

VYSOKÁ ŠKOLA EKONOMICKÁ V PRAZE

Fakulta financí a účetnictví

Katedra financí a oceňování podniku

Studijní obor: Účetnictví a finanční řízení podniku

STRATEGICKÁ ANALÝZA STAVEBNÍHO PRŮMYSLU

Autor: Alena Vybíralová

Vedoucí práce: Ing. Oxana Šnajberg

Rok obhajoby: 2015

Čestné prohlášení:

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma „Strategická analýza stavebního průmyslu“ vypracovala samostatně a veškerou použitou literaturu a další prameny jsem řádně označila a uvedla v příloženém seznamu.

V Praze, dne 5. 5. 2015

.....

Podpis

Poděkování

Na tomto místě bych ráda poděkovala Ing. Oxaň Šnajberg za cenné rady a připomínky v průběhu psaní této bakalářské práce a dále své rodině za podporu a pochopení.

Abstrakt

Bakalářská práce se zabývá strategickou analýzou stavebního průmyslu. Jejím cílem je zhodnotit celkovou atraktivitu odvětví, sumarizovat faktory, které působí na jeho vnější a vnitřní okolí, a následně provést prognózu vývoje tržeb do budoucna. V první části práce je popsána metodika jednotlivých kroků sestavení strategické analýzy. Druhá část obsahuje obecný úvod a základní charakteristiky stavebnictví, PEST analýzu, Porterovu analýzu konkurenčních sil a prognózu vývoje tržeb v letech 2014-2016 sestavenou na základě regresní analýzy.

Klíčová slova

Strategická analýza stavebního průmyslu, PEST analýza, Porterova analýza konkurenčních sil, atraktivita trhu, prognóza tržeb, stavebnictví

Abstract

This bachelor thesis is focused on strategic analysis of the building industry. The aim of this work is to evaluate the attractiveness of the sector, summarize the factors that affect external and internal surroundings of the civil engineering and then to forecast development of sales in the future. The first part describes the methodology of the individual steps of strategic analysis. The second part contains a general introduction and some basic characteristics of construction industry, PEST analysis, Porter five forces analysis and prognosis of revenues in 2014-2016 based on regression analysis.

Key words

Strategic analysis of building industry, PEST analysis, Porter five forces analysis, attractiveness analysis, prognosis of revenues, civil engineering, construction industry

Obsah

Úvod.....	7
1 Vymezení metodiky strategické analýzy	8
1.1 Vymezení pojmů.....	8
1.2 Účel a využití strategické analýzy	9
1.2.1 Pro účely oceňování	9
1.2.2 Pro účely strategického řízení	9
1.3 Postup strategické analýzy	10
1.4 Analýza vnějšího potenciálu.....	11
1.4.1 Analýza vlivu makrookolí	12
1.4.2 Analýza vlivu mikrookolí	13
1.5 Atraktivita trhu.....	17
1.6 Postupy při prognóze vývoje trhu	18
1.6.1 Regresní analýza.....	18
2 Praktická část.....	19
2.1 Charakteristika stavebnictví.....	19
2.1.1 Klasifikace stavebnictví.....	20
2.1.2 Stavební trh	21
2.1.3 Stavební produkce a ceny	22
2.1.4 Rentabilita odvětví	24
2.2 PEST analýza.....	25
2.2.1 Politické faktory.....	25
2.2.2 Ekonomické faktory	27
2.2.3 Sociální faktory	29
2.2.4 Technologické faktory.....	31
2.3 Porterova analýza konkurenčních sil.....	32
2.3.1 Dodavatelé	32
2.3.2 Odběratelé.....	33
2.3.3 Substituty	34

2.3.4	Potenciální nově vstupující firmy.....	35
2.3.5.	Konkurenti v odvětví.....	36
2.4	Analýza atraktivity trhu	37
2.5	Prognóza vývoje trhu	38
2.5.1	Jednoduchá regresní analýza – lineární funkce.....	39
2.5.2	Jednoduchá regresní analýza – logaritmická funkce.....	43
Závěr.....		45
Seznam použité literatury a elektronických zdrojů.....		47
Literatura.....		47
Elektronické zdroje		47
Seznam schémat, grafů a tabulek		51
Seznam schémat		51
Seznam grafů.....		51
Seznam tabulek.....		51
Přílohy		52
Jednoduchá regresní analýza – lineární funkce.....		52
Jednoduchá regresní analýza – logaritmická funkce		52

Úvod

Stavebnictví patří mezi velmi významná odvětví národního hospodářství České republiky. Podílí se nezanedbatelnou měrou na celkové zaměstnanosti a ekonomickém růstu země. Vyznačuje se vysokou kapitálovou náročností a sezónností produkce. Pro odvětví je typická velká rozmanitost činností, které zahrnuje. Patří sem výstavba železnic, mostů a pozemních komunikací, po kterých denně jezdíme, výstavba domů a bytů ve kterých žijeme, vybavení domácností v podobě truhlářských výrobků, obkladů stěn, ale i stavební práce spojené s instalací elektřiny, vody a zemního plynu, bez kterých si život nedokážeme představit. Jak je z výše uvedeného patrné, celková úroveň a kvalita stavebních děl vysokou mírou ovlivňuje životní úroveň nás všech.

Důvodem, proč jsem si toto téma vybrala, byl především kurz Oceňování podniku 1, ve kterém jsem se poprvé se strategickou analýzou setkala. Tato část výnosového ocenění mě velice zaujala, a proto jsem se rozhodla si ji zvolit jako hlavní téma své bakalářské práce. Volbu konkrétního trhu jsem uskutečnila na základě jeho významné role a jedinečnosti mezi ostatními průmyslovými odvětvími.

Hlavním cílem této bakalářské práce je zhodnocení atraktivity stavebního trhu, které se bude zaměřovat především na analýzu faktorů ovlivňujících vnější, ale i vnitřní okolí stavebních podniků. Na základě faktů zjištěných z těchto dílčích analýz bude provedena prognóza vývoje tržeb ve stavebnictví.

Bakalářská práce je rozdělena na dvě části. V první kapitole se zabývám metodikou strategické analýzy. Nejprve vysvětlím pojem strategická analýza a části, ze kterých se skládá, poté nastíním její využití. Přestože je tématem této bakalářské práce pouze první část týkající se analýzy a prognózy trhu, věnuji se zde v krátkosti i její druhé části, která se zabývá silnými a slabými stránkami a prognózou vývoje tržního podílu konkrétního stavebního podniku. Číním tak především z důvodu lepšího pochopení významu strategické analýzy. Dále budou metodicky specifikovány jednotlivé dílčí kroky, které budou v praktické části užity k naplnění cílů této práce. Zabývám se vysvětlením základních principů PEST analýzy a Porterovy analýzy konkurenčních sil, které budou pro zhodnocení makrookolí a mikrookolí použity. Ve stručnosti bude objasněn pojem regresní analýza a její cíl.

V druhé kapitole charakterizuji a klasifikuji stavebnictví. Provádím jeho zhodnocení na základě výše zmíněných analýz a v poslední části této kapitoly uvádím prognózu vývoje tržeb ve stavebnictví v letech 2014-2016.

1 Vymezení metodiky strategické analýzy

1.1 Vymezení pojmů

Mezi základní a velmi často užívané vědecké metody patří analýza. Jedná se o rozložení určitého komplexu na jednotlivé části. Postupuje od celku k částem, složkám, ze kterých se celek skládá.

Každý podnik má určité cíle, kterých se snaží dosáhnout. A právě postup k dosažení těchto cílů, celkové prosperity a úspěšnosti podniku je formulován ve strategiích. Strategie tedy tvoří základ pro řízení podniku. Takto je chápán pojem strategie podle Keřkovského a Vykypěla v knize Strategické řízení.

Strategickou analýzu můžeme definovat jako proces, při kterém odborníci sledují okolí podniku, dále jej analyzují a na základě jimi zjištěných skutečností identifikují příležitosti a hrozby týkající se sledovaného podniku.

V roce 2014 nabyl účinnosti Nový občanský zákoník, ve kterém došlo ke změně odborné terminologie pojmů, které v této bakalářské práci používám. Nový občanský zákoník nahrazuje v §502 původní pojem podnik novým termínem obchodní závod, který definuje jako „organizovaný soubor jmění, který podnikatel vytvořil a který z jeho vůle slouží k provozování jeho činnosti. Má se za to, že závod tvoří vše, co zpravidla slouží k jeho provozu.“¹

Původní termíny obchodní společnosti a družstva byly Zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) v §1 odst. 1. nahrazeny novým pojmem obchodní korporace.

Navzdory těmto změnám, ke kterým v posledních letech došlo, považuji pro účely této bakalářské práce pojmy podnik a obchodní závod, stejně jako obchodní společnost (nebo pouze společnost) a obchodní korporace za totožné.

Termínem odhadce označuji odhadce majetku, kterému je umožněno na základě živnostenského oprávnění oceňovat věci movité, nemovité, nehmotný majetek, finanční majetek a podniky. V této bakalářské práci považuji označení odhadce a znalec za identické.

¹ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. 2012. Dostupné z: http://obcanskyzakonik.justice.cz/fileadmin/NOZ_interaktiv.pdf

1.2 Účel a využití strategické analýzy

1.2.1 Pro účely oceňování

Jedním z velice důležitých kroků, který nesmíme při oceňování opomenout, je strategická analýza. Její výstupy nám dávají odpovědi na otázky týkající se dlouhodobé perspektivy oceňovaného podniku.

Závěry vyplývající ze strategické analýzy spolu s využitím výsledků finanční analýzy využíváme při volbě metody, podle které budeme podnik oceňovat. Pokud zjistíme, že je podnik zdravý a perspektivní a je na místě předpokládat nekonečné trvání podniku (going concern), pak je vhodné pro jeho ocenění zvolit výnosovou metodu. Naopak pokud z výsledků analýz zjistíme, že podnik nenávratně směřuje k bankrotu, nebudeme při jeho ocenění volit výnosovou metodu, ale použijeme některou z majetkových metod, například ocenění likvidační hodnotou, která je v dané situaci vhodnější.

Nejdůležitější funkcí, jak uvádí prof. Miloš Mařík v knize Metody oceňování podniku, není však určení vhodné metody oceňování, nýbrž vymezení celkového výnosového potenciálu podniku.

Strategická analýza by měla přinášet konkrétní číselné výstupy. Na základě zjištěných výsledků jsme schopni odhadnout vývoj trhu, postavení podniku vůči konkurentům a prognózovat tempo růstu tržeb, které tvoří základní kámen při sestavování dlouhodobého finančního plánu pro účely ocenění.

Dále vymezuje intenzitu a výši rizik, která jsou s podnikem spojena. Může se například jednat o rizika předpokladu going concern, velikosti konkurence v odvětví nebo stability odbytu podniku.

1.2.2 Pro účely strategického řízení

Strategická analýza má své využití nejen při oceňování, ale i při strategickém řízení podniku. Strategické řízení chápeme jako proces, při kterém se vrcholový management nebo vlastníci podniku snaží udržet naplňování cílů podniku v souladu s disponibilními zdroji a okolím, ve kterém podnik působí. Uvažované strategie řízení by měly být stanoveny na základě reálných faktů, která zjišťujeme právě pomocí strategické analýzy. Proto má strategická analýza své využití i v strategickém managementu. Její výstupy jsou součástí posloupnosti kroků, sloužících k vymezení poslání a naplňování cílů podniku. Na ně navazuje množina všech možných variantních řešení, na jejichž základě se ta nejvhodnější vyberou a implementují.

1.3 Postup strategické analýzy

Postup sestavení strategické analýzy je možné rozdělit do dvou částí:

- analýza vnitřního potenciálu
- analýza vnějšího potenciálu

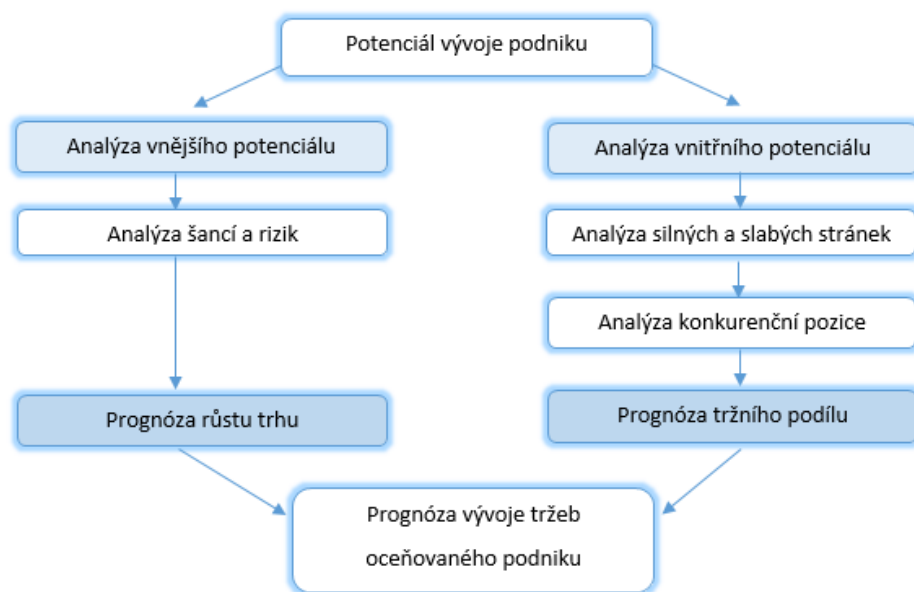
Na tomto místě je důležité podotknout, že obě části strategické analýzy tvoří vzájemný vztah a nejedná se o dvě nezávislé roviny.

Strategická analýza vnějšího potenciálu se zaměřuje na analýzu šancí a rizik, která se v podnikatelském prostředí vyskytují. Jsou ovlivněna odvětvím i trhem, ve kterém se podnik nachází, a dále faktory ovlivňující národní hospodářství. Jedná se o politické, ekonomické, sociokulturní, technologické vlivy. Výsledkem analýzy vnějšího potenciálu je prognóza růstu trhu.

Analýza vnitřního potenciálu se zabývá zkoumáním konkurenční pozice podniku a jeho silnými a slabými stránkami. Při stanovení konkurenční pozice podniku je nutné nejdříve se zaměřit na dosavadní vývoj tržního podílu podniku. Dále je třeba analyzovat faktory, které konkurenční pozici ovlivňují. Tyto faktory mohou být přímé nebo nepřímé. Přímé faktory konkurenční pozice jsou takové faktory, které může zákazník přímo vnímat. Mezi takové faktory řadíme kvalitu, cenovou a technickou úroveň výrobků, intenzitu reklamy, výhody distribuce, poprodejní servis a služby nebo celkovou image firmy. Nepřímé faktory působí na zákazníka zprostředkovaně, jako příklad můžeme uvést kvalitu managementu a výkonného personálu nebo výzkum a vývoj nových inovací. Na základě minulého vývoje a analýzy faktorů ovlivňující konkurenční pozici jsme schopni stanovit prognózu budoucího vývoje tržního podílu, který je možno, po analýze a identifikaci konkurentů, považovat za vyjádření konkurenční síly podniku. Konečným výsledkem analýzy vnitřního potenciálu je tedy prognóza budoucího vývoje tržního podílu oceňovaného podniku.

Na základě podkladů, které nám analýza vnitřního a vnějšího potenciálu přináší, jsme schopni stanovit prognózu vývoje tržeb sledovaného podniku. Postup strategické analýzy zobrazuje následující schéma.

Schéma 1: Postup strategické analýzy²



Hlavním tématem této bakalářské práce je prognóza vývoje trhu, konkrétně stavebního průmyslu. Proto se dále budeme zaměřovat pouze na analýzu vnějšího potenciálu podniku.

1.4 Analýza vnějšího potenciálu

Faktorů působících na vnější okolí podniku je velké množství. Míra ovlivnitelnosti okolí podniku je velice úzce spjata především s jeho velikostí. Velké podniky, které se významně podílí na tvorbě HDP a velkou mírou přispívají k zaměstnanosti země, jsou někdy schopny ovlivňovat rozhodnutí vlády a mohou své požadavky protlačit i nad národní úroveň. Dalším vlivem, na kterém je závislá ovlivnitelnost, je vzdálenost okolí od podniku. Podnik snáze ovlivní chování podnětů, se kterými je v přímém kontaktu a které jsou v jeho blízkém okolí. Příkladem může být chování jeho dodavatelů a odběratelů. Naopak ovlivnění vlivů, které nemají přímou a závislou vazbu na podnik, jako je například rozhodnutí vlády o dotacích nebo schválení vládních investic do výzkumu a vývoje v daném odvětví, v mnoha případech ani pro velký podnik tak snadné není. Z výše uvedeného vyplývá, že čím je faktor vzdálenější od okolí podniku, tím je hůře podnikem ovlivnitelný. Proto pro účely další podrobnější analýzy budeme rozdělovat faktory ovlivňující okolí podniku na vlivy makrookolí a mikrookolí podniku.

