

Václav Matyáš, SPS: Přehled poptávky nad nabídkou zmizel a stavaři na to budou muset reagovat

Author: SF / Petr Bým | Published: 19.10.2009

To je docela dobře položená otázka. Musím říci, že pohyb cen a jeho dopady na objem výkonů naše statistiky nezachycují. Ale zároveň bych neřekl, že by ceny stavebních prací nějak dramaticky klesly. Podle nás spíše stagnují, určitě nerostou. Ale možná vás k tomu tvrzení vede viditelný pokles prodejních cen nových bytů. To je zapotřebí odlišit, v nich je cena stavebních prací sice podstatnou, ale jen jednou složkou. A totéž platí pro ceny stavebních prací při budování dopravní infrastruktury.

Přece jen - leckteří developeři si současnou situaci docela pochvalují. Mluví o tendrech, v nichž se konečně soutěží, mluví o poklesu nabídkových cen o 10-20 %!

To vylučuji. Sledujeme ceny podle údajů ČSÚ a také Eurostatu, a ty o takovém propadu cen určitě nevypovídají. Navíc - v oblasti pozemního stavitelství se dnes marže stavebních firem pohybují kolem 2-3 %, není tam tedy ani potřebný prostor pro takové snižování cen. A pokud k němu dojde, pak se už pohybujeme v kategorii dumpingových cen. Možná některé firmy takto postupují a chtějí tak překlenout současnou nelehkou situaci, ale to je cesta do pekel a ke konkurzu.

Tak jinak - v průběhu této dekády došlo k nárůstu cen stavebních prací o desítky procent. Byla to do určité míry reakce na vysoké marže developerů a vysoké poptávky z jejich strany. Stejně pak reagovali i výrobci stavebních hmot. Nenacházíme se nyní ve stadiu mizení této cenové bubliny, nevrací se trh stavebních prací do normálních poměrů?

Svět po krizi bude určitě jiný, leccos se musí výrazně změnit. Ještě před dvěma lety skutečně poptávka tlačila ceny nahoru, dodavatelé přirozeně a tržně reagovali na stav trhu, byla to opravdu příležitost k tomu, aby marže rostly. Nechci mluvit o přehřátém stavebnictví, ale silná poptávka se do cen stavebních prací určitě promítala. Dnes se to ale razantně změnilo, všechna čísla, třeba počty zahajovaných rezidenčních objektů, dokládají citelný pokles stavební aktivity. Ten přehled poptávky nad nabídkou zmizel a stavaři na to budou muset reagovat - šetřit vlastní náklady, hledat rezervy ve své ekonomice.

Kromě cen si developeři často stěžovali i na kvalitu práce stavařů. Vlastně stále stěžují. Nedávno architekti i developer mluvili v souvislosti s jedním luxusním rezidenčním projektem o „samém dnu stavbařského řemesla“. Změní se to?

Vraťme se trochu zpátky. V 90. letech naše stavařství nabralo nový technický i technologický dech. Vznikla tady řada noblesních staveb, které dokazovaly, že v Česku se stavět umí. Umožnila to kvalitní inženýrská základna oboru i dobří řemeslníci. Jenže čas běží a věci se mění. Vysoké poptávce, o níž jsme před chvílí mluvili, už domácí zdroje pracovní síly nestačily a bylo nutné vypomáhat si nekvalifikovanými pracovníky, obvykle ze zahraničí. Na kvalitě to samozřejmě bylo vidět. Tohle je problém celosvětový a souvisí s celkovým společenským klimatem - všichni chtějí nejméně maturitu a ještě raději vysokoškolský titul, řemesla dnes netáhnou. Odrazem toho je i to, že odborné stavební školství se u nás takřka totálně rozpadlo. Stavební sektor i SPS na to reagují, ale jisté je, že máme co dohánět. A nebude to snadné. Tak trochu se obáváme i roku 2012, kdy se trh Německa a Rakouska otevře pro naše pracovní síly. To by mohlo vést k prohloubení deficitu kvalitních řemeslníků, i tam totiž schází.

