

Komentář k dnešní době

Každá krize skončí, každý reset přináší nové příležitosti, otvírající se tvůrčím a pracovitým lidem

Samotným problémem dnešních dní není jen COVID, ale především to, v jakém stavu nás a Evropu, potažmo svět zasáhl. Tvrdou ránu nám zasadil v době, kdy řada ekonomů, manažerů a podnikatelů očekávala recesi. Patřil jsem mezi ně. Trápila mě nízká úroveň inovací ve výrobním sektoru. Vysoký podíl cizího financování, zejména ve službách. A jak se nyní jasně ukazuje, také minimální hotovostní rezervy domácností a firem navzdory pětiletému ekonomickému růstu. O státním rozpočtu nemluvě.

Reakce na současné dění na sebe nenechalo dlouho čekat. Politici se začali předhánět v nápadech, jak to trhu ztížit a předvídatelné negativní dopady pandemie zahalují do nepředvídatelných rouch (nebo roušek?) regulací. Každá akce vlády, státu či města znamená pro podnikatele nutnost vymyslet reakci, aby minimalizovali takto vytvořené problémy. Pro podnikatele samotné, ale také pro zaměstnance, klienty a dodavatele. Za ideál bych považoval, kdyby stát nechal obnovu vazeb na trhu samotným, a pomohl napřímo těm, kteří se ocitnou v nouzi. Bezúročnou půjčkou, garancí, v extrémních případech dotací. V opačném případě, což je například dnešní projednávání řešení nájmu, jen přesouvá problém z jedné skupiny na druhou. Kdo a jakým klíčem vybírá komu pomoci, a komu přitopit, je mi přitom záhadou.

Na trhu s byty zcela jistě zavládne blbá nálada, strach spotřebitelů z budoucnosti omezí poptávku. Na druhé straně se zpomalí chod těch, kteří se na tržní selhání nepřipravili. Zamrzla jim likvidita a musí odkládat nákupy pozemků či výstavbu. Tím se omezí nabídka. Který z proudů převáží? Následující rok a půl možná bude více rozkolísaný, ale to nic nemění na dlouhodobých trendech. Chybějící dostupné bydlení přežije, bohužel, i COVID. U administrativních budov to bude obdobné. Banky dočasně přestanou financovat kancelářské budovy s částečným předpronájmem, firmy však budou optimalizovat své prostory, a při tom zvažovat stěhování do modernějšího.

Propad před dvanácti lety se odehrál na trhu s několiknásobně vyšší nabídkou, než je v Praze dnes. Jakýkoliv propad poptávky se tedy okamžitě projevil v ceně. V tom se dnešní situace odlišuje. Zásadní propad poptávky nemusí tržně znamenat nic. V roce 2009 všechny trápila neakceschopnost státu, neschopnost reagovat. Dnes nás trápí naopak přílišná horlivost a chuť regulovat. Dost to vypovídá o stavu společnosti i ekonomiky. Měsíc jsme doma v karanténě a málokoho trápí titulky, že stát zvažuje vstupovat do společností, které to budou potřebovat.

Současné dění ale přinese i další změny. Stane se, snad, opět impulsem pro inovace. Má první reakce na home office a videokonference byla pozitivní. Nákupy přes web jakbysmet. Po čtrnácti dnech „doma“ planu touhou s někým se naživo pobavit, cítit bezprostřední reakci, neopakovat 100x „*Asi máte špatný signál, ne, ne já mám silnou wi-fi.*“ Přesto se objevují situace, kde je videokonference užitečnější než osobní setkání, kupříkladu při krátkých vstupech odborníků z více firem. Ukazuje se, že řada lidí je na home office produktivnější. Časem najdeme rovnováhu, a to dobré ve firemních kulturách zůstane. Na kancelářských plochách, které si firmy pronajímají, se to během dalších pěti let promítne 10 až 25% snížením potřebných prostor. E-commerce poroste, řada kupujících byla nucena prolomit odpor k internetovým nákupům. Nemyslím si, že by dramaticky ubývaly obchodní retailové plochy, ale asi se budou více transformovat na ukázkou zboží a poradenství. Samotné transakce se mohou a budou přesouvat do on-line prostředí.

Komentář k dnešní době

Jsme daleko od bodu, kdy tato krize skutečně skončí. A je tedy velmi předčasné hledat již nyní všude poptávané poučení z ní. Mám však poučení z krize minulé i předminulé. Každá krize skončí. Myslím, že teď je čas méně debatovat, především je zapotřebí, pro ty, kteří mohou, vrátit se ke své práci. Každý reset přináší nové příležitosti a ty se otevírají tvůrčím a pracovitým lidem.

Ing. Tomáš Pardubický

Generální ředitel FINEP

KONTAKTY:

Mgr. David Jirušek
PR manažer a tiskový mluvčí
mobil: +420 601 375 542
e-mail: david.jirusek@finep.cz

V případě zájmu o další informace kontaktujte, prosím:

David Jirušek, +420 601 375 542, e-mail: david.jirusek@finep.cz
 Zdeněk Soudný, +420 731 431 998, e-mail: zdenek.soudny@benesgroup.cz

FINEP se specializuje na výstavbu rezidenčních bytových projektů a velkých administrativních center. Při realizaci projektů klade důraz na nadstandardní servis a spokojenost klientů. Klíčová je lokalita, originální architektura, kvalitní provedení stavby a plnohodnotná občanská vybavenost. K dnešnímu dni společnost FINEP postavila přes 13 000 nových bytů v několika desítkách úspěšných projektů. Mezi administrativní komplexy společnosti FINEP patří například projekt City West v pražských Stodůlkách, poskytující zázemí pro Komerční banku, Siemens, Vodafone, Hyundai, Nixdorf, CGI a mnoho dalších.

FINEP je ryze česká společnost, jež si za dobu své existence, od roku 1995, vybudovala na českém trhu velmi silnou pozici. V roce 2006 rozšířil FINEP svou působnost za hranice České republiky, na Slovensko, od roku 2013 realizuje projekt také v Mongolsku. Produktové portfolio je doplněno nabídkou finančních služeb a vybavení domácností. FINEP stál u renesance nové družstevní výstavby v České republice.

FINEP patří do skupiny FINEP HOLDING, která je, se základním jměním 4 miliardy korun, největší českou developerskou skupinou v České republice. Více informací na www.finep.cz