

Téma

Stavebnictví v listopadu stoupl o 3,1 %, hodnota povolení klesla o 15 %



Stavební produkce v listopadu 2019 stoupla meziročně o 3,1 %, reálně po očištění od počtu pracovních dnů o 4,5 %. Produkce v pozemním stavitelství se zvýšila o 5,3 % (+3,6 procentního bodu), inženýrského stavitelství o 2,7 % (+0,9 p. b.). Informuje o tom Český statistický úřad.

Úřady vydaly v listopadu 6979 stavebních povolení, meziročně o 2,2 % více. Orientační hodnota těchto staveb dosáhla 30 miliard Kč, meziročně o 15,1 % méně. Průměrný počet zaměstnanců se zvýšil o 1,9 %. Průměrná hrubá měsíční nominální mzda vzrostla o 7,3 %.

„Domníváme se, že ceny nemovitostí jsou už tak přepálené, že již nemají mnoho prostoru k růstu. Rychlejšímu růstu stavebnictví bude bránit i nedostatek pracovních sil. V roce 2019 stavebnictví po očištění rostlo o necelá 4 %. V roce 2020 očekáváme pokles odvětví o necelá dvě procenta,“ míní analytik Next Finance Jiří Cihlář. "Nárůst stavební produkce za rok 2019 bude nižší než v polovině roku avizovaná 3 %," dodává prezident svazu podnikatelů ve stavebnictví Jiří Nouza.

Chvála stavebnictví. Zatím...

Vážené čtenářky a čtenáři,

stavebnictví v listopadu opět rostlo a je jisté, že rostoucí tendenci vykáže i za celý loňský rok. V našem čerstvém průzkumu hlásí růst dvě pětiny stavebních firem, pětina dokonce o více než pět procent. Otázkou zůstává situace v letošním roce, kde jsou předpovědi opatrné vzhledem k možnému ochlazení ekonomiky i přetrvávajícím potížím ve stavebním sektoru, zejména legislativy.

Nic na tom nezmění ani připravovaný nový stavební zákon, který má platit nejdříve od roku 2021. I ten zatím však schytává kritiku z různých stran a dává tak tušit, že vláda chce „upéct“ alespoň něco, třeba i na úkor kvality. Vždyť rok 2021 bude přeci rokem volebním!



Počet zahájených bytů meziročně klesl o 11,8 % a dosáhl 2613. V rodinných domech vzrostl o 12,5 %, v bytových domech klesl o 51,4 %. Počet dokončených bytů vzrostl o 38,0 % a činil 3596. V rodinných domech stoupl o 19,5 %, v bytových domech byl dvojnásobný.

„Nejvíce nových bytů se během 11 měsíců loni začalo stavět ve Středočeském kraji (5343 zahájených bytů), zatímco v Praze jich bylo 5305. Rozdíl je hlavně v tom, že zatímco v Praze drtivá většina nových bytů připadá na bytové domy (4969 oproti 323), ve Středočeském kraji je to naopak (4670 versus 634 bytů). Zajímavý trend ukazuje statistika dokončených bytů, hlavně opět při pohledu na Středočeský kraj. Za 11 měsíců loni tam stavební firmy dokončili 1335 nových bytů v bytových domech, což představuje více než pětinu celkového počtu dokončených bytů. Ještě předloni jich přitom ve středních Čechách v bytových domech za celý rok vyrostlo 820. Malá nabídka na pražském rezidenčním trhu tak za okraje hlavního města vyhání nejen zájemce o nové bydlení, ale také developery a další investory. Těm komplikuje situaci extrémní nedostatek volných pozemků připravených pro bytovou výstavbu kvůli desetiletí neaktualizovanému územnímu plánu,“ líčí šéf Ekospolu Evžen Korec.

Stavební produkce podle údajů Eurostatu v říjnu 2019 v EU28 meziročně klesla po očištění o vliv počtu pracovních dnů o 0,2 %. Pozemní stavitelství se snížilo o 0,4 % a inženýrské stavitelství vzrostlo o 0,4 %.

