

Članek je bil objavljen 15. februarja 2010 v prilogi Delo FT

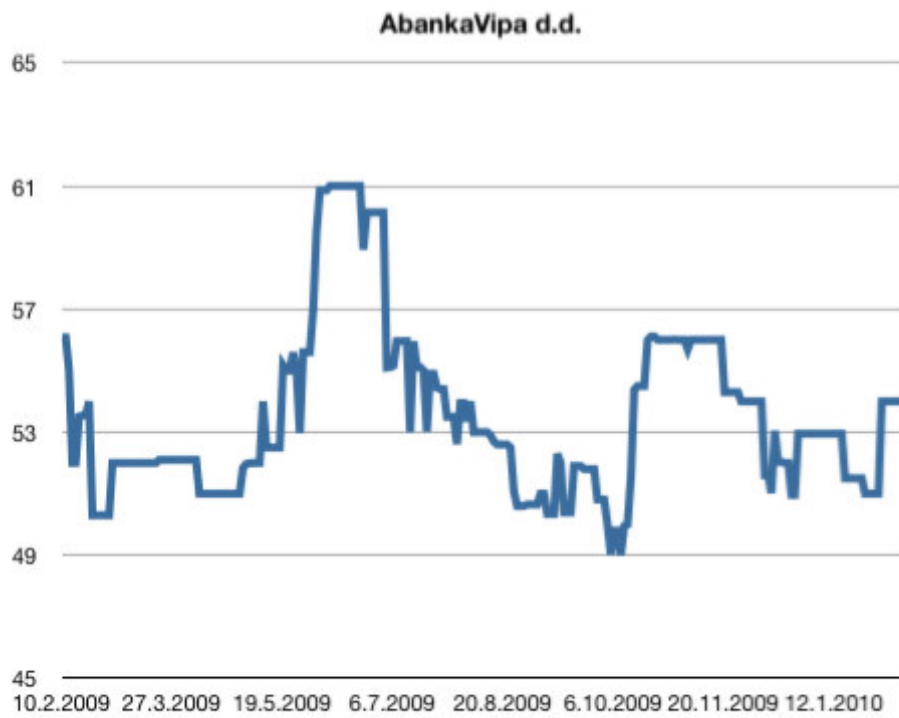
Gradbeniška neznanka

Prejšnji teden smo lahko prebrali kopico bančnih nerevidiranih poročil za leto 2009. Seveda je največ pozornosti pritegnila naša največja banka, ki je v zadnjem četrtletju opravila kar nekaj oslabitev ter rezervacij.

Čeprav je v poročilih omenjeno, da so to večinoma enkratni dogodki, pa je resnica po vsej verjetnosti daleč stran. Namreč gradbeniški cmok se še ni pojedel. Kot že večkrat omenjeno, je nepremičninski trg na pol mrtev. Transakcij kljub malo večji aktivnosti v zadnjem času ni veliko, kar pomeni, da krog financiranja ni povsem sklenjen. In to bo v letošnjem letu imelo pomembne posledice: sprva se bodo gradbena podjetja likvidnostno iztrošila. Če so v minulem letu obresti plačevala iz rezerv ter novih zastavljanj nepremičnin, potem bo letos teh možnosti vse manj. In začelo se bo dogajati to, kar smo lahko pred kratkim brali o Vegradu. Neizplačevanje plač, blokade računov, nezadovoljni delavci. Vse to bo vodilo k stavkam oziroma k posebnemu stanju v gradbenemu sektorju, kjer bodo banke v določeni točki prevzela nase stavbe, stanovanja ter druge projekte podobno, kot so delnice v neuspešnih menedžerskih privatizacijah. In takrat bi lahko zaznali močnejšo voljo po realizaciji, saj banke dolgo časa ne bodo lastnice praznih stanovanj.

Sicer pa morajo banke bolj razmišljati v smeri, kako okrepiti prihodke iz osnovne dejavnosti. NLB je objavila, da so jim neto obrestni prihodki v zadnjih dveh četrtletjih upadli. Tudi primerjava s poslovanjem v zadnjem četrtletju 2008 pokaže, da je le-teh za 17 odstotkov manj, medtem ko so stroški ostali bolj ali manj na isti ravni. In tukaj lahko vidimo odzivnost slovenskih finančnih institucij na finančno krizo. Medtem ko so borzne hiše, pa tudi nekatere družbe za upravljanje odpuščale, v bankah in zavarovalnicah takih ukrepov nismo zasledili. Mogoče zato, ker imajo banke razpršene vire prihodkov in krize niso začutile v tako veliki meri. Mogoče pa zato, ker so računale na skoraj zagotovljene dokapitalizacije, ki bodo pomagale ohranjati *status quo*. Na tako obnašanje se seveda ne gre več zanašati. Kajti že primer Grčije je razkril, da pomoč ne bo samoumevna, pa čeprav je najverjetnejša pot. Problem seveda nastane, ko se grškim problemom pridružijo še drugi problemi iz Portugalske, Italije, Španije, pa tudi iz kakšne ameriške zvezne države, kot je na primer Kalifornija. Sicer pa problemov tukaj ni konec. Ne smemo pozabiti na spečo nevarnost tistih pokojninskih obveznosti, kjer sredstva že danes ne zadoščajo za pokrivanja vseh danih obljub. Posebej se to nanaša na podjetja, ki so svojim zaposlenim omogočala zagotovljeno rento, kot tudi na države, kjer demografski trendi razkrivajo premajhno številčnost mladih generacij.

Negotovost na kapitalskih trgih je tako v letošnjem letu povsem zagotovljena.



Cena delnice v evrih

Matej Tomažin, KD Investments, Zagreb