



# ČESKÉ STAVEBNICTVÍ PO CORONAVIRU

**15.9.2021**

**Stav odvětví a krátkodobý výhled**

**Ing. Jiří Nouza  
prezident SPS**



## Rok 2019, co jsme říkali

- **„BUDE UŽ KONEČNĚ LÉPE?“**
- **sami jsme si odpovídali - „Lépe už je, daří se ekonomice, naplňujeme rozpočet, rostou mzdy, máme nejnižší míru nezaměstnanosti.“**
- **v kontextu doby jsme řešili snad jen jeden zásadní problém - nedostatek pracovní síly ve stavebnictví**
- **výše stavební produkce jsme očekávali ve výši kolem 540 mld. Kč**
- **jednalo by se o druhý nejlepší výsledek českého stavebnictví v historii**
- **meziroční růst ve stálých cenách tomu odpovídal**



## Kam jsme se dostali v posledních dvou letech

- **výborné výsledky stavebnictví za rok 2019**
- **skutečně druhý nejlepší rok českého stavebnictví**
- **pro rok 2020 jsme očekávali zpomalení**

## Co se stalo?

- **bezprecedentní zásah do ekonomického života společnosti**
- **zásadní dopady na ekonomiku včetně významného vlivu na stavebnictví**



## Co jsme čekali po roce covidu?

- **Od podzimu 2020 jsme čelili otázkám jaký výsledek předpokládáme ve stavebnictví**
- **v té době to bylo skutečně věštění z křišťálové koule**
- **odhad -10%**
- **skutečný výsledek nakonec -7,7%, průměr EU je 5,3 %, přičemž obecně platí významnější pokles u pozemního stavitelství oproti inženýrskému (v ČR o 1%), žádný zázrak, ale lepší než jsme čekali**
- **museli jsme brát do úvahy mimořádně vysokou srovnávací základnu roku 2019**
- **Poděkování, že ten rok stavebnictví zvládlo bez „ztráty desítky“ patří zejména samotným stavařům, výrobcům stavebních hmot, projektantům, ale i soukromým a veřejným investorům (zejména resortu MD, krajům, městům, obcím...)**



## Proč si myslíme, že se to podařilo?

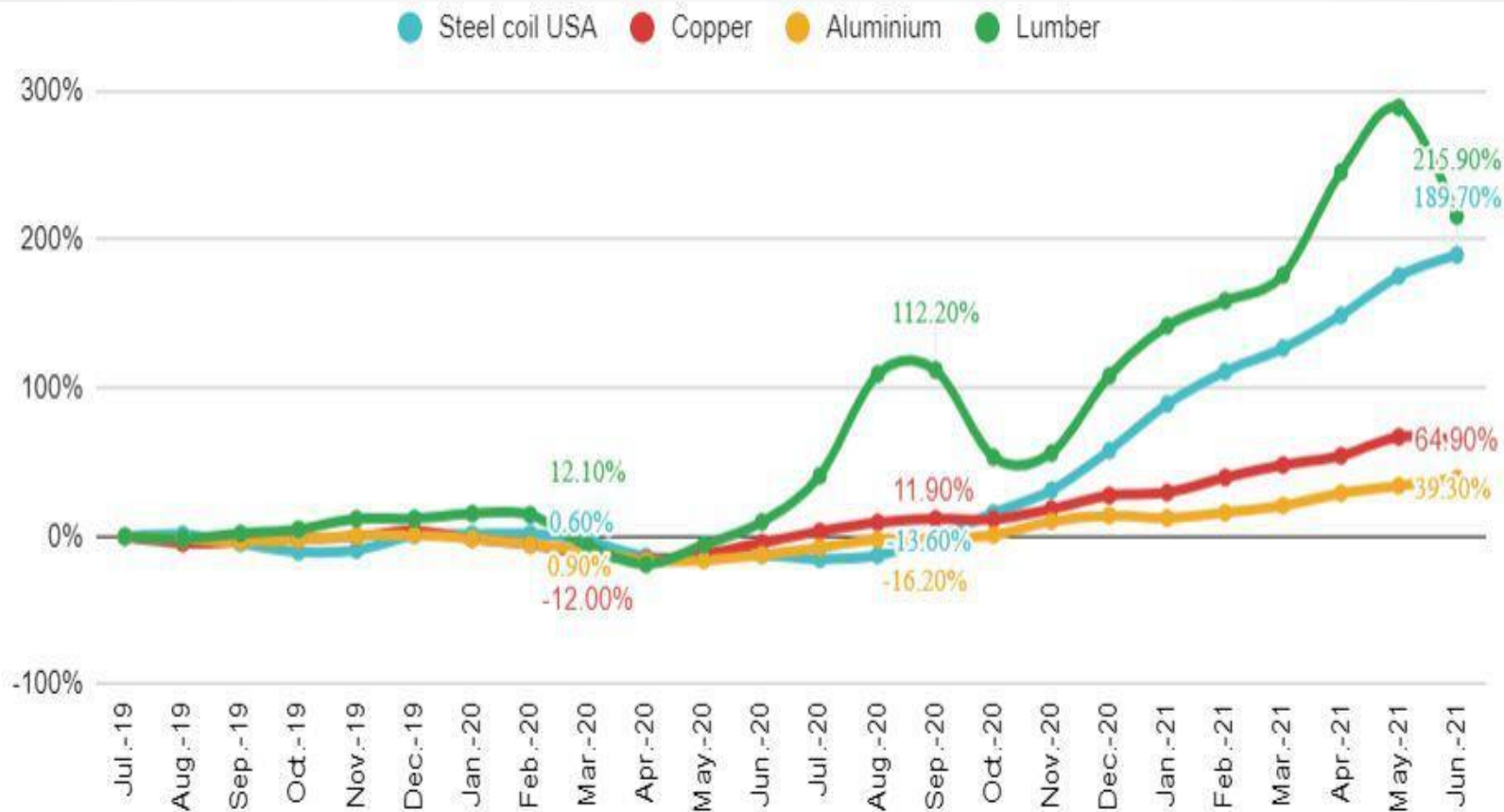
- **podíl stavebnictví na tvorbě HDP (7-10%)**
- **stavebnictví je významným zaměstnavatelem, aktuálně jde o cca 360 tisíc pracovních míst, krize ve stavebnictví – riziko zvýšené nezaměstnanosti**
- **multiplikační efekt stavebnictví je dlouhodobě sledován na úrovni, kdy 1 koruna stavební produkce vyvolává nárůst v produkce v národním hospodářství na úrovni 2,2 – 2,4**
- **to je výběr několika důvodů proč si myslíme, že se podařilo se přesvědčit politickou reprezentaci o nutnosti udržet investiční apetit veřejného sektoru**



