

Neradostný stav českého stavebnictví ovlivňuje i ceny bytů

Praha, 7. 5. 2018 – Které pracovní pozice v Praze jsou nejžádanější? Kde je největší absence pracovní síly? Za první čtvrtletí roku 2018 to byly suverénně pracovníci v oblasti výstavby budov. České stavebnictví se s tímto problémem potýká dlouhodobě a stavební firmy často kvůli nedostatku lidí musí odmítat zakázky. Zároveň roste cena práce, protože společnosti s dostatečnou kapacitou si mohou dovolit říct si o více peněz. Když se k tomu připočtou i vyšší ceny stavebních materiálů je jasné, že se to musí odrazit i na ceně finálního produktu. Například u totožného bytového domu vzrostly meziročně celkové náklady o 16 procent.

Podle údajů Svazu podnikatelů ve stavebnictví odešlo od roku 2010 do konce roku 2016 ze stavebnictví přibližně 65 tisíc lidí. A pátrání po příčinách není nijak obtížné. Na jedné straně je to určitě odliv kvalifikovaných lidí do zahraničí, kde dosáhnou vyšších příjmů. Jednoznačně největší vliv má ale bezesporu dlouhodobý nezáměr mladých lidí o technické profese. Roli státu tak musí vzít do rukou samotné stavební firmy. Ty, aby vůbec mohly obstát na trhu a zakázky včas realizovat, musí investovat poměrně velké finanční prostředky do spolupráce se školami, protože jen tak dokáží udržet kvalitu svých zaměstnanců. Nezáměr studentů o tento obor navíc vede školy logicky k tomu, že některé klíčové stavební obory úplně zavírají a vyhlídky na opětovný rozmach tradičních řemesel tak nejsou vůbec radostné.

Hledám fasádníka, cena nerozhoduje

Největší bolestí je pro velké stavební firmy zejména jejich portfolio odborných subdodavatelů, tedy řemeslných firem, které mají zásadní vliv na zdárnou finalizaci staveb. Obkladači nebo třeba fasádníci se stávají doslova horkým zbožím a cena jejich práce díky vysoké poptávce závratně roste. Stavební firmy jsou tak často nuceny pečlivě zvažovat zakázky a vybírat si takové obchodní příležitosti, které zvládnou v termínu a bez případných sankcí ze strany investora. U realizace bytových domů jsou navíc logicky velmi vysoké požadavky na kvalitu, na nejrůznější normy či dodržení termínu, což vede stavební firmy k tomu, že mnohdy dají přednost jednodušším projektům, mezi které patří například výrobní haly či jiné průmyslové objekty. Mají zde zaručen vyšší zisk a mnohem jednodušší proces výstavby, na který není potřeba tolik kvalifikovaných lidí.

Nedostatek lidí a vyšší cena materiálu = dražší byty

Velmi dobře je možné situaci na trhu popsat na konkrétním příkladu. Když jsme si porovnali náklady dvou identických bytových domů v projektu Jižní výhledy pražských Stodůlkách, meziroční rozdíl v nákladech na výstavbu byl výrazně odlišný. Dům, který se staví letos, vyjde nákladově o 16 procent draž, než naprosto stejný dům, který jsme realizovali vloni. A největší podíl má bezesporu mnohem vyšší cena práce. Zároveň se zde ale promítly i vyšší vstupní náklady na materiál. Například ceny železných výztuží včetně vázání či přípravy bednění během dvou let vyskočily o téměř 40 procent. A je logické, že všechny tyto aspekty se samozřejmě musí projevit i na koncové ceně pro zájemce o nové bydlení. Na jedné straně tedy ceny bytů žene nahoru výrazně vyšší poptávka díky absenci bytů na trhu, na straně druhé k růstu cen přispívá žalostný stav stavebnictví jako takového.

Analýza neobsazenosti volných pracovních míst podle profese v okrese Hlavní město Praha za 1. čtvrtletí 2018

Kód CZ-ISCO Δ∇	Popis Δ∇	Aktuální počet volných míst Δ∇	Počet volných pracovních míst nabízených po dobu			
			0-3 měsíce Δ∇	3-6 měsíců Δ∇	6-12 měsíců Δ∇	12 a více měsíců Δ∇
93130	Dělníci v oblasti výstavby budov	8 077	6 884	96	260	837
91129	Ostatní uklízeči a pomocníci	2 904	2 492	26	133	253
25120	Vývojáři softwaru	1 150	483	117	120	430
51201	Kuchaři (kromě šéfkuchařů)	1 098	216	164	282	436
93339	Ostatní pomocní manipulační pracovníci (kromě výroby)	1 029	883	5	46	95
51423	Maséři (kromě odborných masérů ve zdravotnictví)	896	152	86	152	506
54142	Pracovníci ostrahy, strážníci	772	370	106	110	186
51203	Pomocní kuchaři	727	250	68	188	221
93292	Pomocní dělníci ve výrobě	634	486	41	23	84

Zdroj: MPSV

Michaela Tomášková
výkonná ředitelka
Central Group a.s.

Pro více informací nás můžete kontaktovat na e-mail: media@central-group.cz nebo telefonicky: Marcela Fialková – tisková mluvčí (+420 724 090 754), která může také zprostředkovat jednání s vedoucími pracovníky Central Group nebo jejich vyjádření. Podrobné informace o společnosti Central Group a její nabídce naleznete na www.central-group.cz, kde je také sekce [Pro média](#) a sekce [O společnosti](#).

Central Group je jednoznačně největším rezidenčním stavitelem a investorem nové bytové výstavby v České republice. Za 24 let svého působení firma dokončila již 155 rezidenčních projektů a prodala více než 14.000 nových bytů, domů a parcel. Společnost dlouhodobě vykazuje stabilní zisk, rostoucí podíl na trhu a pro svou činnost nepotřebuje žádný bankovní úvěr. Za dobu svého působení koncern Central Group uhradil českému státu jen na přímých daních již více než 1,8 miliardy korun. Významné prostředky věnuje společnost také na obecně prospěšné účely.

Central Group je nejen největším českým prodejcem nových bytů a domů, ale také nejaktivnějším investorem v rámci akvizic nových pozemků pro rezidenční výstavbu. V současné době má nakoupené a připravené pozemky pro více než 20.000 nových bytů a rodinných domů. Ty plánuje zařadit do prodeje v průběhu příštích 10 až 15 let. Central Group nadále intenzivně hledá a nakupuje další pozemky a brownfieldy v Praze pro výstavbu nových bytů a domů.