

GLOBALNÍ STUDIE REZIDENČNÍHO TRHU 2024: RAKETOVÝ NÁRŮST NÁKLADŮ A NEDOSTATEK PRACOVNÍCH SIL JSOU VÁŽNOU PŘEKÁŽKOU JEHO ROZVOJE

23.9.2024 - Denisa Kolaříková, Tereza Štosová | Crest Communications

· **Tři hlavní problémy, které podle dotazovaných znamenají pro současné stavebnictví klíčové výzvy: téměř 50 % dotazovaných uvádí nedostatek pracovních sil, následuje nejistota ohledně vládní politiky a dále také finanční omezení.**

· *Nedostatek pracovních sil:* 76,13 % respondentů uvádí negativní dopady na harmonogram projektů právě kvůli této překážce.

· *Technologie jako řešení:* 65 % dotazovaných firem věří, že technologie může zvýšit jejich ziskovost a efektivitu práce. Přijímání nových technologických řešení je ale přitom pomalé.

· *Rostoucí náklady:* za poslední rok je hlásí 78 % respondentů.

· *Stavební firmy bojují s tím, aby v důsledku výše uvedených problémů dokázaly uspokojit vysokou poptávku* (téměř 75 % dotazovaných uvedlo buď zvýšenou nebo nezměněnou poptávku). Více než 50 % respondentů aktivně zkoumá nové příležitosti k růstu. Své aktivity omezuje pouze zhruba 12 % firem, které se zúčastnily studie.

Praha, 23. září 2024 - Nová globální studie PlanRadaru (přední platformy pro digitální dokumentaci, komunikaci a reportování ve stavebnictví, správu budov a realitní projekty) odhaluje, že firmy působící v oboru jsou v současnosti pod značným tlakem: téměř 80 % respondentů uvedlo, že čelí rostoucím nákladům. Jako hlavní výzvu respondenti uvádějí nedostatek pracovních sil, které ke zvyšování výdajů významně přispívají. Téměř dvě třetiny firem totiž musí řešit nárůst mezd a více než 75 % uvádí zpoždění projektů kvůli nedostatku pracovníků, což snižuje jejich ziskovost. Podle 65 % dotazovaných by investice do moderních technologií mohly díky vyšší efektivitě zvýšit profitabilitu, nicméně zavádění těchto inovativních řešení zůstává pomalé.

Zjištění, která jsou podrobně popsána v analýze společnosti PlanRadar, poskytují komplexní globální pohled na rezidenční trh v kontextu nové výstavby. Průzkumu se zúčastnilo celkem 669 společností ze 17 zemí včetně České republiky. Studie tak poskytuje poznatky o současných výzvách, před nimiž obor stojí, a o výhledech do budoucna.

Sektor rezidenční výstavby prochází náročným obdobím. Ovšem navzdory klesající produkci zůstává poptávka po bydlení silná, Českou republiku nevyjímaje. Téměř 75 % dotazovaných uvádí, že zájem o nové bydlení za poslední rok buď vzrostl, nebo zůstal nezměněn. Pouze 12 % společností v tomto odvětví dočasně omezuje své aktivity, což potvrzuje jeho odolnost vůči aktuálním problémům.

Respondenti v průzkumu identifikovali tři hlavní překážky, které jim komplikují působení v oboru a saturování rostoucí poptávky. Téměř polovina z nich uvedla nedostatek pracovních sil, po čemž následovala nejistota ohledně vládních politik příslušných zemí, a v neposlední řadě také finanční omezení. V reakci na tyto problémy firmy požadují změny: chtějí zmenšit vládní bariéry tak, aby bylo možné stavět více bytů (v České republice jde především o zjednodušení povolovacího procesu),

revidovat imigrační politiku s cílem přilákat do odvětví kvalifikované pracovníky a také stimulovat trh prostřednictvím efektivnějších finančních pobídek.