Není to ale chronický a skutečně celosvětový problém? Stavební řemeslo, to obvykle znamená fyzickou práci, „venku“, a to v zimě, v létě, ve vyspělých tržních ekonomikách i nevalnou společenskou

reputací. Není ta závislost na importu pracovníků z méně vyspělých zemí něčím, s čím už musíme počítat jako s konstantou?

Musíme rozlišovat. Ano, stavebnictví se dodnes a ani do budoucna neobejde bez lopaty, krumpáče a kolečka. Tady se asi skutečně bez zahraniční výpomoci neobejdeme. Ale všude jinde na stavbách se jedná o vysoce kvalifikovanou práci, sofistikované technologie i stavební technika vyžadují náročnou odbornou přípravu, na tomto poli došlo k dramatickým změnám. Hodně stavebních profesí se rychle posouvá od modrých k bílým límečkům. Tady vidíme šanci, takto chceme náš obor prezentovat veřejnosti a vyvolat zájem mladších generací - ale samozřejmě, je to běh na dlouhou trať.

Nepomůže v tomto ohledu efektivněji a rychleji právě probíhající krize?

Bezesporu ano, nekvalifikovaná pracovní síla ze staveb mizí. My nesledujeme „národnost“ zaměstnanců stavebnictví, ale že se tuzemské firmy budou nyní více soustřeďovat na domácí pracovní síly, to je jisté. Na druhé straně je třeba říci, že leckteří zahraniční stavaři nové technologie rychle zvládli a leckdy podávali lepší výkony než „domácí“.

Tak trochu se zdá, že naši stavaři dovedou jen naříkat. Před časem na nedostatek kapacit, lidí i materiálu, dnes zase na nedostatek zakázek?!

To určitě ne. SPS ten minulý boom hodnotilo pozitivně, ale už před dvěma třemi lety jsme upozorňovali, že nemusí trvat věčně, ekonomika se stále vyvíjí v cyklech. A nenaříkáme ani dnes. Naopak oceňujeme kroky současné vlády a snažíme se ke zlepšení současné obtížné situace sami přispět. Třeba pragmatickým postupem na jednání tripartity, kde nechceme poměry dále vyhrocovat a jako zaměstnavatelé leckdy ustupujeme.

Mění se během krize nějak vztah developer - stavař, často skoro nepřátelský?

Já bych nemluvil o nepřátelství, ale ano, v řadě případů nebyl dobrý. Zejména tam, kde odběratel šel směrem ke stavební firmě s ekonomikou projektu doslova na krev. Když se to spojilo s přísnou kontrolou technologických postupů, mohlo to vyvolávat emoce a napnelismy. Neřekl bych ale, že šlo o zásadní věci, projektům samotným to ostatně pomáhalo. Něco jiného ale byly a jsou přehnané a neadekvátní požadavky některých developerů třeba na dokončovací práce, garanční lhůty a záruky - to s kvalitou výsledného díla nijak nesouvisí. Proto stojíme o legislativní ukotvení všeobecných obchodních podmínek, usilujeme také o omezení praxe dodavatelských úvěrů i zlepšení platební morálky našich zákazníků.

Myslíte si, že budete mít úspěch?

Je otázka, jakým směrem se tyto věci budou ubírat. Stavební firmy byly ochotny přistupovat na tyto pro ně nepříznivé podmínky v časech, kdy - obrazně řečeno - zásobník práce byl plný. Co se stane teď, kdy je vyprázdněný, to opravdu nevím.

Skoro bych se odvážil předvídat, že se vztahy mezi developery a stavaři o mnoho nezlepší?!

Já bych byl optimista. Už loni jsme začali s developery konzultovat některé problémy, třeba jak rozvíjet bytovou výstavbu. A uvažujeme i o tom, že bychom právě pro relaci stavař - developer při SPS vytvořili zvláštní expertní skupinu.

19.10.2009 09:02, SF / Petr Bým