

STAVEBNICTVÍ

Kvartální analýza českého stavebnictví 01/2011

VÝZKUM POTENCIÁLU STAVEBNICTVÍ V
ZEMÍCH STŘEDNÍ A VÝCHODNÍ EVROPY

Poděkování

Vážení uživatelé,

děkujeme, že využíváte Kvartální analýzu českého stavebnictví 01/2011, kterou připravila společnost CEEC Research ve spolupráci s KPMG Česká republika a Ipsos Tambor.

Tato analýza je zpracována na základě údajů získaných ze 100 uskutečněných telefonních interview s klíčovými představiteli vybraných stavebních společností. Údaje pro kapitolu věnovanou pohledu bank na české stavebnictví poskytly tři největší banky v České republice. Zmíněné rozhovory se všemi společnostmi proběhly na začátku ledna 2011.

Kromě standardní analýzy odpovědí celého vzorku respondentů nabízí tento výzkum detailní informace o postojích hlavních segmentů českého stavebnictví podle dvojrozměrné segmentace vzorku, (tj. jak z hlediska velikosti stavebních společností, tak i stavebního zaměření účastníků). Segmenty rozdělujeme na velké a střední/malé společnosti, z druhého pohledu na segmenty zabývající se pozemním nebo inženýrským stavitelstvím.

Díky tomu může Kvartální analýza českého stavebnictví 01/2011 poskytnout zcela vyvážené, aktuální a dostatečně podrobné údaje o českém stavebnictví nezbytné pro rozhodování vedoucích představitelů společností podnikajících v dané oblasti.

Poděkovat bychom chtěli jak představitelům stavebních firem, kteří nám věnovali svůj čas a poskytli potřebné informace pro zpracování této studie, tak i všem aktivním uživatelům, kteří nám pravidelně poskytují cenné návrhy, díky nimž jsme schopni lépe a efektivněji uspokojovat jejich informační potřeby.



Jiří Vacek

Ředitel společnosti
CEEC Research



Pavel Kliment

Partner odpovědný za služby pro
realitní a stavební společnosti
KPMG v České republice



Tomáš Macků

Research & Consulting Director CR,SR
Ipsos Tambor

Chybějící finanční prostředky, jak veřejné tak soukromé, srazily v posledních dvou letech výkony stavební produkce do červených čísel. Chceme-li být však konkurenceschopní, musíme najít cestu jak zlepšit především infrastrukturu. Mimořádnou pozornost je třeba také věnovat omezení korupce provázející stavební aktivity.

V situaci, kdy veřejné finanční zdroje jsou silně omezeny, je třeba se zaměřit na „nefinanční“ aspekty, které brání výstavbě a prodražují její proces. Jde zejména o zjednodušení legislativy. Naším úkolem je postupně odstraňovat byrokratické, administrativní a obstrukční „zájmové“ překážky, bránící výstavbě zejména strategicky důležitých staveb, které jsou ve veřejném zájmu.

Jde o formulaci nástrojů, umožňujících koncepční i operativní řešení zásadních, s výstavbou souvisejících, otázek. Je to například zadávání veřejných zakázek a jejich vyhodnocování či sjednocení technických požadavků na stavby.

Od letošního ledna Ministerstvo průmyslu a obchodu nově zřídilo oddělení stavebnictví a využívání nerostných surovin. Jedná se o další z kroků, který nám pomůže rychleji uvádět do praxe výše zmíněné priority a připravit tak české stavebnictví pro další růst.



Martin Kocourek
Ministr průmyslu a obchodu



Politika vládních stran, které v období před volbami a ještě v době tvorby Programového vládního prohlášení prohlašovaly za svůj prvořadý úkol zajištění proinvestiční politiky, se nenaplnila. Vláda ČR neučinila žádné kroky, které by pomohly stavebnictví, a tak se stavební firmy, výrobci stavebních materiálů i developeri musejí vyrovnávat s nastalou situací bez pomoci státu. Většina firem si velmi brzy uvědomila změnu na trhu, kterou krize vyvolala. Ne všechny na ni včas zareagovaly a podcenily rozsah důsledků, které by je mohly postihnout. Proto také část firem ze stavebního trhu zcela zmizela.

Optimismus nepřináší ani výhled na letošní rok, který bude s největší pravděpodobností ještě mnohem těžší. Signalizoval to již v průběhu roku propad uzavřených zakázek veřejných i privátních jak v oboru pozemních staveb včetně výstavby bytů, tak i v oboru inženýrských staveb, především dopravní infrastruktury. Snižování investic do stavebnictví má velmi negativní dopady do zaměstnanosti a s tím souvisejících národohospodářských ukazatelů. Rok 2011 nebude pro stavební firmy rokem vzestupu, ani rokem konsolidace. S tou lze reálně počítat až po roce 2012.



Václav Matyáš
Prezident Svazu podnikatelů ve stavebnictví v ČR



SVAZ PODNIKATELŮ VE STAVEBNICTVÍ V ČR

**CEEC Research děkuje všem svým partnerům,
bez nichž by nebylo možné analýzy stavebnictví
vybraných zemí střední a východní Evropy
pravidelně zpracovávat a bezplatně poskytovat.**

Generální partner

Výzkum potenciálu stavebnictví v zemích střední a východní Evropy je realizován díky partnerské spolupráci s poradenskou společností KPMG Česká republika.



cutting through complexity™

Zlatý partner



Partneři



Shrnutí

- České stavebnictví čeká v roce 2011 další pokles a pokračování negativního trendu vývoje z předchozího roku. Pesimistický výhled prezentují především velké stavební společnosti. Stabilizace a mírný růst se očekává nejdříve od roku 2012.
- Pokles tržeb českých stavebních společností bude pokračovat i v roce 2011. Výhled vývoje svých tržeb dále zhoršují především velké stavební společnosti, střední/malé stavební firmy naopak mírně zlepšily výhled a očekávají stabilizaci již v tomto roce.
- Sebedůvěra stavebních společností se mírně zlepšila, stále však zůstává nízká. Pouze jedna ze dvou společností očekává lepší výkony než konkurence. Viditelně se zlepšila sebedůvěra středních/malých firem, naopak u velkých společností došlo k poklesu.
- Vytížení kapacit stavebních společností se viditelně snížilo oproti výsledkům předchozího výzkumu. Dvě z pěti společností uvádějí, že mají méně zakázek než před rokem. Ke zlepšení dochází především u společností v pozemním stavitelství, v inženýrském stavitelství situace dále eskaluje.
- Nedostatečná poptávka je stále klíčovým problémem stavebních společností. Situaci jako obzvláště složitou hodnotí především velké stavební společnosti, z pohledu stavebního zaměření se jedná o inženýrské stavitelství.
- Tři největší české banky chtějí pro období 2011/2012 zachovat podíl úvěrů stavebním společnostem v rámci svého portfolia na stejné úrovni jako v roce 2010. Podmínky financování zůstanou spíše srovnatelné s minulým rokem. V oblasti retailových úvěrů na bydlení chtějí banky podíl úvěrů zvýšit, dvě ze tří největších bank budou zlepšovat podmínky pro získání těchto úvěrů.
- S pokračujícím úbytkem zakázek je klíčové dále zvyšovat efektivitu našeho fungování, tlačít dodavatele k lepším podmínkám, intenzivně pracovat na projektovém managementu a optimalizaci našeho financování, shodují se ředitelé stavebních společností. Naopak investicím v podobě akvizic se chtějí věnovat minimálně, přesto jsou ale i v této oblasti vidět první iniciativy.

Další publikací s tématem českého stavebnictví bude Kvalitativní studie českého stavebnictví 2011, která bude publikována na konci dubna 2011.

Tuto studii s nejčerstvějšími informacemi bude možné získat opět bezplatně na www.studieStavebnictvi.cz

České stavebnictví čeká v roce 2011 další pokles a pokračování negativního trendu vývoje z předchozího roku. Pesimistický výhled prezentují především velké stavební společnosti. Stabilizace a mírný růst se očekává nejdříve od roku 2012.

Stavební firmy potvrzují negativní trend vývoje českého stavebnictví pro rok 2011

Aktuální výsledky Kvartální analýzy českého stavebnictví 01/2011 ukazují na pokračující trend negativních očekávání ředitelů stavebních společností ohledně dalšího vývoje českého stavebnictví. Nejnovější výsledky rozhovorů potvrzují, že české stavebnictví by mělo klesat i v tomto roce a navázat tak na první významnější pokles českého stavebnictví viditelný v minulém roce po předchozích letech konsistentního růstu. Snížení výkonu českého stavebnictví v roce 2011 by mělo dosáhnout 5,5 procenta (v říjnu společnosti predikovaly pro rok 2011 snížení o 6,1 %). Pokles sektoru očekávají dva ze tří ředitelů stavebních společností (68 procent), což je přibližně srovnatelný výsledek se závěry výzkumu realizovaného před třemi měsíci, kdy kontrakci pro rok 2011 predikovalo 71 procent společností.

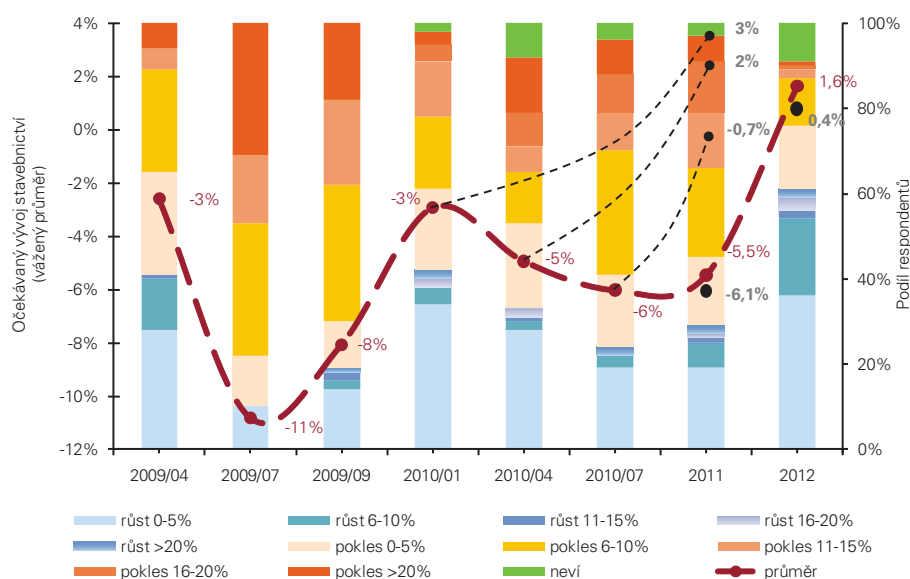
V důsledku vládních restrikcí očekáváme pro rok 2011 další, zhruba 5% pokles stavebního trhu. Doufáme však, že na přelomu roku 2011-2012 se začne pozvolna zvyšovat poptávka ze stran soukromých investorů, způsobená především pozitivním vývojem průmyslového odvětví. V roce 2012 by tato tendence mohla být navíc podpořena postupným uvolňováním investic veřejného sektoru.

