

Transformace stavebnictví je v plném proudu



Author: Jiří Vacek | Published: 29.09.2011

Předchozích téměř deset let neustálého růstu mělo významný vliv na chování stavebních firem. V posledních letech růstu (2006 - 2007) již docházelo k výraznému přehřívání celého sektoru. Jak ukázaly naše rozhovory se stavebními společnostmi, nedostatkem zakázek trpělo pouze 12 % společností. A naopak jedním z nejčastěji uváděných problémů limitujících růst firem byl deficit zkušené pracovní síly, která by velký objem nových zakázek realizovala.

Po přehřátí propad

Od té doby ale prošlo stavebnictví velkou změnou. První očekávání poklesu ze strany stavebních společností jsme zaznamenali na začátku roku 2009 (predikce poklesu o 3 %). V polovině téhož roku, kdy již nástup krize a výraznější pokles objemu nových zakázek byl zcela zřejmý, byla dokonce patrná i jistá panika - firmy v roce 2009 očekávaly propad trhu až o 11 %! K tomu naštěstí nedošlo, nicméně ukazuje to na prvotní šok z propadu nových zakázek, na nějž nebyl trh připraven. Postupem času došlo k aklimatizaci na nové tržní podmínky a například predikce společností se již na rok 2010 od finálních čísel ČSÚ odchylovaly pouze mírně (srovnej očekávání oboru z července 2010 - celoroční pokles trhu o 6 % - vs. finální čísla ČSÚ publikovaná o půl roku později: 7,8 %).

Lidé už nechybí

Aktuálně hodnotí nedostatek zkušené pracovní síly většina společností jako zanedbatelný problém. „Lze předpokládat, že fungování stavebních firem je a do budoucna bude velmi individuální. Záležet bude na schopnosti jednotlivých subjektů nahradit případné výpadky jinou činností. V každém případě k redukci pracovníků ve stavebnictví již došlo a tento proces bude ještě pokračovat,“ říká František Vaculík, generální ředitel a předseda představenstva PSJ.

Naopak problémy s nedostatečnou poptávkou jsou nyní zmiňovány jako to nejčastější omezení růstu stavebních společností (tyto problémy potvrzuje 98 % respondentů našich průzkumů, tj. přibližně 8 x více než v roce 2007). Stavební společnosti dnes omezuje jak nedostatečná soukromá poptávka, tak i poptávka financovaná z veřejných zdrojů, což je způsobeno především restrikcemi státního rozpočtu. To potvrzuje i jednatel společnosti Swietelsky stavební a předseda Sdružení pro výstavbu silnic Petr Čížek: „Naším aktuálně hlavním omezením je nekoncepčnost resortu silničního stavitelství. My jsme se v souladu s

minulými státními koncepcemi vybavili potřebnými prostředky pro zvládnutí státních úkolů a tyto prostředky jsou dnes nedostatečně využívány. Na naše ekonomické výsledky má ale vliv zejména narůstající konkurence, s čímž souvisí i zadávání zakázek naprosto nekompetentním firmám, které však 'umějí udělat' cenu.“ Propad objemu nových zakázek na trhu zmiňuje i Zdeněk Osner, generální ředitel společnosti Energie - stavební a báňská: „Naším hlavním problémem je zcela nedostatečná zásoba stavebních zakázek a příležitostí pro nadcházející období.“ Dnes 41 % stavebních společností uvádí, že mají zakázek méně než před rokem.

Význam osobních kontaktů klesá

Krise a menší objem nových zakázek již ovlivnily způsoby a cesty, které stavební společnosti využívají pro získávání nových kontraktů. Poprvé od začátku našich výzkumů považují představitelé stavebních společností za nejefektivnější způsob získávání stavebních zakázek tendry či výběrová řízení. Naopak dříve vysoce kladně hodnocené způsoby (dlouhodobá spolupráce a osobní kontakty) od minulého roku zjevně ztrácejí na významu. Za nejméně efektivní způsob získávání zakázek vůbec označují ředitelé společností přímou poptávku zákazníků. Ta se v důsledku krize výrazně propadla a doby, kdy společnosti mohly zakázky i odmítat z důvodu přetížení a příliš vysoké poptávky, jsou již dávno minulostí.

Slabá příprava projektů

Aktuální výhled na příští rok podle slov managementu stavebních společností nevzbuzuje výraznější naděje. Spíše naopak - ředitelé očekávají další pokračování sestupného trendu. Jeden z klíčových problémů vidí i v nízkém počtu nových projektů v přípravě. „Největší problém do budoucna vidím v tom, že byla zastavena projektová příprava staveb. Takže i kdyby došlo ke změně investiční strategie veřejných rozpočtů, nebudou připraveny projekty, tudíž nebude co stavět,“ uvádí Pavel Pilát, generální ředitel společnosti Metrostav. To potvrzují i ředitelé projektových a inženýringových společností, se kterými jsme v červnu a v červenci realizovali separátní výzkum. Ten ukázal, že v tomto roce dojde k poklesu objemu přípravy nových projektů a pokles bude pokračovat i v příštím roce. „Objem nově vypisovaných veřejných zakázek souvisejících s přípravou staveb v dopravní infrastruktuře je za poslední dva roky nižší v řádu desítek procent,“ říká Václav Hořejší, generální ředitel Arcadis CZ.

Krise má i pozitivními dopady

Vzhledem k negativnímu výhledu ohledně objemu nových zakázek, zůstává klíčovou prioritou stavebních společností pro dalších 12 měsíců zvyšování efektivity jejich fungování (potvrzuje to 97 % firem). A jak se shoduje řada ředitelů stavebních společností, alespoň v tom je možné vidět pozitivní efekt současné krize - současné prostředí umožňuje firmám realizovat kroky, ke kterým v období rychlého růstu nebyl dostatečný prostor. Na podnikové úrovni tak dnes dochází k transformaci českého stavebnictví. Potvrzují to i samotní ředitelé stavebních společností. „Jsme úspornější a produktivnější. Zabýváme se vnitřními procesy ve firmě, které analyzujeme a hledáme reálné možnosti ke zlepšení. Když tento přístup udržíme, tak krizi překonáme. I tu budoucí, která teprve přijde,“ říká například Marcel Soral, předseda představenstva firmy Trigema. „Ano, krize změnila naši společnost. Napomohla k vyřešení 'vysokých plyšových koberců', posílila 'revoluční bdělost a ostražitost' našeho personálu a zvýšila jeho otužilost. Odhlédneme-li od finančních obětí - zisk se nám letos propadne tak na pětinu či desetinu oproti roku 2010 -, má krize na podnik veskrze pozitivní dopad,“ tak současný vývoj vidí Ondřej Chládek z firmy Chládek & Tintěra Pardubice.