

Nestaví se byty ani kanceláře. Jedou jen dálnice

seznamzpravy.cz/clanek/ekonomika-byznys-reality-zachrance-ceskeho-stavebnictvi-na-ctyri-stat-248686

Článek si také můžete poslechnout v audioverzi.

České stavebnictví vykazovalo v průběhu téměř celého druhého pololetí loňského roku meziroční propad a tento trend podle analýzy Sdružení pro architekturu a rozvoj (SAR) pokračuje i na začátku letošního roku.

Příčinou vývoje na trhu odstartovala vedle zpomalení ekonomiky také horší dostupnost úvěrů a pokračující ochlazení poptávky. A to se propisuje celým segmentem, k nejméně výraznějším propadům docházelo u pozemního stavitelství.

„Počet vydaných stavebních povolení v druhé polovině roku 2023 meziročně poklesl o devět procent. Největší propad (–15 %) zaznamenaly bytové budovy,“ uvedl na Summitu stavebního rozvoje Pavel Kliment, partner poradenské společnosti KPMG.

„Důvodem byl odklad řady projektů především kvůli vysokým cenám stavebních dodávek a drahému úvěrovému financování. V hlavním městě nabídka celý rok stagnovala na úrovni kolem 5500 bytů,“ uvedl Dušan Kunovský, zakladatel developerské společnosti Central Group.



Prodávající naráží na realitu trhu, sleví i milion. Jak se mění cena bydlení

12. 3. 2024 18:15

Kromě bytů zaznamenává výrazný pokles také kancelářská výstavba, kdy například v Praze nebyla téměř dva roky zahájena žádná nová kancelářská budova.

Situaci v pozemním stavitelství z pohledu zamrzlé poptávky dokazuje také významný pokles investic do nemovitostí.

„Celkový objem transakcí v roce 2023 byl 50 procent pod desetiletým průměrem a šlo o nejnižší hodnotu od roku 2013. Za poklesem stojí odliv zahraničního kapitálu kvůli geopolitické situaci a zajímavějším příležitostem na nejvyspělejších zahraničních trzích,“ uvádí analýza SAR.

Naopak výstavba průmyslových staveb podle analýzy pokračuje ve vysokém tempu a v případě inženýrského stavitelství i nadále táhne především výstavba dopravních staveb.

Právě veřejné zakázky do inženýrských staveb si se segmentem výstavby bytů z pohledu přínosu pro tuzemskou ekonomiku vyměnily prvenství a v druhém pololetí loňského roku tvořily v celkovém objemu zhruba 40procentní podíl.

Podle expertů v oblasti stavebnictví se budou ceny stavební dodávek a drahé úvěrové financování v oboru promítat i nadále, zejména z pohledu počtu nových stavebních zakázek.

Poptávka po bytech poroste

Situace by se s očekávaným snižováním úrokových sazeb ze strany České národní banky (ČNB) měla ale postupně zlepšovat. Komerční úvěry by totiž mohly být levnější, a to jak pro developery, tak konečné investory.

„Splátky hypoték se budou postupně přibližovat výši měsíčního nájemného, což přinese návrat odložené poptávky. V Praze by se letos mohlo prodat více než pět tisíc nových bytů,“ uvedl Dušan Kunovský.

Výrazně sílí poptávka bude ale podle expertů narážet na nedostatečnou nabídku, a ceny nových bytů se tak letos vrátí k růstu. ČNB ve své Zprávě o finanční stabilitě pro letošní rok počítá s přibližně pětiprocentním růstem cen.



Stavebníci se chystají na chaos. Nevědí, podle čeho budou stavět

13. 2. 2024 8:40

Další vývoj stavebnictví bude ale podle Ondřeje Boháče, ředitele Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy, velmi záležet na uvedení nového stavebního zákona do praxe.

Jak uvedl během Summitu stavebního rozvoje, rozhodne o plánovaném zrychlení povolovacích procesů například správná definice prováděcích vyhlášek, na kterých v současnosti Ministerstvo pro místní rozvoj pracuje.