

# EKONOMICKÉ DOPADY PLÁNOVÁNÍ V ÚZEMÍ NA ROZPOČET REPUBLIKY

EDUARD FOREJT, CRE

Expert na realitní prostředí

Člen výkonného výboru evropské pobočky americké The Counselors of Real Estate





3 hráči na jednom poli

ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ SE ZDÁ BÝT NEZÁVISLOU KAPITOLOU, NICMÉNĚ TOMU TAK NENÍ.

ZÁVISÍ NA NĚM BUDOUCNOST NAŠÍ ZEMĚ.



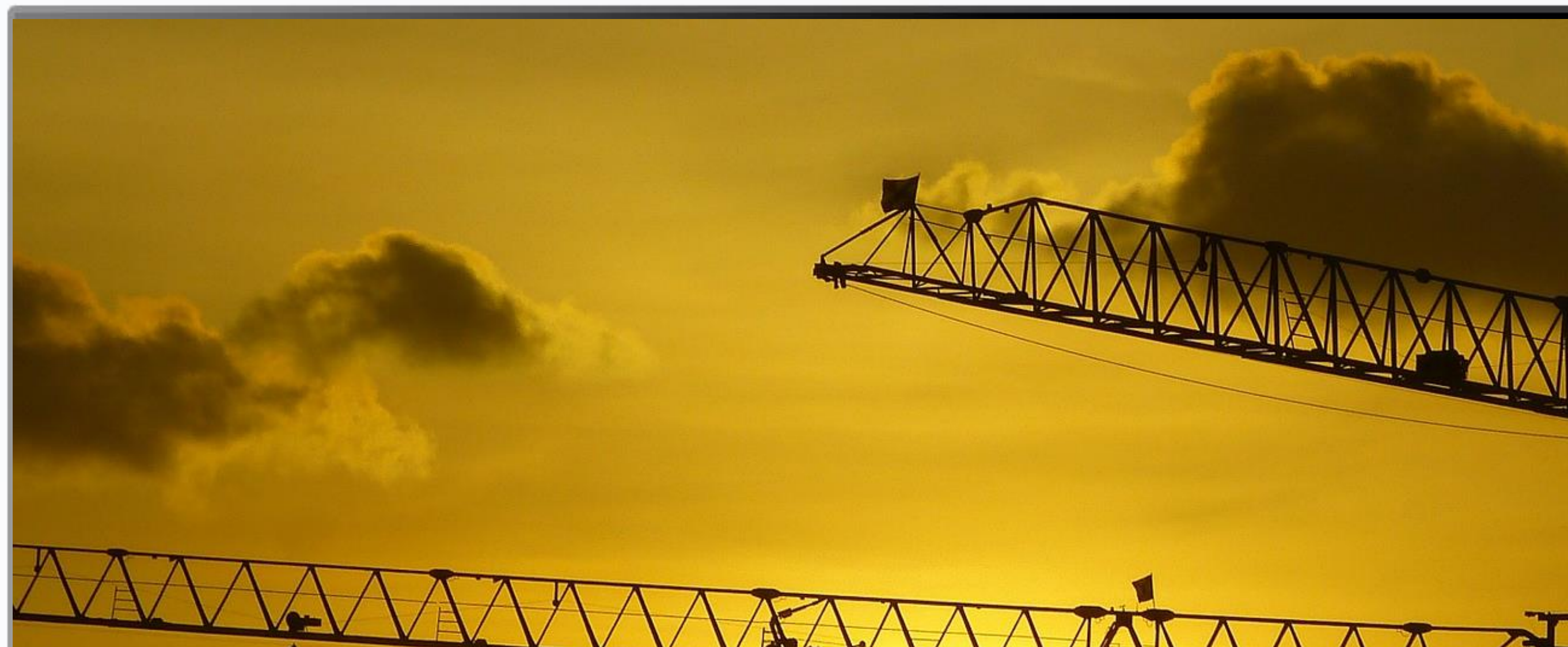
Závislosti (ne)závislé ekonomiky

## DEMOGRAFIE V SOUVISLOSTECH

Položka	Hodnota ostrá	Hodnota zaokrouhlená
Optimistická varianta počtu obyvatelstva ČR k 2050, tj. nárůst o 13 %, tj. o 1,4 milionu obyvatel	12.001.110	12 milionů obyvatel
Optimistická varianta dosažení 15 mil. obyvatel ČR	N/A	k roku 2100
Zvýšení HDP ČR k roku 2050 (proti stagnaci obyvatelstva)	1 414,7 miliard Kč	Více než 1 400 miliard Kč
Zvýšení HDP ČR k 2050 na každého nového pracujícího obyvatele (rozdíl proti stagnaci počtu obyvatel)	1 010 511,- Kč	Více než 1 milion Kč
Roční příjem státu z komplexních daňových odvodů za jednoho zaměstnance	253 000, - Kč	Zhruba 250 tisíc Kč
Roční přínos z odvodů a daní za zaměstnance z každého dalšího 1 milionu pracujících občanů v ČR	253 miliard Kč	Zhruba 250 miliard Kč

