

Situace oboru TZB v Evropě a USA

Frans Geurts, generální ředitel Evropské federace velkoobchodů sanita - topení

Obchodníci se nacházejí v krizi – doufám, že to není žádné tajemství. Mění se ekonomické prostředí změnilo i způsob, jakým naši zákazníci vnímají hodnotu. Můžeme se buď vysilovat plaváním proti proudu změn, nebo můžeme využít naši sílu. V obdobích ekonomického růstu přiřazují zákazníci *nejvyšší* hodnotu ideám, které prezentují obchodníci, jejichž záměrem je stimulace růstu. Například pokud jim obchodní nápad umožní zvýšit odbyt produktů o 4 až 5 % - máte podíl na velké hodnotě. Avšak jakmile se začínají projevovat sestupné trendy, dochází ke změně. *Nejvyšší* hodnotou se místo růstu stává snižování nákladů a zamezení jejich vzniku. Kromě toho se prudce zvýšilo odmítání rizika ze strany zákazníků. Zkusme se chvíli vžít do jejich situace - podstoupení velkého rizika v těžkých časech může ohrozit kariéru anebo celou firmu.

Všimněte si prosím, že jsem řekl, že přiřazují *nejvyšší* hodnotu. Neznamena to, že by ostatní věci svoji hodnotu ztrácely, ale prostě to, že se hodnoty mění. Dovolte mi, abych toto tvrzení ilustroval pomocí krátkého příběhu z historie osídlování Ameriky. Rodiny v krytých dostavnících cestovaly neobydlenou pustinou a celý jejich majetek byl naložen na voze. Když se okolní krajina změnila z horské scenérie na poušť, byly rodiny postaveny před volbu – babiččino piano nebo pár dalších barelů s vodou. A i když tento vzácný hudební nástroj měl stále svoji hodnotu – pro nejbližších 300 mil získala voda vyšší hodnotu. Dnešní ekonomická situace přivedla některé firmy do podobné situace, pokud jde o cash flow. Chtějí si jeho většinu zachovat po delší období. Přizpůsobte vaše vnímání hodnoty této myšlenky a přirozený mechanismus bude pracovat pro vás.

A najednou se něco zadrhlo. Příliš mnoho distribučních firem se ocitá v začarovaném kruhu, jako tomu bylo v případě zmíněného dostavníku (prosím, omluvte mě, že pokračuji stále v analogii s krytými dostavníky Conestoga). Nutí své prodejní týmy, aby i nadále postupovaly stejným způsobem.

V první řadě se stále nemohou odhodlat k tomu, aby naučily svůj tým, jak měřit a zaznamenávat skutečnou hodnotu. V současné době propagují stále stejné produkty se stále horšími výsledky. A připisují to ekonomice.

Chci vás požádat - ne chci vás přímo poprosit – vyhradte si na vašich pracovních schůzkách čas a zabývejte se hodnotou – hodnotou pro zákazníka. Nikoliv hodnotou jako nějakým abstraktním pojmem. Zabývejte se hodnotou v tom nejvlastnějším smyslu - 5000 let starém měřítku, totiž v penězích. Firmy, které využijí toto období k vytvoření, měření a zpětnému vykázání hodnoty, kterou poskytují, se stanou vítězi v době, kdy se věci opět vrátí k normálu.

A nyní se pojďme podívat na situaci, která v Evropě vznikla v oblasti sanitárního zboží a topných systémů.

BELGIE

Stavební povolení v Belgii

	2006	2007	2008
Výstavba bytů	61 134	53 756	50 033
Nebytové projekty	4 507	4 511	4 408