Ivan Havel

Obchodní ředitel, HOCHTIEF CZ, a. s.

Pokles stavebnictví v tomto roce by podle aktuálních predikcí ředitelů firem měl dosáhnout 5,5 procenta

Očekávaný vývoj stavebnictví (pro daný rok)



České stavebnictví skončilo v roce 2010 ve výrazném poklesu, který byl zmírněn vyšším objemem stavebních prací na programu "Zelená úsporám" a výstavbě fotovoltaických elektráren. V roce 2011 bude pokles pokračovat, zejména z důvodu omezení financování veřejných zakázek. Určité oživení v pozemním stavitelství se může objevit nejdříve na konci roku 2011.

Josef Vlášek

Vrchní ředitel, Český statistický úřad.

Výraznější pokles českého stavebnictví očekávají především ředitelé velkých stavebních společností

Pohled optikou velkých a středních/malých společností ukazuje jako již tradičně na vyšší míru pesimismu v segmentu velkých stavebních společností, navíc zde negativní hodnocení dále posiluje. Aktuálně pro rok 2011 očekává pokles sektoru až 84 procent respondentů z velkých stavebních společností (77 % v říjnu, 44 % v červenci). Vážený průměr celého segmentu ukazuje na kontrakci stavebnictví o 8,0 % (říjnová predikce ukazovala na 6,7 procenta).

Očekáváme pokles českého stavebnictví o dalších cca 10% jak v roce 2011, tak i 2012.

Pavel Pilát

Generální ředitel, Metrostav a.s.

Větší pokles stavebnictví v roce 2011 očekávají představitelé inženýrského stavitelství, zástupci pozemního stavitelství mírně zlepšili výhled

Segment středních/malých stavebních firem zaznamenal mírné zlepšení ve svých očekáváních. Aktuálně předpokládá pokles českého stavebnictví 58 procent respondentů (68 % v říjnu). Vážený průměr tohoto segmentu ukazuje na predikce poklesu stavebnictví o 4,0 procenta (5,8 % v říjnu).

Pokud se na tuto oblast podíváme z hlediska společností zabývajících se pozemním nebo inženýrským stavitelstvím, ředitelé společností z pozemního stavitelství mírně zlepšili svůj výhled pro rok 2011, aktuálně očekává pokles 65 procent firem (72 % v říjnu), průměr segmentu předpovídá pokles o 4,8 procenta (6,3 % v říjnu).

Ve vývoji odvětví očekávám jasný pokles. Již dnes je patrné, že největší zákazník stavebnictví – stát – jednoznačně stagnuje a na trh neumísťuje potřebný objem zakázek. Pro rok 2012 očekávám již mírný růst i z toho důvodu, že budou dobíhat poslední peníze z EU. Otázkou je, zda obce budou mít na spoluúčast a budou nakonec projekty realizovat.

Martin Kouřil

Místopředseda představenstva společnosti, CGM Czech, a.s.

Naopak další zhoršení svých predikcí uvádí segment inženýrského stavitelství, pokles v roce 2011 očekává 75 procent společností (67 % v říjnu, 55 % v červenci). Průměr vzorku předpovídá pokles českého stavebnictví o 7,1 procenta (5,3 % v říjnu).

V následujících obdobích očekáváme pokles stavebnictví v řádech desítek procent, a to z důvodu propadu veřejných zakázek. Tento pokles bude mít zcela jistě dopad nejen na rychlost výstavby dopravní infrastruktury v České republice, ale také na zaměstnanost v oboru a dotkne se i řady souvisejících oborů. Za důležité bych považoval zahájení konkrétních kroků pro spuštění PPP projektů a také vpuštění stavebních firem do projektové fáze stavebních projektů, tzv. koncept Design&Build.

Zdeněk Synáček

Člen představenstva a obchodní ředitel EUROVIA CS, a.s.

Výsledky předpovědí na rok 2012 ukazují jen na velice mírný růst v příštím roce

Pro rok 2012 predikce ředitelů stavebních společností ukazují na mírné zlepšení v očekáváních. Stavebnictví by mohlo dosáhnout velice mírného růstu, vážený průměr predikcí ukazuje na růst o 1,6 procenta, tj. zlepšení z 0,4 procent uváděných pro rok 2012 před třemi měsíci, nicméně stále jde o velice nízké hodnoty blízké spíše potenciální stabilizaci sektoru. Z pohledu segmentů jsou především optimistické střední/malé stavební firmy a společnosti zabývající se pozemním stavitelstvím. Naopak velké společnosti a společnosti zabývající se inženýrským stavitelstvím očekávají spíše nulový růst.

Je otázkou, jak se trh bude vyvíjet v následujících 2–3 letech. Zdá se totiž, že pokles není krátkodobý. Nevidím reálně, že by se stavebnictví mohlo v následujících pěti letech vrátit na úroveň před třemi lety. Očekávám, že v letech 2011 – 2012 ubude i veřejných zakázek a stavební trh dozná v následujících letech výrazných změn.

František Vaculík

Generální ředitel a předseda představenstva, PSJ, a.s.

Situace v dalších zemích Visegrádské čtyřky

Výsledky obdobného výzkumu realizovaného na Slovensku v listopadu 2010 ukazují na předpokládanou blížící se stabilizaci slovenského stavebnictví po předchozích dvou letech poklesů. Rok 2011 by měl přinést již jen velice mírný pokles, a to o 1,3 %, a v roce 2012 by již mohlo dojít k návratu určitého růstu. Výsledky rozhovorů s řediteli společností v Polsku ze září ukazují na mírné tempo růstu v roce 2011 (o 3,2 procenta), tj. pokračování růstu z předchozích let (Polsko jako jediné ze zemí Visegrádské čtyřky nezaznamenalo pokles stavebnictví v průběhu celosvětové ekonomické krize). Maďarské stavební společnosti očekávají, že rok 2011 bude rokem stabilizace sektoru (minimální růst o 0,4 %), a to po jeho předchozích pěti letech neustálého poklesu.

Vývoj stavebnictví (predikce firem)

	Česká republika	Maďarsko	Slovensko	Polsko
2011	-5,5 %	0,4 %	-1,3 %	3,2 %
2012	1,6 %	5,3 %	4,6 %	NA

Pokles tržeb českých stavebních společností bude pokračovat i v roce 2011. Výhled vývoje svých tržeb dále zhoršují především velké stavební společnosti, střední/malé stavební firmy naopak mírně zlepšily výhled a očekávají stabilizaci již v tomto roce.

Tržby stavebních společností by měly klesnout v roce 2011 o 1,4 procenta

Společnosti stále očekávají pokračování poklesu svých tržeb, nicméně zde došlo k určitému zlepšení oproti říjnovým predikcím. Výhled na rok 2011 ukazuje, že pokles svých tržeb očekává mírně nadpoloviční většina ředitelů společností (51 % nyní, 58 % v říjnu 2010), růstové predikce uvádí 47 procent respondentů (37 % před třemi měsíci). Vážený průměr odpovědí všech dotázaných ředitelů stavebních společností stále ukazuje na očekávaný pokles tržeb stavebních společností. Aktuálně společnosti předpovídají pro rok 2011 snížení o 1,4 procenta (2,6 % v říjnu). Jedná se o první, i když jen mírné zlepšení po předchozích třech kvartálech, kdy společnosti konsistentně zhoršovaly výhled svých tržeb pro rok 2011 (v lednu 2010 představitelé společností očekávali pro rok 2011 návrat k růstu, a to o 3,9 procenta, nicméně již v dubnu redukovali na 3 procenta, v červenci výsledky výzkumu přinesly první predikce poklesu pro rok 2011, a to o 0,6 procenta, a v říjnu již společnosti predikovaly pokles svých tržeb o 2,6 procenta).

V naší společnosti očekáváme stagnaci tržeb na úrovni roku 2010 s náznakem mírného optimismu.

Ivo Příbyl

Místopředseda představenstva a ředitel pro ekonomiku a finance, VOKD a.s.

Velké stavební společnosti očekávají pokles svých tržeb až o 3,8 procenta

Detailnější pohled na situaci v analyzovaných segmentech z pohledu jejich velikosti ukazuje, že nejkritičtěji vidí situaci opět představitelé velkých stavebních společností. Průměr celého segmentu ukazuje na pokles tržeb v roce 2011 o 3,8 procenta (3,6 % predikce v říjnu). Růst svých tržeb očekává pouze jedna ze tří velkých stavebních společností (31 % aktuálně, 32 % v říjnu). V segmentu malých stavebních společností došlo ke zlepšení, (které táhne zlepšení výše uvedeného celkového průměru), malé firmy očekávají, že jejich tržby by mohly zůstat na stejné úrovni jako v roce 2010 (růst o 0,1 %). Jedná se tedy o zlepšení z jejich říjnových predikcí, kdy očekávaly pro rok 2011 pokles svých tržeb o 1,9 %.

Očekáváme podobný vývoj jako v minulém roce a věříme v nezměněný obrat. Počet nasmlouvaných objemů pro příští rok je však menší, než býval.

Martin Kouřil

Místopředseda představenstva společnosti, CGM Czech, a.s.