Průzkum Skypaper: Loňský růst hlásí dvě pětiny stavebních firem



Stavební firmy v loňském roce očekávaly růst podle 40,3 procenta respondentů, když v polovině roku tak mínilo 46,5 %. Vyšší než pětiprocentní růst hlásí 19,55 % firem (25,8 %) růst do 5 procent 20,75 % (20,7 %). Stagnaci předpokládá 20,53 % (18 %) subjektů a pokles 39,17 % (35,5 %), z toho 19,55 % do pěti procent (18 %) a 19,62 % (17,5 %) hlubší než 5 %. Vyplyvá to z nejnovější ankety stavebního časopisu Skypaper, ve které hlasovalo

na 8300 subjektů.

„Slibně rozjetý růst z první poloviny roku se v posledních měsících přibrzdil. K udržení růstu je nezbytná náprava dlouhodobě špatné legislativy, zejména nový stavební zákon, který stále nemá jasné kontury,“ říká šéfredaktor Skypaperu Petr Bayer. Magazín Skypaper situaci monitoruje již od roku 2013.

Nový zákon kritizovala například velká města, která se obávala ztráty vlivu nad tím, co se v jejich katastrofách postaví. Reprezentují přitom více než pětinu obyvatel ČR a současný stav stavební legislativy, který podvazuje ekonomický rozvoj, tak dopadá především na ně. „Jsme rádi, že si největší

města uvědomují nutnost zásadních změn stavebního zákona. Ta je totiž nezbytná pro jejich další rozvoj. Podařilo se nám vyjasnit si některé obavy samosprávy ze ztráty svého vlivu. Některé paragrafy zákona během připomínkového řízení upravíme tak, aby byla role měst a obcí ještě více posílena,“ tvrdí náměstkyně ministerstva pro místní rozvoj Marcela Pavlová.

Zástupci měst podle MMR souhlasí, aby v povolovacím řízení do budoucna uplatňovali práva v postavení účastníka řízení. Obec by podle dohody měla mít nově možnost vydávat předběžnou informaci k záměru stavebníka, což by přispělo i ke zrychlení povolování. Obce by také měly být v budoucnu informovány cestou „hlídacího psa“, který bude součástí digitalizace stavebního řízení, o zahájení povolovacího řízení, aby mohly začít sledovat dokumentaci.

Skypaper hlavním mediálním partnerem Českého inovačního fóra



Hospodářská vize České republiky a plán investic jsou tématy konference České inovační fórum, která se uskuteční 21. ledna v sídle Ministerstva průmyslu a obchodu (MPO) v Praze. Pořadatelem konference je společnost TOP EXPO CZ, hlavním mediálním partnerem časopis Skypaper.

Hlavní prezentaci přednese vicepremiér a ministr průmyslu a obchodu Karel Havlíček, s podporou výzkumu, vývoje a inovací

seznámí posluchače předseda Technologické agentury ČR Petr Konvalinka. Náměstek MPO Marian Piecha poté bude prezentovat zásady Operačního programu pro konkurenceschopnost podnikání a rozvoj investic a prezident Svazu podnikatelů ve stavebnictví ČR Jiří Nouza se zaměří na inovace ve stavebnictví.

Účastníci konference se také dozvědí o inovacích v energetice a jejich financování na Slovensku z příspěvku Artura Bobovnického ze Slovenské inovační a energetické agentury i o koncepci výzkumu, vývoje a inovací v rezortu dopravy do roku 2030 od Terezy Čížkové z Ministerstva dopravy ČR.



