

STABILNÍ ZÁZEMÍ A VIZE

27.12.2023 - Robert Špott | SYNER Group

Během rozhovoru nám sdělil, jak vnímá situaci v tuzemském stavebnictví i to, jak náročné je stát v čele společnosti, která patří mezi TOP 10 nejvýznamnějších v České republice. Neopomněl zabrousit i na další palčivá témata a prozradil, na jakou oblast výstavby cílí i jaký očekává vývoj trhu v příštím roce.

Úspěch společnosti bezpochyby připisuji vytrvalé a systematické práci všech našich lidí, protože díky nim SYNER patří mezi špičku v konkurenci i nadnárodních společností. Odhodlání a zarputilost každého jednotlivce, kterého práce u nás baví a který stavěním doslova žije, posouvá značku dopředu. Jsem přesvědčený, že i vzájemná důvěra a pokora uvnitř společnosti vytváří správnou „chemii“, která spolehlivě funguje, a to včetně velké podpory obou zakladatelů a majitelů Petra Syrovátka a Ing. Jiřího Urbana.

Vývoj firmy se samozřejmě v průběhu let formoval a výrazně měnil. SYNER si ruku v ruce se získanými zkušenostmi vytvořil pevné a stabilní zázemí, jednotný systém i vizi – a především přehlednou fungující organizaci. Všechny tyto aspekty pak mají lví podíl na tom, že se dostáváme k realizaci opravdu atraktivních projektů na vysoké úrovni. Mezi ně patří třeba centrála ČSOB v Hradci Králové, která je svou architekturou, funkčností i udržitelností unikátní, nebo luxusní lifestyleový STAGES HOTEL Prague, oceněný titulem Stavba roku 2022.

Řízení a realizace jakékoli stavby, a to nejen objemných, technologicky náročných projektů nebo administrativních budov, vyžaduje mnoho specializovaných znalostí, nenahraditelných zkušeností a také mnoho odborníků, od dennodenní komunikace a koordinace, operativní rozhodování, až po funkční krizový management. Za více než dvaatřicet let našeho stavění jsme se takovými odborníky obklopili, posouvali se po jejich boku a společně dospěli ve schopnost tyto stavby realizovat.

Není to o tom, že bychom preferovali nějaké konkrétní typy zakázek. Tahle strana věci je určená poptávkou, na kterou se snažíme vždy flexibilně reagovat.

Stalo se milou tradicí, že se k nám vracejí privátní zákazníci – nechceme je odmítat a snažíme se jejich představám vyhovět. Vážíme si jejich důvěry a to, že se k nám opakovaně vrací, považujeme za nejvyšší ocenění naší práce.

Tento přístup nám zajistil majoritní podíl realizovaných privátních projektů oproti veřejným zakázkám, jejichž význam i vzhledem k získávaným referencím je pro nás, v dlouhodobém výhledu firmy také podstatný.

Ve své dávné historii byla pro SYNER zásadním milníkem výstavba Základní umělecké školy v Liberci. Šlo o první velkou stavbu od založení společnosti, která získala i titul Stavby roku. S každou další realizovanou stavbou firma povyrostla, s ní také zkušenosti techniků a velká chuť realizovat další zajímavé stavby. Postupně s těmito zkušenostmi se zvyšoval i objem ročně realizovaných zakázek a následně i absolutní velikost každého dalšího projektu. S novými zkušenostmi s každou realizací, ať už šlo o zdravotnické zařízení, rekonstrukci historické budovy, hokejovou halu nebo logistický terminál, rostlo i naše personální bohatství.

Situace na tuzemském trhu by potřebovala stabilizovat. Realita je ovšem taková, že se v posledním roce citelně propadá vlivem nepříznivé ekonomické situace a vidíme opakující se trend po celosvětové finanční krizi před 15 lety. Není výjimkou, že u vybraných položek se cena mění ze dne

na den, a tak neseme břímě ceny, kdy musíme s těmito změnami kalkulovat i na projektech, jejichž realizace trvá dva či tři roky.

Vedle toho přirozeně spolupracujeme s našimi privátními investory i na efektivní optimalizaci průběhu stavby, aby nemuseli své projekty v čase odložit a český stavební trh se tolik nebrzdil.

Aktuálně máme pro investory práci rozplánovanou na 30 měsíců a vedle toho realizujeme několik vlastních projektů. V Liberci právě nyní dokončujeme první fázi dostavby centra s názvem Nový Perštýn. Postupně zde vznikne ve čtyřech etapách více než 400 bytů, kanceláře, obchody, ale i veřejný prostor s parkem. Těší mě, že v této lokalitě se skvělou dostupností opět začne pulzovat život. O pár kilometrů dál, v klidové části města, finalizujeme přípravy pro výstavbu „nové městské čtvrti“ s kapacitou přes 600 bytů.

V pražských Letňanech jsme teď na podzim odstartovali práce na stavbě bytového domu Letnian s unikátním systémem financování a současně investovali do dvou bytových projektů, které vyrostou na stanicích metra. Těsně před zahájením realizace je i plzeňský bytový dům Šumavská Gate a v různých fázích přípravy je desítka dalších projektů.

Skladbu našich projektů letos výrazně ovlivňují dvě významné stavby. Tou první je nový nemocniční pavilon v Liberci, tou druhou objemově zatím největší zakázka v historii naší firmy s hodnotou přesahující pět miliard korun, výstavba královéhradeckého kampusu Univerzity Karlovy. A protože se jedná o zdravotnické zařízení a výzkumně vzdělávací centrum, tak v obou případech jde o velmi specifické realizace s nadstandardními technologickými požadavky.

Nedávno jsme také uvedli do provozu nejmodernější bioplynovou stanici v Mladé Boleslavi nebo v Nýřanech investorovi odevzdali logistický terminál dle ekologické standardizace BREEAM. A v pražské Pařížské ulici finišujeme rekonstrukci nádherného historického objektu.

Hospodářský rok máme oproti kalendářnímu posunutý o čtvrtletí. A přestože jde tedy zatím o předběžná čísla, už nyní vidíme rekordní hodnoty. Samotný obrat SYNER očištěný o podíly ve sdruženích překonal 5,8 miliardy korun. Naše ziskovost se přitom pohybuje v nižších jednotkách procent dle tržního standardu stavebního odvětví.

Zažil jsem vzestupy i pády, nedostatky lidí, nedostupnost materiálů, kurzovní výkyvy, změny legislativy a norem – a z každé zdánlivě neřešitelné situace jsme našli cestu. Je třeba si uvědomit, že jako stavebník jsme jenom článkem v celém řetězci, který je závislý na investorovi.

Zásadní oživení trhu rozhodně nečekám, různé prognózy i analýzy dokonce naznačují spíš opak. Dle mého názoru rok 2024 přinese stagnaci nebo nepatrný meziroční pokles výkonů ve stavebnictví do 1,5 %. Může se však stát, že dojde k mírnému poklesu úrokových sazeb a tím k vylepšení podmínek pro financování, ale k výraznému oživení investic privátních investorů zcela určitě nedojde. I ve stavařině se promítá trendovost, byť s velkou setrvačností. A i když zatím nedohlédneme na křivku růstu, víme, že jednou přijde.

<https://syner.cz/aktuality/robert-spott>