

# Pokles cen stavebních prací - šance pro developery!



Author: Libor Klug | Published: 05.10.2012

Neustále škrty ve státním rozpočtu redukovují finanční zdroje i krajům a obcím. To se samozřejmě projevuje i v omezení bytové výstavby, mj. roste jen málo nových domovů seniorů a sociálních bytů, přitom právě v této oblasti se očekává aktivita veřejného sektoru. Jenomže ten je v útlumu, stavebnictví má od něj málo zakázek, což se projevuje i v cenách stavebních prací. Ty zatím stagnují - v srpnu letošního roku se proti minulému měsíci nezměnily, kdežto ceny materiálů a výrobků používaných ve stavebnictví klesly o 0,4 %. Jestliže ale porovnáme situaci ve srovnání se stejným obdobím minulého roku, tak ceny stavebních prací klesly také o 0,4 %, ale ceny materiálů a výrobků používaných ve stavebnictví přitom zaznamenaly opačný trend a stouply o téměř jedno procento. Nelze se tomu divit, zvýšení daně z přidané hodnoty se projevilo obecným zdražováním a stavební materiály nejsou výjimkou. Těžko může být útechou, že v zemědělství jsou na tom ještě hůř, to je jiná a samostatná kapitola.

Na první pohled se může zdát nelogické, že ceny práce klesly, když materiály a také doprava a energie podražily. Jenomže ve stavebnictví je nyní obrovská konkurence a mnohé zvláště střední a menší firmy se dostávají do existenčních potíží. Proto se dnes tyto stavební společnosti snaží „jít“ na co nejnižší finanční nabídku, a to i za cenu nulového zisku nebo dokonce prodělku. To samozřejmě nemůže trvat věčně, protože důsledkem by byly masivní krachy stavebních firem.

## Nízké ceny = nízká kvalita?

Velkou hrozbou je také nižší kvalita stavebních prací kvůli zvyšujícím se cenám stavebních materiálů na světových trzích. Ty totiž zaznamenávají pravý opak vývoje než Česká republika. Stavebnictví zvláště v zemích s prudce s rozvíjejícími ekonomikami, jako jsou Čína a Indie, strmě roste a projevuje se to i na světových cenách stavebních materiálů. Někteří tuzemští stavbaři tak ve snaze udržet co nejnižší ceny mohou používat méně kvalitní materiály.

Přesto však i současná doba má pro stavebnictví svá pozitiva. Nízké ceny stavbařů jsou velkou šancí pro developery a investory vůbec. Snižování cen stavebních prací vede ke snižujícím se cenám nových bytů. Celostátně v novostavbách klesly letos o 2,6 % a ještě méně se platí za nové bydlení v Praze, kde pokles cen proti minulému roku činí 3,4 %. Nabídka v metropoli v současné době výrazně převyšuje poptávku a k

nastěhování je nyní k dispozici více než dva tisíce volných bytů.

Přesto by se však nyní investoři měli pustit do nových projektů. Důvodem jsou nejen zmíněné nízké ceny stavbařů, ale rovněž skutečnost, že v příštím roce by podle názorů odborníků mohly tyto ceny opět začít růst. Proto je čas na urychlené zahájení výstavby připravených investic včetně těch bytových. Ostatně i realitní experti doporučují lidem v současné době nákup bytů jako výhodnou investici a zabezpečení se do budoucnosti.

***Autor je ředitelem stavebně-inženýrské společnosti SAWY Group.***

*Ve středu 10. 10. 2012 proběhne další diskusní setkání časopisu Stavební fórum - Fondy kvalifikovaných investorů - nové příležitosti? Akce se koná v hotelu Yasmin, Politických vězňů 913/12, Praha 1. (registrace účastníků 10:30-11:00 hod.). (Více informací na <http://www.stavebni-forum.cz/...12/index.php?...>)*

Foto: [JRD](#)

---

05.10.2012 08:58, Libor Klug