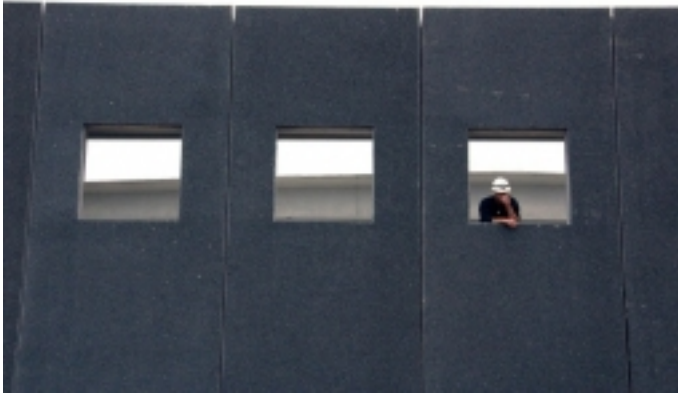


Jak se má a bude mít stavař a) skandinávského typu, b) český, c) globální



Author: SF / Petr Bým | Published: 15.02.2011

Poslední krize ukázala, že dopady hospodářského poklesu či recese ani zdaleka nejsou všude stejné. Mimo jiné také proto, že všude do hospodářského života intervnuje stát a jeho politika se zemi od země různí. U nás například stavbařům dnes příliš nepřeje. Rozpočtové škrty výrazně přiškrtily výstavbu dopravní infrastruktury, přitom ta byla pro tuzemské stavební společnosti velmi výživným zdrojem zakázek. Podle některých odborníků také proto budou čeští zedníci na konec krize čekat déle než jejich kolegové v zahraničí. Podle některých prognóz se skoro v celé Evropě už stavební sektor vzpamatovává z nejhoršího až na dvě výjimky: Británii a Česko.

Skanska: podle skandinávských standardů

„Recese už sice oficiálně skončila, ale pro stavebnictví to neplatí!“ - prohlásil na výroční tiskové konferenci Dan Ťok, hlava česko-slovenské „pobočky“ globální stavební firmy Skanska. Loňské (tedy ani ne dva měsíce staré) výsledky Skansky ukazují, že jeho slova „doba stavařům příliš nepřeje“ jsou pravdivá. Firmě, která pokračuje v československé tradici a podniká jednotně na trzích Česka i Slovenska, loni klesly tržby o 22 %, čistý zisk o 11 %, nicméně personálně zeštíhlila - po velké redukční dietě v roce 2009 - už jen o 5 %. Úbytek tržeb firma přičítá jak menšímu fyzickému objemu zakázek, tak faktorů nižší realizované ceny. Ale nikoli celá statistická bilance loňského roku má záporná znaménka. Snad trochu překvapivě vykázala více než 50% růst odbytu developerská divize, a to v prodeji bytů - oproti pouhým 269 v roce 2009 jich loni Skanska na trhu dokázala udat 415 (v dobách českého rezidenčního boomu to ovšem bylo i přes šest stovek bytových jednotek).

„Cítíme velký nedostatek práce!“ sice stran nejbližších výhledů říká D. Ťok, ale zásobu práce má Skanska na 12 měsíců. Navíc úbytek objednávek v Česku by měl zmírnit přece jen pozitivnější vývoj na Slovensku a aktivity na polském stavebním trhu. K tomu ve firmě údajně „cítí“ jisté oživení ve sféře soukromých investic, byť pro developery i přes obnovenou ochotu bank úvěrovat jejich projekty zůstává „předprodej docela velkým problémem“. Tento rok proto první muž firmy Skanska stručně zhodnotil slovy: „Nečekáme nějaký další významný pokles objemu zakázek. A doufáme, že rok 2011 bude posledním těžkým rokem.“

I přes nelehké (ale už snad nikoli katastrofické) časy je Skanska velmi agilní i mimo samotnou sféru stavění. Za zmínku především stojí její angažmá v Koalici pro transparentní podnikání, což je firemní pandán k Platformě pro transparentní veřejné zakázky, která má institucionální ráz. Vedle toho se Skanska angažuje i v oblasti bezpečnosti práce (české stavebnictví pravidelně vykazuje kolem 50 smrtelných pracovních

úrazů za rok). A vrátíme-li se k vlastnímu oboru podnikání Skansky, pak i nadále firma nejspíš bude hlavním motorem zeleného či udržitelného stavení u nás - zatím sází na certifikát LEED, v jehož platinovém provedení staví svou administrativní budovu City Green Court.

Česko: krev, slzy a dietní optimismus

Situace celého českého stavebního sektoru se hodnotila na nedávném Setkání lídrů českého stavebnictví 2011 a nutno říci, že přinejmenším v rovině slov vyhlíží hůře než u našich skandinávských stavbařů. V trochu lyrické zkratce: rok 2011 bude rokem krve a slz, ale na druhé straně také rokem nezbytné transformace. Přitom hlavním problémem trhu zůstává přetrvávající slabá poptávka ze strany soukromého sektoru navíc doplněná výrazně klesající poptávkou ze strany veřejného sektoru. To jen dále vyostřuje konkurenci a mj. vede k poklesu cen stavebních prací. Pozitivním rubem slabé poptávky je takto vynucené zvyšování efektivity a změna fungování stavebnictví jako celku - tedy jeho transformace.