Největší pokles tržeb v roce 2011 očekávají stavební společnosti zabývající se inženýrským stavitelstvím

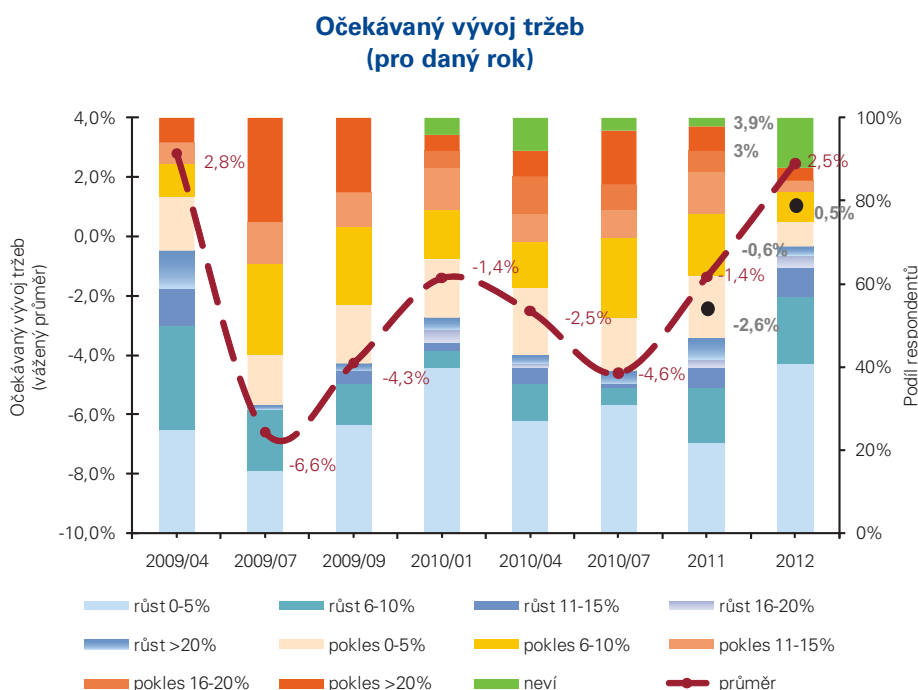
Předpovědi vývoje tržeb v roce 2011 z pohledu představitelů společností zabývajících se inženýrským nebo pozemním stavitelstvím ukazují na horší vývoj prodeje v segmentu inženýrského stavitelství, než u firem zabývajících se pozemním stavitelstvím (stejně jako v říjnových predikcích). Vážený průměr očekávání zde ukazuje na mírné zlepšení oproti říjnu, aktuálně společnosti z inženýrského stavitelství předpovídají pokles svých tržeb o 3,9 procenta (5,5 % v říjnu). Společnosti zabývající se pozemním stavitelstvím očekávají pokles svých prodejů v roce 2011 o 0,6 procenta což je rovněž mírné zlepšení z 1,6 procenta uváděných v říjnu 2010.

Je předpoklad, že v naší společnosti bude zachován objem prodejů z roku 2010 jak v roce 2011, tak i 2012.

Zdeněk Osner

*Předseda představenstva a generální ředitel,
Energie-stavební a báňská, a.s.*

Aktuální výhled na rok 2011 ukazuje velice mírné zlepšení oproti říjnovým predikcím, stále však indikuje pokles



V roce 2011 očekáváme stagnaci tržeb, a v případě pokračování vývoje stavebnictví stejně jako v letech 2009/10, tak v roce 2012 očekáváme další pokles.

Pavel Pilát

Generální ředitel, Metrostav a.s.

Předpovědi vývoje tržeb v roce 2012 ukazují na potenciální mírný růst tržeb

Pro rok 2012 očekává růst svých tržeb 69 procent ředitelů stavebních společností, tj. zlepšení z 56 procent v říjnu. Celkový průměr ukazuje na potenciální růst tržeb v roce 2012 o 2,5 procenta (říjnové predikce ukazovaly na růst pouze o 0,5 procenta). Neoptimističtější ve svých predikcích jsou především zástupci pozemního stavitelství, naopak nejméně optimisticky vidí situaci ředitelé společností z inženýrského stavitelství.

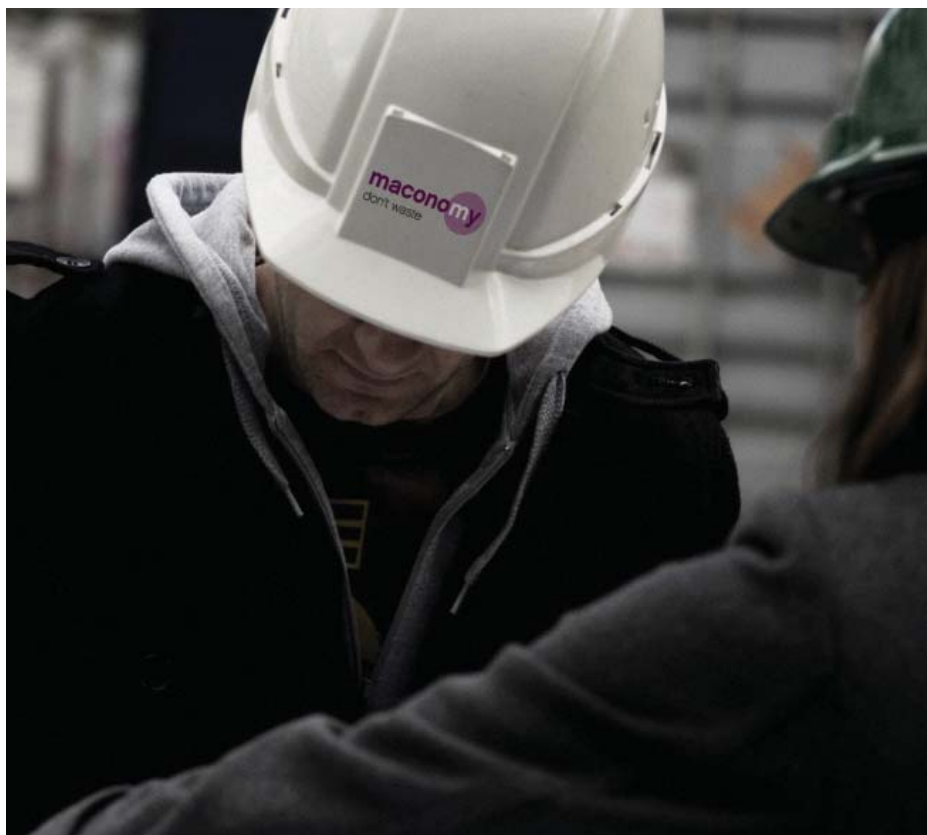
Výsledky poslední studie potvrzují pesimismus stavebních firem u vývoje tržeb pro rok 2011. Ve srovnání s předchozí studií je patrný mírný růst optimismu pro období roku 2012. Financování stavebních projektů je klíčovou otázkou pro budoucnost.

Pavel Kliment

Partner, KPMG v České republice

Výsledky výzkumu realizovaného s řediteli slovenských stavebních společností ukazují na očekávaný velice mírný růst tržeb stavebních společností v roce 2011 o 0,9 % (vážený průměr vzorku). Ve výhledu na rok 2012 jsou slovenské stavební společnosti opatrné, téměř až pětina z nich nedokáže předpovědět vývoj svých prodejů (17 %). Vážený průměr odpovědí ostatních společností ukazuje na předpokládaný růst tržeb o 5,3 procenta. Polské stavební firmy predikují pro rok 2011 mírný růst svých tržeb (o 3,2 %, predikce ze září 2010). Maďarské stavební společnosti predikují mírný růst svých prodejů v rozsahu 0,9 procenta v roce 2011 (rozhovory proběhly v prosinci).

Vývoj tržeb (predikce firem)				
	Česká republika	Maďarsko	Slovensko	Polsko
2011	-1,4 %	0,9 %	0,9 %	3,2 %
2012	2,5 %	4,7 %	5,3 %	NA



Sebedůvěra stavebních společností se mírně zlepšila, stále však zůstává nízká. Pouze jedna ze dvou společností očekává lepší výkony než konkurence. Viditelně se zlepšila sebedůvěra středních/malých firem, naopak u velkých společností došlo k poklesu.

Sebedůvěra stavebních společností se velice mírně zlepšila, stále je však nízká

Stavební společnosti byly opět dotázány na očekávaný vývoj svého tržního podílu, jinými slovy, zdali očekávají, že se jim povede lépe, než jejich konkurenci. Výsledky ukazují, že do roku 2011 společnosti hledí stále spíše s obavami. Aktuálně v překonání konkurence věří pouze jedna ze dvou stavebních společností (50 %), jedná se o mírné zlepšení oproti říjnovým výsledkům (44 %), stále však hluboko pod optimistickými očekáváním z července 2010, kdy až 71 procent respondentů věřilo, že se jim podaří v roce 2011 překonat svoji konkurenci.

Zlepšila se sebedůvěra středních/malých stavebních firem. Zhoršení naopak nastalo u velkých stavebních společností

Z úhlu pohledu jednotlivých segmentů, mezi jednotlivými segmenty nejsou aktuálně v míře sebedůvěry výraznější rozdíly. Došlo však k určitým viditelným změnám v postojích zejména středních/malých stavebních firem. Představitelé těchto společností viditelně zlepšili svou sebedůvěru ohledně vývoje jejich společnosti v roce 2011. V lepší vývoj své firmy v roce 2011 oproti konkurenci věří v současnosti 52 procent ředitelů firem (37 % v říjnu). Rovněž klesla výrazná míra nejistoty, tj. podíl firem, které nedokázaly určit vývoj svého tržního postavení v roce 2011 (pokles z 20 % na 8 %). V segmentu velkých stavebních společností naopak došlo k poklesu sebedůvěry, aktuálně si věří necelá polovina respondentů (47 %), tj. pokles z 57 procent v říjnu.