Renovace	28 722	27 724	27 278
----------	--------	--------	--------

Jak můžete sami vidět, v roce 2008 poklesl počet stavebních povolení u rezidenčních budov a renovací. Avšak počet stavebních povolení v oblasti nebytové výstavby zůstal víceméně stabilní. Dopad této skutečnosti na velkoobchodní obrát v roce 2008 byl omezený, poněvadž sanitární zařízení a systémy pro vytápění jsou zapotřebí až na konci stavebního procesu. Přesto většina velkoobchodníků pocítila ke konci roku 2008 mírný pokles. Navíc se očekává další zhoršení situace, protože značný počet projektů, a to jak v oblasti bytové, tak i nebytové výstavby, byl vzhledem k panující krizi pozastaven. Z tohoto důvodu vláda zahajuje několik iniciativ zaměřených na nové oživení stavebního odvětví. Mezi tato opatření se řadí mimo jiné snížení DPH a pojištění hypoték, které částečně chrání věřitele v případě nezaměstnanosti. Doufáme, že tyto snahy spolu s nízkými úrokovými sazbami budou mít příznivý účinek, a pokud ne v roce 2009, tak nejspíše v roce 2010.

TRH SANITÁRNÍHO ZBOŽÍ	Index velkoobchodu	Index inflace	Index
Rok 2008 ve srovnání s rokem 2007	104,5	103,5	101
2009 – první 2 měsíce	100,3	102,3	98

TRH TOPNÝCH SYSTÉMŮ	Index velkoobchodu	Index inflace	Index
Rok 2008 ve srovnání s rokem 2007	110,2	103,5	106,3
2009 – první 2 měsíce	105,1	102,3	102,8

ŠVÝCARSKO

Podle průběhu podnikání za poslední měsíc generovalo odvětví stavebnictví v roce 2008 další růst tržeb.

Pro rok 2009 uvádějí plánovači ve všech svých odhadech pomalý pokles, zejména ve 4. čtvrtletí. Ve 4. čtvrtletí roku 2008 oznámili, že stavební projekty jsou celkově o 2,5 % větší, než tomu bylo v předešlém období.

Podle objednávek na sklad (+1,3 %) lze odhadnout, že nedojde k dramatickému snížení stavebních prací.

Pokles se očekává v oblasti výstavby bytů, komerčních a průmyslových objektů. Naopak nárůst se očekává v oblasti výstavby veřejné infrastruktury (státní program investičních pobídek).

Klesající ceny oceli, energie a dalších materiálů přinášejí vítanou úsporu výrobních nákladů.

ČESKÁ REPUBLIKA – (pozn. překl.: podle pokynů zadavatele nebyla tato část překládána)

NĚMECKO

TRH SANITÁRNÍHO ZBOŽÍ	Index velkoobchodu	Index inflace	Index
Rok 2008 ve srovnání s rokem 2007	98,7	103	94,7
2009 – první 2 měsíce	--	--	--
Prognóza na rok 2009	97	103	91

TRH TOPNÝCH SYSTÉMŮ	Index velkoobchodu	Index inflace	Index
Rok 2008 ve srovnání s rokem 2007	111	103	108
2009 – první 2 měsíce	--	--	--
Prognóza na rok 2009	104	103	101

DÁNSKO

TRH SANITÁRNÍHO ZBOŽÍ	Index velkoobchodu	Index inflace	Index
Rok 2008 ve srovnání s rokem 2007	102,3	103,4	101,0
2009 – první 2 měsíce	80,0	102,6	77,4
Prognóza na rok 2009	75,0	102,6	72,4

TRH TOPNÝCH SYSTÉMŮ	Index velkoobchodu	Index inflace	Index
Rok 2008 ve srovnání s rokem 2007	105,3	103,4	101,9
2009 – první 2 měsíce	80,0	102,6	77,4
Prognóza na rok 2009	75,0	102,6	72,4

Konec roku 2008 & prognóza na rok 2009

- ve třetím čtvrtletí roku 2008 se náhle zastavila téměř veškerá činnost
- došlo k rapidnímu poklesu cen na trhu bydlení
- značné snížení stavu pracovníků velkoobchodu
- menší vládní intervence za účelem stimulace spotřeby v roce 2009
- kdy krize skončí a jak bude hluboká?

