

Fórum českého stavebnictví: propast mezi politikou a hospodářskou praxí

Author: SF / Petr Bým | Published: 04.03.2010

„Politika“ se přitom na letošní FČS dostavila v docela silném gardu. Zatímco loni je víceméně ignorovala a její čest na Fóru zachraňovalo jen pár poslanců za ODS, letos se ho účastnil ministr Vondruška a představitelé ministerstva průmyslu a obchodu a rovněž dopravy. Jejich vystoupení byla ovšem trochu neslaná a nemastná. Není se ani čemu divit. Právě ministerští úředníci totiž vědí nejlépe, jaké jsou možnosti veřejných rozpočtů. A většina návrhů stavařů na zmírnění krize sektoru menší či větší veřejné výdaje nebo úbytek příjmů veřejných rozpočtů (třeba v podobě snížené DPH na bytovou výstavbu) předpokládá, byť jen ve formě garancí za dodavatelské úvěry. A stejně tak právě oni přesně znají kontury temných mraků, vznášejících se nad dvěma podpůrnými nástroji státu vůči stavebnímu průmyslu: fondů dopravní infrastruktury a bydlení. Těm totiž už příští rok dojde dech - krátí se dotace Unie i jiné zdroje. Vláda toho už proto nikomu mnoho slibovat nemůže. Důvodů k tomu ovšem má více.

Dialog: s kým?

Leckteří přítomní si museli uvědomovat, že kromě všech ekonomických a finančních objektivních faktorů je největší čertovo kopýtko všech aktuálních dialogů se současnou exekutivní mocí skryto ještě někde jinde. Je přece značně diskutabilní, zda Fischerova „zimní“ vláda bez podstatnějšího politického mandátu je partnerem pro jakýkoli smysluplný dialog tohoto typu. Její frenetická aktivita je až zarážející, protože - jakkoli oceněníhodné - záměry, které nacházejí odraz v řadě dokumentů, plánů a strategií, jsou obvykle ve značném či dokonce fatálním rozporu s tím, jaké záměry má skutečná politická reprezentace této země (kterou v kuloárech kterýsi stavař poměrně trefně označil za „demagogické šantaly s dobrou vyřídilkou“). Vše, co Fišerova vláda sama nestihne v příštích pár měsících, stane se brzy jen pouhou vzpomínkou a více či méně hezkým snem. Skutečnost, že na FČS nenašel cestu nikdo z ODS ani z ČSSD předchozí tvrzení jenom výmluvně ilustruje.

Proto také slova reprezentantů tří ministerstev (stavebnictví jich má v gesci celkem šest) nemohla být jiná, než byla. O to více stavaře potěšilo vystoupení Pavla Řežábka, vrchního ředitele ČNB. To, že jeho věty typu „není možné žít dlouhodobě na dluh“ či „je lepší vytvořit jedno pracovní místo než zvyšovat dávky“, „v krizi nelze daně zvyšovat“, vzbuzovala potlesk na otevřené scéně, je neradostným důkazem toho, jak se česká politika vzdálila od ekonomické reality a praxe a za jak málo musí být exponenti domácí ekonomiky vděční. P. Řežábek ovšem jen málokoho potěšil varováním před vývojem ve tvaru zubaté pily, „poskoky, které nikam nevedou“.

Ustaraní stavaři

„Už v roce 2008 jsme vládě předložili návrhy na protikrizová opatření,“ konstatoval hned v úvodu FČS Miloslav Mašek, výkonná hlava Svazu podnikatelů ve stavebnictví (SPS), vrcholného orgánu - zdá se - docela dobře organizovaného sektoru. Větší úspěchy nemá SPS ani dnes, kdy je situace horší. „Zdá se, že se nic dramatického neodehrálo, propad investiční výstavby činil jen jedno procento,“ konstatoval M. Mašek, který hned ale upozornil, že situace v pozemním stavitelství, kde působí více než 80 % stavebních firem, je neutěšená - tady loňský propad činí 7 % a letos to nebude lepší. Mj. také proto, že „chybí developerské projekty“, čehož odrazem je i slabší zásoba zakázek, která už dnes představuje měsíční výpadek produkce. Z dalších vystoupení na Fóru přitom jasně vyznělo, že záchranu pro sektor nepředstavuje ani export stavebních prací, ani projekty PPP, jejichž realizace v Česku má už téměř groteskní ráz.

Veseleji nevyzněl ani na FČS publikovaný výzkum nálad a názorů samotných stavařů. Tak například 78 % z nich konstatuje zhoršení platební morálky, 51 % zase meziročně rozsáhlejší výskyt korupce a podobných „obchodních metod“. V roce 2009 takový názor zastávalo jen 19 % respondentů.

Takřka klidní developeři

Na FČS se sešli i představitelé tuzemského developmentu. Jejich vystoupení nebyla nijak dramatická. Ba skoro naopak. „Nemám slovo krize rád. Prostě jsme se vrátili na zem,“ konstatoval Jan Sadil z Hypoteční banky, jedničky hypotečního úvěrování. „Nejdřív jsme poklonkovali stavbařům, pak bankám a dnes klientům, což je pozitivní.“ - tak vidí současnost zase Tomáš Pardubický z FINEPu, zatímco L. Anderle ze Sekyra Group od krize očekává redukci konkurence, tedy počtu developerských firem, k němuž ovšem zatím podle něj nedošlo. Celkem stejným hlasem developeři mluvili i k poslednímu vývoji - podle nich poptávka po bytech od posledního čtvrtletí mírně roste, což by se mohlo projevit i na mírném vzestupu cen. Stejně tak odmítli - včetně B. Mattssona ze Skanska Reality - často uváděnou praxi dvojích cen - katalogových a reálných. Ve speciálním panelu věnovaném právě rezidenčnímu developmentu přitom nezazněla žádná kritika bank, ani hypotečních ústavů. Podle jeho účastníků je totiž hlavní problém v oslabení poptávky pod vlivem krize („lidé dnes také nevědí, jakou hodnotu byty mají,“ tvrdí L. Anderle), na němž ztížení podmínek financování má jen sekundární vliv.

Nejvíce bil na poplach Evžen Korec z Ekospolu. Za už zmíněný výrok „Stát by neměl hlavně škodit!“ sklidil potlesk stejně jako za varování před úpravami daní, o němž leckteří politici mluví. Podle Korce by zvýšení DPH či daně z nemovitosti rezidenční development, který už dnes „přežívá“, omezilo o další polovinu.

04.03.2010 09:35, SF / Petr Bým