Sebedůvěra rovněž vzrostla u firem v pozemním stavitelství, u inženýrského stavitelství naopak mírně klesá kvůli negativní prognóze v oblasti nových zakázek

Z pohledu stavebních společností podle jejich zaměření, v oblasti pozemního stavitelství došlo k mírnému nárůstu sebedůvěry, aktuálně si důvěřuje do roku 2011 51 procent představitelů firem (růst z 40 % v říjnu). V inženýrském stavitelství došlo naopak k jistému poklesu sebedůvěry z 53 % v říjnu na 46 % aktuálně.

Ve výhledu na rok 2012 došlo k mírnému zlepšení, aktuálně očekává zlepšení své pozice oproti konkurenci 68 procent respondentů (60 % v říjnu).

Restriktivní opatření státního rozpočtu budou mít vážné dopady do struktury veřejných zakázek a vyvolají tlak i na změnu činností jednotlivých stavebních společností.

Zdeněk Osner

Předseda představenstva a generální ředitel, Energie-stavební a báňská, a.s.

**Situace v dalších zemích
Visegrádské čtyřky**

U slovenských stavebních společností pokračuje postupný návrat sebedůvěry, v překonání konkurence věří 55 procent společností (53 % v srpnu), výhled na rok 2012 ukazuje další mírné zlepšení, a to na 63 % respondentů. V Polsku v lepší výkon své společnosti v roce 2011 oproti konkurenci věří 70 % představitelů firem. V Maďarsku se jedná o 59 procent (zhoršení z 71 % v červnu).

Podíl společností očekávajících zlepšení svého tržního postavení

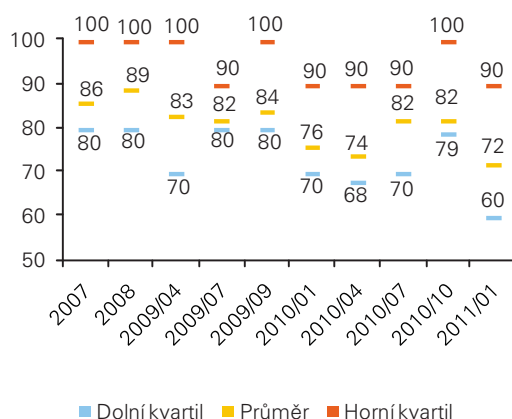
	Česká republika	Maďarsko	Slovensko	Polsko
2011	50 %	59 %	55 %	70 %
2012	68 %	67 %	63 %	NA

Vytížení kapacit stavebních společností se viditelně snížilo oproti výsledkům předchozího výzkumu. Dvě z pěti společností uvádějí, že mají méně zakázek než před rokem. Ke zlepšení dochází především u společností v pozemním stavitelství, v inženýrském stavitelství situace dále eskaluje.

Vytížení kapacit stavebních společností pokleslo o 10 procentních bodů

Výsledky lednového výzkumu ukazují na pokles procentuálního vytížení kapacit stavebních společností oproti situaci v říjnu a červenci. Jednou z příčin tohoto snížení vytíženosti kapacit je aktuální mimo sezóna. Rovněž důležitou roli zde hraje všeobecný nedostatek zakázek, se kterým společnosti bojují a jemuž stále nepřizpůsobily rozsah svých kapacit. Jak ukazuje přiložený graf, aktuální vytížení kapacit je na nejnižší úrovni vytíženosti za celou dobu sledování tohoto ukazatele.

Vývoj vytíženosti kapacit %



Zásoba zakázek se nezvýší. V inženýrském stavitelství, jako např. v dopravních stavbách, bude snad více drobných a na krátkou dobu zakázky na opravy. Přesto nebudou využity naše kapacity na opravy silnic.

Jindřich Pytelka

Jednatel společnosti, Vodohospodářské stavby, s. r. o.

Nejvyšší vytížení uvádějí velké stavební společnosti, avšak i zde došlo k viditelnému poklesu

Z hlediska velikosti dotázaných společností, nejvyšší průměrné vytížení svých kapacit uvádějí velké stavební společnosti, (stejně tak jako v říjnovém i červencovém výzkumu), a to 76 procent (pokles z říjnových 86 procent). Střední/malé stavební společnosti uvádějí vytížení nižší, a to pouze 70 %. Jako již tradičně, v tomto segmentu jsou ale viditelné větší rozdíly mezi jednotlivými společnostmi (podstatně menší homogenita složení segmentu než u velkých společností).

Stavební trh v ČR po skončení této vleklé krize bude vypadat zcela jinak, než před ní. Ohroženy jsou především středně velké firmy, kde půjde, po vyčerpání rezerv, o existenci, velké firmy pouze zeštíhlí.

Josef Netík

Ředitel společnosti, S.O.K. stavební, s.r.o.

Rozdíly v průměrném vytížení společností z pozemního nebo inženýrského stavitelství jsou aktuálně velice malé, stejně tak jako v říjnu i červenci. Naopak v dubnu 2010 především inženýrské stavitelství uvádělo znatelně nižší průměrné vytížení a rovněž také výrazné rozdíly v situaci jednotlivých společností tohoto segmentu (proto i zvýšení efektivity svého fungování společnosti uváděly jako nejsilnější prioritu napříč všemi analyzovanými segmenty; aktuálně na tuto prioritu klade největší důraz segment velkých stavebních společností).

Situace v dalších zemích Visegrádské čtyřky

Slovenské stavební společnosti v srpnu uváděly vytížení svých kapacit v průměru pouze na 70 % (v květnu na 69 %), v listopadu došlo k určitému zlepšení na 76 procent. V Polsku (v září) se jednalo o 80 %, v Maďarsku (v prosinci) se vytížení kapacit rovněž zlepšilo, a to z předchozích nízkých hodnot v červnu (65 procent) na 74 % procent (společnosti, především ty velké, chtějí výrazně tlačit na další zlepšování v této oblasti).

Průměrný počet měsíců, na které mají firmy nasmlouvané své zakázky do nové sezóny, je 7 měsíců

Průměrný počet měsíců, na které mají do budoucna stavební společnosti nasmlouvané své zakázky, se od výzkumu realizovaného v říjnu nepatrně zlepšil, aktuálně dosahuje 7 měsíců (6 měsíců v říjnu). Na nejdelší periodu (v průměru) mají své zakázky nasmlouvané velké stavební společnosti, kde došlo k mírnému nárůstu z 8,3 měsíce v říjnu na 9,0 měsíce aktuálně. Z pohledu stavebního zaměření, na delší období mají své zakázky nasmlouvané především firmy z inženýrského stavitelství oproti společnostem z pozemního stavitelství.

O velké zásobě projektů nelze hovořit, na trh přicházejí hlavně menší zakázky i z toho důvodu, že obce nebo ostatní zadavatelé nemají k dispozici finanční zázemí pro povinnou spoluúčast.

Martin Kouřil

Místopředseda představenstva společnosti, CGM Czech, a.s.

41 % respondentů uvádí, že má méně zakázek než před rokem

Aktuálně 41 % stavebních společností (46 % v říjnu, 42 % v červenci, 48 % v dubnu, 45 % v lednu) uvádí, že má méně zakázek než před dvanácti měsíci. Jedná se tedy o nejnižší podíl od ledna minulého roku (stále však vysoký). Podíl společností, které uvádějí, že mají zakázek více než před rokem je 26 % (17 % v říjnu). Stejně množství zakázek jako před rokem potvrzuje 33 % respondentů (37 % v říjnu).

Téměř každá druhá velká stavební společnost potvrzuje menší objem zakázek než před rokem, jde ale o zlepšení oproti říjnu

Z hlediska velikosti respondentů, největší podíl společností uvádějících že mají zakázek méně než před rokem, je v segmentu velkých stavebních společností (47 %), nicméně zde došlo k určitému zlepšení oproti výsledkům z října (60 %). Dokonce až 29 procent respondentů v tomto segmentu uvádí, že má zakázek více než před rokem (11 % v říjnu).

Méně zakázek než před rokem vykazuje 64 procent představitelů inženýrského stavitelství, situace zde bez přestání eskaluje

Situace z pohledu respondentů zabývajících se pozemním nebo inženýrským stavitelstvím ukazuje na výrazné rozdíly mezi těmito dvěma segmenty. Méně zakázek potvrzuje pouze 32 % respondentů z pozemního stavitelství (42 % v říjnu, 41 % v červenci, 48 % v dubnu, 45 % v lednu), zatímco až dvojnásobný podíl, tj. 64 %, respondentů v segmentu inženýrského stavitelství, kde tedy pokračuje eskalace v této oblasti (57 % v říjnu, 45 % v červenci, 46 % v dubnu, 46 % v lednu). Určité zlepšení v segmentu pozemního stavitelství je rovněž vidět v tom, že až 31 % respondentů (16 % v říjnu, 9 % v červenci) potvrzuje větší množství zakázek oproti období před 12 měsíci. Segment inženýrského stavitelství stále vykazuje nízké hodnoty v této kategorii (14 % aktuálně, 18 % v říjnu, 14 % v červenci).

Předpokládám, že se nám i přes nepříznivé signály ze státního rozpočtu podaří zachovat zásobu zakázek na konstantní úrovni předchozího roku. Pokud se podaří orientace na zahraniční trh, zejména v oblasti báňských staveb, tak lze očekávat nárůst.

Zdeněk Osner

Předseda představenstva a generální ředitel, Energie-stavební a báňská a.s.

Situace v dalších zemích Visegrádské čtyřky

34 procent respondentů bude měnit způsoby, kterými své zakázky získává, aby zlepšili svoji úspěšnost

Nejvíce změn plánují společnosti z inženýrského stavitelství, jde o výsledek jejich současné složité situace

Podíl slovenských stavebních společností, které mají zakázek méně než před rokem, klesl z vysokých 71 % v srpnu na 48 % v listopadu 2010. V Polsku (v září) se jednalo o 37 %, v Maďarsku (v prosinci 2010) vykazuje menší množství zakázek než před rokem 52 %, tj. mírný pokles z 59 % stavebních společností v červnu.