ČESKÉ INOVAČNÍ FÓRUM

<http://www.top-expo.cz/smart-city/smart-city-2020/cif/>

Kanceláře

V Praze do 5 let přibude téměř milion m² nových kanceláří, táhnou brownfieldy



Minimálně 850 000 čtverečních metrů moderních kanceláří rozšíří nabídku administrativních ploch v Praze do roku 2024. Developeři však mají připravené projekty s kapacitou překračující 1 milion m². Zahájení jejich výstavby záleží na ekonomickém vývoji a síle poptávky nájemců. Jen v posledním čtvrtletí 2019 byly dokončeny projekty s kapacitou 100 000 m² a letos to bude zhruba 120 000 m². Za stávající situace je největší „boom“ očekáván v roce 2022, kdy by se měla nabídka rozšířit o bezmála 240 000 m². Údaje vyplývají z analýzy mezinárodní poradenské společnosti BNP Paribas Real Estate. Výstavba nových kanceláří zasáhne prakticky všechny pražské části. Silně se dotýká především území nynějších brownfieldů na smíchovském nádraží, ve Vysočanech kolem ulice Kolbenova, na Rohanském ostrově, v okolí Nádraží Holešovice nebo v okolí Masarykova nádraží. Zároveň se připravují projekty kopírující trasu budoucího metra D.

Plány výstavby nemá ohrozit ani mírně rostoucí míra neobsazenosti v dokončených projektech. Ta na sklonku loňského roku přesáhla 5 %. A podle skeptičtějších prognóz by mohla vystoupat až k 10% úrovni. „Desetinu volných kanceláří můžeme stále považovat za zdravou míru. Expandující nájemci budou mít opět na výběr z více možností, nikoli z jedné či dvou jako nyní. Navíc se uvolní tlak na růst nájemného a developeři sami začnou korigovat objem zamýšlených projektů, aby se míra neobsazenosti při propadu poptávky dále nezvyšovala,“ míní vedoucí týmu pronájmu kanceláří pražské pobočky BNP Paribas Real Estate Lena Popova.

*„Drž se obchodu s lidmi, kteří inzerují v novinách, neboť to je znamení,
že jsou to lidé moudří a na nich neztratíš!“*

Benjamin Franklin

Dopravní infrastruktura

Letos se bude opravovat přes stovku nádražních budov za 1,7 miliardy Kč



V roce 2020 se obnova bude týkat 116 nádražních budov za více než 1,7 miliardy korun. V investicích je připravena jedna miliarda korun, přičemž 45 staveb bude v realizaci. Dalších 700 milionů korun je určeno na opravy 71 budov, rekonstrukce dalších 55 objektů je v přípravě. „V roce 2019 z celkové sumy přesahující 1,5 miliardy korun šlo na opravy více než 1,1 miliardy, na přípravu a realizaci rekonstrukcí se použilo více než

480 milionů,“ uvedl generální ředitel Správy železnic Jiří Svoboda.

V Českých Budějovicích začnou práce v první polovině roku. Zcela se zrenovuje památkově chráněný objekt a stane se důstojnou vstupní branou do jihočeské metropole. Současně s opravou výpravní budovy se předpokládá také revitalizace přilehlých venkovních prostranství. V roce 2020 by také měla začít kompletní renovace historické budovy plzeňského hlavního nádraží. I v tomto případě je objekt památkově chráněný. Cílem rekonstrukce bude navrátit nádražní budově architektonicky cennou původní podobu a získá příjemnější interiéry a nabídku služeb.

Další významná investice se připravuje v Pardubicích. Unikátní nádražní budova tamního hlavního nádraží z pera Karla Řepy projde kompletní rekonstrukcí včetně nového dispozičního řešení vnitřních prostor a vybudování eskalátorů do pochodu.

Zahájení 2020:

České Budějovice, Plzeň hl. n., Pardubice hl. n., Tábor, Písek, Beroun, Veselí nad Lužnicí, Kroměříž, Olomouc-Řepčín, Branná, Ostružná, Hlubočky–Mariánské Údolí, Litvínov, Mikulášovice, Kadaň, Úpořiny, Chřibská, Ostrov nad Ohří, Nejdek, Podbořany, Stráž nad Ohří, Jemnice, Velké Meziříčí, Nové Strašecí, Lysá nad Labem, Votice, Zbečno, Loděnice, Otovice, Kralupy nad Vltavou předměstí, Horažďovice, Protivín, Sušice, Nýrsko, Kolinec, Blovice, Kardašova Řečice, Sepekov, Ševětín, Žihle, Holice, Mnichovo Hradiště, Malé Svatoňovice, Vracov, Blovice nad Svitavou, Ivanovice na Hané, Zaječí.

