

Stavebnictví: obnova růstu, konec záporných marží, méně korupce, tíživá legislativa



Author: Petr Bým | Published: 25.05.2015

Obnovený růst objemu stavebních prací je stále velmi pozvolný a prozatím - podle výsledků průzkumu společnosti CEEC Research - tak stavbařům nedává prostor k nějakému razantnějšímu zvyšování jejich marží, jež byly v minulých letech stlačeny až do dlouhodobě neúnosných hodnot. Současně ale rapidně klesá počet těch firem, které by byly ochotny přijmout zakázku s nulovou nebo zápornou marží - zatímco loni to bylo 38 % v průzkumu oslovených firem, letos jich je jen 24 %.

Prodělečných zakázek ubývá

Velké firmy uvádějí, že minimální jimi požadovaná marže, kterou do svých nabídek započítávají, jsou 3 %, tedy stejně jako loni; u středních a malých firem je to podle citovaného průzkumu 9 % oproti 8 % v roce 2014.

Prodělečných zakázek zjevně bude ubývat, se ztrátou se chce pracovat stále méně podnikům. „Bohužel tomu tak donedávna bylo. Vedla nás k tomu zejména snaha o udržení kvalitních spolupracovníků, jako základ úspěšného působení naší firmy v pokrizových letech,“ vysvětluje Petr Čížek, jednatel firmy Swietelsky stavební. A Pavel Kliment z KPMG k tomu dodává: „Zakázky se zápornou marží jsou pohrobkem minulých let, kdy primárním cílem bylo udržení tržního podílu. Je dobře, že tato praxe přestává platit. Jak pro stavební firmy, které mnohem více dbají na finanční přínos realizovaných zakázek, tak i pro zadavatele, kteří mohou získat kvalitnější a spolehlivější dodávku.“

Tuto praxi potvrzuje i Luboš Tomášek z TJ + TD, Strabag Rail : „Rizik, vyplývajících ze zadávacích podmínek nových soutěží spíše přibývá, prvoplánové podbízení se zápornou marží tedy většina rozumných firem, myslím, opouští a tento trend bude pokračovat.“ A Karel Branda z firmy Trigema Building říká jinými slovy totéž: „Zakázky s nulovou či zápornou marží nejsme ochotni přijímat. Vzhledem k 'velikosti' takových marží stačí někdy prostá chyba při kontrole smlouvy o dílo nebo projektové dokumentace, a problém s marží je na světě.“

Méně úplatků? V souvislosti s tím také logicky mírně klesl počet společností, které jsou ochotny porušit své interní předpisy kvůli získání zakázky, a co je ještě důležitější: počet firem, které byly v minulém roce požádány o úplatek v souvislosti se získáváním zakázky, se rovněž snížil. S přímou korupcí se poslední dobou ve své praxi nesetkalo 74 % respondentů ankety CEEC Research, což je nejlepší výsledek od roku 2007.

Růst produkce očekávají také architekti a projektanti - měl by podle ankety CEEC Research v meziročním srovnání dosáhnout 4,6 % letos a 3,7 % v roce 2016. Třetina společností těchto oborů má více zakázek než před rokem, naopak méně jich má již jen jedna z deseti firem. I tady ale existuje problém s prodělečnými pracemi - aktuálně jich v projekčních kancelářích mají v průměru 17 %. Hlavně v tomto sektoru se ale projevují zásadní problémy výstavby v Česku. Projekty veřejného sektoru narážejí na zdoluhavá výběrová řízení a totéž platí pro stavební investice podnikatelského rázu. Projevy těchto průtahů jsou různé, pozadí totéž: problematická legislativa, když ve veřejnoprávní sféře jsou navíc patrné ještě další příčiny. „Ve většině případů jde o nedostatečnou kompetenci úředníků a obavu z kriminalizace jakékoliv jejich činnosti. Zde se navracíme ke starému rčení: Kdo nic nedělá, nic nezkaží,“ komentuje aktuální situaci na tomto poli Lubor Hodánek z VPÚ DECO PRAHA. Ještě příkřeji mluví architekt Mojmir Ranný z ateliéru Ranný architects: „Státní trh je pro firmy naší velikosti velmi nepřátelský a neprůhledný.“

V soukromém sektoru je to víceméně podobné. Jak konstatují ředitelé projektových firem, oslovení v rámci zmíněných průzkumů CEEC Research, rychlejšímu přísunu zakázek z privátních zdrojů rovněž brání zdoluhavá a alibistická jednání úřadů a často se měnící legislativa. „Problémem je především délka povolovacích procesů a obrovský prostor pro kverulanty všeho druhu, kteří mnohdy účelově blokují výstavbu ve jménu budoucnosti,“ popisuje stávající praxi Ivo Kovalík ze společnosti Arch.Design.

Podle některých názorů je v oblasti stavebního povolovacího řízení nejkritičtější situace v Praze - kde ovšem soukromý sektor staví nejvíce. Jde o dnes už notoricky známý problém s názvem PSP (Pražské stavební podmínky), respektive pozastavení platnosti PSP. Namísto nich dnes i metropoli platí celorepublikové předpisy, které jsou tady ovšem v řadě případů nepoužitelné. Příprava projektů v hlavním městě se tak do značné míry zastavila a například developerské firmy dnes svůj budoucí růst staví na nákupu projektů, které už mají stavební povolení (jejich cena pochopitelně stoupá). To nicméně není a nemůže být dlouhodobým řešením. „Za dva tři roky možná budeme prožívat stejný propad, s jakým nyní zápolí výstavba dopravní infrastruktury,“ varuje Marcel Soural z developerské společnosti Trigema.

Foto: Herman Brinkman

25.05.2015 08:00, Petr Bým