## Čemu v současné době čelíme ?

- **nedostatek kvalifikované pracovní síly, zejména mistrů, stavbyvedoucích a dalších kvalifikovaných pracovníků, má za následek růst reálných nákladů práce**
- **jde o strukturální problém, s nímž se stavebnictví potýká již více než deset let**
- **dopady pandemie covid-19 a aktuální inflace se odrážejí všude a nejinak je tomu je i ve stavebnictví**
- **rostoucí ceny a nedostatek stavebních materiálů se začínají promítat do cen stavebních prací**
- **nedostatkem dřeva, plastů, kovů a izolačních materiálů je výběr komodit, kde jsou dopady nejvýznamnější**
- **už nejde jen o cenu, ale zřetelný je i nedostatek**





Zdroj: blog.bimserver.center



## K čemu tato situace může vést ?

- dvě roviny problému
- soukromý investor musí a rovněž může se zhotovitelem najít řešení této nepředvídatelné situace, která opět „tlačí“ ceny např. bytů nahoru
- situace na trhu s byty a jejich cenou je dostatečně známá a nelze očekávat, že se v dohledné dobělepší, vlivů působících proti je mnoho (povolovací proces/legislativa, nedostatek vhodných lokalit, atd.)
- naproti tomu veřejný investor (stát, kraje, města a obce) je svázaný ZZVZ a možnosti na jednání se zhotovitelem jsou velmi limitované
- nutno zmínit i to, že si většina veřejných investorů zavírá dveře sama nastavenými smluvními podmínkami, kde se např. vylučují dopředu některá ustanovení (např. § 1765 OZ)





## Důsledky.....

- soukromý sektor se mezi sebou musí domluvit
- rozšířený názor ve veřejném sektoru – to není náš problém, to je riziko zhotovitele
- opak je pravdou
- v běžících kontraktech silný zhotovitel situaci překoná, důsledky stejně propadnou na subdodavatele, slabší zhotovitel může padnout
- investor/zadavatel bude mít rozestavěnou investici a bude hledat nového dodavatele
- zhotovitel vědom si změny podmínek a nemožnosti dodržet podepsanou smlouvu odstoupí (v řadě případů se už tak stalo) a před zadavatelem je téměř totožný problém
- **problém mají obě strany**



## O co usilujeme.....

- vstoupili jsme do jednání se všemi dotčenými stranami, které mají vliv na ZZVZ
- ve spolupráci se SVS jsme iniciovali jednání s resortem dopravy
- cílem bylo dosáhnout elementární právní jistoty pro stranu zadavatele, aby měl možnost se zhotovitelem jednat o změně podmínek a měl jistotu, že se nedopouští protiprávního jednání
- to se podařilo vydáním společného stanoviska MMR a ÚOHS (aktuálně pracujeme na doporučení pro naše členy jak postupovat)
- řešíme opět dvě roviny problému
- aktuálně běžící kontrakty
- řešení takových nepředvídatelných a skokových nárůstu cen v budoucnosti



**...stručně řečeno:**

*Stavebnictví čelí v poslední době mnoha složitým výzvám. Minulý rok a půl jsme byli těžce zkoušeni covidem-19 a s ním spojenými omezeními. Nyní řešíme jeho následky, mezi které patří enormní růst cen stavebních materiálů. Vedle aktuálních témat ale musíme myslet i na budoucí výzvy, jako jsou právě ty ekologické..*

*.....o těchto výzvách, digitalizaci ve stavebnictví, Green Dealu někdy příště*

**Děkuji za pozornost**

*Jiří Nouza*