

2020

Rezidenční komplex Trigema Chytré bydlení @Braník
Investor, developer a realizace: Trigema a.s.



REZIDENČNÍ DEVELOPMENT

STUDIE EKONOMICKÝCH DOPADŮ COVID-19 NA DEVELOPERSKÉ SPOLEČNOSTI



PODĚKOVÁNÍ

Vážení čtenáři,

děkujeme, že využíváte naši studii a že právě čtete tyto řádky. Na základě mnoha podnětů jsme se rozhodli vytvořit mimořádnou analýzu Ekonomické dopady COVID-19 na developerské společnosti, konkrétně na rezidenční development. Jsme velmi rádi, že se na nás v této době obracíte s žádostí o data. Vnímáme, že jsou pro Vás důležitá, a proto jsme se v rámci této studie snažili data získat v co nejkratším možném čase.

Rád bych na tomto místě upozornil i na to, že je v mnoha oblastech ještě brzy na vytváření finálních závěrů. Situace se může měnit každým dnem, a to jak k horšímu, tak i k lepšímu. Vše se odvíjí od doby trvání omezení a od následných kroků, které budou přijaty na úrovni státu. Předpokládám, že reálný dopad celé této situace bude možné vyhodnotit až na několik měsíců, ne-li let. Proto bych na tomto místě rád dal za naši firmu závazek Vám – našim klientům, partnerům i uživatelům studie – že se budeme snažit situaci a její vývoj pravidelně mapovat, a přinášet Vám tak ta nejvíce aktuální data.

Jako zajímavost pro Vás jsme ve studii použili i data ohledně vývoje nabídky a poptávky po nemovitostech z poloviny února 2020 a porovnali jsme je s očekávaným vývojem ovlivněným současnou situací. Mimo toto najdete ve studii také data z těchto oblastí:

- očekávaný vývoj nabídky nemovitostí a poptávky po nich vlivem současné situace,
- opatření zaváděná v rámci firem u zaměstnanců,
- dopady na obchodní činnost a hospodářský výsledek firem,
- otázku zahraničních pracovníků a jejich odcestování do jejich domovů,
- názor společností na aktuálně zaváděná opatření pro podporu ekonomicky poškozených firem.

Výzkum probíhal mezi řediteli společností zabývajících se rezidenčním developmentem a data byla získána v rekordně krátkém čase. Proto bych rád na tomto místě poděkoval všem, kteří nám pomocí elektronické komunikace nebo telefonních rozhovorů data poskytli. Vážíme si toho o to víc, že současná situace je pro mnoho z nás náročná. Také bych rád poděkoval těm, kteří do naší studie přispěli svými názory formou citací. Díky nim všem můžete teď číst tuto studii.

Závěrem mi dovoluji Vám všem popřát pevné zdraví, hodně štěstí a co nejlepších rozhodnutí nejen v současné situaci. Osobně věřím tomu, že každá krize s sebou nese příležitost pro změnu, a pokud tuto příležitost uchopíme za správný konec, můžeme z toho v závěru všichni jen vytěžít.



Michal Vacek

Michal Vacek
Ředitel společnosti
CEEC Research

ÚVODNÍ SLOVO PREMIÉRA ČR

Vážení přátelé,

není to tak dávno, kdy jsem měl potěšení Vás oslovit u příležitosti vydání kvartální analýzy stavebnictví v příznivějších podmínkách a vítám možnost Vás oslovit i v úvodu této speciální analýzy v souvislosti s dopady epidemie COVID – 19 na Vaše podniky.

Až do této doby jsme prakticky od chvíle, kdy jsem vstoupil do politiky v roce 2013, prožívali v zásadě úspěšné období. Také odvětví stavebnictví se v posledních letech rozvíjelo poměrně úspěšně, kdy se s výjimkou roku 2016 pohybovalo od roku 2014 v kladných číslech a v roce 2019 se dostalo zhruba o 16 % výše oproti úrovni roku 2014.

