



Po ubiegłorocznej zapaści w budownictwie następuje odbicie. Potwierdzają to dane GUS, z których wynika, że w styczniu produkcja budowlano-montażowa wzrosła o 2,1 proc. GDDKiA ogłasza stopniowo kolejne przetargi infrastrukturalne z wykorzystaniem środków z UE, a polski rynek budowlany w Europie wciąż jest postrzegany jako bardzo atrakcyjny. To przyciąga zagraniczne firmy, ale i potęguje konkurencję. Problemem dla rodzimych przedsiębiorstw są też wysokie ceny surowców i niska dostępność pracowników.

– W ubiegłym roku wszystkie firmy budowlane miały kłopot ze zmniejszoną liczbą zamówień. Rok 2016 zamknął się obrotem na poziomie blisko 1 mld zł, jednak widzimy, że 2017 rok będzie zdecydowanie lepszy. Portfel zamówień mamy taki, jak w poprzednich latach, zdecydowanie przekraczający 1 mld zł. Mamy również częściowo zgromadzony portfel zamówień na 2018 rok, więc jesteśmy optymistami – mówi Mirosław Józefczuk, członek zarządu Warbud SA, w rozmowie z agencją informacyjną Newseria Biznes.

Jak wynika z danych GUS, w ubiegłym roku produkcja budowlano-montażowa spadła o 14,1 proc. Opóźnienia we wdrażaniu unijnej perspektywy na lata 2014-2020 i ogłaszaniu przetargów infrastrukturalnych spowodowały kryzys w budownictwie. Środki unijne zostały uruchomione tylko w niewielkim procencie, na rynku zaostrzyła się konkurencja między firmami budowlanymi, które obniżały ceny do granicy opłacalności, chcąc złapać jakiegokolwiek zlecenia.

Jeszcze do jesieni ubiegłego roku nie ruszyła większość kluczowych przetargów infrastrukturalnych. Prawie połowa przedsiębiorstw budowlanych nie odnotowała żadnych zysków, a produkcja budowlana spadła o 20 proc. Odbicie nastąpiło dopiero w IV kwartale. GDDKiA odblokowała część przetargów, a ostatnie dane GUS wskazują na poprawę: w styczniu br. produkcja budowlano-montażowa wzrosła o 2,1 proc.

Pośrednim powodem, dla którego GDDKiA nie ogłaszała przetargów w pierwszej

Lepsze prognozy dla branży budowlanej

Utworzono: wtorek, 14, marzec 2017 10:12

połowie ubiegłego roku, było oczekiwanie na nowe Prawo zamówień publicznych, które weszło w życie w lipcu i ograniczyło dyktat najniższej ceny w przetargach. Obecnie cena nie może stanowić więcej niż 60 proc. wagi kryteriów oceny ofert, reszta to kryteria pozacenowe, takie jak doświadczenie wykonawcy.

- Uważam też, że słusznie została zmieniona formuła przetargów drogowych. Wcześniej były ogłaszane w formule „buduj”, natomiast teraz jest to „zaprojektuj i wybuduj”. Tworzy to sytuację, w której zamawiający w przetargu otrzyma nie tylko samą budowlankę, lecz także optymalizację kosztową. Przy otwarciu kopert okazuje się, że w stosunku do założonego budżetu można otrzymać oszczędności sięgające 30-40 proc., przy tej samej jakości i funkcjonalności danego obiektu – dodaje Mirosław Józefczuk.

Członek zarządu Warbudu zauważa, że na tym rynku pojawił się nowy trend, wymuszony oczekiwaniami klientów. Generalny wykonawca dotychczas odpowiadał za realizację inwestycji i nie odpowiadał za nią po oddaniu obiektu do użytku. Teraz część inwestorów wymaga już kompleksowej usługi: od zaprojektowania, po wykonanie, a często również sfinansowanie oraz zarządzanie obiektem.

- To stwarza sytuację korzystną zarówno dla nas, jak i dla zamawiającego. Budując, musimy wypośredkować pomiędzy dobrą jakością budynku a finansową stroną całego projektu, bo budujemy niejako sami dla siebie. Jeżeli obiekt będzie słabej jakości, będziemy musieli jako zarządca dopłacać do jego utrzymania. To trend wymuszony również przez najemców, którzy chcą mieć jak najniższe koszty. To wszystko można zapewnić w formule „zaprojektuj, sfinansuj, wybuduj i zarządzaj” – mówi Mirosław Józefczuk.

W ubiegłym roku na sytuacji firm budowlanych odbiły się także wysokie ceny surowców, zwłaszcza stali, oraz rosnący problem z dostępnością wykwalifikowanych pracowników.

- Od kilku lat obserwujemy też wzrost cen robocizny, ale w ostatnim roku widać znaczące przyspieszenie. Próbuje się wspomagać się robotnikami z Ukrainy czy Białorusi, ale niestety nie wychodzi to tak, jak byśmy chcieli. Cały czas szukamy takiego rozwiązania, które pozwoli zapewnić na naszych budowach dobrą jakościowo siłę roboczą – mówi Mirosław Józefczuk.

Mimo ubiegłorocznego załamania polski rynek budowlany wypada bardzo dobrze w porównaniu z krajami Europy Zachodniej i państwami regionu, takimi jak Czechy czy Słowacja. To powoduje, że coraz więcej zagranicznych firm budowlanych postrzega go jako atrakcyjny i planuje rozpoczęcie działalności w Polsce, dodatkowo nasilając konkurencję w sektorze budowlanym.

- W Europie mówi się, że Polska jest największym rynkiem budowlanym. To oczywiście dobra wiadomość dla Polski, ale gorsza dla firm budowlanych, ponieważ z każdego zakątka Europy ciągnie do nas konkurencja. Sztandarowym przykładem była Południowa Obwodnica Warszawy – do tego przetargu zgłosiło się 25

Lepsze prognozy dla branży budowlanej

Utworzono: wtorek, 14, marzec 2017 10:12

oferentów. To jest naprawdę niespotykane na europejskich rynkach budowlanych. Ten przykład można by wpisać do Księgi rekordów Guinnessa – mówi Mirosław Józefczuk.

Źródło: Newseria