V souvislosti s tímto tématem byli rovněž respondenti dotazováni, zdali plánují změnit způsoby, kterými své zakázky získávají (ve srovnání s předchozím rokem). V této oblasti jsou odpovědi stavebních společností rozděleny do dvou skupin. Celkem 66 % stavebních společností neplánuje měnit postup aplikovaný v minulém roce (60 % v říjnu). Naopak 34 procent (40 % v říjnu) plánuje změnit způsoby získávání svých zakázek.

Nejmenší podíl společností plánujících měnit své způsoby získávání zakázek je mezi společnostmi z pozemního stavitelství (28 procent, 43 % v říjnu), naopak nejvíce v inženýrském stavitelství (50 procent, 33 % v říjnu). Hlavním důvodem zástupců inženýrského stavitelství k těmto změnám je rychle klesající podíl nových potenciálních zakázek na trhu a snaha o co největší úspěšnost při jejich získávání.

Z výsledků naší hlavní celoroční Kvalitativní studie českého stavebnictví 2010 publikované v dubnu vyplývá, že za neefektivnější způsob získávání zakázek v minulém roce považovali představitelé stavebních společností osobní kontakty, průměrné hodnocení efektivity tohoto způsobu dosahuje 6,9 bodu (na škále 0–10 max), dále pak získávání zakázek na základě dlouhodobé spolupráce/smluv, následují výběrová řízení. Mezi postupy aplikovanými jednotlivými segmenty však existují určité rozdíly (více informací je možné získat v Kvalitativní studii českého stavebnictví 2010, která je bezplatně ke stažení na www.studieStavebnictvi.cz).

Způsoby získávání stavebních zakázek v roce 2010 (bodové hodnocení efektivity zdroje/ podíl firem v %)				
	ČR	HU	SR	PL
Dlouhodobá spolupráce	6,7 / 92 %	7,6 / 89 %	7,5 / 96 %	7,1 / 81 %
Osobní kontakty	6,9 / 98 %	8,1 / 95 %	7,4 / 97 %	6,2 / 94 %
Tendry	6,3 / 91 %	5,8 / 77 %	5,0 / 80 %	7,1 / 89 %
Přímá poptávka zákazníků	5,9 / 98 %	7,2 / 91 %	5,9 / 99 %	5,9 / 92 %

Nedostatečná poptávka je stále klíčovým problémem stavebních společností. Situaci jako obzvláště složitou hodnotí především velké stavební společnosti, z pohledu stavebního zaměření se jedná o inženýrské stavitelství.

Stále 100 % ředitelů společností potvrzuje, že jejich stavební firma je omezena ve svém růstu

Všichni respondenti uvádějí, že jsou limitováni ve svém růstu (stejně jako ve všech našich předchozích výzkumech realizovaných od září 2009). Nejčastěji zmiňovanými problémy jsou byrokracie/požadavky státních úřadů (97 % firem) a nedostatečná poptávka (96 % respondentů). Firmy uvádějí problémy jak se soukromou poptávkou, tak i poptávkou financovanou z veřejných zdrojů (přitom ještě v roce 2007 patřila nedostatečná poptávka svou penetrací mezi nejméně často zmiňované problémy, tehdy ji za omezení růstu své společnosti považovalo pouze 12 procent respondentů).

Klíčovým problémem je přístup státu k investicím díky úsporným opatřením a tím nedostatek finančních prostředků a způsob vedení výběrových řízení u stavebních zakázek.

Ivo Příbyl

Místopředseda představenstva a ředitel pro ekonomiku a finance, VOKD a.s.

Klíčovým problémem je nedostatečná poptávka, především poptávka financovaná z veřejných zdrojů

V kvalitativním (bodovém) hodnocení, tj. míře vlivu omezujícího faktoru na hospodářské výsledky společnosti, vyhodnotily stavební firmy nedostatečnou poptávku financovanou z veřejných zdrojů opět jako omezení s největším dopadem na jejich hospodářské výsledky. Tento typ nedostatečné poptávky získal nejvíce bodů ze všech uváděných limitujících faktorů (6,2 bodu, tj. mírný pokles z 6,6 bodu v říjnu, škála 0-10 max), a zůstává tak hlavním problémem pro stavební společnosti, stejně tak jako v říjnu, červenci i dubnu minulého roku. Omezení v důsledku nedostatečné soukromé poptávky aktuálně společnosti hodnotí 5,5 body (z 10 max), tj. stejně jako v říjnu 2010.

Další nejpalcivější problémy

Dalšími zmiňovanými problémy s největším negativním dopadem na podnikání stavebních společností, jsou byrokracie (požadavky státu a úřadů), která od minulého šetření velice mírně klesla (z 5,8 bodu na 5,7 aktuálně) a tvrdá konkurence (mírný pokles z 5,4 bodu na 5,2 bodu aktuálně).

Zásadním limitujícím problémem pro stavební firmy dnešní doby je především druhotný dopad ekonomické krize, která zasáhla hospodářství ČR v plné míře v průběhu loňského roku (ve stavebnictví se hospodářská krize projevuje až s určitým časovým zpožděním, z důvodu dobíhajících zakázek, částečně i státních opatření zmírňujících dopady hospodářské krize). Tento dopad se projevuje především neustálým poklesem v objemu zakázek a zostřujícím se konkurenčním bojem o jejich získání.

Zdeněk Osner

Předseda představenstva a generální ředitel, Energie-stavební a báňská a.s.

Mezi „Jiná omezení“, které společnosti vyjmenovávají, zahrnují: zvýšená platební neschopnost odběratelů, ať již formou odložených plateb nebo úplné platební neschopnosti, velký tlak zákazníků na neúměrné snížení ceny a využívání současné situace k tlaku na stavební společnosti, nízká ochota bank poskytovat úvěry, problematické čerpání zdrojů z EU, omezená transparentnost některých výběrových řízení a také současná míra korupce.

Omezení s nejmenším negativním dopadem na hospodářské výsledky

Naopak omezení v důsledku počasí, nedostatku zkušené pracovní síly, vysokých nákladů na pracovní sílu a materiál označují společnosti jako problémy s aktuálně podprůměrným vlivem na jejich hospodářské výsledky.

Nejzávažnější problém pro velké stavební společnosti: nedostatečná poptávka, ostatní následuje až s odstupem

Z pohledu analyzovaných segmentů, velké stavební společnosti bojují především s jedním klíčovým omezením svého podnikání, ostatní následují až s viditelným odstupem. Tímto klíčovým omezením je nedostatečná poptávka, a to jak poptávka financovaná z veřejných zdrojů (6,8 bodu aktuálně, 6,8 bodu v říjnu), kterou uvádí 100 % tj. všichni respondenti v tomto segmentu, tak nedostatečná poptávka financovaná ze soukromých zdrojů (5,9 bodu aktuálně, 5,2 bodu v říjnu).

Zejména v oblasti veřejných zakázek lze v nejbližším období očekávat chaos a stagnaci rozhodování. Mezi stavebními dodavateli bude probíhat cenová válka.

Ondřej Chládek

Ředitel strategie, Chládek & Tintěra Pardubice a.s.

Střední/malé firmy rovněž bojují s nedostatečnou poptávkou, a kromě toho podstatně více než velké firmy také i s byrokracií úřadů

Střední/malé firmy uvádějí jako hlavní omezení svého podnikání především dva faktory. Jedná se o vysokou míru byrokracie/požadavků státu na tyto společnosti (5,9 bodu aktuálně, 6,2 bodu v říjnu) a nedostatečnou poptávku. Jak financovanou z veřejných zdrojů (5,8 bodu aktuálně, 6,5 bodu v říjnu) tak i ze soukromých zdrojů (5,3 bodu aktuálně, 5,7 bodu v říjnu). S jistým odstupem společnosti rovněž zmiňují nedostatek financí k realizaci prací a také tvrdou konkurenci.

Jedním z našich klíčových problémů je zajištění financování realizací našich projektů ze strany investora. Očekáváme, že situace by se měla postupně stabilizovat a od roku 2012 zlepšovat.

Karel Schuster

Ředitel společnosti, JC Invest, s. r. o.

Pozemní stavitelství trápí: nedostatečná poptávka, byrokracie a tvrdá konkurence

Pohledem segmentů podle jejich stavebního zaměření, společnosti zabývající se pozemním stavitelstvím za největší omezení svého podnikání uvádějí nedostatečnou poptávku, (jak financovanou z veřejných zdrojů, tak i soukromých zdrojů), byrokracií, tvrdou konkurenci a nedostatek financí.

Klíčovým problémem limitujícím naši společnost je nízká aktivita státu. Vláda se sice zavázala k reformám, ale předložené materiály velmi málo podporují růst odvětví.

Martin Kouřil

Místopředseda představenstva společnosti, CGM Czech, a.s.

Společnosti z inženýrského stavitelství vidí situaci jednoznačně: nedostatečná poptávka je hlavním problémem

Situace v segmentu inženýrského stavitelství je velice jednoznačná, naprosto klíčovým problémem je nedostatečná poptávka financovaná z veřejných zdrojů (7,2 bodu, potvrzuje 100 % respondentů), s jistým odstupem následují problémy s byrokracií/požadavky státu (např. vyhlašování tendrů, které nejsou následně realizovány). Ostatní problémy jsou zmiňovány jako méně zásadní.

Největším současným problémem nejen naší stavební společnosti, ale rozhodně i dalších firem, které se zabývají výstavbou a opravami dopravní infrastruktury, je vedle radikálního a ne vždy šťastného omezení výdajů SFDI, celkově nedobrá situace a atmosféra v tomto stavebním oboru. Nejen ne zcela objektivní, cílená kampaň vedená proti stavebním firmám, ale zejména mi silně vadí zásadní nedostatek komunikace se státní správou a společné hledání kompetentních řešení prospěšných pro obyvatele i ekonomiku ČR. Veškeré opakované podněty z naší strany k takovéto diskuzi zatím bohužel zůstaly nevyslyšeny.

Petr Čížek

*Jednatel SWIETELSKY stavební s.r.o.
Předseda Sdružení pro výstavbu silnic*

Klíčovým problémem limitujícím naši společnost je neexistence koncepce financování dopravní infrastruktury. Jsme připraveni dopravní projekty financovat, není však partner pro jednání.

Tomáš Hajič

Předseda představenstva, Dálniční stavby Praha, a.s.