ŠPANĚLSKO

TRH SANITÁRNÍHO ZBOŽÍ	Index velkoobchodu	Index inflace	Index
Rok 2008 ve srovnání s rokem 2007	88	103	85
2009 – první 2 měsíce	65	100	65
Prognóza na rok 2009	--	--	--

TRH TOPNÝCH SYSTÉMŮ	Index velkoobchodu	Index inflace	Index
Rok 2008 ve srovnání s rokem 2007	78	103	75
2009 – první 2 měsíce	70	100	70
Prognóza na rok 2009	--	--	--

FINSKO

TRH SANITÁRNÍHO ZBOŽÍ a TRH TOPNÝCH SYSTÉMŮ	Index velkoobchodu	Index inflace	Index
Rok 2008 ve srovnání s rokem 2007	103,2	103	100,2
2009 – první 2 měsíce	79	101	77
Prognóza na rok 2009	72	98	70

- V říjnu 2008 došlo k velkému poklesu na trhu.
- Došlo k zeštíhlení příliš velkých firem, a to na všech úrovních.
- Pomalá a nedostatečná reakce a intervence ze strany státu.
- Obrovské problémy v rámci bankovního sektoru.

ITÁLIE

Itálii zasahuje celosvětová krize: začíná jako finanční krize, stává se skutečnou hospodářskou krizí. Očekává se, že ceny bydlení (kromě luxusních nemovitostí) za jeden metr čtvereční poklesnou o 30 % (krize nemovitostí).

Nová bytová výstavba byla zastavena už dlouho předtím, a neočekává se, že by se tato situace do roku 2012 zlepšila.

Modernizace bytů v roce 2010 mírně vzroste.

V této souvislosti vláda potvrdila několik finančních pobídek, které budou prodlouženy do roku 2010 za účelem udržení celkové poptávky:

- 36% odpočtu daně ze zdanitelného příjmu v souvislosti s náklady na renovace domů a budov;
- 55% odpočtu daně ze zdanitelného příjmu v souvislosti s náklady na zlepšování energetické účinnosti domů a budov;
- 20% odpočtu daně ze zdanitelného příjmu v souvislosti s náklady na nákup vybavení a zařízení s vysokou energetickou účinností;
- zavedení „Energetického účtu“ vztahující se k pobídkám nabízeným pro zavádění solárních fotovoltaických systémů, ve spojení s energetickou rozvodnou sítí a pro výrobu elektrické energie ze slunečního záření.

Očekává se, že společné působení všech těchto opatření může povzbudit poptávku rodin, které se v tomto konkrétním okamžiku hluboce obávají o svou vlastní platební schopnost, a proto omezují své nákupy na pouhé minimum.

TRH SANITÁRNÍHO ZBOŽÍ	Index velkoobchodu	Index inflace	Index
Rok 2008 ve srovnání s rokem 2007	96,5	105,0	91,5
2009 – první 2 měsíce	91,0	99,0	92,0
Prognóza na rok 2009	90,0	100,0	80,0

TRH TOPNÝCH SYSTÉMŮ	Index velkoobchodu	Index inflace	Index
Rok 2008 ve srovnání s rokem 2007	98,0	113,7	84,3
2009 – první 2 měsíce	96,5	71,6	75,1
Prognóza na rok 2009	98,0	80,7	92,7

LUCEMBURSKO

V roce 2008 poklesla míra růstu HDP na 1% po stimulační hodnotě 5.5% z roku 2007. Vývoj finanční krize jak v USA, tak i v Evropě zasáhl ekonomiku Lucemburska, zejména po pádu banky Lehman Brothers, poněvadž finanční sektor představuje důležitou součást národního hospodářství. Podle odhadů na rok 2009 se očekává růst HDP -/-0,5%.

Stavební činnost v roce 2008 zůstala téměř na stejné úrovni jako v roce 2007. Počet stavebních povolení v oblasti bytové výstavby byl však o 15 % nižší než v roce 2007 a nové investice do kancelářských budov poklesly o 50%.