Závislosti (ne)závislé ekonomiky

# MULTIPLIKAČNÍ EFEKT VE STAVEBNICTVÍ



Položka	Hodnota ostrá	Hodnota zaokrouhlená
Multiplikační efekt stavebnictví na zvýšení produkce ČR	3,086952011	3,09
Multiplikační efekt moderní pražské kancelářské výstavby na zvýšení produkce ČR (3,7 mil m <sup>2</sup> )	513,99 miliard Kč	zhruba 500 miliard Kč
Celková hodnota zakázek ve stavebnictví ke konci roku 2019 (veřejné + soukromé + zahraniční)	171,107 miliard Kč	více než 171 miliard Kč
Hodnota zakázek ve stavebnictví v soukr. sektoru v ČR ke konci roku 2019 (data ČSÚ - stavební firmy nad 50 zaměstnanců)	59,463 miliard Kč	bezmála 60 miliard Kč
2019 - Multiplikační efekt zakázek v soukromých stavbách v ČR na produkci ČR (základna = hodnota zakázek stavebních firem nad 50 zaměstnanců ke konci roku 2019)	183,557 miliard Kč	zhruba 184 miliard Kč
Multiplikační efekt na produkci ČR ze soukromých staveb v ČR za posledních 10 let (základna = 2010 – 2019 = 501,929 miliard Kč)	1,549 bilionu Kč	bezmála 1,55 bilionu Kč