²Mařík M., *Metody oceňování podniku*, 2011, str. 56

1.4.1 Analýza vlivu makrookolí

Analýza makrookolí se zabývá zkoumáním vlivu faktorů, které se nacházejí mimo aktivní sféru ovlivnitelnosti podniku (s výjimkou velkých podniků). Tyto faktory vznikají a působí nezávisle na chování a jednání podniku. Jedná se tedy o analýzu vzdáleného okolí podniku. Vývoj makrookolí, ve kterém se podnik nachází, má velmi významný vliv na jeho výkonnost. Posouzení podmínek, které ovlivnily minulost, současný stav i předpokládaný vývoj podniku do budoucna, pomáhá odhadci při zhodnocení výkonnosti podniku a při posouzení, zda podnik plní vytyčené cíle. V této bakalářské práci uvádím jako možný postup při posouzení makrookolí podniku PEST analýzu.

PEST analýza

PEST analýza rozděluje faktory ovlivňující makrookolí do čtyř základních skupin – faktory politické, ekonomické, sociální a technologické. Postavení podniku v rámci makroprostředí zobrazuje následující schéma.

Schéma 2: Postavení podniku v rámci makroprostředí³



Prvním faktorem ovlivňujícím okolí podniku je politické prostředí. Podnikání i samotný chod podniku ovlivňují nejrozličnější právní normy a řada zákonů, které upravují např. vztahy mezi zaměstnanci a zaměstnavateli, chrání spotřebitele a další domácí podnikatelské subjekty. Při spojování podniků eliminuje vznik monopolů antimonopolní úřad. Zvláště v posledních letech stát přijal řadu ekologických norem týkajících se ochrany životního prostředí. Celková politická situace země a její politické vztahy se zahraničím ovlivňují možnosti českých podniků rozšířit svou působnost na zahraniční trhy. Nejvíce ale fiskální politika státu zatěžuje podnik daňovými zákony. Daňové zatížení ovlivňuje nejen právnické osoby, ale i další fyzické osoby, kterým snižuje jejich disponibilní příjem a tím ovlivňuje tvorbu poptávky.

Ekonomické faktory jsou charakterizovány stavem ekonomiky. Pro posouzení vlivu ekonomického prostředí je nutné sledovat vývoj hrubého domácího produktu, inflace,

³ KISLINGEROVÁ, Eva. *Oceňování podniku*, 2001, str. 29

úrokové míry, devízového kurzu a míry nezaměstnanosti. Podrobněji se dopady těchto ukazatelů a jejich výpočtem zabývá finanční analýza.

Identifikace sociálních trendů vede k získání výhody při konkurenčních bojích o koncového zákazníka. Sociální faktory můžeme analyzovat pomocí demografického vývoje obyvatelstva, natality, mortality, úrovně vzdělání, kulturních i náboženských podmínek a celkovou životní úrovní obyvatelstva.

Aby podnik aktivně provozoval inovační činnost, musí sledovat aktuální technický a technologický rozvoj odvětví, ve kterém působí. Identifikováním směrů možného vývoje lze získat konkurenční výhodu nad svými konkurenty, proto by podnik neměl být vůči technologickým vlivům prostředí lhostejný. Měl by je analyzovat, předvídat a vyhnout se případnému riziku zaostalosti. Typickým příkladem rychle se rozvíjejícího odvětví, které klade důraz na sledování vývoje inovací, může být trh s elektronikou.

1.4.2 Analýza vlivu mikrookolí

Analýza vlivu mikrookolí se zabývá především působením vlivu okolí, které se nachází v bezprostřední blízkosti podniku. Mezi takto působící faktory můžeme řadit odběratele, dodavatele a konkurenty podniku. Kromě těchto faktorů je podnik značně ovlivňován odvětvím, ve kterém se nachází, proto se této analýze také říká analýza odvětví. Následující podkapitoly se zabývají tím, jak vhodně vymezit a charakterizovat vybraný trh a jeho analýzou prostřednictvím Porterova modelu konkurenčních sil.

Vymezení relevantního odvětví

Pro účinnou analýzu okolí podniku je nutné vymezit konkrétní odvětví, ve kterém se podnik nachází. „Odvětví je obvykle definováno jako skupina podniků nabízejících na trhu obdobný výrobek či službu.“⁴⁴ Z této definice vyplývá několik problémů, na které narazíme při volbě relevantního odvětví. Definování samotného odvětví je stále obtížnější, a to hlavně z důvodu rozvoje nových technologií, díky kterým se jednotlivá odvětví značně prolínají. Příkladem může být trh se spotřební elektronikou, který nabízí široké využití ve vzdělání, bankovníctví, finančnictví, komunikaci apod. Další potíže vznikají u větších podniků, které nabízejí široký sortiment produktů a služeb a díky nimž je zařazení podniku jako celku velice obtížné.

Proto pro účely strategické analýzy by měl být trh konkrétně specifikován jednak z hlediska produktu, jednak z hlediska území, zákazníků a konkurentů. Toto konkrétní

⁴⁴ SEDLÁČKOVÁ Helena a Karel BUCHTA. *Strategická analýza*, 2006, str. 30

vymezení bude nutné pro získání základních dat o trhu, které nám umožní jeho následnou prognózu vývoje.

Základní charakteristiky odvětví

Mezi základní charakteristiky odvětví patří jeho velikost, která je odhadována především na základě velikosti poptávky, zejména pak na základě celkových tržeb a objemu produkce. Velikost trhu ovlivňuje jeho atraktivitu pro potenciální konkurenty, které motivuje ke vstupu do odvětví.

Dalším charakteristickým rysem trhu je rozmístění a rozsah působnosti konkurentů. Tedy zda se pohybuje na regionální, národní nebo nadnárodní úrovni. Kromě rozmístění konkurentů je dalším důležitým aspektem jejich relativní velikost a celkové množství. V případě, kdy se v odvětví nachází monopol nebo oligopol, má větší sílu ovlivňovat ceny v odvětví, než kdyby na trhu bylo mnoho malých podniků.

Nejen velikost a množství konkurentů v odvětví, ale i celkový počet a velikost zákazníků je důležitou vlastností odvětví. Nejvýhodnější struktura zákazníků pro podniky je taková, kdy počet odběratelů je vysoký a mají nízkou citlivost na změnu cen. Naopak pokud konečných zákazníků je malé množství, zvyšuje se jejich síla při vyjednáváních směřujících k snížení cen.

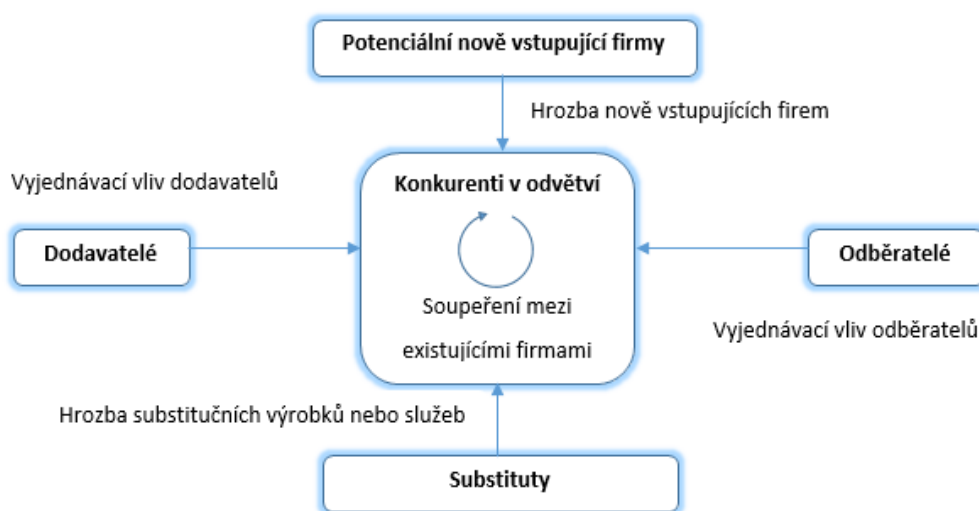
Neméně důležitým znakem odvětví je jeho citlivost na změny hospodářského cyklu. Rozlišujeme tři typy odvětví, a to odvětví cyklická, anticyklická a neutrální. Cyklická odvětví jsou ta odvětví, která jsou závislá na hospodářském cyklu. Nejčastěji se jedná o zboží dlouhodobé spotřeby, kdy domácnosti mohou odložit spotřebu statku do doby, dokud se nezlepší jejich finanční situace. Takovým typickým odvětvím je např. stavebnictví. Neutrálními odvětvími jsou ta, která vyrábějí nezbytné statky (potraviny, léky,...) a zboží s nízkou elasticitou (cigarety, alkohol, noviny,...). Výnosy podniků působících v těchto odvětvích nejsou ovlivňovány změnami hospodářského cyklu. Anticyklická odvětví reagují na změny hospodářského cyklu zcela opačně, v období recese dosahují nejvyšších výnosů. Příkladem mohou být sázkové kanceláře nebo hrací automaty. Určení svázanosti odvětví s hospodářským cyklem pomáhá prognózovat jeho budoucí vývoj, možnosti růstu a odbytu.

Dalšími charakteristikami odvětví jsou míra regulace ze strany státu, vstupní a výstupní bariéry vstupu, tempo změn technologie, diferenciací výrobků atd.

Porterova analýza konkurenčních sil

K analyzování mikrookolí podniku se velmi často užívá Porterův model konkurenčního prostředí. Profesor Porter definoval a charakterizoval pět základních hybných sil konkurence v odvětví. Říká, že strategická síla podniku vyplývá ze schopnosti vyjednávat s dodavateli a odběrateli, z hrozeb v podobě substitutů a vstupu nových podniků do odvětví a vzájemnou rivalitou podniků, které na daném trhu působí. Výstupem analýzy pěti sil je identifikace příležitostí a hrozeb působících na podnik a případná snaha o její eliminaci. Porterův model pěti sil je blíže znázorněn na následujícím schématu.

Schéma 3: Hybné síly konkurence v odvětví⁵



Roste-li atraktivním způsobem velikost zisku daného odvětví, zvýší se i zájem o vstup do odvětví. Vzniká tak pro stávající podniky nová hrozba v podobě vstupu nových konkurentů na trh. Intenzitu hrozby z velké části ovlivňují bariéry vstupu na trh a reakce již zaběhlých účastníků trhu, kterou může nově vstupující firma očekávat.

Podniky, které na trhu již dlouhodobě fungují, mohou negativně ovlivňovat vstup nových konkurentů v podobě cenových válek, zvýšenými výdaji do reklamy nebo snahou o vylepšení jejich produktů a služeb jimi poskytovaných.

Překážek vstupu do odvětví je několik typů. Prvním typem jsou úspory z rozsahu. Ty umožňují při velkém objemu výroby snižovat jednotkové náklady na produkt a tím umožní snížit i jeho cenu. Nově přicházející podnik musí tedy vstoupit na trh s velkým rozsahem výroby, což je pro něj kapitálově náročné, anebo vyrábět malý objem výroby a zůstat cenově znevýhodněn. Vysoká vstupní kapitálová náročnost nejen při samotné

⁵PORTER, Michael E. *Konkurenční strategie: metody pro analýzu odvětví a konkurentů*. 1994, str. 4

výrobě, ale například při výstavbě nových závodů, zakoupení technologií a speciálních know-how, která jsou chráněna patenty a investice do distribučních kanálů tvoří vysokou vstupní bariéru pro potenciální konkurenty. Zaběhnuté podniky realizují úspory i při tzv. zkušenostním efektu, kdy při stále se opakujícím způsobu výroby jsou schopny ji zdokonalit a vyrábět tak s nižšími náklady, např. sníží zmetkovosti výrobků. Další bariéry, kterým musí nově vstupující konkurenti čelit, jsou legislativní opatření a státní zásahy. Vláda může vstupy do odvětví regulovat udělováním licencí, vyhlásováním tarifních překážek nebo omezením přístupu k surovinám (např. uhelné pánve). Dalším problémem, kterým nově vstupující podniky musí čelit, je získání si dobrého jména a důvěry u zákazníků. Proto podniky musí investovat do reklamy a dalších marketingových akcí, aby se dostaly do povědomí zákazníků. Bariér vstupu do odvětví je široké množství, proto výčet zde uvedený není úplný a slouží jen pro získání představy, jaké překážky vstupu vůbec existují. Obecně můžeme podmínky upravující vstup do odvětví nazvat cenou odrazující od vstupu. Je to tedy porovnání celkového užitku při případném vstupu do odvětví a nákladů, které jsou nutné k překonání vstupních bariér.

Všechny podniky v daném odvětví jsou ovlivněny dalšími podniky vyrábějící substituty. Substituty limitují ceny, které podniky stanovují. V případě, kdy podnik stanoví ceny příliš vysoké a zákazníci nemají vysoké přestupní náklady, velice snadno přejdou ke konkurenci. Hrozba substitutů je tedy snižována s klesající kvalitou a s rostoucími náklady podniků je vyrábějících.

Intenzita vzájemné rivality podniků působících ve stejných odvětvích může být způsobena celou řadou faktorů. V případě, že podniky působí v dynamicky rostoucím odvětví, je jejich vzájemná rivalita daleko nižší, než pokud se nachází ve velmi málo rostoucím nebo dokonce zmenšujícím se odvětví. V dynamicky rostoucím odvětví podniky dosahují svých cílů týkajících se růstu zisků prostřednictvím růstu poptávky a nejsou nuceny k používání agresivních konkurenčních strategií v podobě cenových válek, zvyšování kvality, zlepšení služeb zákazníkům ve formě garancí, záruk, výhodného nákupu na splátky apod. Zavádění takovýchto silných konkurenčních strategií vyvíjí tlak na ostatní konkurenty, které se mohou projevit vyvoláním odvety nebo snahou o kompenzaci. Podniky jsou v rámci svých konkurenčních strategií na sobě závislé. Dalšími podmínkami zvyšujícími rivalitu odvětví jsou počet a velikost konkurentů v odvětví, diferenciací produktů, vstupní a výstupní bariéry odvětví.

Dodavatelé ovlivňují okolí podniku především cenou a kvalitou jimi dodávaných vstupů. Vstupy myslíme nejen materiál, energii, náklady na pořízení kapitálu, ale i náklady pracovní síly. Dodavatelé zvyšují svůj zisk zvyšováním cen u těch vstupů, které jsou pro

podniky v daném odvětví důležité a natolik diferencované, že změna dodavatele by pro podnik byla nesnadná nebo velmi nákladná, a také v případě, kdy na trhu není dodavatel ohrožen konkurencí. Čím menší množství větších dodavatelů pro dané odvětví je, tím roste jejich vyjednávací síla.

Konkurenční podmínky v daném odvětví mohou ovlivnit také odběratelé. Je důležité kvalifikovat faktory, které kupující ovlivňují. Pokud většina odběratelů jsou průmyslové firmy a další instituce, je pro ně důležitý poměr nákladovosti a ziskovosti, zda výrobky vyhovují normám a zákonům státu a jak vysoké jsou náklady na jejich údržbu. V případě velkoobchodů a maloobchodů jsou faktory pro výběr konkrétního výrobku jeho konkurenční schopnost vůči ostatním, dostupnost a potenciální zisk z něho plynoucí. Pokud naopak hlavními odběrateli jsou spotřebitelé, je určujícím faktorem cena. V případě, kdy se v odvětví nachází malé množství zákazníků, kteří nakupují ve velkém množství, roste jejich síla k vyjednávání množstevních slev a dalších výhod. Pokud podniky nevyhoví, odběratelé za předpokladu plné informovanosti v případě nízkých přechodových nákladů snadno přecházejí ke konkurenci. Další hrozbou je zpětná integrace. Tedy fakt, že odběratelé si daný výrobek přestanou od dodavatelů kupovat a začnou ho sami vyrábět. Obecně lze říci, že odběratelé ovlivňují okolí zejména srážením ceny dolů, tendencí k zvyšování kvality a poskytování lepších služeb. Na úkor ziskovosti odvětví stavějí konkurenty navzájem proti sobě.

1.5 Atraktivita trhu

V rámci této bakalářské práce využiji ke kvalitativnímu hodnocení trhu analýzu atraktivity oboru. V této analýze se budu zabývat především faktory, které ovlivňují poptávku a možnosti prodeje na daném trhu. Jednotlivá kritéria, ovlivňující atraktivitu, byla blíže popsána v předešlých kapitolách, týkajících se vlivu mikrookolí a makrookolí, proto zde uvádím pouze jejich výčet. Jedná se o tato kritéria:

- Růst trhu
- Velikost trhu
- Intenzita přímé konkurence
- Průměrná rentabilita, substituce, bariéry vstupu
- Struktura a charakter zákazníků
- Citlivost trhu na konjunkturu

Výsledky analýzy atraktivity trhu svědčí nejen o perspektivnosti podniku do budoucna, ale i jako faktor pro hodnocení možnosti dosažení určitého růstu tržeb.

1.6 Postupy při prognóze vývoje trhu

Důležitým krokem pro samotnou prognózu vývoje trhu je stanovení obecných faktorů poptávky působících na velikost daného trhu. Faktory ovlivňující poptávku jsou především příjmy domácností, úroveň cen, počet a demografická struktura obyvatelstva, spotřební zvyklosti, módní trendy a celkový hospodářský vývoj země, který je měřen hrubým domácím produktem. Jelikož vývoj HDP tvoří významný faktor ovlivňující trh, je nutné identifikovat vztah mezi prognózou relevantního trhu s prognózou národohospodářských ukazatelů. Minulé časové řady a prognózy těchto ukazatelů jsou veřejně dostupné a zveřejňují je např. Český statistický úřad, Ministerstvo financí nebo Ministerstvo průmyslu a obchodu.