Právě probíhající rekonstrukce a opravy:

Praha hl. n. (fasáda Fantovy budovy), Brantice, Frenštát pod Radhoštěm, Havířov, Hradec Králové hl. n., Křižanov, Lhotka nad Bečvou, Moravské Bránice, Nedvědice, Nový Bydžov, Přerov, Semily, Staré

Město u Uherského Hradiště, Strakonice, Šternberk, Hanušovice, Sklené nad Oslavou, Jedlová, Rumburk, Tršnice, Bohušovice nad Ohří, Třebíč, Most (1. etapa – střecha).

Nádražní budovy, které již prošly obnovou:

Český Krumlov, Karlštejn, Kuřim, Kutná Hora město, Lipník nad Bečvou, Náchod, Návsí, Poběžovice, Příbram, Přebyslav, Sokolov, Turnov, Kolín, Kácov, Ledebč, Zruč nad Sázavou, Břeclav, Nová Role, Dobronín, Nelahozeves, Postoloprty, Kynšperk nad Ohří, Nelahozeves zámek, Domažlice město, Frýdek-Místek, Krnov, Křivoklát, Litoměřice horní nádraží, Litoměřice město, Plasy, Tanvald zastávka.

Začíná rekonstrukce trati z Křižanova do Skleného, přijde na 1,3 mld. Kč



Správa železnic zahajuje celkovou přestavbu další části dvoukolejné magistraly přes Českomoravskou vrchovinu úseku z Křižanova do Skleného nad Oslavou. Předpokládané celkové investiční náklady činí přibližně 1,3 miliardy Kč bez DPH, příspěvek EU může dosáhnout až 947 milionů Kč. Práce potrvají do dubna příštího roku, zlepšit parametry jak samotného mezistaničního úseku, tak i obou zmiňovaných stanic.

Komplexní rekonstrukcí projde více než 9 kilometrů tratě, což zahrnuje také obě stanice. V nich se zrekonstruuje železniční svršek a spodek, úpravy se provedou na trakčním vedení. Přestavbou projdou obě ostrovní nástupiště, výška nástupní hrany bude 550 mm nad koleji. Bezbariérový mimoúrovňový přístup na nástupiště bude v Křižanově z podchodu s využitím nových výtahů, ve Skleném šikmými přístupovými chodníky. Vybrané výhybky budou vybaveny elektrickým ohřevem. Rychlost v hlavních staničních kolejích se zvýší až na 140 km/h. Jediný železniční přejezd v úseku bude rekonstruován, modernizací projde sdělovací a zabezpečovací zařízení, a to nejen na hlavní trati a ve stanicích, ale i navazující železnici do Velkého Meziříčí.

Ve stanici Křižanov a Sklené nad Oslavou probíhá současně také rekonstrukce výpravních budov, ve kterých budou mj. provedeny i práce pro umístění nového technologického sdělovacího a zabezpečovacího zařízení v dopravní kanceláři. Předpokládané celkové investiční náklady rekonstrukce stanice Sklené nad Oslavou činí 616,7 milionu Kč, příspěvek EU může dosáhnout až 465 milionů. Zhotoviteli staveb jsou TSS Grade, Eltra, Firesta-Fišer, Doprastav a PORR.

Správa železnic zrychlí přípravu na dalších úsecích VRT

Praha – Brno – Břeclav



Centrální komise Ministerstva dopravy schválila Správě železnic (dříve Správa železniční dopravní cesty) další etapu Studie proveditelnosti VRT Praha – Brno. Je tak umožněn zrychlený postup přípravy pro invariantní úsek Poříčany – Světlá nad Sázavou, včetně přestavby stanice Světlá nad Sázavou, a pro invariantní úsek Velká Bíteš – Brno s propojením do konvenční sítě v oblasti Osové Bítýšky a do uzlu Brno

ve směru Brno hl. n. a Modřice. Komise dále umožnila pokračovat v 2. etapě studie, která dokončí technický návrh infrastruktury a prověří varianty provozního řešení.

