

Průzkum CEEC Research: Stavby v ČR budou zdražovat dalších několik let

- CZ24 News | 27. září 2021

ČESKO: Nedostatek a vysoká cena stavebních materiálů velmi komplikuje výstavbu či rekonstrukce nemovitostí. Realitní trh již několik let prochází krizí kvůli malé výstavbě bytů a domů. V následujících letech tomu ale nebude jinak. Ceny proto začínají ještě rychleji růst, a to právě z důvodu cen stavebnin. Z průzkumu CEEC Research navíc vyplývá, že přes 60 procent stavebních firem své stavby přeceňuje. Pokles cen se tak v dohledu nedá očekávat. To trápí jak zájemce o bydlení, tak samotná města, která na zdražování materiálů také doplácí.

Český realitní trh se dlouhodobě potýká s problémy. Může za to nedostatečná bytová výstavba, která tlačí na vyšší růst cen nemovitostí. Patrné to je i z čísel evropského statistického úřadu Eurostat, kdy v prvním pololetí české stavebnictví pokleslo o 0,7 procenta meziročně. Česko tak kleslo o na 17. místo z 25 zemí Evropské unie.

V poslední době se k růstu cen nemovitostí přidal i zdražující stavební materiál. S jejich cenou má problém drtivá většina stavebních firem. Dokládají to i analýzy českého stavebnictví ve třetím čtvrtletí od společnosti CEECE Research. Podle výsledků se totiž zdražování dotklo na 95 procent společností a 71 procent z nich zdražuje úměrně kvůli tomu své stavby. V průměru se stavby zdraží až o 19 procent.

Kromě toho však zdražují i samotné stavební firmy. A to nejen z důvodu vyšších cen stavebních materiálů. Na 64 procent společností totiž své stavby přeceňuje, protože se ceny zvyšují i v jiných odvětvích. Přecenění se však týká v menšině právě probíhajících staveb. Pouze 9 procent oslovených firem pak své stavby nepřeceňuje. Téměř polovina, celých 42 procent dotázaných, muselo pak své stavby kvůli nedostatku materiálů pozastavit.

Problémy ve stavebnictví však nekončí. Obtíže se totiž vyskytují i v samotných firmách, kde není dostatek pracovníků. I pracovní trh je totiž přehřátý a nabízí více práce než je skutečných žadatelů. Na stavbách navíc chybějí cizinci, kteří nepřicestovali do země například i kvůli složité koronavirové situaci.

Podle hlavního ekonoma BH Securities Štěpána Křečka bude v budoucnu nutné, aby se země otevřela právě pro zahraniční dělníky. „Ti by měli vykonávat práci na stavbách, kterou Češi odmítají. Zároveň musíme zrychlit povolování staveb, tak aby se zvýšila nabídka nemovitostí a tím se utlumil další růst cen na realitním trhu. V opačném případě se vlastnické bydlení stane zcela nedostupným i pro střední třídu,“ řekl pro Echo24 Štěpán Křeček.

Podle něj ceny materiálů neklesnou ani v příštím roce. Zlevnění se tak dá reálně očekávat až v roce 2023, které však nepovede ke snížení cen na realitním trhu. To podle Křečka pomůže jen lidem, kteří si své nemovitosti staví svépomocí nebo právě stavebním firmám.

Podle hlavního ekonoma platební instituce Roger Dominika Stroukala přestane zdražování ve chvíli, až skončí poptávkové a inflační tlaky. Poptávkové se dají dle něj ovlivnit, protože lidé mají v současné době na účtech velké množství peněz a úroky jsou velmi nízké. „Horší je to s nabídkovou stranou, protože reálně spousta materiálů není a když je, tak se nemá jak včas dostat typicky z Číny do Evropy. Tady se bavíme o něčem, co se nevyřeší ani za pár měsíců. Návrat na předcovidovou úroveň

už nenastane nikdy. Pokud nepřijdou další nečekané lockdowny, tak se ani nepřiblíží té úrovni dříve než za půl roku, spíše déle. V případě sofistikovanější výroby, například čipů, se můžeme bavit klidně o několika letech," řekl pro Echo24 Stroukal.

Stroukal také dodává, že ceny nemovitostí porostou, i kdyby byly cihly zadarmo. „Bohužel žijeme ve světě, který je celý napákován v nemovitostech a kdyby měly jejich ceny začít padat, zhroutil by se nám jako v roce 2007. Dnes to centrální banky nemůžou nechat dopustit. Náklady se jen projeví někde jinde. U nemovitostí si to ale dnešní svět peněz nemůže dovolit," dodal Stroukal.

Problémy se kromě firem a občanů vyskytují také v samotných městech. Prodražují se totiž rekonstrukce či stavby obecních domů či jiných staveb. Obtíže v tomto případě hlásí například Karlovy Vary, kde budou stavební práce stát více peněz. „Proběhlo výběrové řízení na druhou etapu Vřídelní kolonády, kde je nárůst proti původnímu předpokladu o skoro 35 procent. A i na již probíhajících akcích je to především cena železa, která jde extrémně nahoru a tam už některé firmy naznačovaly, že by chtěly upravit výslednou cenu právě ve vztahu k ceně železa. Ale to už je jich riziko," řekl náměstek primátorky Karlových Varů Petr Bursík z ODS.

S podobnými obtížemi se potýkají i v Hradci Králové, kde na příští rok porostou finanční prostředky kvůli zdražení energií, stavebních materiálů a prací. Zhruba půjde o sumu 15 až 25 milionů korun. I zde se totiž prodražují stavby typu komunikací, cyklostezek nebo oprav mostů chodníků nebo veřejného osvětlení.