Samotnou prognózu lze provést následujícími způsoby:

- Jednoduchou a vícenásobnou regresní analýzou
- Analýzou časových řad a jejich extrapolací
- Odhady budoucího vývoje na základě porovnání se zahraničím

V této bakalářské práci budu zpracovávat prognózu vývoje trhu na základě regresní analýzy, proto v následující kapitole nastíním její metodiku.

1.6.1 Regresní analýza

Cílem této podkapitoly rozhodně není vyčerpávajícím způsobem popisovat jednotlivé kroky regresní analýzy. Důvodem, proč tak nečiním, je, že regresní analýzu v praktické části této práce sestavuji výhradně pomocí programu Microsoft Excel. Proto zde v metodické části pouze naznačím, co to regresní analýza je, k čemu se používá, a nakonec uvedu rovnice funkcí, které v praktické části použiji.

Regresní analýza je jednou z metod využívaných při zkoumání závislosti mezi dvěma nebo více statistickými jevy. Tato závislost může nabývat dvou podob, a to ve formě jednostranné nebo vzájemné závislosti. Pokud mezi jevy nastává jednostranná závislost, tedy že existuje vysvětlující (nezávislá) proměnná jako příčina a na ní vysvětlovaná (závisle) proměnná jako následek, pak při analýze takto závislých jevů využijeme regresní analýzu. Naopak vzájemnými závislostmi se zabývá korelační analýza.

Hlavním úkolem regresní analýzy je tedy vystihnout pomocí regresní funkce závislost proměnné y na základě hodnot nezávislé proměnné x . Při analýze je nutné správně zvolit typ regresní funkce, která nejlépe vystihuje danou závislost. Volba vhodné funkce by měla být založena na základě věcného rozboru analýzy mezi veličinami. Věcná analýza by měla vycházet z ekonomické teorie, na jejímž základě je možné odhadnout, zda se jedná o

funkci, která roste nebo klesá v nekonečně dlouhém horizontu, nebo zdali má nějakou limitu, popřípadě jaký je význam jejího zakřivení.

Pokud ovšem nejsme schopni stanovit nejvhodnější typ regresní funkce na základě ekonomické teorie, je nutné využít empirické rozborů průběhu závislosti a na jejich základě určit, zda se jedná o přímku, parabolu nebo logaritmickou funkci.

V této bakalářské práci pro prognózu tržeb ve stavebnictví užívám pouze lineární a logaritmickou funkci. Rovnice lineární a logaritmické funkce uvádím níže.

Lineární funkce:

$$Y = a + b \cdot X$$

Logaritmická funkce:

$$Y = a + b \cdot \ln(X)$$

V těchto rovnicích Y představuje závisle (vysvětlovanou) proměnou a X nezávisle (vysvětlující) proměnou. V mých výpočtech hodnoty a a b představují koeficienty získané pomocí výstupu regresní analýzy spočítané v programu Microsoft Excel.

2 Praktická část

2.1 Charakteristika stavebnictví

Stavebnictví jako takové je na rozdíl od průmyslu nebo od ostatních odvětví velice specifické. Ve srovnání s průmyslem je stavebnictví ovlivněno klimatickými jevy, vysokou náročností na kapitál a jeho pomalým obrátem a velkou fluktuací zaměstnanců.

Sezónnost, která je pro stavebnictví typická, představuje zátěž pro stavební podniky prostřednictvím nerovnoměrného přílivu peněžních toků. V zimních měsících dochází v odvětví vzhledem ke klimatickým podmínkám, které panují v České republice, k značnému útlumu. Naopak v ostatních ročních obdobích dochází k rozmachu stavebních prací.

Výroba stavebních děl je z velké většiny individuální a stavby se nevyrábí do zásoby. Poslední uvedené není v dnešní době zcela platné. Výjimku je možné nalézt například u developerských společností, které se nově řadí také do odvětví stavebnictví.

Okruh zákazníků stavebních činností je velice široký. Může se jednat o fyzické osoby, právnické osoby nebo stát. Právní vztah, který vzniká mezi dodavatelem a zákazníkem v procesu stavby, je upraven Smlouvou o dílo. Smlouva o dílo je zakotvena v Novém občanském zákoníku, kde jsou dále uvedena bližší specifika týkající se děl realizovaných

ve formě stavebních prací. Jedná se například o provádění kontroly stavebních prací nebo odpovědnost za vady. Stavba může být zákazníkem (investorem) zadána různými způsoby např. na základě výběrového řízení, různými kontrakty nebo smluvními cenami. Po úhradě smluvní ceny a předání díla dochází k přechodu vlastnictví z dodavatele na odběratele.

Stavebnictví přispívá mimo jiné k tvorbě a modernizaci dopravní infrastruktury včetně rozvodů plynu, vody a elektrické energie. Zajišťuje potřebnou výstavbu bytových i nebytových budov pro potřeby zvyšující se životní úrovně obyvatel.

Poptávka po stavebních dílech vysoce citlivě reaguje na změny národního hospodářství. I z tohoto důvodu bývá stavebnictví často označováno jako indikátor budoucího vývoje ekonomiky. Růst nebo pokles stavebnictví velmi často předchází expanzi nebo recesi celého hospodářského cyklu. Důležitý je i multiplikační efekt, který odvětví svým charakterem vytváří. Ovlivňuje totiž poptávku po výrobcích a službách ostatních odvětví, které nějakým způsobem souvisí se stavebními díly. Jedná se zejména o zpracovatelský průmysl.

2.1.1 Klasifikace stavebnictví

Český statistický úřad podle §19 odst. 2 zákona č. 89/1995 Sb., o státní statistické službě, ve znění pozdějších předpisů zavedl od roku 1. 1. 2008 Klasifikaci ekonomických činností CZ-NACE, která byla vypracována na základě mezinárodní statistické klasifikace ekonomických činností, v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (ES). Klasifikace ekonomických činností CZ-NACE nahrazuje Odvětvovou klasifikaci ekonomických činností (OKEČ) z roku 2003. Klasifikace CZ-NACE zohledňuje technologický rozvoj a strukturální změny hospodářství za posledních 15 let, je relevantnější s ohledem na hospodářskou realitu a lépe srovnatelná s jinými mezinárodními klasifikacemi. Hlavní změnou proti klasifikaci OKEČ je zařazení developerské činnosti do sekce stavebnictví.

Sektor stavebnictví zahrnuje velké množství různorodých činností, které CZ-NACE podrobněji rozděluje v sekci F. Na základě tohoto dělení rozlišujeme tři základní okruhy stavebnictví, a to výstavbu budov, inženýrské stavitelství a specializované stavební činnosti.

Výstavba budov

Část nazvaná výstavba budov obsahuje výstavbu bytových a nebytových budov a developerskou činnost, která zahrnuje vše od vybrání vhodného pozemku pro výstavbu, vytvoření projektu, získání stavebních a dalších povolení, realizaci stavby včetně inženýrských sítí a její výsledný prodej. Cílem developerských projektů není nejen

komplexní výstavba, ale i poskytnutí pomoci při financování. Další doplňkové činnosti, kterými se developerské společnosti zabývají, zahrnují např. pronájem nebo správu nemovitosti.

Inženýrské stavitelství

Okruh inženýrského stavitelství obsahuje výstavbu silnic, železnic, včetně mostů, tunelů a vodních děl. Dále výstavbu inženýrských sítí pro plyn, kapaliny, elektřinu a komunikací.

Specializované stavební činnosti

Pod specializovanými stavebními činnostmi si můžeme představit mimo jiných například práce spojené s instalací elektřiny, vody, odpadu, plynu, topení nebo klimatizace. Do této kategorie patří také kompletační a dokončovací práce, které představují práce týkající se omítkářství, truhlářství, sklenářství, malířství, natěračství i obkládání stěn a podlahových krytin. Mimo výše uvedených zahrnuje specializované stavební činnosti i nestavební činnosti, jakými jsou například pokrývačské práce, montáž a demontáž lešení a další nestavební činnosti.

2.1.2 Stavební trh

Stavebnictví se v České republice, obdobně jako v ostatních vyspělých zemích, řadí mezi významná národohospodářská odvětví, které přispívají k ekonomickému růstu země.

Stavební trh jako takový je velice rozmanitý, a proto je možné ho rozdělit na jednotlivé subtrhy. J. Pleskač ve své knize Marketing ve stavebnictví podrobněji rozděluje stavební trh na:

- Trh realizace stavebních děl
- Trh realizace stavebních hmot a technologických celků
- Trh stavebního servisu
- Trh nemovitostí

Hlavní část celého stavebního trhu tvoří trh realizace stavebních děl. V rámci tohoto trhu dochází k samotnému vyhotovení stavby. Mimo samotnou výstavbu se do této kategorie řadí i údržba díla, která je stavební povahy, a to po celou dobu životnosti stavby.

Sekundárními trhy jsou trh realizace stavebních hmot a technologických celků a trh stavebního servisu. Stavebními hmotami, kterými se zabývá prvně jmenovaný trh, rozumíme veškerý stavební materiál a suroviny, které jsou potřebné při tvorbě stavebních děl. Trh stavebního servisu zahrnuje především poskytování servisních činností ve vztahu k stavební činnosti. Může se jednat o subdodavatelské služby poskytované např.

projekčními a poradenských kanceláři nebo se může jednat i o služby v podobě pronájmu stavebních strojů a zařízení. Oba tyto trhy podporují a velice ovlivňují trh stavebních děl, a to především v podobě kvality a konečné ceny konkrétního stavebního díla.

2.1.3 Stavební produkce a ceny

V následující podkapitole bych ráda charakterizovala vývoj stavební produkce a cen stavebních prací počínaje 90. lety minulého století

Vývoj stavební produkce od počátku 90. let⁶

V první polovině 90. let minulého století dominovala ve stavebnictví především výstavba nebytových a nevýrobních budov. Vysoká poptávka po tomto typu budov byla způsobena zejména vysokým rozvojem bankovního sektoru. V druhé polovině devadesátých let došlo k poklesu výstavby tohoto typu staveb a do popředí se díky státním zakázkám na dopravní infrastrukturu dostaly inženýrské stavby. Naopak bytová výstavba se ve srovnání se západní Evropou pohybovala na nižší úrovni.

Od počátku nového tisíciletí až do roku 2008 vykazoval stavební trh rostoucí trend objemu stavební produkce. Zlom nastal v roce 2009, především z důvodu ekonomické krize, která právě probíhala v české i evropské ekonomice. Jelikož stavebnictví je typickým příkladem cyklického odvětví, které je závislé na změnách hospodářského cyklu, dopadla krize i na něj. Došlo k poklesu stavební produkce meziročně o 1 %. Produkce pozemního stavitelství se snížila o 7 %. Celá tato část stavebnictví se dostala do fáze útlumu a negativně působila na zaměstnanost. Na úkor pozemního stavitelství se dostalo do popředí stavitelství inženýrské, jehož produkce vzrostla o 14,3 %.

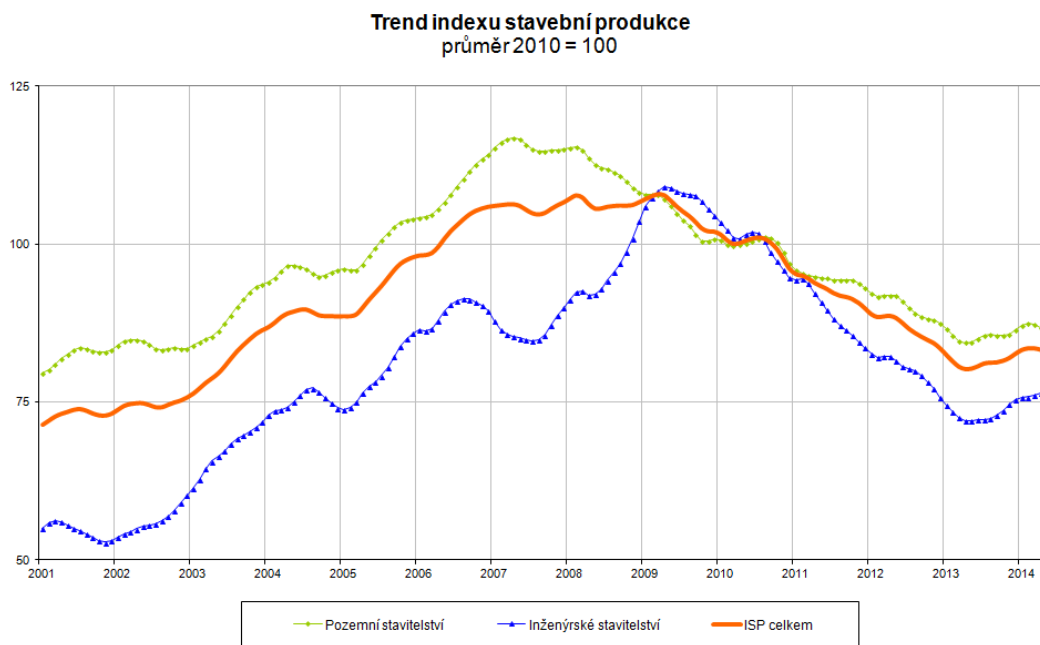
Ještě významnější pokles stavební produkce postihlo stavebnictví v roce 2010, kdy došlo k meziročnímu poklesu o 7,8 %, který snížil hospodářský výsledek stavebních firem o 26 %. U podniků s 50 a více zaměstnanci klesla rentabilita tržeb o bezmála 20 %, a to zejména u podniků působících v pozemním stavitelství.

Klesající trend v objemu stavební produkce pokračoval i v následujících letech. Poslední statistiky dostupné z roku 2013 uvádějí meziroční pokles o 8,3 % a ve srovnání s rokem 2008, kdy se stavebnictví nacházelo ještě v období konjunktury, o 25,1 %.

⁶ MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU. *Stavebnictví České republiky 2014* [online]. 2014 [cit. 2. 5. 2015]. Dostupné z: <http://www.ceskestavebnictvi.cz/att-odkazy/prilohy/1299/Stavebnictvi%20CR%202014.pdf>

Pro názorné zobrazení vývoje stavební produkce uvádím následující graf⁷, který zobrazuje trend indexu stavební produkce v letech 2001-2014. Z křivek na následujícím grafu je od roku 2013 patrná obnova a začínající nárůst stavební produkce, avšak v porovnání s bazickým rokem 2010 se stále nachází na nízké úrovni.

Graf 1: Trend indexu stavební produkce



Ceny stavebních prací

Na začátku devadesátých let došlo v návaznosti na růst celkové cenové hladiny k růstu cen stavebních prací. V následujících letech měly ceny stále rostoucí tendenci, avšak postupně docházelo ke snižování tempa jejich růstu. V letech 2003-2006 došlo k ustálení tempa růstu, které dlouhodoběji oscilovalo okolo 3%. Do roku 2008 vzrostlo dokonce na hodnotu 4,5%. V roce 2009 ale dochází k jeho snižování a od roku 2010 zaznamenáváme cenovou deflaci. V následující tabulce můžeme vidět dlouhodobý vývoj cen stavebních prací. Hodnoty v tabulce uvedené znázorňují index ročního růstu cen stavební produkce (předchozí rok = 100,0).

Tabulka 1: Index růstu cen stavební produkce

1995	1997	1999	2001	2003	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
110,6	111,3	104,8	104	102,2	103,0	102,9	104,1	104,5	101,2	99,8	99,5	99,3	99,8

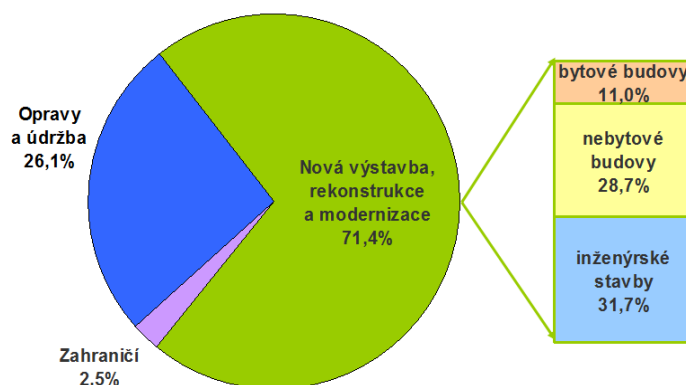
Zdroj dat: Ministerstvo průmyslu a obchodu⁸

⁷ ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Jak se daří českému stavebnictví?* [online]. 2014 [cit. 2015-05-01]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/jak-se-dari-ceskemu-stavebnictvi-2014-k2r7grd9zu>

⁸ MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU. *Stavebnictví České republiky 2014* [online]. 2014 [cit. 2. 5. 2015]. Dostupné z: <http://www.ceskestavebnictvi.cz/att-odkazy/prilohy/1299/Stavebnictvi%20CR%202014.pdf>

Pro lepší představu uvádím i absolutní hodnoty cen stavebních prací a směry výstavby v posledním zmiňovaném roce, roce 2013. Statistiky týkající se cen stavebních prací uvádí, že celkové tržby stavebních společností činily 397,5 mld. Kč. Necelé tři čtvrtiny stavebních prací představovaly zejména výstavbu nových objektů, jejich rekonstrukci a modernizaci. Přibližně čtvrtinu tvořily tržby za opravy a údržbu. Poslední část celku tvoří tržby provedené v zahraničí, které jsou ovšem v porovnání zanedbatelné. Celou výše popsanou strukturu znázorňuje následující graf. Tyto údaje jsou platné k roku 2013.