Výsledky průzkumu společnosti CEE Research, který staví na rozhovorech se stavbařským managementem, pro letošek predikují pokles stavebního trhu o dalších 5,5 % oproti roku 2010. Jejich stavbařské celebrity jsou nicméně oproti minulému roku o trochu optimističtější. V říjnu 2010 totiž očekávaly pro rok 2011 pokles hlubší, a to o 6,1 %. Shoda ale panuje v tom, že propad stavebního trhu, který udeřil v loňském roce, bude i nadále pokračovat.

Odhodlanost bojovat se současnou situací rovněž ukazují nejnovější predikce vývoje tržeb stavebních společností. Oproti říjnu 2010, kdy firmy odhadovaly pokles tržeb o 2,6 % (pro rok 2011), nyní odhadují pokles tržeb v roce 2011 zhruba poloviční (o 1,4 %). V roce 2012 by tržby mohly opět začít růst, a to o 2,5 %. V říjnu ředitelé stavebních společností věřili pouze v půlprocentní růst tržeb v roce 2012. Tento trend potvrzuje i Pavel Kliment, partner odpovědný za služby pro realitní a stavební společnosti z KPMG Česká republika: „Ve srovnání s předchozí studií je patrný mírný růst optimismu pro období roku 2012.“ Zároveň se ale ozývají hlasy nikoli snad vysloveně skeptické, ale varovné. „Nevidím reálně, že by se stavebnictví mohlo v následujících pěti letech vrátit na úroveň před třemi lety.“ - tolik František Vaculík, generální ředitel PSJ. Tato slova tak trochu rezonují s obdobnými názory jiných odborníků, kteří mají za to, že česká ekonomika se pomalu dostává na „normální“ trajektorii, na niž se ovšem předkrizové výkony sektoru už nebudou opakovat.

Bez ohledu na to ale i nadále přetrvávají chronické neduhy českého stavení: byrokracie, neúměrně zdoluhavé a komplikované schvalovací procesy. Jakýkoli pokrok v této oblasti by stavbařům nepochybně pomohl. Dojde-li k němu, je ale otázkou, byť sliby ze strany vlády tady (opět) jsou. „Hlavním cílem novely stavebního zákona, zákona o veřejných zakázkách, ale také právě připravovaného návrhu bytové politiky, který plánujeme předložit v pololetí tohoto roku, je právě ulehčení stavebníkům a prospěch pro celý stavební obor!“ - tolik Kamil Jankovský, ministr pro místní rozvoj.

Evropa a svět: třetina firem chce opět přijímat

Navzdory dosavadnímu pomalému tempu ožívání ekonomiky hledí řada předních inženýrských a stavebních firem do roku 2011 s jistým optimismem. Během recese změnily svou podnikatelskou strategii a zavedly kvalitnější modely pro řízení rizik a teritoriální a produktovou expanzi, takže jsou nyní efektivnější, silnější a lépe strategicky připravené.

Závěry aktuální studie KPMG International Global Construction Survey 2010: Adapting to an Uncertain Environment (anketa mezi 140 manažery předních inženýrských a stavebních společností v 25 zemích, 46 % respondentů pocházelo z Evropy) naznačují, že přetrvávající hospodářský pokles a s ním související omezení přiměly stavební firmy k vytvoření silnějších a odolnějších podnikatelských modelů (už zmiňovaná Skanska například přešla na systém „jedna Skanska“, tedy eliminaci všech samostatných jednotek firmy), jež jsou schopné čelit změnám a řídit rizika. Sofistikované systémy pro efektivní řízení rizik má podle průzkumu zavedeno už 77 % respondentů. Dalším výsledkem možnosti transformovat firmu je nová nabídka

integrovaných služeb nebo expanze do zahraničí, s jejichž pomocí se řada globálních aktérů snaží zvýšit své tržní příležitosti.

„Ochota firem vstoupit na nové trhy nebo rozšířit svou nabídku může rozhodnout o tom, zda budou prosperovat, nebo pouze přežívat. S ohledem na nízkou úroveň stávajících marží by mohla být právě tato změna strategie klíčová,“ domnívá se Pavel Kliment z KPMG Česká republika.

Zhruba polovina dotázaných předpovídá pro rok 2011 růst počtu objednávek způsobený zadržovanou poptávkou, rozšíření nabídky o nové služby (např. v souvislosti s energetikou) nebo vstup do dalších regionů (Blízký východ, Indie, Austrálie, Afrika). Málomocná firma počítá podle průzkumu v roce 2011 s propouštěním zaměstnanců, zatímco 31 % dotazovaných naopak uvedlo, že budou pravděpodobně nabírat další zaměstnance.

Marže globálních stavařů v loňském roce poklesly - většina respondentů odpověděla, že byli nuceni snížit ceny. Tento dopad však zmírnila úsporná opatření. Do budoucna 30 % firem bude usilovat o nové projekty s nižšími maržemi, což by však měl vyvážit předpokládaný nárůst počtu objednávek. Zajímavé jsou názory na vládní protikrizové balíčky. Zatímco více než 35 % respondentů z asijsko-pacifického regionu se domnívá, že měly velký účinek, většina dotázaných z Evropy, Středního východu, Afriky a Ameriky si myslí, že nevedly ke zlepšení situace.

15.02.2011 09:16, SF / Petr Bým