Situace v dalších zemích Visegrádské čtyřky

Hlavní problémy, které nejvíce omezují slovenské stavební společnosti, jsou především byrokracie státních úřadů, nedostatečná poptávka a nedostatek financí. V Polsku stavební společnosti (v září) uváděly především byrokracii, vysoké náklady na pracovní sílu a nedostatečnou poptávku financovanou ze soukromých zdrojů. V Maďarsku (v prosinci) uváděly společnosti za omezení s největším dopadem na jejich hospodářské výsledky byrokracii, vysoké náklady na práci, nedostatek financí, vysoké náklady na materiál a nedostatečnou poptávku.



Tři největší české banky chtějí pro období 2011/2012 zachovat podíl úvěrů stavebním společnostem v rámci svého portfolia na stejné úrovni jako v roce 2010. Podmínky financování zůstanou spíše srovnatelné s minulým rokem. V oblasti retailových úvěrů na bydlení chtějí banky podíl úvěrů zvýšit, dvě ze tří největších bank budou zlepšovat podmínky pro získání těchto úvěrů.

Výzkumu se zúčastnily tři největší české banky

Vzhledem k vlivu bankovního sektoru na české stavebnictví a rovněž značnému zájmu stavebních společností o informace ohledně vývoje financování v tomto a příštím roce ze strany bank, realizoval CEEC Research specializovaný výzkum právě na tuto oblast. Informace o svých strategiích pro roky 2011 a 2012, plánovaných změnách v podílu úvěrů poskytovaných stavebním společnostem na celkovém portfoliu úvěrů banky, přístupech k firmám ze stavebnictví, atd., poskytly tři největší banky na českém trhu. Vzhledem k vysokému stupni důvěrnosti těchto informací jsou výsledky prezentovány za jednotlivé banky anonymně, místo konkrétních jmen bank bylo použito označení Banka A, Banka B a Banka C. Všem zúčastněným bankám děkujeme za jejich velkou vstřícnost a výbornou spolupráci.

Poptávka po úvěrech od stavebních společností se liší v jednotlivých bankách

Výsledky výzkumu ukazují, že rostoucí zájem stavebních společností o získání úvěrů v roce 2010 zaznamenala jedna ze tří dotázaných bank, jedna banka registruje stejné množství žádostí jako v roce 2009 a třetí z dotázaných bank zaznamenala pokles zájmu stavebních společností o své úvěry.

Úvěry poskytnuté stavebním společnostem tvoří 5 až 7 procent z celkového korporátního portfolia úvěrů bank

Velikost podílu úvěrů poskytnutých stavebním společnostem v rámci celého korporátního úvěrového portfolia je u dotázaných bank velice podobná, pohybuje se mezi 5–7 procenty. Všechny tři banky se rovněž shodují ve své strategii pro přístup k financování stavebních společností v letech 2011 a 2012. Jejich cílem pro oba roky bude zachovat výše zmíněný podíl úvěrů na svém celkovém korporátním portfoliu úvěrů. Podmínky pro poskytování úvěrů v obou letech zůstanou u Banky A a u Banky C stejné, naopak Banka B chce podmínky pro poskytování úvěrů stavebním společnostem v daném období zmírnit. Jedním z důvodů Banky B k tomuto kroku je nižší podíl nesplácených úvěrů (NPL) v segmentu stavebních společností, než je průměr celého jejího korporátního portfolia (za všechny sektory). Naopak Banka C potvrzuje, že podíl NPL úvěrů je v segmentu stavebních společností větší, než je průměr celého jejího korporátního portfolia. Banka A uvádí, že výše NPL úvěrů v segmentu stavebních společností se nevymykají celkovému průměru.

Banky zůstávají ve svém přístupu k novým úvěrům v oblasti stavebnictví konzervativní. Budoucí projekty se neobejdou bez vyšší úrovně vlastního vloženého kapitálu a bude docházet k další koncentraci stavebního trhu v kapitálově silných společnostech.

Pavel Kliment

Partner, KPMG v České republice

Jedna ze tří bank potvrzuje, že má speciální sub-oddělení zaměřené jen na služby pro stavební společnosti

Počet úrovní úvěrového schvalovacího procesu se v jednotlivých bankách liší

Banky potvrzují snahu o flexibilitu v přístupu k požadavkům stavebních společností

Klíčové při rozhodování o poskytnutí financování jsou kvalita projektu a podíl vlastních vložených prostředků ze strany žadatele o úvěr

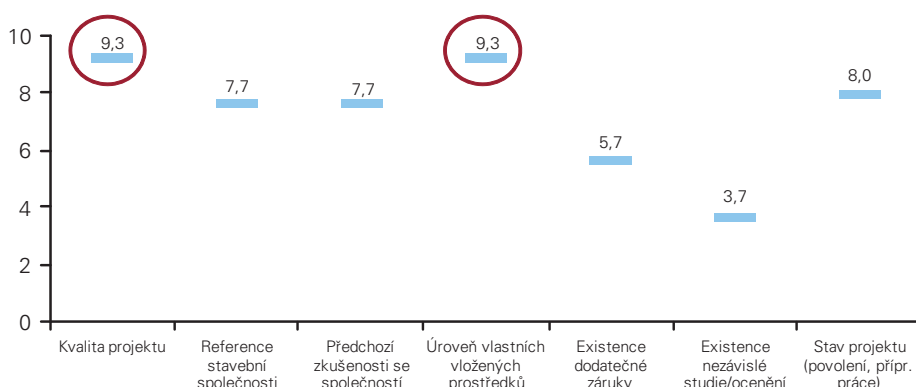
Z pohledu interních personálních zdrojů zaměřených na segment stavebnictví, Banka B potvrzuje, že má určité competence center, tj. speciální sub-oddělení, které se zabývá výhradně sektorem stavebnictví, (to může být i jeden z důvodů pro výše uvedený nižší průměrný podíl NPL v segmentu stavebních společností). Banka A a Banka C uvádějí, že pro stavebnictví nemají specializované sub-oddělení a toto odvětví je součástí širšího portfolia sektorů, kterým jejich korporátní specialisté poskytují své služby.

Počet úrovní schvalovacího procesu při poskytování úvěrů (od prvního screeningu klienta až po finální rozhodnutí) se u jednotlivých bank liší. Nejnižší počet úrovní uvádí Banka B, a to dvě úrovně. Banka C potvrzuje čtyři úrovně a Banka A šest úrovní. Podíl schválených žádostí o úvěr na celkovém počtu žádostí je nejnižší u Banky B a to 40 % (jeden z důvodů nízkého podílu NPL v sektoru stavebnictví oproti průměru celkových NPL). Banka C potvrzuje podíl 85–90 % (tento vysoký poměr však vychází z toho, že samotnému rozhodovacímu procesu ještě předchází řada filtrů), banka A uvádí 70 %.

U dalších produktů, (např. záruky, atd.), potvrzují dotázaní zástupci bank, že jejich snahou je být flexibilní i u specifických požadavků klientů. Vždy to ale závisí na riziku konkrétního projektu, velikosti a finanční stabilitě úvěrované firmy a na druhu požadavku. Jedna z bank rovněž uvádí, že někdy může být flexibilita nižší, např., pokud je třeba daný případ schvalovat mateřským koncernem v zahraničí a praxe na českém a zahraničním trhu se v dané konkrétní oblasti liší.

Jaké jsou aktuálně a jaké budou v průběhu dalších 12 měsíců klíčové faktory, které jsou bankami hodnoceny jako nejdůležitější při jejich rozhodování o poskytnutí financování? Hlavními dvěma faktory, na kterých se shodují všechny tři největší banky na českém trhu, jsou kvalita projektu/předmětu financování a rovněž podíl vlastních prostředků vložených žadatelem o úvěr. Dále pak následují stav projektu, reference o stavební společnosti a předchozí zkušenosti banky s daným žadatelem. Jako faktor se spíše průměrnou vahou hodnotí banky existenci dodatečné záruky, a podprůměrný vliv na rozhodování přisuzují banky nutnosti dodat nezávislou studii/ocenění záměru. Pokud porovnáme odpovědi jednotlivých bank, je zřejmé, že ve svém hodnocení jsou si blíže Banka B a Banka C, které se při posuzování zaměřují na více faktorů. Naopak pro Banku A jsou důležité především první dva zmíněné faktory a ostatní se blíží spíše průměru hodnotící škály, popř. jsou hodnoceny jako podprůměrně důležité.

Klíčové faktory při rozhodování o poskytnutí financování (v průběhu dalších 12 měsíců)



Podmínky pro poskytování retailových úvěrů na bydlení by se měly spíše zlepšovat

Banky jsou vstřícné k propojení korporátního a retailového financování

V oblasti úvěrů na bydlení, (ať již pořízení nebo rekonstrukce), budou pro retailový segment Banka B a Banka C podmínky pro poskytování úvěrů (včetně poplatků) v letech 2011 a 2012 zmiřňovat, Banka A plánuje ponechat podmínky pro uvedené období stejné jako v roce 2010. Cílem Banky C je zvýšit podíl těchto úvěrů ve svém portfoliu. Rovněž i Banka A by chtěla podíl retailových úvěrů z této oblasti ve svém portfoliu zvýšit. Banka B by si ráda v průběhu tohoto a dalšího roku zachovala stávající podíl.

Ohledně možností propojení financování korporátního a retailového segmentu v oblasti rezidenčního segmentu jsou banky vstřícné. Banka B a Banka C potvrzují, že v případě, kdy developer nabídne bance lepší přístup ke svým klientům, tj. k retailovým zákazníkům, kteří si byty kupují, a pomůže bance získat tyto klienty pro její retailový business, jsou schopny zlepšit podmínky pro jeho vlastní korporátní financování. Banka A tento přístup rovněž podporuje, uvádí však, že ze své praxe zná velkou řadu specifických případů a v každém z nich postupuje individuálně.