Graf 2: Stavební práce v roce 2013 podle směrů výstavby (všechny stavební firmy) ⁹



2.1.4 Rentabilita odvětví

Pro celkovou analýzu atraktivity odvětví stavebnictví je nutné posoudit jeho výnosnost. Rentabilita tržeb (ROS) nám ukazuje poměr zisku k tržbám, neboli nám říká, jakého zisku je podnik schopný dosáhnout při určité úrovni výnosů. Rentabilita tržeb stavebních podniků dosahuje i přes nynější oživení odvětví vícenásobně nižších hodnot ve srovnání s vývojem před hospodářskou krizí, jež započala v roce 2008.

Dle odborné analýzy, kterou pro Časopis českého stavebnictví zpracovala společnost Creditreform, jež se zabývá prověřováním bonity českých a zahraničních firem, uvádím přehled patnácti stavebních podniků s největší mírou rentability tržeb (ROS).¹⁰ Vysoké hodnoty rentability tržeb mohou být způsobeny schopností vyrábět s nízkými náklady nebo prodávat za vysokou cenu. Údaje v níže uvedené tabulce jsou platné k 31. 12. 2013.

⁹ ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Jak se daří českému stavebnictví?* [online]. 2014 [cit. 2015-04-14]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/jak-se-dari-ceskemu-stavebnictvi-2014-k2r7grd9z>

¹⁰ Významné stavební firmy a výrobci stavebních hmot podle rentability tržeb. *Časopis českého stavebnictví: Ročenka TOP 2014* [online]. 2014 [cit. 2015-05-01]. Dostupné z: http://www.creditreform.cz/fileadmin/user_upload/CR-International/local_documents/cz/Presseartikel/TOP_ceskeho_stavebnictvi.pdf

Tabulka 2: Seznam podniků s nejvyšší mírou rentability tržeb (2013)

Pořadí	Název	ROS 2012 v %	ROS 2013 v %
1.	Šilhánek a syn, a.s.	19,07	19,79
2.	Casta a.s.	7,11	16,91
3.	STREICHER, spol. s r.o. Plzeň	6,9	14,4
4.	EVČ s.r.o.	15,4	13,06
5.	BLOCK a.s.	6,94	10,97
6.	TERMONTA PRAHA a.s.	8,58	9,95
7.	EKOSTAVBY Louny s.r.o.	7,63	9,29
8.	D.I.S., spol. s r.o.	9,24	8,73
9.	BAU-STAV a.s.	2	8,5
10.	S.O.K. stavební, s.r.o.	7,58	8,37
11.	Ing. Bronislav Vala	8,06	7,93
12.	STAVOS Brno, a.s.	2,77	7,72
13.	EUROVIA CS, a.s.	7,26	7,44
14.	AGROSTAV, akciová společnost	9,16	7,39
15.	STAKO společnost s ručením omezeným	5,73	7,28

Zdroj: Časopis českého stavebnictví; upraveno autorem

Při hodnocení průměrné rentability odvětví v analýze atraktivity trhu vycházím především z informací týkajících se bariér vstupu do odvětví a možnosti substitutů, které dále specifikuji v kapitole týkající se Porterovy analýzy konkurenčních sil. Jak uvádí M. Mařík, „průměrná rentabilita odvětví bude tím vyšší, čím větší jsou bariéry vstupu a nižší možnost substituce“.¹¹

2.2 PEST analýza

Pro analýzu makrookolí jsem použila PEST analýzu, ve které hodnotím politické, ekonomické, sociální a technologické faktory působící na ekonomiku České republiky a odvětví stavebnictví.

2.2.1 Politické faktory

Česká republika se vstupem do Evropské unie v květnu 2004 stala součástí vnitřního trhu, což znamenalo pro hospodářství země velký zlom. Vnitřní trh zahrnuje území všech členských států EU, na kterém byla vytvořena celní unie a které se stalo územím tzv. čtyř svobod. Tyto čtyři svobody představují volný pohyb zboží, osob, služeb a kapitálu. K posílení společného evropského trhu bylo nutné provést četné harmonizace týkající se daní. Nejvyššího stupně harmonizace bylo provedeno v oblasti nepřímých daní, zvláště u minimálních sazeb a základu daně u spotřebních daní a dani z přidané hodnoty. Kromě této oblasti bylo nutné do české legislativy implementovat řadu směrnic, nařízení a

¹¹Mařík M., *Metody oceňování podniku*, 2011, str. 64

rozhodnutí vydaných Evropskou unií týkajících se například zemědělství, životního prostředí, zaměstnanosti a sociálních věcí, veřejného zdraví atd.¹²

K harmonizaci evropských předpisů došlo i v oblasti stavebnictví. V roce 2011 přišlo v platnost Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 305/2011, kterým se stanovily podmínky pro uvádění stavebních výrobků na trh a kterým se zrušila již dříve vydaná směrnice Rady 89/106/EHS o sbližování právních a správních předpisů členských států týkajících se stavebních výrobků. Hlavním cílem nové směrnice Rady EU z roku 2011 je odstranění technické překážky stavebních výrobků zavedením harmonizovaných technických specifikací pro jednodušší určení vlastností stavebních výrobků. Technické specifikace zahrnují zkoušky, výpočty a další způsoby, které jsou vymezené v harmonizovaných normách a evropských dokumentech ve vztahu k základním charakteristikám stavebních výrobků.¹³

V České republice jsou obecné požadavky a plány na výstavbu, rozvoj území, přípravu veřejné infrastruktury a podmínky pro projektovou činnost a provádění staveb regulovány v Zákoně č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). V tomto zákoně jsou také stanoveny pravomoci stavebních úřadů a autorizovaných inspektorů a dále jsou zde stanovena kritéria vydávání stavebních povolení. V zákoně jsou přesně specifikovány parametry stavebních děl, u kterých je vyžadováno stavební povolení nebo ohlášení u stavebního úřadu, pod jehož území daný pozemek nebo stavba spadá.

Stát se prostřednictvím operačních programů, které vydávají jednotlivá ministerstva, podílí na rozvoji stavebnictví České republiky. V rámci Operačního programu Ministerstva průmyslu a obchodu Podnikání a inovace, jehož cílem je mimo jiné zvýšení konkurenceschopnosti průmyslu, včetně stavebnictví, byla k 30. 3. 2015 přiznána dotace 11 427 projektům (zahrnuty jsou pouze ty projekty, kterým již bylo vydáno Rozhodnutí o poskytnutí dotace) v celkové hodnotě 93 945 972 541 Kč.¹⁴ Na tento úspěšný projekt nyní navazuje Operační program Podnikání pro konkurenceschopnost platný pro roky

¹² KRUTÍLEK, Ondřej. ČR a politiky EU. In: *Euroskop.cz: Věcně o Evropě* [online]. 2012 [cit. 2015-05-03]. Dostupné z: http://www.cnb.cz/cs/faq/duvody_a_prinosy_oslabeni_koruny.html

¹³ Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 305/2011. *Úřední věstník Evropské unie*. 2011. Dostupné z: http://www.vups.cz/download/Y3_CPR_305-2011-CZ_LexUriServ.pdf

¹⁴ Statistika čerpání dotací z programů OPPI. In: *CzechInvest* [online]. 2015 [cit. 2015-30-03]. Dostupné z: <http://eaccount.czechinvest.org/Statistiky/StatistikaCerpáníDotací.aspx>

2014-2020. Tento program umožní žadatelům čerpat prostředky z Evropského fondu pro místní rozvoj ve výši 4 331 mil. EUR, v přepočtu cca 118 mld. Kč.¹⁵

Ministerstvo životního prostředí v rámci jím spravovaného Státního fondu životního prostředí znovu zavádí program Nová zelená úsporám, který taktéž zvyšuje poptávku po stavebních pracích. Tento program se zejména zaměřuje na podporu rekonstrukcí rodinných a bytových domů, díky kterým domácnosti sníží jednak produkci emisí a skleníkových plynů, které znečišťují životní prostředí, jednak celkovou spotřebu energie na vytápění.

Rozvoj inženýrského stavitelství na našem území stát podporuje prostřednictvím četných veřejných zakázek financovaných ze Státního fondu dopravní infrastruktury, který je podřízen Ministerstvu dopravy.

2.2.2 Ekonomické faktory

Pro účely této PEST analýzy bych v následujících podkapitolách uvedla vlivy základních makroekonomických veličin. Z důvodu požadovaného rozpětí této práce blíže specifikuji pouze hrubý domácí produkt, protože právě jeho vývoj použiji ve své prognóze tržeb. Ostatní veličiny pouze v krátkosti nastíním.

Hrubý domácí produkt

Nejsledovanějším makroekonomickým ukazatelem zachycujícím výkonnost ekonomiky je hrubý domácí produkt. „Hrubý domácí produkt je tržní hodnota veškerých finálních statků a služeb vyprodukovaných v dané ekonomice za dané časové období.“¹⁶

Následující tabulka zobrazuje vývoj HDP od roku 2007 s predikcí očekávaného vývoje v letech 2015 a 2016 publikovanou Ministerstvem financí ČR v dubnu 2015.

Tabulka 3: Minulý vývoj a predikce HDP

HDP	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
mld. Kč	3 832	4 015	3 922	3 954	4 022	4 048	4 086	4 266	4 467	4 644
růst v %	5,53	2,71	-4,84	2,3	1,96	-0,81	-0,7	2,02	2,7	2,5

Zdroj: Ministerstvo financí¹⁷; upraveno autorem

¹⁵Úvodní stránka. *Operační program podnikání a inovace pro konkurenceschopnost: Informační portál o dotacích pro podnikatele* [online]. 2015 [cit. 2015-05-03]. Dostupné z: <http://www.opik.cz/>

¹⁶PAVELKA, Tomáš, *Makroekonomie: základní kurz*, 2007, s. 17

¹⁷MINISTERSTVO FINANCÍ ČR. *Makroekonomická predikce - duben 2015* [online]. 2015 [cit. 2. 5. 2015]. Dostupné z: <http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/prognozy/makroekonomicka-predikce/2015/makroekonomicka-predikce-duben-2015-21118>

Stavební průmysl se v České republice, stejně jako ve všech vyspělých zemích, velmi významně podílí na tvorbě hrubého domácího produktu a na celkovém ekonomickém růstu země. Vývoj podílu provedených stavebních prací na HDP uvádím v tabulce níže.

Tabulka 4: Podíl stavebnictví na HDP

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
HDP mld. Kč (b.c.)	3 507	3 832	4 015	3 922	3 954	4 022	4 048	4 086
Tržby v mld. Kč (b.c.)*	472,6	521,5	547,6	520,9	488,7	464,0	424,0	397,5
Podíl stavebnictví k HDP	13,5%	13,6%	13,6%	13,3%	12,4%	11,5%	10,5%	9,7%

Zdroj: Ministerstvo průmyslu a obchodu¹⁸; upraveno autorem

Podíl stavebnictví na tvorbě HDP má až do roku 2008 i přes klesající tempo růstu stále rostoucí charakter. Zlom ve vývoji podílu přichází rokem 2009, kdy naplno propuká ekonomická krize. V následujících letech nabývá podíl stále nižších hodnot.

Tržby ve stavebnictví, které jsou uvedené v tabulce, jsou odvozené od objemu stavebních prací „S“, které ČSÚ vymezuje následující definicí. „Stavební práce „S“ (podle dodavatelských smluv) celkem vyjadřují celkovou hodnotu vlastních výkonů ze stavební činnosti vykazující jednotky (včetně zabudovaných materiálů) provedenou na základě smlouvy o dodávce pro konečného uživatele (stavebníka) včetně hodnoty eventuálních poddodávek stavebních prací přijatých od jiných dodavatelských organizací pro splnění dané smlouvy o dodávce pro konečného uživatele. (...)“¹⁹

Zaměstnanost

Dalším makroekonomickým ukazatelem je zaměstnanost. Na následujícím grafu uvádím vývoj obecné míry nezaměstnanosti České republiky se současnou predikcí vývoje publikovanou Ministerstvem financí ČR.²⁰ Obecnou míru nezaměstnanosti stanovuje Český statistický úřad na základě výběrového šetření pracovních sil.

Výběrovým šetřením pracovních sil bylo také zjištěno, že dlouhodobě dochází ke změně odvětvové struktury zaměstnanosti. Klesá podíl zaměstnanosti v primárním a sekundárním sektoru na úkor terciálního. Při srovnání situace v jednotlivých sektorech v roce 1993 a 2013 je patrné, že počet pracovníků v zemědělství se snížil o 209 000 a ve

¹⁸ MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU. *Stavebnictví České republiky 2014* [online]. 2014 [cit. 2. 5. 2015]. Dostupné z: <http://www.ceskestavebnictvi.cz/att-odkazy/prilohy/1299/Stavebnictvi%20CR%202014.pdf>

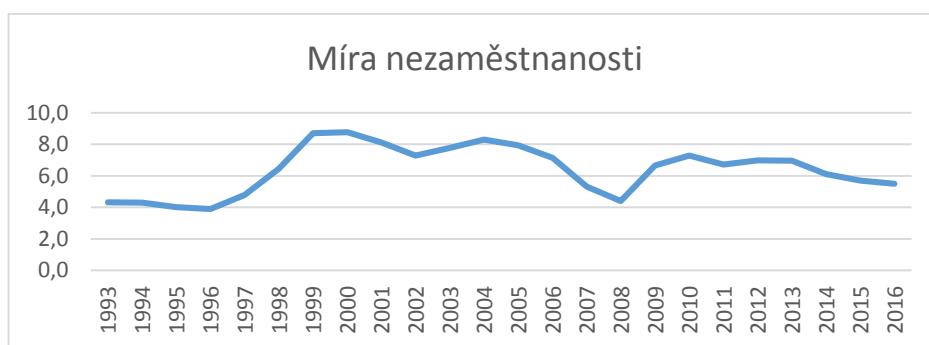
¹⁹ ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Stavebnictví - Metodika* [online]. 2013. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/stavebnictvi_metodika

²⁰ MINISTERSTVO FINANCÍ ČR. *Makroekonomická predikce - duben 2015* [online]. 2015 [cit. 2. 5. 2015]. Dostupné z: <http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/prognozy/makroekonomicka-predikce/2015/makroekonomicka-predikce-duben-2015-21118>

stavebnictví a průmyslu o 236 000. Naopak k výraznému nárůstu došlo v sektoru služeb, kde se počet zaměstnanců zvýšil o více než 500 000.²¹

Navzdory snížení počtu zaměstnanců v sekundárním sektoru je podíl pracujících v průmyslu a stavebnictví v ČR nejvyšší z celé Evropské unie. Podíl stavebnictví na národní zaměstnanosti v roce 2013 dosahuje hodnoty 8,6 %, čímž se odvětví stavebnictví dostává na pozici třetího největšího odvětvového zaměstnavatele hned za sektor zpracovatelského průmyslu a velkoobchod s maloobchodem.²²

Graf 3: Míra nezaměstnanosti



Inflace a měnový kurz

Posledními ukazateli ekonomických faktorů PEST analýzy jsou inflace a měnový kurz. V následující tabulce uvádím pouze vývoj a predikci těchto ukazatelů, blíže je již nespecifikuji, a to především z důvodu jejich nepoužití jako klíčových ukazatelů pro prognózu vývoje trhu.