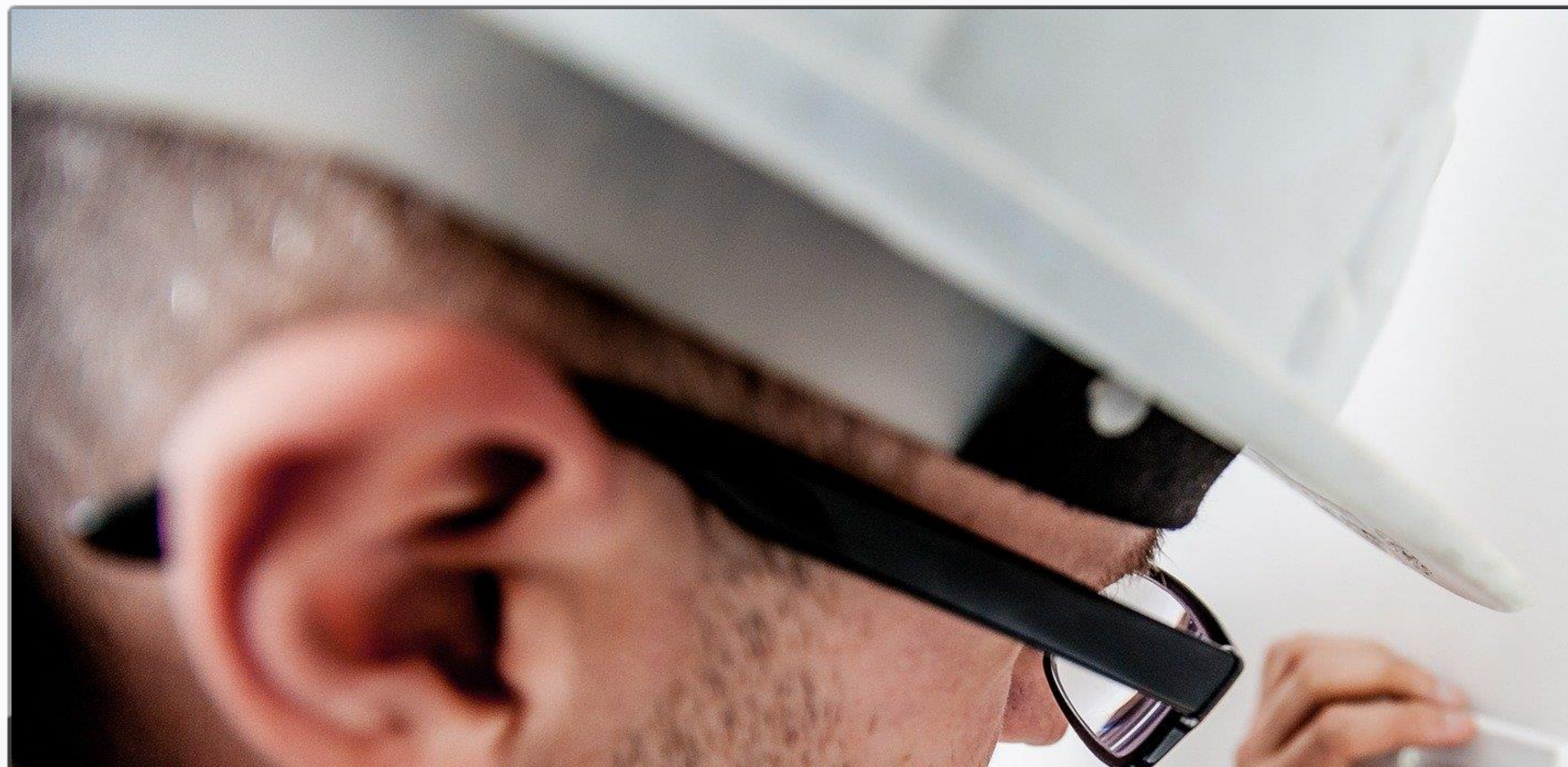
Závislosti (ne)závislé ekonomiky

# MZDOVÉ ODVODY

Položka	Hodnota ostrá	Hodnota zaokrouhlená
ZAMĚSTNANEC PRAHA/MĚSÍC Komplexní odvod za 1 zaměstnance p.m.	25 469,- Kč	25 500,- Kč
ZAMĚSTNANEC PRAHA/ROK Komplexní odvod za 1 zaměstnance p.a.	305 628,- Kč	bezmála 306 tisíc Kč
ZAMĚSTNANCI V BBC/ROK Ročně - Komplexní odvody za zaměstnance v BB Centru p.a. (12 tis. zaměstnanců v BBC)	3 667 536 000,- Kč	bezmála 3,7 miliardy Kč
Přepočet komplexních odvodů za zaměstnance v BBC vč. Budovy B na průměrné důchody (tj. 12K BBC + 1K Budova B = 3,9 mld. odvody)	23 018	23 tisíc průměrných ročních důchodů
ZAMĚSTNANCI PRAHA/ROK Ročně - Komplexní odvod za zaměstnance kanceláří v Praze (3,69 mil m <sup>2</sup> / 14 m <sup>2</sup> per head / 264 000 workers)	80 685 792 000,- Kč	bezmála 81 miliard Kč

Závislosti (ne)závislé ekonomiky

# NEDOSTATEK PRACOVNÍ SÍLY



Položka	Hodnota ostrá	Hodnota zaokrouhlená
1/2020 nedostatek pracovníků v průmyslu	N/A	500 tisíc
1/2020 rozdíl počtu zaměstnaných ve stavebnictví 2008 – 2018	mínus 96 800	mínus bezmála 97 tisíc
Průměrná roční ztráta státu na daních a odvodech z 500 tisíc neobsazených míst v průmyslu	200 miliard Kč v roce 2018 a 2019	100 miliard Kč ročně
Průměrná roční „ztráta“ státu na daních a odvodech zaměstnanců v průmyslu přepočtena na roční průměrné platy učitelů 2018 (nejčerstvější zjištěná exaktní data)	237 491	více než 237 tisíc ročních platů učitelů
Nárůst průměrné ceny bytu od krize 2008 ke krizi 2020, tj. 2008 - 2019	48,3 %	více než 48 %
Zjednodušující paralela mezi nedostatkem zaměstnanců ve stavebnictví a zvýšením průměrných cen bytů (porovnávací čas deset let)	N/A	mínus 97 tisíc stavařů = cena bytu plus 48,3 %

Závislosti (ne)závislé ekonomiky

# OBYVATELÉ MĚST A PRAHY V SOUVISLOSTECH

Položka	Hodnota ostrá	Hodnota zaokrouhlená
Počet obyvatel Prahy	N/A	1,55 milionu
Rozdíl mezi uvažovaným a reálným počtem obyvatel v Praze	+ 250 tisíc	o ¼ milionu obyvatel více
Roční potřeba bytové výstavby v Praze	8 – 13 000	13 000
Časová spotřeba nového metropolitního plánu při výstavbě 10K bytů ročně (pracuje s teorií best case scenario, tj. že vše dle návrhu MPP lze opravdu postavit)	31 let	31 let
Počet obyvatel umístitelných v rámci kapacit nového metropolitního plánu	N/A	zhruba 600 tisíc
Podíl obyvatelstva ČR žijícího v urbanizovaném území a městech ke konci 2018	73,79 %	skoro 74 %
Očekávaný nárůst počtu obyvatel žijících v urbanizovaných územích/městech (data Evropské komise a Eurostat)	83,7 %	bezmála 84 %

## GET IN TOUCH WITH US

Your Real Estate Voice

### LOCATION

CZECH REPUBLIC  
PRAGUE

### CONTACT US

EDUARD.FOREJT@CREEX.CZ  
+420 776 396 330

# VOICE OF REAL ESTATE