Pro zrychlení přípravy VRT Praha – Brno – Břeclav požádá Správa železnic o aktualizaci zásad územního rozvoje Středočeského kraje pro úsek Poříčany – Světlá nad Sázavou, Kraje Vysočina pro úseky Poříčany – Světlá nad Sázavou a Velká Bíteš – Brno a Jihomoravského kraje pro úsek Velká Bíteš – Brno včetně propojení do konvenční sítě. Pro uvedené úseky bude v ZÚR požadováno vymezení návrhového koridoru veřejně prospěšné stavby pro umístění dopravní infrastruktury.

Správa železnic dále zadá zpracování, popř. realizaci průzkumných prací (geodetické zaměření, geologická rešerše, průzkumy v oblasti životního prostředí) pro úseky Poříčany – Světlá nad Sázavou a Velká Bíteš – Brno včetně propojení do konvenční sítě. Pro oba úseky také nechá zpracovat Dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (DÚR).

Kaleidoskop

Architektonická soutěž určí podobu nové ZŠ a MŠ v Praze-Dolních Měcholupech

Městská část Praha - Dolní Měcholupy vypsala architektonickou soutěž na řešení nové mateřské a základní školy v lokalitě Malý Háj. Na cenách bude celkem rozděleno 2,4 milionu korun. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Realizace novostavby areálu škol bude rozdělena do dvou fází. V první fázi novostavby bude realizována mateřská škola s kapacitou 4 tříd s kuchyní a jídelnou. V druhé fázi základní škola s dvěma třídami v každém ročníku (2 x 9 tříd).

Kritérii, podle nichž budou soutěžní návrhy vyhodnocovány, jsou komplexní architektonická kvalita, funkčně-provozní řešení, orientace, logické vazby a komfort uživatelů a konstrukční a technologické řešení s přihlédnutím k investičním a provozním nákladům.

První cena se stanovuje ve výši 1 milion Kč, druhá cena 700 000 Kč, třetí cena 500 000 Kč. Pro návrhy neoceněné, které však přinesly pozoruhodné dílčí podněty a řešení, se stanovuje částka na odměny ve výši 200 000 Kč. Lhůta pro doručení nabídek byla stanovena do 30. dubna 2020.

Regiony

Okolí zámku Náchod projde revitalizací za 120 milionů korun



Národní památkový ústav vyhlásil výběrové řízení na vzorovou obnovu zámeckého kopce státního zámku Náchod. Předpokládané náklady dosahují 124,4 milionu korun. Práce mají trvat dva roky. Oznamuje to Věstník veřejných zakázek.

Jedná se o krajinářské úpravy zámeckého kopce, zejména úpravu vegetace, obnovu cestní sítě včetně historického schodiště a výstavby nového a obnovu vyhlídek. Dále jde o návrh nového parkového nábytku, osvětlení, zajištění stability svahů a hospodaření s dešťovou vodou v rámci řešeného území. Lhůta pro doručení nabídek byla stanovena do 12. února 2020.

**Tento prostor můžete využít
pro Vaši reklamu již od 49Kč/cm²**

Liberec zrekonstruuje Liebiegův palác na komunitní centrum za 150 mil. Kč



Město Liberec dnes vyhlásilo výběrové řízení na rekonstrukci Liebiegova paláce pro potřeby polyfunkčního komunitního centra. Předpokládaná hodnota zakázka dosahuje 154,5 milionu korun. Práce mají trvat přibližně 20 měsíců. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Kompletní rekonstrukcí vily Johanna Liebiega mladšího vznikne Centrum aktivního života. Jedná se o projekt Integrovaného plánu rozvoje území aglomerace Liberec - Jablonec nad Nisou financovaný z prostředků EU v rámci Integrovaného regionálního operačního programu (IROP). Lhůta pro doručení nabídek byla stanovena do 21. února 2020.