Je jedním z mála odvětví, které rostlo solidním tempem i v loňském roce, kdy jiná odvětví již vykazovala známky zpomalení dynamiky. Jsem rád, že se nám podařilo rozpohybovat inženýrské stavitelství. Poslední data ČSÚ zveřejněná 6. dubna (meziroční růst o 5,3 %) ukazují, že na stavebnictví lze do určité míry spoléhat jako na odvětví, které by mohlo během krize brzdit propad ekonomiky. Do budoucna se problémy ani tomuto odvětví zcela nevyhnou, ale budou se spíše projevovat na nabídkové straně nedostatkem kvalifikované pracovní síly, zejména po uzavření hranic, a možná i zhoršenou dostupností některých materiálů. V delším časovém horizontu lze očekávat snížení poptávky soukromých investorů vzhledem ke zhoršení jejich finanční situace.

Stavebnictví má vzhledem k veřejným zakázkám, zejména v oblasti dopravní infrastruktury, velkou šanci přečkat současný ekonomický útlum v relativně dobré kondici, a tedy i výrazně lepšími výsledky než třeba průmysl. Stavebnictví jako významný sektor ekonomiky i velký zaměstnavatel bude hrát zásadní roli v restartu české ekonomiky po ústupu koronaviru. I přes neblahé dědictví po našich předchůdcích, kdy se v minulosti příprava staveb téměř zastavila, máme rozestavěno 225 kilometrů dálnic a silnic I. třídy, což je nejvíc v historii naší země, z toho jsou nové úseky dálnic 127,4 kilometru.

Nyní jsme však vystaveni naprosto ojedinělé situaci, kdy nás zcela neočekávaně zasáhla pandemie koronaviru a utlumila, někde prakticky téměř zastavila, společenský i hospodářský život naší země. V tuto chvíli ještě nikdo neví přesně, jak dlouho tato situace bude trvat a s jakými dopady se budeme muset vyrovnat. Již nyní však můžeme říci, že se vládě zavedením razantních ochranných opatření podařilo předejít italskému scénáři a že vývoj pandemie je u nás mnohem příznivější, co se dopadů na zdraví lidí týče, než v zemích jižní Evropy nebo našich západních sousedů.

Víme již dnes, že nás letos nemine ekonomická recese. Tím, že se nám podařilo dostat vývoj pandemie pod kontrolu, jsme však vytvořili podmínky pro to, abychom rozsah poklesu výroby a HDP co nejvíce zmírnili a již dnes mohli přejít k provádění podpůrných ekonomických opatření. Přijali jsme již a dále v závislosti na aktuálním vývoji připravujeme a realizujeme zejména ekonomická opatření, která pomohou zabránit

propouštění lidí, bankrotům živnostníků, podnikatelů a firem, opatření, která lidem zajistí dostatek financí i v případě, že se musejí doma starat o děti, zůstávají v karanténě nebo na ně dopadají ochranná opatření vlády.

Vláda se snaží maximálně podpořit zejména zajištění pokračování strategických infrastrukturních staveb a to co se týká jak financí, tak pracovníků. Chceme udržet vysoké tempo investičních výdajů vlády i přes současné potíže také ve zbytku roku. Sektor stavebnictví je do určité míry závislý na veřejných zakázkách, zejména co se týká dopravní infrastruktury. V této oblasti úzce spolupracuji s místopředsedou vlády, ministrem průmyslu a obchodu a ministrem dopravy Karlem Havlíčkem, kterému bych chtěl za tuto spolupráci, úzkou komunikaci se sektorem stavebnictví a za řešení nejzávažnějších problémů poděkovat.

Vláda vytvořila pro zmíněná i další podpůrná opatření finančně zdrojový prostor novým nastavením parametrů státního rozpočtu, kdy původní schodek 40 mld. Kč navýšila na 200 mld. Kč. Předpokládáme, že příjmy budou o cca 90 mld. Kč nižší než původní plán a výdaje naopak o cca 70 mld. Kč vyšší. Pokud by se to ukázalo jako nedostatečné, jsme připraveni hledat další zdroje, abychom co nejdříve obnovili ekonomický růst, udrželi zaměstnanost a plánovanou úroveň investic. Výborný stav hospodaření státu a celého veřejného sektoru, který patří k nejlepším v rámci EU, nám vytváří příznivé podmínky pro překonání dopadů koronavirové pandemie. Jak jsem již několikrát zmínil, nebudeme opakovat chybu Nečasovy vlády z let 2010 až 2012 a omezovat výdaje na investice a úspory budeme hledat u provozních výdajích státu a u výdajů, které nebudou mít dopad na růst ekonomiky.