Česká republika stejně jako další země čelí řadě výzev, má však svoje specifika. „Mezi největší překážky se vedle nedostatku pracovních sil (uvedlo 42,86 % respondentů z ČR) řadí se stejnou intenzitou nedostatečná jistota ve vládní politiku. Ačkoli se jedná o globální problém napříč dotazovanými zeměmi, Česko v něm vyniká: přes 85 % tuzemských respondentů totiž uvádí, že pro zlepšení rezidenční výstavby je třeba, aby vláda omezila regulační překážky. Firmy řeší také rostoucí mzdové nároky, které se týkají přes 80 % společností,“ komentuje **Adam Heres Vostárek, regionální manažer PlanRadaru pro Českou republiku**, a pokračuje: „Pozitivní zprávou je, že tuzemské firmy zůstávají proaktivní: více než 61 % z nich aktivně vyhledává nové příležitosti k růstu a 57 % respondentů je přesvědčeno, že moderní technologie mohou přispět k jejich lepší efektivitě i ziskovosti.“

Obecně z globálního průzkumu vyplývá, že 50 % společností vyhledává příležitosti k růstu, aby se vypořádaly s náročnými podmínkami realitního trhu. Jako jedno z možných řešení pro zlepšení ziskovosti a efektivity 65 % z nich uvedlo zvýšení investic do technologií – příkladem je software pro řízení stavebních procesů či projektování v BIM. Naopak více než 25 % společností stále žádný software (jako je např. PlanRadar) pro řízení staveb nepoužívá. Tato propast mezi uvědomováním si důležitosti digitalizace a reálným investováním do digitálních řešení je významnou překážkou, která může brzdit celé odvětví.

Sander van de Rijdt, spoluzakladatel a generální ředitel společnosti PlanRadar, k průzkumu uvedl: „Rostoucí náklady a nedostatek pracovních sil otráasají samotnými základy oboru stavebnictví. A globální poptávka po bydlení dosahuje kritické úrovně. V naší analýze jsou tyto problémy jasně vidět. V odpovědích respondentů ale spatřujeme i značnou dávku optimismu. Většina stavebních profesionálů věří, že ke zvýšení efektivity a ziskovosti mohou přispět moderní technologie. Digitalizace se tak jeví jako jasná cesta vpřed – pokud ovšem stavebnictví dokáže překonat problém při zavádění technologií do praxe. Uprostřed období vysokých úrokových sazeb a snížené poptávky mají společnosti jedinečnou příležitost se zastavit a zaměřit se na optimalizaci svých interních procesů. Tato fáze je klíčová právě nyní, protože již brzy začnou úrokové sazby klesat, podnícené nedávným snížením ze strany Evropské centrální banky i FEDu v USA, což je předzvěstí blížícího se nárůstu poptávky. Digitální platformy, jako je PlanRadar, přitom poskytují řešení, která se přizpůsobí potřebám všech společností a jsou snadno použitelná pro každého stavebního profesionála, který se na projektu podílí.“

Platforma PlanRadar zjednodušuje dokumentaci, komunikaci a reporting. Zajišťuje vysoce kvalitní výstupy, soulad s veškerými příslušnými předpisy i to, že informace o projektu zůstávají stále aktuální. Celkem 91 % klientů PlanRadaru hlásí s jeho využíváním „zvýšenou produktivitu“, 90 % zaznamenalo u projektů „snížení předělávek“. PlanRadar tak zvyšuje efektivitu projektů a zlepšuje spolupráci a přesnost, což je zásadní při řešení nedostatku pracovních sil a optimalizaci zdrojů.

Plné znění studie s podrobnými informacemi je k dispozici
zde: <https://www.planradar.com/cs/ebooks/global-housebuilding-report/>

O PlanRadaru

PlanRadar je oceňovaná digitální platforma na bázi SaaS (z anglického “Software as a Service”) pro dokumentaci, komunikaci a reporting během výstavby a správy nemovitostí. Platforma funguje po celém světě, v současnosti na více než 75 trzích. PlanRadar zjednodušuje každodenní procesy a komunikaci v uživatelsky přátelské digitální platformě, která propojuje všechny zúčastněné strany na projektu a poskytuje přístup k relevantním informacím v reálném čase. Zákazníkům umožňuje

pracovat efektivněji a dosahovat vyšší kvality i transparentnosti. Platforma je přínosná pro každého člověka zapojeného na projektu, od stavbyvedoucích přes architekty a projektové manažery až po vlastníky. Navíc je vhodná pro společnosti různého typu zaměření i velikosti. V současnosti PlanRadar používá více než 150 000 profesionálů ke sledování, sdílení a řešení problémů, ať už přímo na místě anebo připojením na dálku. Aktuálně je k dispozici ve více než 25 jazycích a lze jej používat na všech zařízeních iOS, Windows a Android. Společnost PlanRadar se sídlem ve Vídni v Rakousku má 16 poboček po celém světě. Více o společnosti se dozvíte na <https://www.planradar.com/cz/>.

<https://www.crestcom.cz/cz/tiskova-zprava?id=5175>