Z naší praxe můžeme říci, že zatím nedocházelo příliš často k propojení mezi úvěrováním developera a případnému zvýhodnění retailových klientů jeho projektu ze strany banky. Je faktem, že banky přistupují k jednotlivým případům na individuální bázi, ale podstatné je, že klient již při seznámení s projektem není o této možnosti informován, a často se tak stane, že toto zvýhodnění nemusí vůbec zaznamenat a následně poptat. Společnost CRESTYL usiluje o co nejvýhodnější podmínky pro své klienty, a proto aktivně spolupracujeme a vyžadujeme stejný přístup v této oblasti i ze strany financujících bank.

Radim Sayed

Obchodní ředitel, CRESTYL



S pokračujícím úbytkem zakázek je klíčové dále zvyšovat efektivitu našeho fungování, tlačit dodavatele k lepším podmínkám, intenzivně pracovat na projektovém managementu a optimalizaci našeho financování, shodují se ředitelé stavebních společností. Naopak investicím v podobě akvizic se chtějí věnovat minimálně, přesto jsou ale i v této oblasti vidět první iniciativy.

Klíčová priorita pro ředitele stavebních společností: další a podstatně větší tlak na zvyšování efektivitu fungování jejich firem

Na které hlavní oblasti se budou stavební společnosti v průběhu dalších dvanácti měsíců zaměřovat? Prioritou, na kterou se budou soustřeďovat nejvíce stavební společnosti, je zvýšení efektivitu jejich fungování. Tato priorita byla hodnocena jako nejdůležitější pro jejich budoucí úspěšné fungování (7,3 bodu z 10 max), což je nejvyšší hodnota za posledních 12 měsíců (6,8 bodu v říjnu, 6,9 bodu v červenci a dubnu, 6,5 bodu v lednu) a velice jasně ukazuje odhodlání společností ke zlepšování v této oblasti. Jak bylo uvedeno v jedné z předchozích kapitol, vytíženost kapacit stavebních společností je nejnižší za čtyři roky, navíc se očekává další pokles objemu zakázek, a proto zvyšování efektivitu fungování společností je klíčovou oblastí k jejich přežití a následnému rozvoji.

Klíčovou prioritou pro naši společnost je efektivní provoz firmy, především pokles nevýrobních režijních nákladů a být tak cenově konkurenceschopní. Očekávám velký boj o každou vypsanou zakázku, do kterého se promítne boj o holé přežití řady stavebních společností.

Martin Kouřil

Místopředseda představenstva společnosti, CGM Czech, a.s.

Dalšími důležitými oblastmi, které ale následují až s jistým odstupem, jsou zkvalitnění výběru dodavatelů (znatelný nárůst důležitosti od října), optimalizace nákupních procesů (nárůst důležitosti od října), zlepšení procesů plánování a projektového managementu (znatelný nárůst důležitosti od října) a rovněž optimalizace financování stavebních společností (mírný nárůst důležitosti od října).

Očekávám, že v roce 2011 bude stavebnictví stagnovat „u dna“, kde se ocitlo koncem roku 2010. Tlak na ceny stavebních zakázek a snaha „přežít za každou cenu“ bude vést u řady firem ke ztrátovému hospodaření, k pozitivnímu tlaku na zlepšení efektivitu stavebních firem a růst produktivity práce, ale také k řadě bankrotů.

Ivo Příbyl

Místopředseda představenstva a ředitel pro ekonomiku a finance, VOKD a.s.

Akvizice jiné společnosti je stále zanedbatelným tématem, objevují se ale již i první vlaštovky

Naopak, jako svoji nejmenší prioritu uvádějí firmy akvizici jiné společnosti, investice do IT infrastruktury a snahy o získání strategického partnera.

Velké stavební společnosti budou ještě více tlačit na zvýšení efektivity svého fungování

Strategického partnera pro své podnikání hledat nepotřebují

Z pohledu vývoje v jednotlivých segmentech, pro velké stavební společnosti je naprostou a zcela klíčovou prioritou zvýšení efektivity jejich fungování (nárůst na 7,6 bodu aktuálně z 7,4 bodu v říjnu). Se znatelným odstupem následuje zkvalitnění výběru dodavatelů (nárůst oproti říjnu), optimalizace nákupních procesů (velice mírný pokles od října) a dále pak také zlepšování projektového managementu (znatelný nárůst od října). Přestože oblast akvizic a převzetí jiných společností patří stále mezi nejnižší priority, objevují se již první konkrétní případy firem, které zaměřily své cíle a v průběhu roku chystají jejich převzetí. Naopak potřeba získat strategického partnera pro podnikání je v tomto segmentu hodnocena jako nejnižší prioritou a rovněž ve srovnání s ostatními segmenty bodové hodnocení dosáhlo v této oblasti nejnižších hodnot.

Naší hlavní prioritou pro následujících 12 měsíců je redukce vlastních nákladů pro zajištění konkurenceschopnosti nabídkových cen našich prací ve veřejných zakázkách.

Tomáš Hajič

Předseda představenstva, Dálniční stavby Praha, a.s.

Jako dodavatel komplexních řešení v oblasti lešení a bednění zjišťujeme z jednání s našimi partnery, že ani rok 2011 nemají zakázkově naplněn. Proto se zaměřujeme na dokonalou a komplexní podporu klíčovými zákazníkům, podnikáme soustavné kroky ke zlepšení efektivity.

Ivan Kunst

Generální ředitel pro jihovýchodní Evropu, Harsco Infrastructure CZ s.r.o.

Akvizice nejsou tématem pro střední/malé stavební firmy

Společnosti v pozemním stavitelství budou ještě více tlačit na zvyšování své vlastní efektivity i na své dodavatele

Střední/malé stavební firmy se rovněž chtějí přednostně zaměřit na další zvýšení efektivity svého fungování, navíc zde došlo k viditelnému nárůstu hodnocení důležitosti této oblasti (z 6,4 bodu v říjnu na 7,0 bodu aktuálně). Dále pak následuje zaměření na optimalizaci nákupních procesů (znatelný nárůst od října) a svého financování (nárůst od října). Nejmenší prioritou, a to s nejnižším hodnocením i ve srovnání s ostatními segmenty, je akvizice jiné společnosti (stejně tak jako v říjnu).

Společnosti zabývající se pozemním stavitelstvím se budou primárně soustředit na zvýšení efektivity svého fungování (7,2 bodu tj. znatelný nárůst z říjnových 6,6 bodu), dále pak budou pokračovat v tlaku na své dodavatele i zlepšení svých procesů nákupu, také na projektový management a rovněž na optimalizaci svého financování, tj. restrukturalizaci interních vs. externích zdrojů svého financování.

Chceme využít výhodné velikosti firmy k maximálnímu osobnímu kontaktu vrcholového managementu firmy s klientem, a tudíž vytvoření příznivého klimatu vedoucího k udržení vysokého procenta opakovaných poptávek.

Jan Herman

Předseda představenstva, Konstruktiva Branko, a.s.

100 % společností v inženýrském stavitelství potvrzuje: musíme zlepšit efektivitu našeho fungování

Klíčovou a rostoucí prioritou pro společnosti realizující inženýrské stavitelství je zvýšení efektivity svého fungování (nárůst z 7,1 bodu na 7,4 bodu aktuálně). Jako svoji prioritou pro dalších 12 měsíců tuto oblast potvrzují všichni respondenti v tomto segmentu (100 %). Další priority následují až s odstupem.

Naší prvořadou prioritou je zabezpečení práce pro společnost tak, aby nebylo nutno přistoupit k dalším restriktivním opatřením vedoucím k propouštění zaměstnanců, a dále pak udržet financování možného technického rozvoje a kvality práce.

Karel Mora

Generální ředitel, Elektrizace železnic Praha a.s.

Prioritou je pro naši společnost doplňování zásobníku práce v zahraničí, neboť na domácím trhu chybí poptávka.

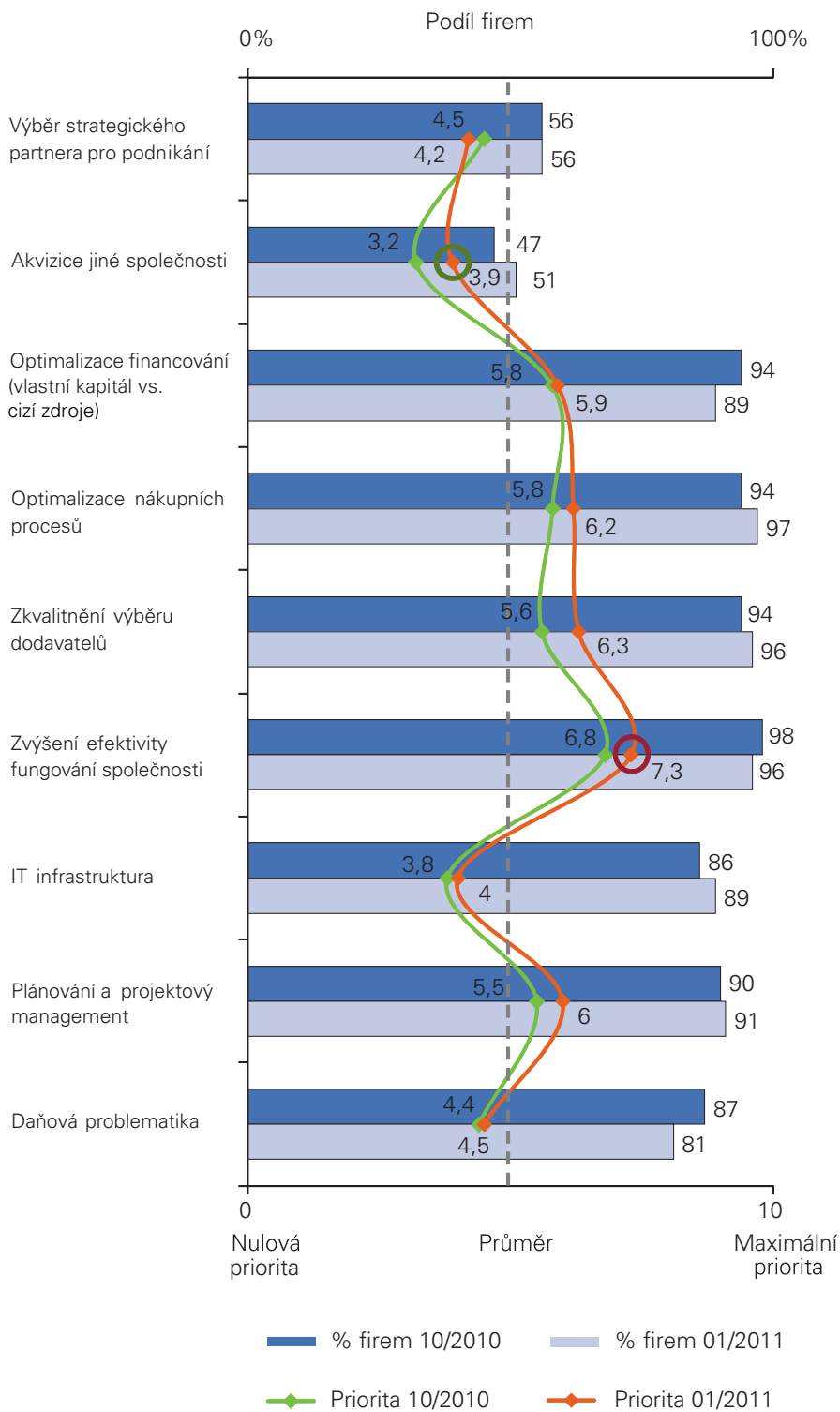
Pavel Pilát

Generální ředitel, Metrostav a.s.

