

# Limity výstavby: nekoncepční státní politika



Author: SF/pb | Published: 28.05.2014

Stavební management považuje personální politiku státu, respektive obsazování míst na relevantních úřadech, hlavně ministerstvech, za klíčový problém. Stavebnictví je charakteristické rozsáhlou časovou náročností celého investičního procesu, který v některých případech i bez komplikací, může trvat řadu let. Nečekané změny na rozhodovacích postech a s tím spojené i změny investičních priorit pochopitelně rozhodovací proces prodlužují a celý sektor do značné míry paralyzují. „Stavebnictví je svým výkonem přímo vázáno na stát až téměř 40 %, což je obrovský podíl,“ konstatuje Jiří Vacek z CEEC a dodává: „Navíc i další část výkonu sektoru - zakázky od privátních investorů - je úzce spojena s chováním státu, a to zejména v oblasti vývoje legislativy. Nečekané změny například v oblasti DPH znejistí uvolňují developery, kteří pak odkládají realizaci nových staveb, a tedy i zakázek pro stavební firmy.“ Toto potvrzuje i Pavel Kliment, který je v KPMG odpovědný za služby pro realitní a stavební společnosti: „Stavební společnosti musí udržovat investičně náročné kapacity pro svůj výkon a jejich dodávky mají dlouhodobý časový horizont. Z těchto důvodů trpí stavební sektor více než jiné v případě nenadálých nebo častých změn vnějších pravidel.“

## Problematické kritérium ceny

Druhým problémem, ohrožujícím ekonomickou stabilitu stavebních společností jsou nízké, někdy až dumpingové ceny veřejných zakázek. To pramení ze skutečnosti, že veřejnoprávní sektor své zakázky primárně vyhodnocuje podle kritéria nejnižší ceny. V anketě to potvrdilo 9 z 10 velkých společností, které jsou takovým systémem postihovány velmi tíživě. Malým a středním firmám navíc komplikuje situaci špatná platební morálka jejich zákazníků, jimiž jsou někdy přímo investoři, ale v řadě případů také větší stavební firmy, s kterými spolupracují jako subdodavatelé. „Ředitelé stavebních společností hovoří o některých firmách, které nabízejí investorům nízké realizační ceny již s vědomím, že se na subdodavatele na konci tohoto 'potravního' řetězce již nedostane, případně že budou vyplaceni pouze částečně a bude jim nabídnuta možnost jiné zakázky někdy v budoucnu,“ komentuje závěry interview s řediteli stavebních firem na toto téma Jiří Vacek.

## Poptávka slabá, nabídka stále silná

Třetím klíčovým problémem, na který firmy napříč stavebním trhem upozorňují, je nedostatek zakázek.

České stavebnictví se od svého vrcholu na konci minulé dekády propadlo o přibližně čtvrtinu svého obratu. „Z pohledu počtu soutěžících firem však zatím k výraznější redukci na straně nabídky nedošlo. Stavebních firem je podle posledních dostupných údajů ČSÚ na trhu dokonce více, než bylo v roce 2008,“ upozorňuje Jiří Vacek. (Tento závěr analýzy je vzhledem k údajům SPS poněkud překvapivý - podle něj takřka dvě stovky větších stavebních firem během recese zanikly a z odvětví odešlo 50 000 pracovníků).

Vzhledem k úbytku velkých zakázek také došlo k porušení předchozí segmentace trhu. Nyní o střední i menší zakázky soutěží i velké firmy, pro které taková poptávka dříve nebyla zajímavá. To vše ještě vyostřilo tvrdý konkurenční boj o práci, které je vzhledem ke kapacitám oboru stále málo. Na vyrovnání nabídky s poptávkou se tak zatím stále čeká.

„Přestože statistika za 1. čtvrtletí 2014 vypadá velmi pozitivně, není to dosud důvod k velkému jásotu. Jednak výsledky ovlivnila pro stavebnictví mimořádně klimaticky příznivá zima, jednak propad oproti výsledkům roku 2008 je stále velice výrazný. Když použijí zjednodušený příměr, jsme v situaci tonoucího plavce, který se sice již odrazil metr ode dna, ale k hladině mu pořád ještě scházejí metry dva,“ vysvětluje Jiří Koliba, nově ustavený náměstek ministra průmyslu a obchodu pro stavebnictví (už sám vznik této funkce vzbuzuje mezi stavaři mírný optimismus). Pomoci by sektoru mohly podle ekonoma Lukáše Štěpánka zakázky spolufinancované z Unie: „Nárůst stavebních zakázek by mohl v budoucnu přicházet z EU, například maximálním využíváním prostředků z nástroje CEF, Connecting Europe Facility, na dva transevropské koridory protínající ČR.“

Foto: P Widling

---

28.05.2014 08:20, SF/pb