Odvětví stavebnictví vnímám nejen jako jeden ze zdrojů oživení ekonomického růstu a tvorby pracovních míst, ale i jako odvětví, které bude hrát klíčovou roli v našem Národním investičním plánu. Při realizaci tohoto plánu chceme, aby také soukromý sektor zapojil své zdroje do stavebních investic a pomohl tak urychlit uskutečnění našich plánů modernizace České republiky, a budeme maximálně využívat evropské zdroje. Proto budeme požadovat pro další rozpočtové období na evropské úrovni jejich spravedlivé rozdělení a odpovídající flexibilitu používání.

Vážení přátelé, představitelé stavebních společností, společně nyní čelíme vážné krizi, děkuji Vám za Vaši trpělivost s dopady některých vládních ochranných opatření, za Vaši snahu, odhodlanost a odpovědnost při překonání současného krizového stavu vyvolaného náhlou epidemií koronaviru. Přeji Vám, aby dopady této krize na Vaše společnosti byly co nejmenší a aby se Vám podařilo je rychle překonat. Vláda a já osobně při Vás stojíme a věříme Vám. Společnými silami to zvládneme!



Andrej Babiš
předseda vlády ČR

PARTNEŘI

CEEC RESEARCH

DĚKUJE VŠEM SVÝM PARTNERŮM, BEZ NICHŽ BY NEBYLO
MOŽNÉ STUDII EKONOMICKÉ DOPADY COVID-19 NA
PROJEKTOVÉ SPOLEČNOSTI PRAVIDELNĚ ZPRACOVÁVAT.

Zlatý partner



Stříbrní partneři



Výhradní stavební partner



Výhradní projektový partner



Výhradní partner v pojištění

Výhradní rezidenční
developer partner

Bronzoví partneři



Partneři



SHRNUTÍ

Vážení čtenáři, dovolujeme si Vás informovat, že právě čtete bezplatnou verzi naší Studie ekonomických dopadů COVID-19 na developerské společnosti, která neobsahuje kompletní výsledky výzkumu. Pro získání prémiové verze studie, která obsahuje kompletní data, jak jsou uvedena níže, nás prosím kontaktujte na email studie@ceec.eu. Více informací získáte na následující straně.

Kapitola 1

Vývoj nabídky a poptávky po nemovitostech v souvislosti s COVID-19.

Kapitola 2

Dopady na obchodní činnost developerských společností, jejich očekávané finanční ztráty a dopad na hospodářský výsledek v letošním roce. Způsob, jakým finanční ztráty vykryjí.

Kapitola 3

Dopady na každodenní činnost developerských společností a opatření, která zavádí u svých zaměstnanců.

Kapitola 4

Dopad na zahraniční zaměstnance developerských společností, jejich odjezd ze země a možné dopady na odvětví.

Kapitola 5

Hodnocení přínosu aktuálních vládních opatření na podporu ekonomiky a zhodnocení, nakolik u developerů pomohou.

PRÉMIOVÉ STUDIE



4 900 Kč
bez DPH



4 900 Kč
bez DPH



4 900 Kč
bez DPH



2+1
studie zdarma
9 900 Kč
bez DPH

Kompletní balíček Studií ekonomických dopadů COVID-19 na stavební, projektové a developerské společnosti.

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.
 Peluškova 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



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
Kabátňikova 216/5, 602 00 Brno

www.hbh.cz

Tel.: 549 123 411
Fax.: 549 123 456
E-mail: hbh@hbh.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:

Jan Klíma
Útvar korporátního obchodu

+420 725 573 024
jan.klima@generaliceska.cz



Trigema a. s.

Již 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. Vyrostla 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



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



HELUZ cihlářský průmysl v. o. s.

Společnost HELUZ se řadí mezi tři největší výrobce zdicích systémů v České republice a svými špičkovými výrobky navazuje na rodinnou tradici datující se od roku 1876. Její produkty tvoří komplexní stavební systém zahrnující krom cihel s různými parametry také keramické stropní panely, roletové a žaluziové překlady a komíny. Životnost těchto produktů se přitom počítá na sto a více let. V nabídce najdete také materiály pro zdění, jako jsou lepidla na cihly, tepelněizolační malty, omítky a zdící 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 svépomocí.

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.

www.heluz.cz

Infolinka: 800 212 213

info@heluz.cz, projekty@heluz.cz

U Cihelny 295, 373 65, Dolní Bukovsko



COPY GENERAL

Studie ekonomických dopadů COVID-19 na developerské společnosti 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).



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