Tabulka 5: Vývoj a predikce míry inflace a měnového kurzu v letech 2007-2016

Ukazatel	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Míra inflace v %	2,8	6,3	1,0	1,5	1,9	3,3	1,4	0,4	0,3	1,5
Kurz CZK/EUR	27,8	24,9	26,4	25,3	24,6	25,1	26,0	27,5	27,5	27,5

Zdroj: Ministerstvo financí²³

2.2.3 Sociální faktory

Mezi základní sociální faktory, které ovlivňují vývoj celé ekonomiky, jakož i odvětví stavebnictví, je mimo jiných vývoj počtu obyvatel. K 31. prosinci 2014 měla Česká republika bezmála 10 540 000 obyvatel. Český statistický úřad na svých oficiálních

²¹ ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Za dvacet let vzrostla zaměstnanost v sektoru služeb o půl miliónu osob* [online]. 2014 [cit. 3. 5. 2015]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/documents/10180/20568815/czam110314analyza.pdf/6f4846c2-c077-49a6-9b7e-afa809bd745e?version=1.0>

²² „tamtéž“

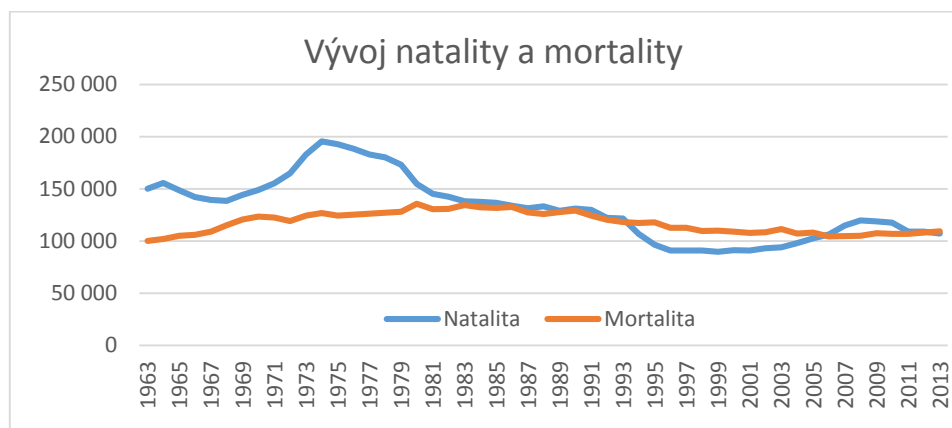
²³ MINISTERSTVO FINANCÍ ČR. *Makroekonomická predikce - duben 2015* [online]. 2015 [cit. 2. 5. 2015]. Dostupné z: <http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/prognozy/makroekonomicka-predikce/2015/makroekonomicka-predikce-duben-2015-21118>

internetových stránkách uvádí predikci vývoje počtu obyvatelstva do roku 2101. Dle jím zjištěných informací bude vývoj počtu obyvatelstva probíhat ve třech možných variantách. Všechny tři varianty vykazují klesající tendenci, přičemž dle nejvyšší varianty se bude počet obyvatel pohybovat okolo 9 miliónů, při nejnižší naopak na hranici 6 miliónů obyvatel.²⁴

Snižující se tendence vývoje počtu obyvatelstva má negativní vliv především na výstavbu nových obytných domů a bytů a dalších víceúčelových objektů, což pro celé stavebnictví do budoucna představuje nemalý problém.

Značným problémem ohledně vývoje obyvatelstva je především snižující se porodnost a zvyšující se věk dožití obyvatel, který způsobuje proces stárnutí populace. Následující graf zobrazuje vývoj natality a mortality v posledních 50 letech.²⁵

Graf 4: Vývoj natality a mortality



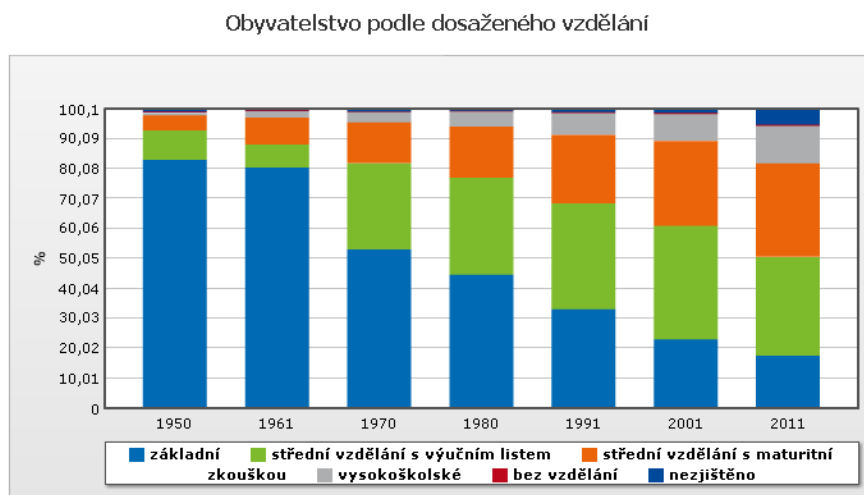
Nejvyšších hodnot dosáhla natalita v sedmdesátých letech. Od této silné populační vlny tzv. „Husákových dětí“ porodnost značně klesá. V devadesátých letech a na začátku 21. století klesla dokonce až po úroveň úmrtnosti. Změnu v klesající tendenci změnil až rok 2005, od kterého porodnost po delší době převýšila úmrtnost.

Snižující se porodnost, ale i vývoj vzdělávání obyvatelstva je problémem, který ovlivňuje počet pracovníků ve stavebnictví. Trendem posledních let je zvyšující se počet studentů s maturitou a vysokoškolským vzděláním na úkor manuálně schopných a kvalifikovaných pracovníků, které stavební firmy tolik potřebují. Následující graf zobrazuje procentuální rozložení dosaženého vzdělání obyvatelstva České republiky, které vyplývá ze sčítání lidu, provedeného v roce 2011.

²⁴ ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Očekávaný vývoj počtu obyvatel do roku 2101* [online]. 2014 [cit. 2. 5. 2015]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/ocekavany_vyvoj_poctu_obyvatel_do_roku_2101

²⁵ ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Pohyb obyvatelstva v Českých zemích 1785 - 2013, absolutní údaje* [online]. 2014 [cit. 2. 5. 2015]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/obyvatelstvo_hu

Graf 5: Obyvatelstvo dle dosaženého vzdělání²⁶



2.2.4 Technologické faktory

Česká republika patří mezi vyspělé země podporující výzkum a vývoj. Sjednocení vědní politiky, nastavení transparentnosti ohledně financování institucí, které se zabývají touto oblastí, a dále podpora vědy a výzkumu jako součásti konkurenceschopnosti České republiky patří k hlavním úkolům Úřadu pro vědu, výzkum a inovace. Součástí tohoto úřadu je i Rada pro výzkum, vývoj a inovace, která připravuje a předkládá vládě návrh výše celkových výdajů na výzkum, experimentální vývoj a inovace v jednotlivých rozpočtových kapitolách.²⁷

V roce 2013 bylo na Výzkum a vývoj vydáno necelých 77 853 mil. Kč, což představuje zhruba 1,91 % HDP.²⁸ Konkrétně do výzkumu a vývoje stavebnictví v roce 2013 plynulo celkem 281 milionů korun. Největší části těchto výdajů patřily výdaje na podporu ICT a pouhý zlomek na výzkum a vývoj biotechnologie.²⁹

Přestože se do výzkumu a vývoje rok od roku investuje stále více prostředků, nachází se Česká republika stále pod průměrem Evropské unie³⁰.

²⁶ ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Obyvatelstvo podle dosaženého vzdělání* [online]. 2011 [cit. 2. 5. 2015]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/sldb/obyvatelstvo_podle_dosazeneho_vzdelani

²⁷ Úřad pro vědu, výzkum a inovace. *Výzkum, vývoj a inovace* [online]. 2013 [cit. 2015-05-02]. Dostupné z: <http://www.vyzkum.cz/FrontClanek.aspx?idsekce=741701>

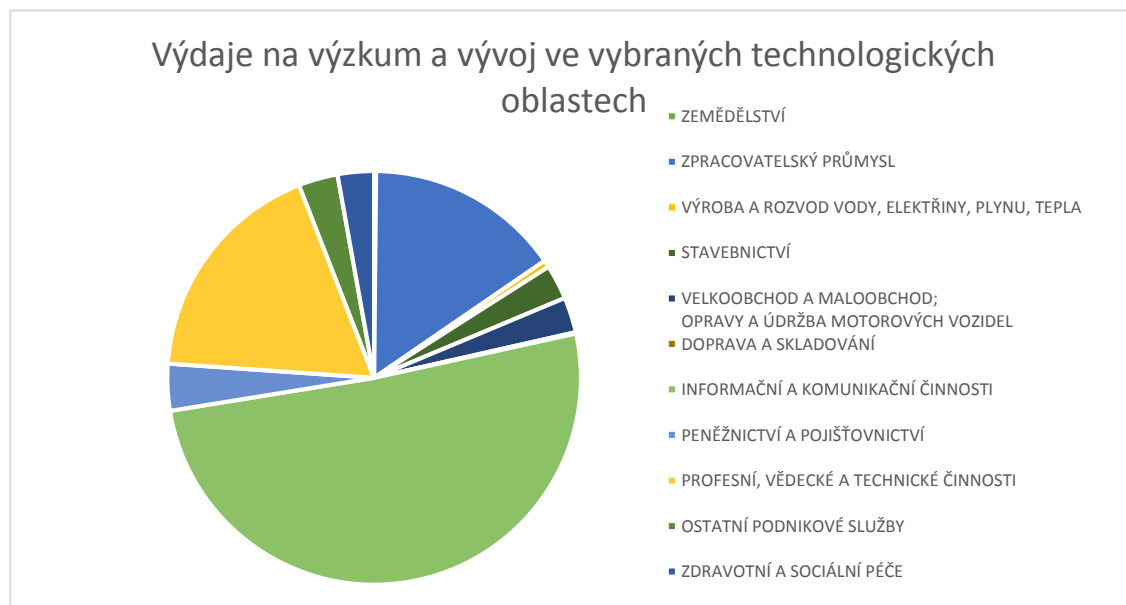
²⁸ ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Výzkum a vývoj v ČR v roce 2013* [online]. 2014 [cit. 2. 5. 2015]. Dostupné z: https://www.czso.cz/documents/10180/23195540/vav_v_cr_v_roce_2013__graficky_prehled.pdf/11e13fba-a3f7-418b-a24a-44be734b434e?version=1.0

²⁹ ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Výdaje na VaV v odvětvích podnikatelského sektoru ve vybraných technologických oblastech*. 2014. Dostupné z: <https://www.czso.cz/documents/10180/20568899/2110021491.pdf/3fffd1ce-43dc-4140-b98e-d67c72d2b18e?version=1.1>

³⁰ ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Mezinárodní srovnání zemí EU v roce 2013* [online]. 2014 [cit. 2. 5. 2015]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/documents/10180/20556123/3202031402.pdf/adeb14d6-a496-44aa-9236-314e16def59?version=1.0>

Následující graf zobrazuje výdaje na výzkum a vývoj v odvětvích podnikatelského sektoru ve vybraných technologických oblastech.

Graf 6: Výdaje na výzkum a vývoj ve vybraných technologických oblastech³¹



2.3 Porterova analýza konkurenčních sil

Analýzu mikrookolí jsem se rozhodla provést na základě Porterova modelu konkurenčních sil, v rámci kterého zkoumám vliv dodavatelů, odběratelů, existenci substitutů, konkurenci a nově vstupující firmy do odvětví stavebnictví.

2.3.1 Dodavatelé

Stavební činnost by nebyla možná bez pomoci stavebních hmot. Cena stavebních hmot, kvalita a vyjednávací síla dodavatelů zásadním způsobem určuje celkovou cenu stavebních prací.

Základní funkcí průmyslu stavebních hmot je zabezpečení takového množství surovin, aby pokrylo potřeby stavebnictví. Dle dělení CZ-NACE patří výroba stavebních hmot do oddílu C – Zpracovatelský průmysl, výjimkou nepatřící do sekce zpracovatelského průmyslu je pouze obor 0800 – ostatní těžba a dobývání, která se řadí do samostatné sekce. Průmysl stavebních hmot vyrábí veškerý stavební materiál, jako jsou pálené zdící materiály, tašky, cement, vápno, sádra, malta, beton - ať už ve formě výrobků pro stavební účely, nebo tekutého betonu připraveného k lití. Průmysl stavebních hmot se zabývá i řezáním,

³¹ ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. Výdaje na VaV v odvětvích podnikatelského sektoru ve vybraných technologických oblastech. 2014. Dostupné z: <https://www.czso.cz/documents/10180/20568899/2110021491.pdf/3fffd1ce-43dc-4140-b98e-d67c72d2b18e?version=1.1>

tvarováním a úpravou stavebního kameniva, výrobou žáruvzdorných výrobků, keramických obkladaček a dlaždic i ostatních nekovových minerálních výrobků.

Poptávka po stavebních hmotách je ovlivněna poptávkou po stavebních dílech. Objem tržeb průmyslu stavebních hmot za prodej vlastních výrobků a služeb dosahoval v roce 2013 59,189 mld. Kč, což představuje oproti roku 2012 pokles o 1,4 %.³²

Kvalitu a technické parametry stavebních hmot a výrobků upravuje Zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, které musí podniky zabývající se výrobou stavebních materiálů dodržovat.

Na trhu existuje velké množství dodavatelů stavebních materiálů. Na tomto místě uvádím výběr největších podniků dle objemu tržeb a počtu zaměstnanců. Mezi takové podniky se řadí Cementárny a vápenky Prachovice, Českomoravský cement, HELUZ cihlářský průmysl v.o.s., Lasselsberger a.s., Tondach Česká republika s.r.o., Xella Porobeton CZ, s.r.o.

2.3.2 Odběratelé

Dalším faktorem ovlivňujícím mikrookolí podniku jsou odběratelé. Na rozdíl od ostatních odvětví je stavebnictví specifické tím, že finální produkt - stavební dílo - je vytvářeno na zakázku dle preferencí a požadavků jednotlivých zákazníků. Velcí odběratelé se svou vyjednávací silou snaží tlačit na snížení hodnoty stavebních děl a současně požadují vysokou kvalitu jejich provedení.

Odběrateli stavebních děl mohou být jednak konkrétní zákazníci, jednak veřejné subjekty, kteří zadávají objednávky na stavební díla ve formě veřejných zakázek.

Veřejné zakázky jsou upraveny zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů. Hlavním účelem tohoto zákona je zajištění hospodárnosti, efektivnosti a účelnosti ve věci nakládání s veřejnými prostředky. Dále zákon zabraňuje diskriminaci při zadávání veřejných zakázek, podporuje vytvoření dostatečně konkurenčního prostředí a snaží se posílit celkovou transparentnost.

Dle Výroční zprávy o stavu veřejných zakázek v České republice za rok 2013 publikovanou Ministerstvem pro místní rozvoj bylo v roce 2013 zadáno celkem 16 330 veřejných zakázek, což je o 5485 více než v předchozím roce. Z celkového počtu zadáných veřejných

³² MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU. *Stavebnictví České republiky 2014* [online]. 2014 [cit. 2. 5. 2015]. Dostupné z: <http://www.ceskestavebnictvi.cz/att-odkazy/prilohy/1299/Stavebnictvi%20CR%202014.pdf>

zakázek bylo 6449 zakázek na stavební práce (včetně dílčích stavebních zakázek na dodatečné stavební práce) v celkové hodnotě 111 062 mil. Kč (včetně DPH).³³

Zadavateli veřejných zakázek dle výše zmíněné výroční zprávy mohou být zadavatelé veřejní nebo sektoroví.

Mezi nejvýznamnější veřejné zadavatele, jež jsou definovány v § 2 ZVZ jako Česká republika, státní příspěvková organizace a územní samosprávné celky (...) jsou dle objemu veřejných zakázek za rok 2013 společnosti ČEPRO, a.s., Ředitelství silnic a dálnic ČR, Lesy České republiky, s.p., Ministerstvo vnitra, Fyzikální ústav AV ČR, v.v.i. a Hlavní město Praha. Nejčastěji zadávanými zakázkami týkajícími se odvětví stavebnictví byly zakázky na stavební práce, rekonstrukci budov, práce týkající se vodovodního a kanalizačního potrubí a výstavba dálnic.

Sektorovým zadavatelem rozumíme dle stejného zákona osobu vykonávající některou z relevantních činností podle §4 ZVZ např. v odvětví plynárenství, vodárenství, elektroenergetiky atd. K největším sektorovým zadavatelům v roce 2013 patřily Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Česká pošta, s.p., ČEPS, a.s. a České dráhy, a.s. týkající se především železničního stavitelství, výstavby železnic, spalovny odpadů, demolice a zemních prací a dalších stavebních prací.

Zdroje financování tvoří především vlastní zdroje zadavatele, fondů EU a zdroje veřejných rozpočtů a státních fondů ČR.

Největšími zhotoviteli veřejných zakázek v roce 2013 byly společnosti EUROVIA CS a.s., Metrostav a.s., OHL ŽS a.s. a dále také HOCHTIEF CZ a.s., COLAS CZ, a Skanska a.s. a STRABAG a.s.

2.3.3 Substituty

Hrozba substitutů není pro české stavební podniky nikterak významná, přesto se však v posledních letech začaly objevovat nové alternativy v oblasti bytové výstavby. Roste oblíbenost dřevostaveb, které představují levnější variantu zděných domů. Stavba montovaných dřevostaveb je velice rychlá, efektivní a navíc je možné ji postavit i jako nízkoenergetický dům.

³³ MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR. *Výroční zpráva o stavu veřejných zakázek v České republice za rok 2013* [online]. 2014 [cit. 2. 5. 2015]. Dostupné z: <http://www.portal-vz.cz/getmedia/8965ea38-8a96-490b-ad0f-ce4e1c0a32c9/Vyrocní-zpráva-o-stavu-verejnych-zakazek-za-rok-2013.pdf>

Nízkoenergetické domy se vyznačují velice dobrými izolačními vlastnostmi, díky kterým umožňují snížit náklady na vytápění. Spotřeba tepla se pohybuje do 50 kWh/(m²a) ročně. Ještě přísnější energetická kritéria jsou charakteristická pro tzv. pasivní dům.³⁴

Pasivní dům využívá sluneční záření, které prochází dovnitř skrz okna, teplo vyzařované lidmi a spotřebiči, kvalitní izolaci a důmyslný systém odvětrávání. Všechny tyto aspekty umožňují snížit spotřebu tepla na hodnotu nižší než 15 kWh/(m²a) ročně.³⁵

Dalším typem domů je nulový dům nebo dům s nulovým přebytkem tepla, který splňuje všechny parametry pasivního domu, ale navíc využívá elektrickou energii vyráběnou fotovoltaickými panely.³⁶

2.3.4 Potenciální nově vstupující firmy

I v odvětví stavebnictví existují bariéry vstupu do odvětví, kterým musí nově začínající subjekty čelit. Jelikož stavebnictví zahrnuje velké množství činností (viz kapitola zabývající se členění CZ-NACE), je velmi náročné předkládat obecné závěry ohledně překážek vstupu do odvětví. Pro názornou demonstraci mohu uvést 2 různé fiktivní případy.