Situace v dalších zemích Visegrádské čtyřky

Zvýšení efektivity svého fungování je klíčovou prioritou, na které se shodují stavební společnosti napříč celým regionem, jak v České republice (7,3 bodu), tak i na Slovensku (6,4 bodu), v Polsku (6,7 bodu), a především v Maďarsku (7,8 bodu). Pokud srovnáme výsledky v České republice a Maďarsku, (kde stavebnictví klesá bez přestání již pátým rokem), je zde vidět intenzivní důraz, který chtějí české společnosti zvyšování své efektivity věnovat.

Prioritní oblasti pro činnost stavebních společností v následujících 12 měsících:





Kontakty



The Central and Eastern European Construction (CEEC) Research

Společnost CEEC Research (Výzkum potenciálu stavebnictví v zemích střední a východní Evropy) je největším výzkumem stavebnictví v zemích střední a východní Evropy. Od svého založení v roce 2005 bezplatně poskytuje studie o aktuálním stavu a očekávaném vývoji stavebnictví v deseti zemích střední a východní Evropy. Všechny naše studie a analýzy jsou založeny výhradně na údajích získaných z pravidelných strukturovaných interview s klíčovými představiteli vybraných největších, středních i malých stavebních společností.

CEEC Research navíc k pravidelným a bezplatným analýzám stavebnictví také organizuje Setkání lídrů stavebních společností, kterých se účastní generální ředitelé nejvýznamnějších stavebních společností, prezidenti největších svazů, cechů a komor z oblasti stavebnictví a rovněž i ministři a nejvyšší představitelé státu vybraných zemí.

Jiří Vacek

Ředitel společnosti
Tel.: +420 774 325 111
E-mail: vacek@CEEC.Eu
Url: www.studieStavebnictvi.cz



KPMG Česká republika, s.r.o.

KPMG v České republice poskytuje auditorské, daňové a poradenské služby řadě společností působících v sektoru stavebnictví.

Kromě znalostí lokálního trhu využívají její odborníci také zkušenosti svých kolegů z celosvětové sítě poradenských společností KPMG, a pomáhají tak rozvíjet vaše podnikání.

Pavel Kliment

Partner odpovědný za služby pro realitní a stavební společnosti
Pobřežní 1a
186 00 Praha 8
Tel.: +420 222 123 111

www.kpmg.cz



Ipsos Tambor
Nobody's Unpredictable

Ipsos Tambor je komplexní agenturou v oblasti výzkumu trhu a veřejného mínění.

Po dynamickém vývoji v posledních letech se Ipsos Tambor v r. 2009 stal největší výzkumnou firmou na českém trhu, spolupracuje s pobočkami sítě Ipsos v 64 zemích světa, disponuje týmem s více než 100 zkušených pracovníků v ČR. Ipsos Tambor má za sebou více než 17 let činnosti, kromě výzkumu trhu nabízí i poradenskou činnost. Ipsos Tambor je členem profesních organizací ESOMAR a SIMAR. Mezi její klienty patří i řada společností ze stavebního trhu. Klíčové specializace: Ipsos Loyalty, Ipsos Marketing, Ipsos ASI, Ipsos Public Affairs, Ipsos Media, Ipsos Insight. Více informací naleznete na www.ipsos-tambor.cz

Tomáš Macků

Research & Consulting Director CR,SR
E-mail: tomas.macku@ipsos.com

Ipsos Tambor, s.r.o.

Marketing Research & Consulting
Národní 6
110 00 Praha 1
Tel.: +420 226 513 111
www.ipsos-tambor.cz



Divize Harsco Infrastructure je součástí americké společnosti Harsco Corporation se sídlem v Harrisburgu (Pennsylvania), která poskytuje inovační služby a produkty v klíčových odvětvích v oblasti infrastruktury, ocelářství a železniční dopravy.

Harsco Infrastructure dovršila koncem roku 2009 proces přeměny na jednotnou celosvětovou značku fúzí tří společností s bohatou tradicí SGB, Hünnebeck a Patent. K hlavním produktům z našeho rozsáhlého sortimentu patří bednění, lešení, systémy pro práci ve výškách, jakož i bezpečnostní prvky rozmanitých druhů, které nabízíme formou pronájmu i prodeje. Samozřejmostí jsou komplexní služby zahrnující montáž, dopravu a kvalifikovanou technickou podporou pro stavebnictví a průmysl.

Ivan Kunst

Generální ředitel pro jihovýchodní Evropu
Harsco Infrastructure CZ s. r. o.
Tel.: +420 272 101 511
E-mail: info@harsco-i.cz
www.harsco-i.cz

Harsco Infrastructure CZ s. r. o.

Bečovská 939, 104 00 Praha 10

**BenchCom**

Společnost **BenchCom, s.r.o.** je dodavatel celopodnikového informačního systému (ERP) Maconomy pro stavební a inženýringové firmy. Naším cílem je zajistit zvýšení vnitřní efektivity fungování firem společně se zlepšením podpory projektového řízení. Maconomy je systém používaný na celém světě, nyní ale unikátně přizpůsobený potřebám českého stavebního trhu. Používají jej např. firmy stavebního holdingu enteria – Chládek & Tintěra Pardubice a.s, nebo projekčně-inženýrská společnost AQUA PROCON s.r.o.

BenchCom, s.r.o.

Černokostecká 1623/14, ALFA Tower Říčany, 6. p,
251 01 Říčany
Tel.: +420 323 621 365
info@benchcom.cz

www.benchcom.cz

sapa:**buildingsystem**

ARCHITECTURAL ALUMINIUM SOLUTIONS

Sapa Building System poskytuje komplexní servis při zpracování architektonického návrhu stavebního objektu včetně protipožárních řešení až po dodávky hliníkových systémů fasád, oken, dveří, zimních zahrad a fotovoltaických panelů zabudovaných do pláštů budov.

Sapa Building System má ve své nabídce jednu z nejkomplexnějších řad hliníkových systémů, výrobků i doplňků, vhodných pro všechny aplikace, od technologicky náročných komerčních staveb až po důmyslné rodinné projekty nebo rekonstrukce. Skupina **Sapa je světovou jedničkou ve svém oboru**. Vytváří, zpracovává a dodává na trh hliníkové profily pro různé účely dalšího použití, zejména pak pro stavební, automobilový, dopravní nebo telekomunikační průmysl.

Dana Petrová

Managing Director
dana.petrova@sapagroup.com

Sapa Building System s.r.o.

Veleslavínská 150/44
CZ - 162 00 Praha 6
sapa.cz@sapagroup.com
www.sapabuildingsystem.cz



Společnost Saint Gobain Building Distribution CZ, spol. s r. o., je jednou z největších společností na trhu distribuce stavebních materiálů v České republice. Provozuje síť 50 prodejen se stavebními materiály pod značkou Raab Karcher, dva velkoobchody cash and carry pro řemeslníky Platforma a koupelnová studia A-Keramika.

Svým obchodním partnerům nabízíme ideální spojení domácí tradice s jistotou zahraničního kapitálu nadnárodního koncernu Saint Gobain, který působí ve více než 60 zemích světa a rozsahem svých obchodních aktivit se řadí mezi nejdůležitější investiční společnosti na světě.

STAVEBNINY Raab Karcher – Od roku 1993 se zabýváme distribucí stavebních materiálů po celé ČR. Se svými 50 obchody, které jsou k dispozici ve všech regionech, tvoříme nejrozsáhlejší a nejdostupnější síť prodejen se stavebními materiály v ČR. V našich moderních obchodech evropského standardu můžete vybírat z více než 60 tisíc certifikovaných produktů té nejvyšší kvality od renomovaných výrobců z ČR i ze zahraničí.

Saint Gobain Building Distribution CZ, spol. s r.o.

Pod Můstkem 884

252 19 Rudná

Tel: 311 670 607

Fax: 311 679 344

<http://www.staviva.cz>

<http://www.sgbd.cz>



CEEC **C**
research

Analyses for decision making

www.studiestavebnictvi.cz

Informace zde obsažené jsou obecného charakteru a nejsou určeny k řešení situací konkrétní osoby či subjektu. Ačkoliv se snažíme zajistit, aby byly poskytnuté informace přesné a aktuální, nelze zaručit, že budou odpovídat skutečnosti k datu, ke kterému jsou doručeny, či že budou platné i v budoucnosti. Uživatelé by před konáním nebo zdržením se konání na základě informací obsažených v této studii měli zvážit využití příslušných profesionálních služeb. Odpovědnost za kroky podniknuté na základě obsahu této studie nebude akceptována.

© CEEC Research

The KPMG name, logo and "cutting through complexity" are registered trademarks or trademarks of KPMG International Cooperative ("KPMG International").