V důsledku toho trh sanitárního zboží a trh topných systémů nevykazoval žádný růst velkoobchodního obrátu. Rok 2009 začal velmi špatně, protože povětrnostní podmínky omezily činnost a důvěra spotřebitelů byla na velmi nízké úrovni. Ačkoliv vláda zahájila plán na posílení stavební činnosti ve veřejném sektoru, jsou očekávání pracovníků těchto odvětví, pokud jde o jejich ekonomickou budoucnost, velmi pesimistická.

NIZOZEMSKO

Úvěrová krize vyvolala takový pokles ekonomické činnosti, jaký Nizozemsko nepamatuje od začátku 80. let. Podle předpokladu se v příštím roce sníží výkon holandské ekonomiky o 0,75% . Mezinárodní ekonomickou nestabilitou byly těžce zasaženy zejména vývozní firmy. Kromě toho jsou soukromé investice do nebytové výstavby bržděny nejenom sníženou výrobou, ale také vyschnutím zdrojů financování.

Nové perspektivy slibují mírné zotavení světového obchodu i poskytování úvěrů. To bude stimulovat růst holandské ekonomiky a v důsledku toho dojde v roce 2010 i ke zvýšení HDP o 1 % . Nicméně existuje značná nejistota týkající se načasování tohoto zotavení. Vzhledem ke zpomalující ekonomice vzroste v následujících dvou letech značně nezaměstnanost, a to až na 6,5% v roce 2010. Nižší ceny energie a surovin sníží inflaci, což napomůže zachování kupní síly.

Spotřeba domácností, která v tomto roce vzroste v průměru o 2%, bude v příštím roce vykazovat nulový růst. Je pozoruhodné, že reálný disponibilní příjem domácností vzroste více v roce 2009 než v roce 2008, a to především díky nižší inflaci.

Tento pozitivní efekt bude zcela anulován působením majetkových ztrát, k nimž došlo. Do konce listopadu 2008 byl cenový index holandské burzy cenných papírů (AEX) téměř o 50% nižší než tomu bylo na konci roku 2007. To zásadním způsobem brání růstu spotřeby v příštím roce. Podle odhadů nevzniknou v roce 2010 žádné další majetkové ztráty.

TRH SANITÁRNÍHO ZBOŽÍ	Index velkoobchodu	Index inflace	Index
Rok 2008 ve srovnání s rokem 2007	105	103	102
2009 – první 2 měsíce	100	100	100
Prognóza na rok 2009	102	103	99

TRH TOPNÝCH SYSTÉMŮ	Index velkoobchodu	Index inflace	Index
Rok 2008 ve srovnání s rokem 2007	105	103	102
2009 – první 2 měsíce	103	101	102
Prognóza na rok 2009	100	102	98

PORTUGALSKO

PERSPEKTIVY PRO ROK 2009

Odhadovaný růst výstavby: - 5% (-1,5% v roce 2008 a -4,5% v budovách)

Odhadovaný růst modernizací: 3% - 5%

PŘÍLEŽITOSTI

Daňová zvýhodnění při instalaci solárních systémů ohřevu a dotace 100 mil €.

Státní investice do škol a aktivní modernizace veřejných budov.

ŠVÉDSKO

TRH SANITÁRNÍHO ZBOŽÍ	Index velkoobchodu	Index inflace	Index
Rok 2008 ve srovnání s rokem 2007	102	105	97
2009 – první 2 měsíce	90	--	--
Prognóza na rok 2009	90	105	85

TRH TOPNÝCH SYSTÉMŮ	Index velkoobchodu	Index inflace	Index
Rok 2008 ve srovnání s rokem 2007	69	104	65
2009 – první 2 měsíce	90	--	--
Prognóza na rok 2009	95	105	90

Všeobecné klíčové ukazatele

HDP, Národní účty, Q4 2008/2007: - 4,9%

Index spotřebitelských cen (CPI) 2008/2007: +1,3%

Index průmyslové výroby prosinec 2008/2007 c: -20,3%

VELKÁ BRITÁNIE

Trh stavebnictví ve Velké Británii zaznamenal značný pokles na samém začátku roku 2008. Kolapsu jednoho z hlavních britských hypotečních věřitelů na konci roku 2007 zabránila

pouze vládní intervence a výsledné nejistoty na trhu spolu s rostoucím zmatkem ohledně subprime úvěrování v USA způsobily, že zahajování nové bytové výstavby závažně pokleslo.

