

OBSAH

| | | |
|-------|---|----|
| | Předmluva | 5 |
| 1. | ÚVOD | 7 |
| 1.1 | Ekonomika stavebního díla | 8 |
| 1.2 | Projektování, stavění a podnikové hospodářství | 10 |
| 1.3 | Mikroekonomika projektování chování uživatele | 11 |
| 1.3.1 | Vlastností funkce užítku | 14 |
| 1.3.2 | Substituční parametr | 16 |
| 1.3.3 | Maximalizace užítku | 17 |
| 1.3.4 | Cenové spotřební křivka | 17 |
| 1.3.5 | Efekt zvyšování rozpočtu | 22 |
| 1.3.6 | Vytváření poptávky spotřebitele (konzumenta) | 22 |
| 1.4 | Formulace keynesovské preference likvidnosti | 23 |
| 1.4.1 | Úroková míra jako nástroj vyrovnání nabídky a poptávky po kapitálových zdrojích | 25 |
| 1.4.2 | Investice a ekonomika jejich vytváření | 26 |
| 1.4.3 | Statický multiplikátor | 28 |
| 1.4.4 | Dynamický model multiplikátoru | 30 |
| 1.4.5 | Vztah mezi úsporami a investicemi | 32 |
| 1.4.6 | Autonomní a vyvolané investice, akcelerace | 33 |
| 1.4.7 | Akcelerátor | 34 |
| 1.4.8 | Harrodova-Domarova teorie růstu | 35 |
| 2 | STAVEBNICTVÍ ČR V ČÍSLECH | 37 |
| 2.1 | Podíl stavebnictví na tvorbě HDP | 37 |
| 2.2 | Stavební trh | 37 |
| 2.3 | Stavební produkce | 38 |
| 2.3.1 | Struktura stavební produkce | 38 |
| 2.3.2 | Vývoj cen stavebních prací | 40 |
| 2.4 | Vydaná stavební povolení | 41 |
| 2.5 | Zaměstnanost ve stavebnictví | 42 |
| 2.6 | Mzdy ve stavebnictví | 42 |
| 2.7 | Bytová výstavba | 44 |
| 2.7.1 | Státní podpora bydlení | 47 |
| 2.7.2 | Vývoj bytového fondu | 47 |
| 2.8 | Ceny bydlení, makroekonomický vývoj a bydlení | 47 |
| 2.8.1 | Na čem závisí výše nájemného | 50 |
| 2.8.2 | Specifika cen bydlení | 51 |
| 2.8.3 | Některá specifika cen bydlení, sousedící regiony | 53 |
| 3 | INVESTIČNÍ PROJEKTY | 62 |
| 3.1 | Makro pohled z hlediska statistických dat | 64 |
| 3.2 | Dlouhodobý rozvoj území | 67 |
| 3.3 | Vazba na lokality | 69 |

| | | |
|-------------------|--|------------|
| 3.4 | Vazba na infrastrukturu | 69 |
| 3.5 | Projekt a developerké aktivity | 70 |
| 3.6 | Metody pro stanovení strategií rozvoje | 77 |
| 3.7 | Zadání technického projektu | 77 |
| 3.8 | Cena investičních prostředků v čase | 78 |
| 3.9 | Přepočet na současnou hodnotu | 79 |
| 3.10 | Kontinuální propočet ceny peněz | 80 |
| 3.11 | Stanovení rozsahu investičního projektu | 83 |
| 3.12 | Stavební investiční projekt | 84 |
| 3.13 | Bytový dům, bytová výstavba chrání stabilitu hospodářství | 89 |
| 3.14 | Jak posílit bytovou výstavbu | 93 |
| 3.15 | Strategie udržitelnosti v bytové výstavbě | 94 |
| 3.16 | Závěry a tvrzení s vazbou na bytovou výstavbu | 96 |
| 4 | DEVELOPERSTVÍ, EKONOMICKÁ EFEKTIVNOST INVESTIC | 99 |
| 4.1 | Občanská výstavba, trendy rozvoje | 102 |
| 4.1.1 | Vliv investic s celostátní působností | 105 |
| 4.2 | Strategie investičního projektu ve stadiu studie proveditelnosti | 106 |
| 4.2.1 | Ilustrační příklad strategie | 107 |
| 4.2.2 | Analýza řešení | 110 |
| 4.2.3 | Pohled z využitím časového faktoru | 111 |
| 4.2.4 | Rizika | 112 |
| 5. | ELEKTRONICKÉ ZPRACOVÁNÍ PROBLÉMŮ ÚDRŽBY A OBNOVY OBJEKTŮ | 115 |
| 5.1 | Předpoklady řešení | 115 |
| 5.2 | Definice úlohy, terminologie | 116 |
| 5.3 | Postup řešení úlohy | 118 |
| 5.4 | Komentovaný řešený příklad | 118 |
| 5.4.1 | Popis objektu | 118 |
| 5.4.2 | Dynamický model údržby a obnovy stavebního objektu | 121 |
| 5.4.3 | Časoprostorové rozložení nákladů | 124 |
| 5.4.4 | Řešení rozkladu financí pomocí funkcí | 124 |
| 5.4.5 | Řešení rozkladu financí pomocí procedur VBA | 131 |
| 5.5 | Rizika realizace procesů údržby a obnovy | 141 |
| 5.5.1 | Zavedení rizika do výpočtu | 142 |
| 5.5.2 | Řešení rizika finančního rozkladu pomocí funkcí | 142 |
| 5.5.3 | Řešení rizika finančního rozkladu pomocí procedury VBA | 151 |
| 5.5.4 | Vyhodnocování rizikových výpočtů | 156 |
| LITERATURA | | 160 |