

Podniková tvář krize

Author: SF / pb | Published: 29.07.2009

Evžen Korec, Ekospol (development)

1. V porovnání s rokem 2008 budou tržby Ekospolu v roce 2009 vyšší cca o 15 % a podle našeho odhadu dosáhnou 717 milionů korun. Počet zaměstnanců bude stejný - Ekospol není nucen propouštět, naopak nové zaměstnance přijímáme. Ve srovnání s rokem 2008 se nám sníží míra zisku.
2. Celý sektor bytového trhu postihla velmi vážná krize, mnoho developerů své projekty zastavilo. Staví se zhruba o 50 % bytů méně ve srovnání s loňským rokem. Ceny bytů klesly ve srovnání s rokem 2008 cca o 5-7 %.
3. Očekávám, že se v druhém pololetí roku 2009 propad cen zastaví a koncem roku 2009, případně začátkem roku 2010 začnou ceny stoupat, protože bude minimální nabídka bytů, která nebude stačit poptávce. Domnívám se, že celosvětová krize bude koncem roku 2009 slábnout a v roce 2010 skončí.

Irena Reichlová, SATPO (development)

1. Tak jako většina firem jsme museli přikročit k úsporným opatřením, která se mimo jiné týkala i snížení počtu zaměstnanců. Dále uvažujeme o podnájmu části kancelářských prostor. Co se týká celého roku - na konci roku 2008 jsme plánovali vyšší výsledky než právě v roce 2008. Nyní usilujeme o dosažení minimálně stejných výsledků jako v roce 2008.
2. Stručně řečeno - myslím si, že developerský sektor vyčkává na stabilizaci situace.
3. Nenazvala bych to koncem, ale novým, pomalým začátkem, který předpokládám v druhé polovině roku 2010.

Allan Jírek, EUBE (development)

1. Ekonomické údaje nezveřejňujeme, vlastně je ani v konsolidované podobě - každý projekt má své SPV - nemáme k dispozici. Počet zaměstnanců jsme meziročně snížili o 20 % a to především v prvním čtvrtletí tohoto roku. S další redukcí nepočítáme, spíše budeme stav našich zaměstnanců v závěru tohoto roku navyšovat o cca 15 - 20 %.
2. Meziročně došlo ke snížení prodeje bytů o zhruba 50 %. Tento propad byl nejcitelnější ve 4. kvartálu minulého roku a v 1. kvartálu tohoto roku. Ve druhém kvartálu tohoto roku došlo mezikvartálně k nepatrnému navýšení prodeje. Zároveň meziročně došlo k poklesu poptávky, ale výrazný, několikanásobný nárůst poptávky jsme zaznamenali v posledních třech měsících. Zatím ovšem není doprovázen prodejem bytů. Tato skutečnost poukazuje na to, že potenciál k prodeji bytů existuje, pouze nedošlo k jeho naplnění. Za tímto stavem vidím několik příčin počínaje problematickým přístupem klientů k hypotečním úvěrům a konče vyčkáváním klientů na zlepšení prodejních podmínek ze strany developerů.
3. Domnívám se, že konec hospodářské recese nastane v USA na přelomu roku 2009 a 2010. S půlročním zpožděním může tento stav nastat i v západní části Evropy a konec hospodářské recese v České republice očekávám na konci roku 2010. Do té doby dle mého názoru u nás nedojde v oblasti residenční výstavby k zásadním změnám.

Michal Šourek, MSG holding (architektura, projekce, design)

1. Obrat našeho architektonického ateliéru se v první polovině roku 2009 v meziročním srovnání snížil o 8 %, zisk klesl o téměř 30 %. Větší propad zisku je z části způsoben probíhající expanzí: zda byla načasovaná vhodně, to se teprve ukáže, v každém případě máme pocit, že začínáme být etablovaní také v Moravskoslezském regionu. Expandujeme i personálně, využíváme tedy situace na trhu práce - v meziročním srovnání je nárůst počtu zaměstnanců o více než 15 %. Očekáváme, že do konce roku doženeme mírný pololetní propad obratu a celkový roční obrat ateliéru (pod značkami MS architekti a MS architektura a design) bude stejný, jako loni, tedy 57 miliónů korun.
2. Dobří a zdraví to nejen přežijí, ale dokonce výrazně posílí, naopak „adoptované dcery“, silně závislé na přísunu zakázek od zahraničních developerů a ze zahraničí, z trhu mizí - a pročistí se i trh profesí.
3. Pro konec krize mám pouze ten, který je možné přechíst si v novinách. Kdybych věděl víc, ... stejně bych si to nechal pro sebe.