Prvním je podnikatel, který plánuje založit novou společnost, jejímž hlavním předmětem činnosti bude inženýrské stavitelství, konkrétně výstavba silnic a železnic. Z povahy předmětu činnosti vyplývají značné bariéry vstupu do odvětví, které jsou spojeny především s vysokou kapitálovou náročností nákupu specializovaných strojů, zkušenostním efektem a úsporami z rozsahu, díky kterým mají velké a zaběhnuté podniky nižší náklady a kterým nově vznikající subjekt nemůže konkurovat. Navíc při stavbě takovýchto děl vzhledem k jejich finanční náročnosti nebude jednoduché získání zakázek kvůli nevybudované důvěře a dobrého jména u zákazníků.

Druhým příkladem je fyzická osoba, podnikající na základě živnostenského oprávnění. Jejím předmětem činnosti budou malířské a natěračské práce, z čehož lze usuzovat, že překážky vstupu do odvětví budou minimální.

Z uvedených příkladů vyplývá, že překážky vstupu do odvětví se liší především s předmětem činnosti. Společným znakem pro všechny stavební podniky je nezbytnost být pro svůj předmět činnosti autorizován. Podnik tuto autorizaci dostane na základě prokázání technických znalostí, praxe v oboru a složení autorizační zkoušky.

³⁴ Nízkoenergetické domy (NED). In: *STAVEX Kutná Hora s.r.o.* [online]. 2015 [cit. 2015-05-02]. Dostupné z: <http://www.stavex.cz/rodinne-domy/nizkoenergeticky/>

³⁵ Co je pasivní dům?. In: *Centrum pasivního domu* [online]. 26. 4. 2014 [cit. 2015-05-02]. Dostupné z: <http://www.pasivnidomy.cz/co-je-pasivni-dum/t2>

³⁶ „tamtéž“

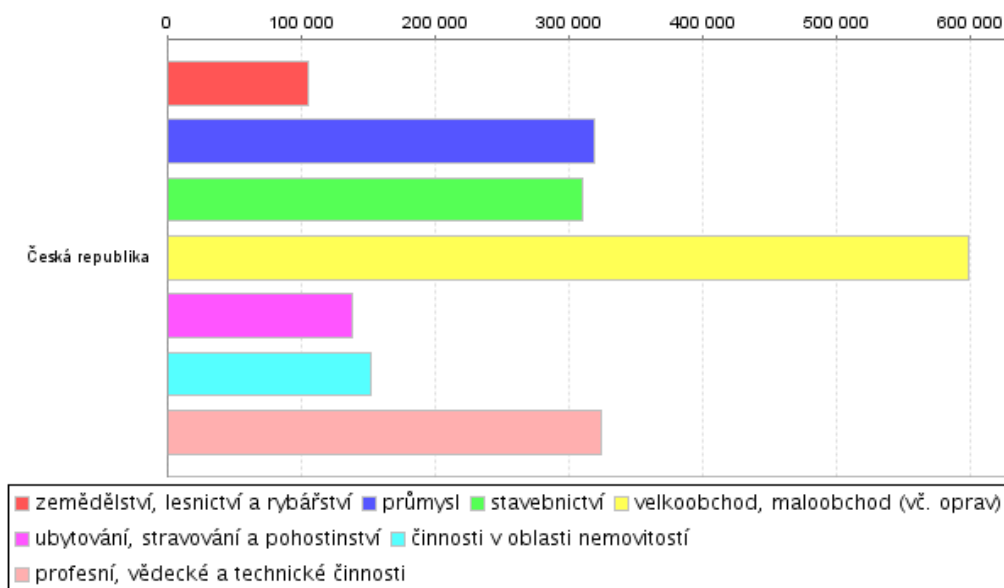
2.3.5. Konkurenti v odvětví

Konkurenční rivalita je nejvíce patrná při snaze získat stavební zakázky. Na rozdíl od veřejných stavebních zakázek, které se musí řídit zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, soukromé investiční zakázky takto omezené nejsou. Mohou si konkurovat cenou, kvalitou i rychlosti dodání zakázky a dalších služeb s ní souvisejících.

Počet ekonomických subjektů dle Registru ekonomických subjektů (RES) k 31. 12. 2013 působících ve stavebnictví tvoří z celkového počtu 2 694 737 necelých 11,5 %. Ve srovnání s rokem 2012 došlo nejen k celkovému poklesu počtu ekonomických subjektů, ale i k úbytku subjektů působících ve stavebnictví o 5,55 %.³⁷

Srovnatelný počet ekonomických subjektů působí také v průmyslu a v profesních, vědeckých a technických činnostech. Největší počet ekonomických subjektů, téměř dvojnásobný oproti stavebnictví, působí v odvětví velkoobchodu a maloobchodu. Pro větší názornost ohledně počtu ekonomických subjektů uvádím následující graf.

Graf 7: Ekonomické subjekty podle převažující činnosti CZ-NACE³⁸



Z celkového počtu ekonomických subjektů působících ve stavebnictví největší skupinu (83,6 %) zaujímají soukromí podnikatelé – fyzické osoby, které podnikají na základě živnostenského oprávnění. Druhou největší skupinu (11,3 %) tvoří obchodní společnosti,

³⁷ MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU. *Stavebnictví České republiky 2014* [online]. 2014 [cit. 2. 5. 2015]. Dostupné z: <http://www.ceskestavebnictvi.cz/att-odkazy/prilohy/1299/Stavebnictvi%20CR%202014.pdf>

³⁸ ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Ekonomické subjekty podle převažující činnosti CZ-NACE (ORG5041PU_OK)* [online]. 2014 [cit. 2. 5. 2015]. Dostupné z: http://vdb.czso.cz/vdbvo/grafdetail.jsp?potvrd=Zobrazit+graf&go_zobraz=1&go_h_433=1&cislota_b=ORG5041PU_OK&go_l_14=1&page=strom&vo=tabulka&go_h_441=1&go_h_435=1&go_h_436=1&go_h_442=1&go_h_438=1&voa=graf&str=grafdetail.jsp&cas_2_105=20131231&go_h_434=1

u kterých je převládající formou společnost s ručením omezeným. Nejméně zastoupeny jsou družstevní organizace a státní podniky, jejichž počet je velice nízký.³⁹

V následující tabulce uvádím seznam patnácti největších stavebních společností seřazených podle celkového objemu tržeb, objemu aktiv a počtu zaměstnanců. Údaje jsou platné k roku 2013.

Tabulka 6: Seznam největších stavebních společností dle objemu tržeb, aktiv a počtu zaměstnanců (2013)

	Objem tržeb		Objem aktiv		Počet zaměstnanců	
	mld.Kč	poř. č.	mld. Kč	poř. č.	Osoby	poř. č.
Metrostav a.s.*	26 674 821	1.	23 314 292	1.	4 686	2.
Skanska a.s.*	17 329 000	2.	18 819 000	2.	4 774	1.
EUROVIA CS, a.s.	15 084 923	3.	15 051 742	3.	3 106	3.
STRABAG a.s.	12 769 293	4.	10 449 922	4.	2 261	4.
OHL ŽS, a.s.*	9 688 618	5.	7 222 698	5.	1 540	5.
PSJ, a.s.*	7 554 038	6.	5 171 625	6.	802	8.
PSG-International a.s.	6 693 752	7.	4 292 541	8.	246	29.
S group holding, a.s.*	5 127 368	8.	5 001 539	7.	730	10.
S u b t e r r a a.s.	3 970 410	9.	3 619 899	9.	842	7.
SWIETELSKY stavební s.r.o.	3 635 557	10.	1 415 825	23.	945	6.
SYNER, s.r.o.	3 603 763	11.	2 032 463	16.	286	26.
VCES a.s.	3 378 597	12.	2 264 869	12.	568	14.
GEMO OLOMOUC, spol. s r.o.	2 829 963	13.	2 211 523	13.	475	18.
COLAS CZ, a.s.	2 573 006	14.	2 063 309	15.	734	9.
ZAPA beton a.s.	2 203 805	15.	1 685 271	19.	510	15.

*konsolidovaná účetní závěrka

Zdroj: Ministerstvo průmyslu a obchodu⁴⁰; upraveno autorem

2.4 Analýza atraktivity trhu

Na základě zkoumání vlivu makrookolí a mikrookolí provedeného PEST analýzou a Porterovou analýzou konkurenčních sil bych ráda provedla zhodnocení celkové atraktivity trhu stavebnictví. V tabulce, která následuje níže, uvádím celkem devět faktorů, které atraktivitu ovlivňují. Mezi tyto faktory se řadí růst a velikost trhu, intenzita konkurence, průměrná rentabilita, bariéry vstupu, možnosti substituce, citlivost na konjunkturu, struktura zákazníků a vlivy prostředí. Všechny tyto vyjmenované faktory jsem již blíže specifikovala na předešlých stranách praktické části této bakalářské práce, a proto dále nebudu mnou zvolené bodové hodnocení u těchto faktorů komentovat.

³⁹ MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU. *Stavebnictví České republiky 2014* [online]. 2014 [cit. 2. 5. 2015]. Dostupné z: <http://www.ceskestavebnictvi.cz/att-odkazy/prilohy/1299/Stavebnictvi%20CR%202014.pdf>

⁴⁰ tamtéž

Tabulka 7: Analýza atraktivity trhu

Kritérium	Váha	Bodové hodnocení kritéria atraktivity							Váha x Body
		Negativní		Průměr		Pozitivní			
		0	1	2	3	4	5	6	
Růst trhu	3				x				9
Velikost trhu	2						x		10
Intenzita konkurence	3					x			12
Průměrná rentabilita	1				x				3
Bariéry vstupu	1				x				3
Možnosti substituce	1		x						1
Citlivost na konjunkturu	2		x						2
Struktura zákazníků	2					x			8
Vlivy prostředí	1				x				3
Celkem	16								51

Maximální počet bodů: $16 \cdot 6 = 96$

Dosažené hodnocení: $51 / 96 = 53 \%$

Závěr: Atraktivita stavebního trhu se pohybuje okolo průměru.

2.5 Prognóza vývoje trhu

Pro sestavení prognózy vývoje trhu je nezbytně nutné analyzovat faktory působící na jeho vývoj. Z předešlých analýz, které tvoří velkou část této práce, je patrné, že vývoj stavebnictví závisí větší či menší mírou na mnoha faktorech. Patří sem například hospodářský vývoj, který odráží vývoj HDP, demografický vývoj, inflace apod. Jelikož stavebnictví, jak jsem již mnohokrát v této práci uváděla, je typickým příkladem cyklického odvětví, které kopíruje vývoj hrubého domácího produktu, volím jako základní veličinu, s jejíž pomocí budu prognózu stanovovat, právě HDP.

V analýze vycházím z minulých dat vývoje HDP, které poskytuje Český statistický úřad⁴¹ a z prognózy na období 2014-2016, kterou zveřejňuje Ministerstvo financí⁴². Hodnoty HDP ve všech tabulkách v následujícím textu budou uváděny v běžných cenách. Objem tržeb ve stavebnictví⁴³ stanovuji na základě objemu stavebních prací „S“, které blíže definuji

⁴¹ ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Hlavní makroekonomické ukazatele* [online]. 2015 [cit. 3. 5. 2015]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/hmu_cr

⁴² MINISTERSTVO FINANCÍ ČR. *Makroekonomická predikce - duben 2015* [online]. 2015 [cit. 2. 5. 2015]. Dostupné z: <http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/prognozy/makroekonomicka-predikce/2015/makroekonomicka-predikce-duben-2015-21118>

⁴³ MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU. *Stavebnictví České republiky 2014* [online]. 2014 [cit. 2. 5. 2015]. Dostupné z: <http://www.ceskestavebnictvi.cz/att-odkazy/prilohy/1299/Stavebnictvi%20CR%202014.pdf>

v podkapitole zabývající se hrubým domácím produktem v rámci zkoumání ekonomických faktorů PEST analýzy.

Prognóza bude provedena na základě regresní analýzy v tabulkovém editoru Microsoft Excel. Výsledné hodnoty prognózovaných veličin budou spočítány pomocí lineární a logaritmické funkce, které jsou ze statistického hlediska pro prognózu vhodné. Jednotlivé rovnice těchto dvou funkcí jsou popsány v metodické části, která se věnuje právě regresní analýze, a proto je zde nebudu znovu uvádět. V práci uvádím pouze výsledné tabulky, konkrétní výstupy regresní analýzy budou k dispozici v přílohách.

Pro lepší orientaci v následujícím textu připomínám, že vysvětlovaná proměnná (trh) je dále označována jako Y a vysvětlující proměnná X (HDP). V tabulkách jsou uvedeny hodnoty jak v absolutních číslech, tak v relativních, která znázorňují meziroční vývoj trhu.

2.5.1 Jednoduchá regresní analýza – lineární funkce

Následující regresní analýza vychází z vývoje HDP a tržeb ve stavebnictví za období let 2010 až 2013. K výpočtu prognózovaných hodnot byla použita lineární funkce, do které byly dosazeny výstupy regresní analýzy. Výsledky prognózy jsou k dispozici v následující tabulce.

Tabulka 8: Prognóza vývoje trhu

	Rok	Y (Trh)	X (HDP)	Vývoj trhu v %	Vývoj HDP v %
Skutečnost	2000	265	2 373		
	2001	302	2 563	1,139	1,080
	2002	318	2 675	1,052	1,044
	2003	354	2 801	1,114	1,047
	2004	402	3 058	1,137	1,092
	2005	431	3 258	1,072	1,066
	2006	473	3 507	1,095	1,076
	2007	521	3 832	1,103	1,093
	2008	548	4 015	1,050	1,048
	2009	521	3 922	0,951	0,977
	2010	489	3 954	0,938	1,008
	2011	464	4 022	0,950	1,017
	2012	424	4 048	0,914	1,006
	2013	397	4 086	0,937	1,010
Prognóza	2014	519	4 266	1,306	1,044
	2015	543	4 467	1,045	1,047
	2016	564	4 644	1,038	1,040

Zdroj: vlastní výpočty

Výsledné hodnoty dosahují už na první pohled enormně vysokých hodnot a jejich dosažení je velice nepravděpodobné.

Na tomto místě je nezbytné upozornit na velice odlišný vývoj HDP a stavební produkce od roku 2010. Zatímco HDP vykazuje rostoucí tendenci, objem stavební produkce až do konce sledovaného období klesá. Závislost vývoje trhu na HDP se tudíž značně snižuje, a proto i celkový korelační koeficient, který určuje míru lineární závislosti dvou veličin, dosahuje za období 2000-2013 pouze 84 %. Navíc i z výstupů regresní analýzy je patrná poměrně nízká 71% hodnota spolehlivosti R, která ukazuje, jakou část variability se podařilo modelem vysvětlit.

Tento odlišný směr vývoje veličin přikládám zejména hospodářské krizi, započaté rokem 2008, na kterou stavebnictví reagovalo s určitým zpožděním. Toto zpoždění způsobuje například fakt, že smlouvy o dílo jsou uzavřeny dopředu a jejich samotná výstavba trvá delší časový úsek pohybující se v horizontu měsíců nebo let. Proto i dopad snížení poptávky po stavebních dílech se promítne až v následujících obdobích. Tato setrvačnost reakce na krizi způsobuje, že ač HDP vykazuje růst, stavební produkce klesá.

Na základě odlišného vývoje HDP a tržeb jsem nucena tuto výslednou prognózu upravit. Nejdříve je nutná změna vstupních dat pro regresní analýzu. Z důvodu výše zmiňované změny závislosti veličin volím jako výchozí období roky 2000-2009. Korelační koeficient závislosti HDP a tržeb ve stavebnictví dosahuje v tomto období bezmála sta procent, konkrétně 99,6 %.

Samotnou prognózu tedy stanovím pro roky 2010-2016, kterou následně upravím o setrvačnost. Jednotlivé kroky, jak toho dosáhnu, popisuji v následujících třech bodech:

1. Nejdříve v absolutních číslech vypočítám rozdíl mezi vývojem skutečných tržeb, dosažených v letech 2010 až 2013 a velikostí hodnot, jakých by tržby dosáhly, kdyby vývoj trhu pokračoval stejným tempem jako vývoj HDP, neboli jakých hodnot bylo dosaženo na základě upravené regresní analýzy.
2. Dále si spočítám tempo růstu tohoto rozdílu pro roky 2010-2013 a na základě těchto hodnot provedu prognózu do budoucna, která bude založena na odhadu na základě spojnic časového trendu.
3. Zpětně dopočítám absolutní částky rozdílu a prognózu tržeb pro roky 2014-2016.