Tento dopad jako první pocítili výrobci cihel a panelů, kteří vytvářeli nadprodukcí do konce jarního kvartálu. Avšak lavinovitý efekt zasáhl „světlou stranu“ v druhé polovině roku, kdy bychom normálně očekávali dodávky topných a sanitárních systémů do domů, jejichž výstavba měla začít na jaře.

V průběhu tří posledních měsíců obchodování byl zaznamenán zrychlující se pokles tržeb britských obchodníků. Opět platí, že výsledky výrobců cihel, panelů a dřeva jsou horší než tomu je u topných systémů a sanitárních produktů. Prodeje „těžkých“ materiálů za hotové jsou v lednu o 22% nižší než v minulém roce. Pro srovnání - tržby za produkty z oblasti topných systémů a sanitory poklesly o 14%. Tyto číselné údaje vylučují účinky působení cenové inflace, která činí za stejné období 7,1%.

Z číselných údajů shromážděných BMF nelze od sebe oddělit tržby za produkty pro vytápění a sanitární zboží. Nicméně zde jsou údaje za 12 měsíců (leden – prosinec 2008):

TRH OBCHODNÍKŮ SE STAVEBNINAMI	Index tržeb	Index inflace	Index
Rok 2008 ve srovnání s rokem 2007	96	106,1	87,9
2009 – první 2 měsíce	86	107,1	74,9
Prognóza na rok 2009	75	106,0	44,0

Na trhu ve Velké Británii panuje všeobecný konsensus, že se očekává další pokles tržeb, vzhledem k tomu, že dosud neexistují žádné signály o stabilizaci ekonomiky. Základní úrokové míry bank jsou po celou dobu nízké, avšak banky přepracovávají své rozvahy a nejsou ochotny půjčovat spotřebitelům za ekonomické úrokové sazby. Stále dochází ke ztrátám pracovních míst, což přispívá k neochotě vlastníků domů investovat do stávajícího bytového fondu.

Většina výrobců ve Velké Británii již při stanovení cen zohlednila loňské výkyvy nákladů na pohonné hmoty, nicméně ve druhé polovině tohoto roku očekáváme další zvýšení. Kromě toho výrobci navýší rezervy na pochybné a nedobytné pohledávky a očekáváme, že toto povede k inflaci vstupních cen pro obchodní sektor.

Trendy v oblasti produktů: úspory vody, zejména v hospodářském sektoru, pokud jde o vodovodní kohoutky a sprchové hlavice. Zachytávání dešťové vody a její opakované využívání uvnitř domu i mimo něj, vytváření potenciálního nového trhu s dodatečným vybavením. Kondenzační plynové kotle představují v současné době standard nových instalatérských prací ve Velké Británii. Solární systémy pro ohřev teplé vody se stále více rozšiřují, nicméně ve srovnání se severní Evropou poněkud zaostává jejich rozšíření a distribuce. Podlahové vytápění se používá stále více, měřeno procentem ze všech instalací, ale i nadále zůstává ve stínu instalací konvenčních panelových radiátorů vzhledem k charakteru stavebních postupů ve Velké Británii a k převládajícím dutinovým dřevěným podlahám ve stávajícím bytovém fondu.

SPOJENÉ STÁTY AMERICKÉ

Neočekávaný skok v oblasti prodeje domů v únoru.

Prodeje vlastněných domů ve Spojených státech vypukly s neočekávanou silou v únoru, což vytváří zdání, že padající trh s byty může hledat své dno, právě když národohospodáři naléhavě požadují další kolo zabavování majetku z důvodu nezaplacení hypotéčního dluhu, protože stále stoupá počet ztrát pracovních míst.