Jaroslav Novotný, RAK (obchod, development)

1. Naše společnost v letošním roce zatím nezaznamenala v ekonomické oblasti výrazné změny v porovnání s loňským rokem. Porovnáme-li 1. pololetí 2008 a 2009, tak nevidíme výrazné rozdíly v peněžních tocích. Počet zaměstnanců je u naší společnosti dlouhodobě neměnný. Zatím jako jediný dopad krize pocítujeme oslabení poptávky tak zhruba o 20 až 30 % oproti srovnatelnému období 2008. I díky tomu došlo k známému průměrnému poklesu cen nemovitostí. Celkový hospodářský výsledek očekáváme jako loni. Je to dáno tím, že naše společnost není v oblasti realit úzce orientována, ale realizuje pět profilových činností.
2. Celý realitní sektor prochází neklidným vývojem. Některé segmenty, jako například skladové a kancelářské plochy, jsou z pohledu poptávky poměrně nasyceny a bez ohledu na finanční krizi procházejí spodní vývojovou amplitudou. Světová finanční krize také ovlivnila chování a myšlení finančních institucí i veřejnosti, zároveň došlo i k jistému nárůstu nezaměstnanosti. To vše způsobilo oslabení poptávky zejména v rezidenčním sektoru a na straně developmentu oslabení nových aktivit. Předpokládáme, že tento stav se výrazněji nezmění ani v letošním, ani v příštím roce.
3. Osobně jsem optimistou, ale netroufám si dělat nějaké odhady. Přál bych si, aby období recese nebylo delší než tři až pět let.

Jan Sadil, Hypoteční banka

1. Hypoteční banka poskytla občanům za první pololetí 8 636 hypoték v objemu téměř 15 miliard korun, což z hlediska objemu meziročně o 24 % méně. Co se týče zaměstnanců, jejich počet je stabilní, ke konci června 2009 banka zaměstnávala 437 osob. Očekáváme, že i letos budeme jedničkou hypotečního trhu. Jak již ukazují pololetní výsledky, s ohledem na stav ekonomického prostředí dojde v letošním roce k poklesu poskytnutých hypoték. S rostoucím počtem poskytnutých úvěrů může dojít i k růstu podílu problémových hypoték.
2. Do konce roku nemůžeme čekat návrat k rekordním výsledkům předchozích dvou let. Pokud budou poskytnuty hypotéky na úrovni 90 miliard korun, budu to považovat za dobrý výsledek. V příštím roce očekávám podobný vývoj jako letos a jelikož jsem optimista, věřím v mírné oživení poptávky po nemovitostech - a tím pádem také po hypotékách.
3. Předpovídat ekonomický vývoj ve světě i v naší zemi je nyní jako věštění z křišťálové koule. Jakýkoli přesný odhad v tomto smyslu má v současnosti obrovskou cenu, všichni ekonomové včetně těch našich se snaží další vývoj předpovědět. Ale nakonec se asi stejně budeme muset nechat překvapit...

Rostislav Trávníček, Českomoravská stavební spořitelna

1. Přes trvající ekonomickou krizi dosahuje ČMSS velmi dobrých výsledků. Úvěrový obchod přitom

zaznamenává i rekordy - v květnu si do ČMSS přišli klienti pro úvěry za 3,6 miliardy korun, což je historicky nejvyšší měsíční výsledek nejen naší spořitelny, ale celého oboru. Celkově jsme za šest měsíců tohoto roku poskytli úvěry v objemu 16,1 miliardy korun, ale předpokládáme, že loňský rekordní objem poskytnutých úvěrů 33 miliard nepřekonáme.

2. Když roste nezaměstnanost, má to přirozeně důsledky pro sektor finančních služeb. Pokles pocítí celý úvěrový trh v České republice. Proti loňsku zaznamená obor stavebního spoření přibližně desetiprocentní pokles objemu poskytnutých úvěrů. A v příštím roce bude objem úvěrů ještě dále mírně klesat.
3. Skutečnou ekonomickou krizi bude Česká republika pocítovat ještě v průběhu příštího roku. Tak to vidí i ČNB, která právě pro příští rok prognózuje vyšší úvěrová rizika. Nahlížíme na situaci obdobně a kalkulujeme s tím, že se krize hospodářství může v roce 2010 projevit hlouběji. Česká ekonomika je silně proexportní a vzhledem k vysokému podílu exportu do SRN bude rychlost a doba jejího zotavování záviset na rychlosti a době zotavení německého hospodářství.

29.07.2009 08:00, SF / pb