Postup výpočtu na základě výše zmíněných bodů budu postupně pro lepší představu demonstrovat na následujících tabulkách a grafech.

Bod číslo jedna znázorňuje následující tabulka, ve které uvádím rozdíl mezi hodnotami „Y (Trh)“ a „Y (Trh) – upraveno dle RA“ (regresní analýzy) a jeho tempo růstu v letech 2010-2013.

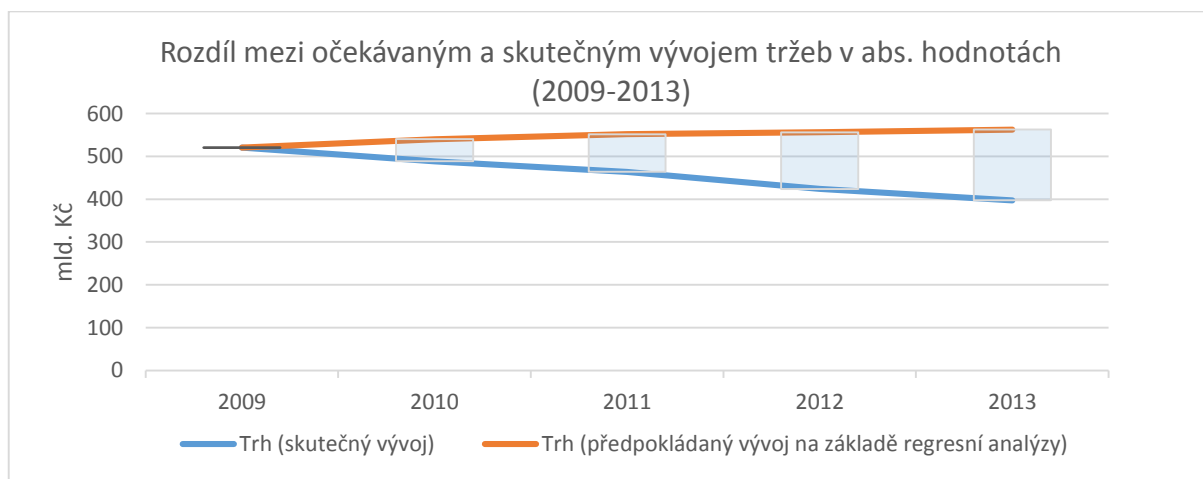
Tabulka 9: Vypočtení rozdílu a jeho tempa růstu

	Rok	Y (Trh)	X (HDP)	Y (Trh) – upraveno dle RA	Rozdíl (mld. Kč)	Tempo růstu rozdílu
Skutečnost	2000	265	2373	265		
	2001	302	2563	302		
	2002	318	2675	318		
	2003	354	2801	354		
	2004	402	3058	402		
	2005	431	3258	431		
	2006	473	3507	473		
	2007	521	3832	521		
	2008	548	4015	548		
	2009	521	3922	521		
Prognóza	2010	489	3954	540	51,72	
	2011	464	4022	552	87,98	1,70
	2012	424	4048	556	132,26	1,50
	2013	397	4086	563	165,28	1,25
	2014		4266	593		
	2015		4467	627		
	2016		4644	657		

Zdroj: vlastní výpočty

Data v předešlé tabulce týkající se skutečného vývoje trhu a očekávaného vývoje dle výsledků regresní analýzy zobrazuje následující graf. Modré obdélníky znázorňují rozdíl.

Graf 8: Rozdíl mezi očekávaným a skutečným vývojem tržeb v letech 2009-2013



Druhým krokem je prognóza vývoje tohoto rozdílu. Jak jsem již předdeslala, primárním podkladem pro tento odhad jsou hodnoty zjištěné na základě spojnic časových řad. Následující tabulka zobrazuje odhady temp růstu rozdílu mezi očekávaným a skutečným vývojem tržeb v letech 2014-2016 na základě lineární, exponenciální a logaritmické spojnice trendu.

Tabulka 10: Odhad tempa růstu rozdílu na základě spojnice trendu

		Vypočtená hodnota z tabulky			Odhad		
Tempo růstu	Spojnice trendu	2011	2012	2013	2014	2015	2016
	Lineární	1,7	1,5	1,25	1,05	0,8	0,6
	Exponenciální	1,7	1,5	1,25	1,1	0,95	0,8
	Logaritmická	1,7	1,5	1,25	1,14	1,08	1

Zdroj: Vlastní výpočty

Z uvedených hodnot spojníc není dle mého názoru lineární a exponenciální spojnice trendu příliš vhodná, protože při dopočtení velikosti tržeb je jejich růst příliš velký, a to z následujícího důvodu. V letech 2014-2016 dochází k pomalejšímu růstu HDP, tudíž je i pomalejší vývoj trhu na základě neočištěné prognózy a nelze očekávat, že po tak silném propadu ve stavebnictví dojde v nejbližších letech k rapidnímu nárůstu tržeb. S největší pravděpodobností můžeme očekávat pozvolné oživení.

Proto pro odhad tempa růstu rozdílu použiji hodnoty logaritmické spojnice trendu, ze kterých, jak jsem předeslala v bodě č. 3, dopočítám absolutní hodnoty rozdílu a následně odečtením od prognózy sestavené na základě regresní analýzy zjistím velikost tržeb. Výsledná prognóza a celkový výpočet je uveden v následující tabulce.

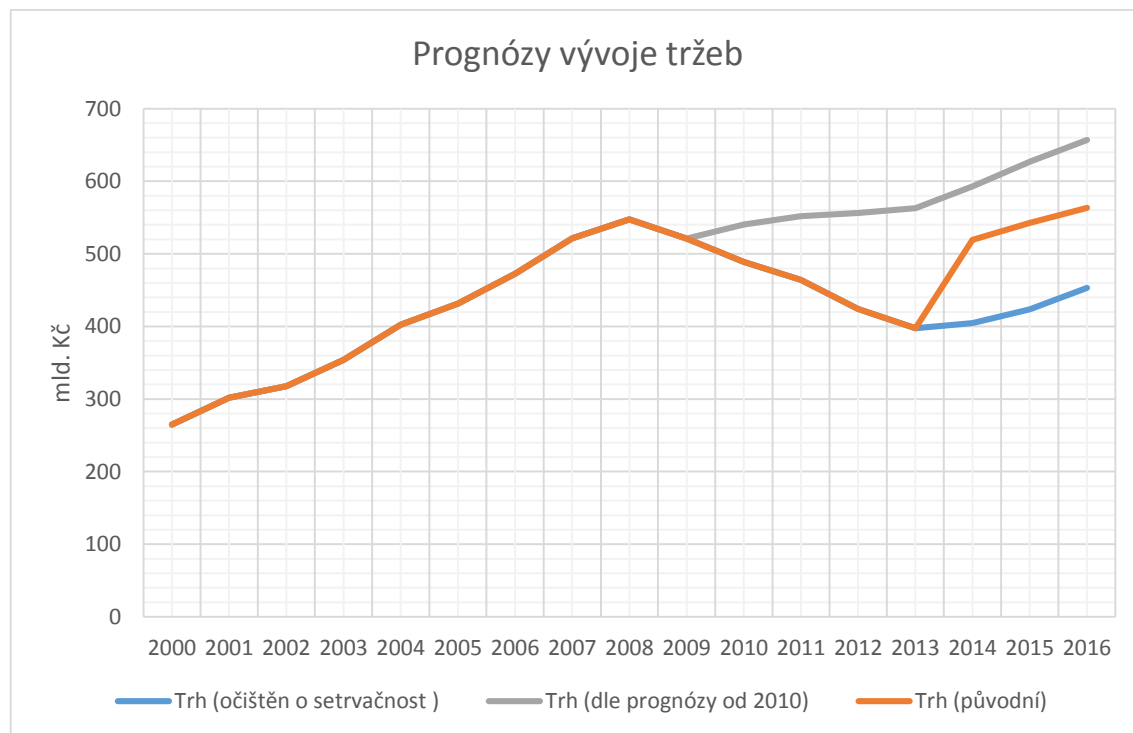
Tabulka 11: Prognóza vývoje trhu (lineární funkce)

	Rok	Y (Trh)	X (HDP)	Prognóza na zákl. RA do 2009	Vývoj trhu na zákl. prognózy %	Rozdíl oproti skutečnosti (mld. Kč)	Tempo růstu rozdílu
Skutečnost	2000	265	2373	265			
	2001	302	2563	302	1,13878		
	2002	318	2675	318	1,05230		
	2003	354	2801	354	1,11434		
	2004	402	3058	402	1,13714		
	2005	431	3258	431	1,07211		
	2006	473	3507	473	1,09539		
	2007	521	3832	521	1,10349		
	2008	548	4015	548	1,05008		
	2009	521	3922	521	0,95120		
	2010	489	3954	540	1,03750	51,72	
	2011	464	4022	552	1,02144	87,98	1,70
	2012	424	4048	556	1,00771	132,26	1,50
	2013	397	4086	563	1,01169	165,28	1,25
Prognóza	2014	405	4266	593	1,05386	188,42	1,14
	2015	423	4467	627	1,05707	203,50	1,08
	2016	453	4644	657	1	203,50	1,00

Zdroj: vlastní výpočty

Z hodnot prognózy vývoje tržeb je vidět, že tempo růstu je mnohem pozvolnější. Pro celkové vizuální srovnání prognózovaných hodnot vývoje tržeb, důvodu pro změnu vstupních dat regresní analýzy a následné úpravy o setrvačnost reakce stavebnictví uvádím následující graf.

Graf 9: Prognózy vývoje tržeb (lineární funkce)



Oranžová křivka znázorňuje vývoj tržeb a následnou prognózu, které byla v této práci sestavena jako první v pořadí. Tato prognóza byla kvůli nízkému korelačnímu koeficientu a velice nepravděpodobnému příliš rychlému vývoji zamítnuta. Z toho důvodu byla spočítána prognóza vývoje tržeb už od roku 2010, která kopíruje vývoj HDP. Na grafu je zobrazena šedou křivkou. Protože stavebnictví na situaci v české ekonomice po roce 2008 reagovalo s určitým zpožděním, byla tato prognóza upravena o setrvačnost. Tuto poslední a zároveň finální prognózu vývoje tržeb zobrazuje modrá křivka.

2.5.2 Jednoduchá regresní analýza – logaritmická funkce

Pro stanovení prognózy na základě regresní analýzy s využitím logaritmické funkce postupují stejným způsobem jako v předchozím případě, tedy u lineární funkce. Proto již nebudu v této kapitole znovu popisovat důvody pro zamítnutí původní analýzy a další navazující kroky. V následující tabulce uvádím odhady tempa růstu rozdílu taktéž na základě logaritmické spojnice trendu a konečnou prognózu vývoje trhu s výpočty jako v předchozím případě.

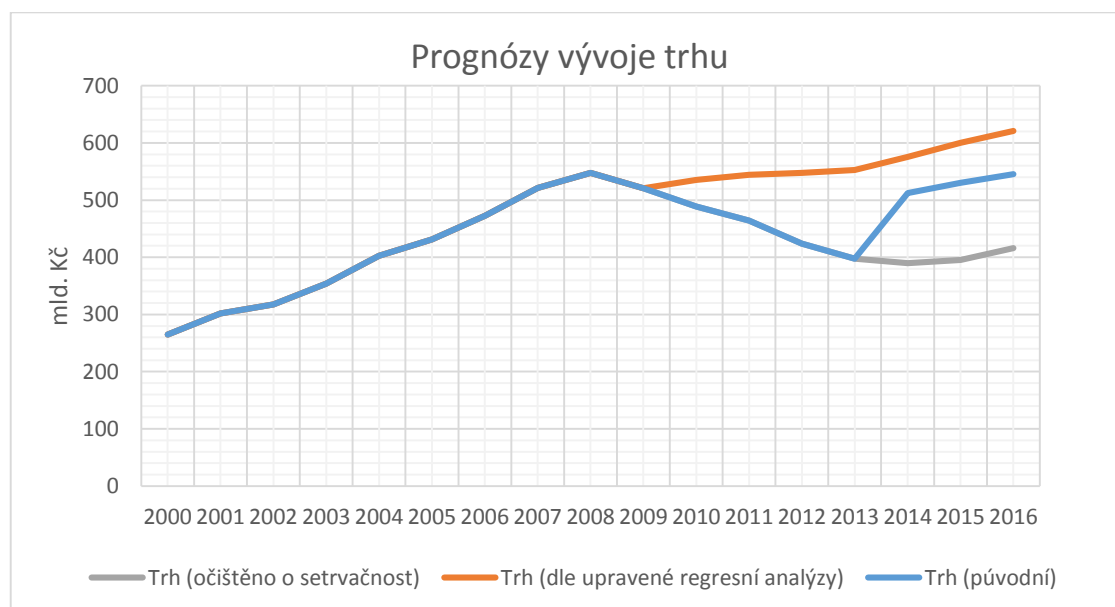
Tabulka 12: Prognóza vývoje trhu (logaritmická funkce)

	Rok	Y (Trh)	X (HDP)	ln (X)	Y (Trh) - upraveno dle RA	Vývoj trhu	Rozdíl oproti skutečnosti	Tempo růstu rozdílu
Skutečnost	2000	265,007	2372,63	7,77	265,01			
	2001	301,784	2562,68	7,85	301,78	1,139		
	2002	317,568	2674,63	7,89	317,57	1,052		
	2003	353,879	2801,16	7,94	353,88	1,114		
	2004	402,41	3057,66	8,03	402,41	1,137		
	2005	431,426	3257,97	8,09	431,43	1,072		
	2006	472,578	3507,13	8,16	472,58	1,095		
	2007	521,487	3831,82	8,25	521,49	1,103		
	2008	547,601	4015,35	8,3	547,6	1,05		
	2009	520,877	3921,83	8,27	520,88	0,951		
	2010	488,69	3953,65	8,28	535,05	1,027	46,36	
	2011	464,021	4022,41	8,3	544,27	1,017	80,25	1,73
	2012	423,989	4047,68	8,31	547,62	1,006	123,63	1,54
	2013	397,472	4086,26	8,32	552,69	1,009	155,22	1,26
Prognóza	2014	389,463	4266,14	8,36	575,72	1,042	186,26	1,2
	2015	395,438	4467	8,4	600,32	1,043	204,89	1,1
	2016	416,215	4644	8,44	621,1	1,035	204,89	1

Zdroj: vlastní výpočty

Stejně jako v případě lineární funkce i zde uvádím graf, zobrazující vývoj prognózovaných hodnot.

Graf 90: Prognóza vývoje trhu (logaritmická funkce)



Závěr

Hlavním cílem této bakalářské práce bylo provést strategickou analýzu sektoru stavebnictví, která spočívala především ve vymezení vnějších a vnitřních faktorů ovlivňujících toto odvětví, na jejich základě provést zhodnocení jeho celkové atraktivity a stanovit prognózu vývoje tržeb v letech 2014-2016.

Po vstupu České republiky do Evropské unie byla do naší legislativy implementována řada jejích nařízení. Stavebnictví nebylo výjimkou. Harmonizační tendence EU upravily např. technické normy stavebních výrobků nebo minimální sazby daně z přidané hodnoty, které ovlivňují ceny stavebních děl a prací.

Výsledné ceny jsou ovlivňovány mimo jiné i dílčími surovinami dodávané výrobcí stavebních hmot. Ceny a kvalita stavebních hmot mají značný vliv na cenu a funkčnost stavebních děl.

V rámci četných operačních programů jednotlivých ministerstev, díky kterým je možno čerpat dotace z evropských fondů, je poptávka po stavebnictví pozitivně ovlivňována. K významné podpoře rozvoje stavebnictví dochází také veřejnými zakázkami, které napomáhají k jeho oživení.

Vývoj počtu obyvatel má na stavebnictví dvojí dopad. Nejenže snižující natalita a potažmo i budoucí vývoj počtu obyvatelstva má negativní vliv na výstavbu nových obytných domů a bytů, ale i na počet zaměstnanců pracujících ve stavebnictví. Navzdory klesajícímu trendu počtu zaměstnanců v primárním a sekundárním sektoru hospodářství na úkor sektoru služeb stále dosahuje podíl odvětví stavebnictví na celkové národní zaměstnanosti vysokých hodnot. Ve srovnání s členskými státy Evropské unie obsazuje Česká republika přední příčky.

Dle zjištěné analýzy se atraktivita trhu pohybuje mírně nad průměrem. Lze říci, že se rozhodně nejedná o upadající odvětví, ve kterém by bylo pro podniky nevýhodné setrvávat. Zároveň ale není možné tvrdit, že se jedná o dynamicky se vyvíjející odvětví, které by lákalo ke vstupu enormní množství firem nebo investorů. V následujících letech však nelze vyloučit zájem zahraničních firem o vstup na český trh, a to hlavně z důvodu očekávaného oživení odvětví.

Jak jsem již předeslala, po letech trvalého poklesu tržeb ve stavebnictví dochází k jejich pomalému růstu. Přestože prognóza nebyla stanovena standardním způsobem výhradně na základě regresní analýzy z důvodu změny vývoje závislosti tržeb na hrubém domácím produktu, který byl způsoben především pozdější reakcí odvětví na recesi ekonomiky

započatou v roce 2008, je v prognózovaných letech 2014-2016 nárůst tržeb ve stavebnictví zjevný.