Organizace *National Association of Realtors* v pondělí oficiálně oznámila, že prodeje již existujících domů nejprve v lednu poklesly o 5% a následně v únoru vzrostly o 5,1% . Prodeje domů na severovýchodě, jihu, západě a středozápadě USA kulminovaly v únoru, poněvadž kupující skupovali nemovitosti, u kterých nebyl splacen hypotekární dluh.

„Už téměř vidíme dno, a to jak u prodejů nových, tak i existujících domů.“ Nicméně všechny reality jsou vázány na určitou lokalitu, a zda trh s byty začíná s konečnou platností drhnout o dno, zůstává i nadále otázkou lokality (umístění), lokality a ještě jednou lokality.

Ekonomové a odborníci v oblasti nemovitostí uvedli, že nejhůře zasažené části země vypadají, jako kdyby začínaly povstávat z trosk krachů bydlení a přílivu vyvlastňování. Jiné trhy, jako například New York nebo Washington, kde ceny nepoklesly tak prudce, pravděpodobně zaznamenají více stagnující prodeje a klouzající ceny v budoucích měsících.

Na západě, kde ceny domů od minulého února poklesly o 30%, vzrostly jejich prodeje o 30% za poslední měsíc ve srovnání s předchozím rokem. Na severovýchodě, kde ceny domů poklesly pouze o 4,8%, na 251 200 USD, za poslední rok, jsou roční prodeje nižší o 15%. „Oblasti, kde došlo k nejrychlejšímu poklesu, se začínají zotavovat,“ uvedl publicista *Inside Mortgage Finance*. „Situace se stabilizovala. Domy v hodnotě 700 000 USD jsou k mání za 250 000 USD, a právě to přivádí lidi zpátky na trh.“

Obamova administrativa a Federální rezerva (americká centrální banka) zavedly ofenzivní postupy s cílem pokusit se snížit náklady na půjčování peněz, chránit vlastníky domů před zabavením majetku z důvodu nesplácení hypoték, a učinit přítrž dvouletým ztrátám na trhu bydlení, což tvoří meritum finanční krize.

Minulý měsíc prezident Obama zveřejnil plán ve výši 275 mld. USD, jehož cílem je pomoci více než 9 miliónům vlastníků domů při refinancování a předcházet zabavování nemovitostí z důvodu nesplácení hypotéčního dluhu prostřednictvím celé škály pobídek pro věřitele a vlastníky domů. Součástí tohoto plánu administrativy je daňový dobropis ve výši 8000 USD pro první kupce domů v rámci balíčku stimulů.

A minulý týden Federální rezerva, která již přes noc srazila úrokové sazby téměř na nulu, ohlásila, že odkoupí cca 1 bilion USD ve státních dluhopisech a v cenných papírech podložených hypotékou ve snaze odseknout úvěrové sazby u hypoték. Celostátní průměrná úroková sazba u hypotéky s fixací na 30 let činí podle Bankrate 5,08% přičemž před rokem to bylo 5,62%. Mnoho věřitelů nabízí úvěry s úrokovými sazbami blížícími se 4,75%.

Skupina Realtors ve své zprávě uvedla, že průměrná cena domu v únoru činila 165 400 USD, což je poněkud vyšší než revidovaná lednová cena 164 800 USD, nicméně o 15% nižší než tomu bylo před rokem. Průměrné ceny domů dosáhly svého maxima v červenci 2006 – 230 100 USD.

Dámy a pánové

současná krize kvílí jako hurikán na obzoru. Rozbouřené mořské vody vyzývají podnik na souboj a pohrávají si s našimi prodejními týmy jako s loutkami. Obchodník potřebuje zůstat silný, musí pevně svírat kormidlo a bystrým zrakem sledovat skalnaté útesy na pravoboku. Nejlepší z nich převezmou odpovědnost za proplutí svého týmu okolo skalisek a budou směřovat ke světlu. V klidných časech bude loď plout sama, ale za bouře je zapotřebí stále upravovat kurz. V našem světě je lodí podnik a naším kormidlem je plán. Obchodníci musí stále přehodnocovat podmínky a upravovat podle nich svou strategii. Nedovolte bouřlivé krizi, aby zmítala s vaším podnikem.