

Ukrajinské stavebnictví v očekávání boomu



Author: SF / pb | Published: 26.09.2008

Vedení Staveb očekává, že ještě letos firma uzavře nové kontrakty na výstavbu bytových a komerčních center v okolí Kyjeva. Přitom veškeré podnikatelské aktivity na ukrajinském trhu bude zastřešovat společnost STAVBY Ukraine, kterou firma před časem v Kyjevě založila. „V průběhu podzimu dokončíme s našimi partnery smlouvy na první developerské projekty, příští rok na jaře pak bude zahájena stavba prvních bytů nebo kanceláří,“ říká Martin Kouřil, ředitel firmy pro východní trhy. Podle něho jsou nyní na Ukrajině ideální podmínky pro stavební a developerskou činnost. „Ukrajina prožívá stavební boom, podobně jako Česká republika před několika lety. Ukrajinský trh je však mnohem větší, navíc tu nechybí kapitál a jak jsme již poznali, na rozdíl od Česka je zde i dobrá platební morálka,“ vysvětluje Martin Kouřil.

Lidé scházejí i na Ukrajině

O tom, co české společnosti, působící na poli stavebnictví a developmentu, na Ukrajině čeká, jaký je dnes tamější, donedávna opomíjený a nepříliš atraktivní trh, podrobně informuje průzkum, jehož výsledky byly nedávno publikovány pod názvem „Kvalitativní studie ukrajinského stavebnictví 2008“. Jde o součást programu Výzkum potenciálu stavebnictví v zemích střední a východní Evropy (CEEC Research), který představuje ucelenou sondu do tohoto sektoru ekonomiky devíti zemí tohoto regionu. CEEC Research vzniká při Vysoké škole ekonomické v Praze, generálním partnerem projektu je poradenská společnost KPMG Česká republika. Výzkum je realizován od roku 2005, přičemž první šetření byla uskutečněna v roce 2006 v ČR a Maďarsku. O rok později již byly realizovány výzkumy v ČR, SR, Maďarsku, Estonsku a právě na Ukrajině. V roce 2008 budou výzkumy paralelně prováděny v devíti zemích střední a východní Evropy (k výše uvedeným zemím přibudou výzkumy realizované v Polsku, Litvě, Lotyšsku a Chorvatsku).

Závěry výzkumu jsou velmi zajímavé, i pro odborníka v některých ohledech překvapivé:

- většina ukrajinských stavebních společností i jejich dodavatelů očekává v letech 2008 až 2010 růst. Pro rok 2008 zhruba třetina stavebních společností odhaduje růst na úrovni mezi šesti až deseti procenty, růst převyšující 20 % prognózuje téměř pětina respondentů;
- přes optimistická očekávání uvedlo 82 % společností, že čelí určitým omezením ve svém podnikání,

zatímco jen necelá pětina z nich žádné problémy a překážky pro své aktivity nevnímá. V dynamickém porovnání lze soudit, že podnikatelské prostředí na Ukrajině se spíše horší, v roce 2007 s ním totiž bylo spokojeno více než třetina dotazovaných (36 %);

- nejvíce ukrajinské stavební firmy v jejich rozvoji limituje nedostatek kvalifikované pracovní síly (59 %), což v ČR zní trochu překvapivě - obdobné potíže u nás jsou totiž přičítány především návratu ukrajinských stavařů domů. Vedle toho považují dotazovaní za problém i konkurenci a vysoké náklady na nákup materiálů (57 % oproti 37 % rok předtím, což signalizuje nárůst cen stavebnin na ukrajinském trhu);
- stejně jako jinde je i pro ukrajinské stavaře významným marketingovým nástrojem internet, který používá 95 % dotázaných stavebních společností. Nejvíce je využíván pro hledání informací a prezentací;
- nejčastějším zdrojem nových zakázek jsou pro stavební společnosti na Ukrajině rámcové smlouvy s odběrateli, využívané 85 % firem, a dlouhodobé kontakty (77 %). Oproti výsledkům výzkumu v minulém roce se zvýšil podíl firem absolvujících výběrová řízení (z 30 % v roce 2007 na 49 % letos);
- při výběru dodavatele je pro ukrajinské stavitele nejdůležitějším kritériem cena (78 %), s odstupem následují reference, aplikované technologie a velikost potenciálního dodavatele (21 %).
- 85 % stavebních společností soudí, že rozšíření EU bude mít na jejich podnikání pozitivní vliv. Zároveň stavební společnosti očekávají, že v dlouhodobé perspektivě klíčovými faktory, které budou ovlivňovat jejich rozvoj, budou změny v oblasti firemních financí (příjmy, náklady na úvěry, atd.) a v požadavcích zákazníků, vedle toho i sociální změny (například vývoj demografických faktorů).

Kompletní studie o ukrajinském stavebnictví je k dispozici ke stažení na internetových prezentacích projektu CEEC Research www.CEEConstruction.Eu, kde je také možné získat více informací a blíže se seznámit s metodologií a cíli projektu.)