Nový areál služeb ve Špindlerově Mlýně přijde na 100 milionů Kč

Město Špindlerův Mlýn vyhlásilo výběrové řízení na vybudování nového areálu městských služeb. Předpokládaná hodnota zakázka dosahuje 101 milionů korun. Práce mají trvat rok a půl. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Jde o demolice některých stávajících objektů v areálu služeb města a novou výstavbu objektu s garážemi pro nákladní auta a vozy údržby, dílnami a administrativním blokem. Předmět veřejné zakázky zahrnuje také zemní práce a opravy komunikací.

Jediným kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, nabídky lze podávat do 13. února 2020.

Zahraničí

Nejdražší kanceláře v Evropě má Londýn, před Prahou i Budapešť a Varšava



V cenách prémiových kanceláří patří Praha mezi 20 nejdražších měst Evropy. Vyplyvá to ze statistik webu statista.com, podle níž se průměrná roční cena pronájmu za m² v české metropoli pohybovala v druhé polovině 2019 na 270 eur. Nejdražší v Evropě je Londýn (1287 eur), dražší než Praha jsou také Budapešť (294 eur) či Varšava (288 eur). Při zohlednění ekonomické výkonnosti jednotlivých měst však Praha patří k relativně nejdražším destinacím. I přesto je o prémiové kanceláře v hlavním městě ČR dlouhodobě nebyvalý zájem a nabídka volných prostor tohoto typu je na minimu.

V současné době je v Praze zhruba 3,5 milionu m² kancelářských ploch. Nabídka nicméně nezvládá plně uspokojit poptávku, nedostatkovým zbožím jsou především luxusní kanceláře v atraktivních částech města. Praha tak na nejžádanějších adresách trpí obdobným nedostatkem jako například Berlín nebo Curych, v nichž se podíl volných prémiových kanceláří na konci roku 2018 pohyboval pod 2 %.

S celkovou neobsazeností 5 % patří Praha mezi metropole s nejnižší nabídkou, většina nově budovaných prostor bývá nájemci obsazena již před dokončením stavebních prací. Dlouhotrvající zájem vyplývá zejména z výkonu ekonomiky a rozvoje Prahy, v níž zřizují pobočky či ústředí zahraniční společnosti. Za nízkou neobsazenost je přitom odborníky považována hranice 10 %, s níž se v současnosti musí vypořádat celá řada evropských měst.

Přestože jsou v řadě velkoměst západní Evropy ceny několikanásobné, při zohlednění výkonu ekonomiky patří Praha k relativně nejdražším. „Například v Paříži, která je v absolutních hodnotách hned za Londýnem nejdražší destinací, jsou náklady na pronájem prémiových kanceláří zhruba třikrát vyšší než v Praze. Hrubý domácí produkt na hlavu je ve francouzské metropoli ve srovnání s naším hlavním městem přibližně šestinásobný,“ říká Jana Gerhátová ze společnosti Business Link s tím, že pro některé firmy působící v Praze jsou tak dlouhodobé fixní náklady za prémiové prostory neúměrně vysoké a snižují rentabilitu jejich podnikání.

Společnosti z požadavků na vysokou kvalitu kancelářských prostor ale nepolevují, hledají nové alternativy. „Zaměstnavatelé věnují pracovnímu prostředí mnohem větší pozornost než dříve. Pracovní trh je téměř vyčerpán a společnosti musí být opatrné při plánování expanze. Vzhledem k nemalým fixním nákladům a omezené nabídce tak stále častěji volí prémiové flexibilní kanceláře. V nich mají možnost si pronajmout požadovaný počet míst na libovolně dlouhou dobu. Očekávají, že budou jejich novým i stávajícím zaměstnancům poskytnuty komplexní služby, a ti se tak budou moct soustředit pouze na své pracovní úkoly. Přitom zaplatí pouze za tolik prostoru, který dokáží efektivně využít. To jim pomůže optimalizovat náklady,“ uzavírá Gerhátová.

Podrobnosti čtěte na <https://www.skypaper.cz/novinky/nejdrazsi-kancelare-v-evrope-ma-londyn-pred-prahou-i-budapest-a-var/>

www.Skypaper.cz
S nadhledem ve světě stavebnictví a realit.