Hlavním důvodem poměrně krátkého období prognózy byla nedostupnost potřebných dat. V době psaní této práce ještě nebyly zveřejněny informace týkající se celkového objemu tržeb ve stavebnictví v roce 2014, a proto kvůli návaznosti de facto prognózuji minulost. Posledním rokem prognózy byl stanoven rok 2016 z důvodu nedostupnosti dlouhodobější predikce hrubého domácího produktu Ministerstvem financí ČR.

K výpočtu výsledné výše tržeb v požadovaném období jsem použila lineární a logaritmickou funkci. V případě logaritmické funkce dochází k oživení až v roce 2015 a dokonce i celkový růst tržeb bude v budoucnosti pomalejší. Z toho důvodu bych se přiklonila k hodnotám vypočteným na základě lineární funkce, která - oproti té logaritmické - předpokládá rychlejší tempo růstu. Dle výsledných hodnot dochází k prvním tendencím oživení trhu již v roce 2014, kdy lze očekávat nárůst tržeb oproti roku 2013 ve výši nepatrně přesahujících 2 %. Předpokládám, že tento mírný rostoucí trend bude v následujících obdobích zachován a v roce 2015 vzrostou tržby o 4,4 % a v posledním roce prognózy o 7,1 %.

Navzdory mému neobvyklému postupu stanovení prognózy tržeb došla k podobným závěrům ve svých kvartálních analýzách i agentura CEEC Research, která se zaměřuje na výzkum a zpracování analýz ve stavebním sektoru. V jejích výstupech týkajících se roku 2014 uvádí, že meziročně došlo k růstu tržeb o 2,3 %. Na základě tohoto pozitivního signálu vývoje předpokládá růst i v roce 2015, a to konkrétně ve výši 4 %. Ve své nově publikované studii, která analyzuje vývoj v prvním kvartálu roku 2015, uvádí, že došlo k zvýšení výkonu stavebnictví dokonce o 6,9 %, a proto i očekávané tempo růstu ročního vývoje tržeb zvyšuje na 5 %.⁴⁴

Docházíme tedy k názoru, že předpokládaný vývoj tržeb stanovený mou prognózou a prognózou této agentury je přibližně stejný. Z tohoto důvodu se odvážím tvrdit, že se stavebnictví po letech útlumu vzpamatovalo z dopadu, jaký na něm zanechala hospodářská krize, a nyní dochází k jeho oživení s poměrně pozitivními vyhlídkami do budoucna.

Věřím, že se mi i přes jisté překážky podařilo cíle této bakalářské práce naplnit a doufám, že tato práce bude přínosem nejen pro mě, ale i pro ostatní, kteří se budou touto problematikou zabývat.

⁴⁴ CEEC RESEARCH. *Kvartální analýza českého stavebnictví Q2/2015* [online]. 2015 [cit. 2015-06-04]. Dostupné z: <http://ceec.eu/research/filter-research-list?sCountry=CZ&sYear=2015>

Seznam použité literatury a elektronických zdrojů

Literatura

- [1] GRÜNWALD, Rolf a HOLEČKOVÁ, Jaroslava. *Finanční analýza a plánování podniku / Rolf Grünwald, Jaroslava Holečková*. Vyd. 1. Praha: Ekopress, 2007. 318 s. ISBN 978-80-86929-26-2.
- [2] HINDLS, Richard. *Statistika pro ekonomy*. 8. vyd. Praha: Professional publishing, 2007, 415 s. ISBN 9788086946436.
- [3] KERŤOVSKÝ, Miloslav a Oldřich VYKYPĚL. *Strategické řízení: teorie pro praxi*. 2. vyd. Praha: C.H. Beck, 2006, xiv, 206 s. C. H. Beck pro praxi. ISBN 8071794538.
- [4] KISLINGEROVÁ, Eva. *Oceňování podniku*. 2. přeprac. a dopl. vyd. Praha: C.H. Beck, 2001, xvi, 367 s. C. H. Beck pro praxi. ISBN 8071795291.
- [5] MAŘÍK, Miloš. *Metody oceňování podniku: proces ocenění - základní metody a postupy*. 3., upr. a rozš. vyd. Praha: Ekopress, 2011, 494 s. ISBN 9788086929675.
- [6] PAVELKA, Tomáš. *Makroekonomie: základní kurz*. Vyd. 3. Slaný: Melandrium, 2007, 278 s. ISBN 978-80-86175-58-4.
- [7] PLESKAČ, Jiří a Leoš SOUKUP. *Marketing ve stavebnictví*. 1. vyd. Praha: Grada, 2001, 224 s. ISBN 80-247-0052-2.
- [8] PORTER, Michael E. *Konkurenční strategie: metody pro analýzu odvětví a konkurentů*. Překlad Karel Kvapil. Praha: Victoria Publishing, 1994, xv, 403 s. ISBN 8085605112.
- [9] SEDLÁČKOVÁ, Helena a Karel BUCHTA. *Strategická analýza*. 2. přeprac. a dopl. vyd. Praha: C.H. Beck, 2006, xi, 121 s. C. H. Beck pro praxi. ISBN 8071793671.

Elektronické zdroje

- [1] CEEC RESEARCH. Kvartální analýza českého stavebnictví Q2/2015 [online]. 2015 [cit. 2015-06-04]. Dostupné z: <http://ceec.eu/research/filter-research-list?sCountry=CZ&sYear=2015>
- [2] Co je pasivní dům?. In: Centrum pasivního domu [online]. 2014 [cit. 2015-05-02]. Dostupné z: <http://www.pasivnidomy.cz/co-je-pasivni-dum/t2>
- [3] Co je to operační program podnikání a inovace?. In: CzechInvest: Agentura pro podnikání a podporu investic [online]. 2007 [cit. 2015-05-03]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/co-je-to-oppi>
- [4] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. Ekonomické subjekty podle převažující činnosti CZ-NACE (ORG5041PU_OK) [online]. 2014 [cit. 2. 5. 2015]. Dostupné z: http://vdb.czso.cz/vdbvo/grafdetail.jsp?potvrz=Zobrazit+graf&go_zobraz=1&go_h_433=1&cislotab=ORG5041PU_OK&go_l_14=1&page=strom&vo=tabulka&go_h_441=1&go_h_435=1&go_h_436=1&go_h_442=1&go_h_438=1&voa=graf&str=grafdetail.jsp&cas_2_105=20131231&go_h_434=1

- [5] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. Hlavní makroekonomické ukazatele [online]. 2015 [cit. 3. 5. 2015]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/hmu_cr
- [6] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. Jak se daří českému stavebnictví? [online]. 2014 [cit. 2015-05-01]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/jak-se-dari-ceskemu-stavebnictvi-2014-k2r7grd9zu>
- [7] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. Klasifikace ekonomických činností (CZ-NACE) - systematická část [online]. 2007 [cit. 2015-05-05]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/klasifikace_ekonomickych_cinnosti_-cz_nace-
- [8] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. Mezinárodní srovnání zemí EU v roce 2013 [online]. 2014 [cit. 2. 5. 2015]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/documents/10180/20556123/3202031402.pdf/adeb14d6-a496-44aa-9236-314e16dfef59?version=1.0>
- [9] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. Obyvatelstvo podle dosaženého vzdělání [online]. 2011 [cit. 2. 5. 2015]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/sldb/obyvatelstvo_podle_dosazeneho_vzdelani
- [10] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. Očekávaný vývoj počtu obyvatel do roku 2101 [online]. 2014 [cit. 2. 5. 2015]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/ocekavany_vyvoj_poctu_obyvatel_do_roku_2101
- [11] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. Očekávaný vývoj počtu obyvatel podle hlavních věkových skupin do roku 2101 [online]. 2014 [cit. 2. 5. 2015]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/ocekavany_vyvoj_poctu_obyvatel_podle_hlavnich_vekovych_skupin_do_roku_2101
- [12] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. Pohyb obyvatelstva v Českých zemích 1785 - 2013, absolutní údaje [online]. 2014 [cit. 2. 5. 2015]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/obyvatelstvo_hu
- [13] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. Stavebnictví - Metodika [online]. 2013. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/stavebnictvi_metodika
- [14] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. Výdaje na VaV v odvětvích podnikatelského sektoru ve vybraných technologických oblastech. 2014. Dostupné z: <https://www.czso.cz/documents/10180/20568899/2110021491.pdf/3fffd1ce-43dc-4140-b98e-d67c72d2b18e?version=1.1>
- [15] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. Výzkum a vývoj v ČR v roce 2013 [online]. 2014 [cit. 2. 5. 2015]. Dostupné z: https://www.czso.cz/documents/10180/23195540/vav_v_cr_v_roce_2013__graficky_prehled.pdf/11e13fba-a3f7-418b-a24a-44be734b434e?version=1.0
- [16] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. Za dvacet let vzrostla zaměstnanost v sektoru služeb o půl miliónu osob [online]. 2014 [cit. 3. 5. 2015]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/documents/10180/20568815/czam110314analyza.pdf/6f4846c2-c077-49a6-9b7e-afa809bd745e?version=1.0>
- [17] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. Zaměstnanost a nezaměstnanost v České republice podle výběrového šetření pracovních sil (VŠPS) [online]. 2014 [cit. 3. 5. 2015]. Dostupné z:

https://www.czso.cz/documents/10180/20541931/3201814_0501.pdf/ace2f19b-80cd-4d70-bd80-c2ca56ad8477?version=1.0

- [18] KRUTÍLEK, Ondřej. ČR a politiky EU. In: Euroskop.cz: Věcně o Evropě [online]. 2012 [cit. 2015-05-03]. Dostupné z: http://www.cnb.cz/cs/faq/duvody_a_prinosy_oslabeni_koruny.html
- [19] MINISTERSTVO FINANCÍ ČR. Makroekonomická predikce - duben 2015 [online]. 2015 [cit. 2. 5. 2015]. Dostupné z: <http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/prognozy/makroekonomicka-predikce/2015/makroekonomicka-predikce-duben-2015-21118>
- [20] MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR. Výroční zpráva o stavu veřejných zakázek v České republice za rok 2013 [online]. 2014 [cit. 2. 5. 2015]. Dostupné z: <http://www.portal-vz.cz/getmedia/8965ea38-8a96-490b-ad0f-ce4e1c0a32c9/Vyrocnizprava-o-stavu-verejnych-zakazek-za-rok-2013.pdf>
- [21] MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU. Stavebnictví České republiky 2014 [online]. 2014 [cit. 2. 5. 2015]. Dostupné z: <http://www.ceskestavebnictvi.cz/att-odkazy/prilohy/1299/Stavebnictvi%20CR%202014.pdf>
- [22] Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 305/2011. Úřední věstník Evropské unie. 2011. Dostupné z: http://www.vups.cz/download/Y3_CPR_305-2011-CZ_LexUriServ.pdf
- [23] Nízkoenergetické domy (NED). In: STAVEX Kutná Hora s.r.o. [online]. 2015 [cit. 2015-05-02]. Dostupné z: <http://www.stavex.cz/rodinne-domy/nizkoenergeticky/>
- [24] O programu (2015). In: Nová zelená úsporám [online]. 2015 [cit. 2015-05-03]. Dostupné z: <http://www.novazelenausporam.cz/zadatele-o-dotaci/bytove-domy/1-vyzva-bytove-domy/o-programu-2015/>
- [25] Statistika čerpání dotací z programů OPPI. In: CzechInvest [online]. 2015 [cit. 2015-30-03]. Dostupné z: <http://eaccount.czechinvest.org/Statistiky/StatistikaCerpaniDotaci.aspx>
- [26] Statut fondu. In: Státní fond dopravní infrastruktury [online]. 2015 [cit. 2015-05-03]. Dostupné z: <http://www.sfdi.cz/poskytovani-informaci/statut-fondu/>
- [27] SVOBODA, Luboš. Stavební hmoty [online]. 3. vyd. Praha, 2013 [cit. 2015-04-13]. ISBN 10.1080/791200723. Dostupné z: <http://people.fsv.cvut.cz/~svobodah/sh/SH3v1.pdf>
- [28] Úřad pro vědu, výzkum a inovace. Výzkum, vývoj a inovace [online]. 2013 [cit. 2015-05-02]. Dostupné z: <http://www.vyzkum.cz/FrontClanek.aspx?idsekce=741701>
- [29] Úvodní stránka. Operační program podnikání a inovace pro konkurenceschopnost: Informační portál o dotacích pro podnikatele [online]. 2015 [cit. 2015-05-03]. Dostupné z: <http://www.opik.cz/>
- [30] Významné stavební firmy a výrobci stavebních hmot podle rentability tržeb. Časopis českého stavebnictví: Ročenka TOP 2014 [online]. 2014 [cit. 2015-05-01]. Dostupné z: http://www.creditreform.cz/fileadmin/user_upload/CR-International/local_documents/cz/Presseartikel/TOP_ceskeho_stavebnictvi.pdf

- [31] Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Sbírka zákonů. 2006. Dostupné z: <https://portal.gov.cz/app/zakony/zakonPar.jsp?page=0&idBiblio=62549&recShow=0&nr=183~2F2006&rpp=15#parCnt>
- [32] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. 2012. Dostupné z: http://obcanskyzakonik.justice.cz/fileadmin/NOZ_interaktiv.pdf
- [33] Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích). 2012. Dostupné z: http://obcanskyzakonik.justice.cz/fileadmin/ZoK_interaktiv.pdf

Seznam schémat, grafů a tabulek

Seznam schémat

Schéma 1: Postup strategické analýzy	11
Schéma 2: Postavení podniku v rámci makroprostředí	12
Schéma 3: Hybné síly konkurence v odvětví	15

Seznam grafů

Graf 1: Trend indexu stavební produkce	23
Graf 2: Stavební práce v roce 2013 podle směrů výstavby (všechny stavební firmy)	24
Graf 3: Míra nezaměstnanosti	29
Graf 4: Vývoj natality a mortality	30
Graf 5: Obyvatelstvo dle dosaženého vzdělání	31
Graf 6: Výdaje na výzkum a vývoj ve vybraných technologických oblastech	32
Graf 7: Ekonomické subjekty podle převažující činnosti CZ-NACE	36
Graf 8: Rozdíl mezi očekávaným a skutečným vývojem tržeb v letech 2009-2013	41
Graf 9: Prognózy vývoje tržeb (lineární funkce)	43
Graf 10: Prognóza vývoje trhu (logaritmická funkce)	44

Seznam tabulek

Tabulka 1: Index růstu cen stavební produkce	23
Tabulka 2: Seznam podniků s nejvyšší mírou rentability tržeb (2013)	25
Tabulka 3: Minulý vývoj a predikce HDP	27
Tabulka 4: Podíl stavebnictví na HDP	28
Tabulka 5: Vývoj a predikce míry inflace a měnového kurzu v letech 2007-2016	29
Tabulka 6: Seznam největších stavebních společností dle objemu tržeb, aktiv a počtu zaměstnanců (2013)	37
Tabulka 7: Analýza atraktivity trhu	38
Tabulka 8: Prognóza vývoje trhu	39
Tabulka 9: Vypočtení rozdílu a jeho tempa růstu	41
Tabulka 10: Odhad tempa růstu rozdílu na základě spojnice trendu	42
Tabulka 11: Prognóza vývoje trhu (lineární funkce)	42
Tabulka 12: Prognóza vývoje trhu (logaritmická funkce)	44

Přílohy

Jednoduchá regresní analýza – lineární funkce

Regresní statistika	
Násobné R	0,996117
Hodnota spolehlivosti R	0,992249
Nastavená hodnota spolehlivosti R	0,99128
Chyba stř. hodnoty	9,461689
Pozorování	10

ANOVA	Rozdíl	SS	MS	F	Významnost F
Regrese	1	91680,67	91680,67	1024,095	9,90124E-10
Rezidua	8	716,1885	89,52357		
Celkem	9	92396,86			

	Koeficienty	Chyba stř. hodnoty	t Stat	Hodnota P	Dolní 95%	Horní 95%	Dolní 95,0%	Horní 95,0%
Hranice	-125,812	17,115	-7,351	7,99E-05	-165,279	-86,345	-165,279	-86,347
X	0,169	0,005	32,001	9,9E-10	0,156	0,181	0,156	0,181

Jednoduchá regresní analýza – logaritmická funkce

Regresní statistika	
Násobné R	0,998680507
Hodnota spolehlivosti R	0,997362756
Nastavená hodnota spolehlivosti R	0,9970331
Chyba stř. hodnoty	5,518979528
Pozorování	10

ANOVA	Rozdíl	SS	MS	F	Významnost F
Regrese	1	92153,19038	92153,19	3025,47	1,32409E-11
Rezidua	8	243,6730803	30,45914		
Celkem	9	92396,86346			

	Koeficienty	Chyba stř. hodnoty	t Stat	Hodnota P	Dolní 95%	Horní 95%	Dolní 95,0%	Horní 95,0%
Hranice	-3893,54	78,32	-49,71	0,000	-4074,15	-3712,93	-4074,15	-3712,93
ln (X)	534,69	9,72	55,00	0,000	512,28	557,12	512,28	557,12