.heluz.cz

Infolinka: 800 212 213

info@heluz.cz

U Cihelny 295, 373 65, Dolní Bukovsko



modul ELEKTRONICKÝ STAVEBNÍ DENÍK

- Je vedení stavebního deníku zhotovitelem problematické nebo nedostatečné?
- Chcete zapsat svá zjištění do deníku a nemáte k němu přístup?
- Nacházíte se mimo stavbu a přesto chcete mít informace o jejím průběhu?
- Deník sice máte k dispozici, ale rukopis nedokážete přečíst?

modul MANAGEMENT ÚKOLŮ

- Plní se vám emailová schránka úkoly, které nestíháte dále delegovat?
- Ztrácíte se v dodatečných změnách a tápete, která verze úkolu je ta poslední?
- Potřebujete zaznamenávat a delegovat úkoly přímo při pochůzce na stavbě?
- Chcete mít přehled o úkolech, které jste zadali a v jaké fázi se právě nachází?

VYZKOUŠEJTE ZDARMA!

www.buildary.online

Buildary.online od společnosti First information systems, s.r.o.

Více než 25 let zkušeností

Působíme na českém a slovenském trhu



COPY GENERAL

KVARTÁLNÍ ANALÝZA ČESKÉHO STAVEBNICTVÍ Q2/2020 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 konáním 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).