

# Boom w budownictwie obniża marże i zwiększa ryzyko

Utworzono: poniedziałek, 22, styczeń 2018 10:24

---



Pomimo wyraźnej poprawy koniunktury w budownictwie sytuacja finansowa firm z tego sektora okazała się gorsza niż przed rokiem. Problemy ze spłatą zobowiązań ma 31 852 podmiotów – wynika z danych Biura Informacji Gospodarczej InfoMonitor oraz Biura Informacji Kredytowej. Łączne zadłużenie firm budowlanych sięga 4,27 mld zł, aż 470 mln zł więcej niż rok wcześniej. Polski Związek Pracodawców Budownictwa ostrzega, że boom w budownictwie może przynieść ofiary zarówno wśród firm budowlanych, jak i wśród inwestorów.

Skala zaległości firm budowlanych jest mocno zróżnicowana w zależności od wielkości przedsiębiorstwa. - Wśród dużych spółek prawa handlowego, problemy kontrahentom i bankom sprawia niemal co siódma oraz co 23 funkcjonująca jako działalność gospodarcza – zwraca uwagę Sławomir Grzelczak, prezes BIG InfoMonitor we wspólnym raporcie BIG InfoMonitor oraz Polskiego Związku Pracodawców Budownictwa „Sytuacja finansowa przedsiębiorstw budowlanych. Wzrost cen blokuje hossę”.

Najwięcej działających firm budowlanych w Polsce znajduje się na Mazowszu, w Małopolsce oraz w Wielkopolsce. Pod względem kwoty przeterminowanego zadłużenia i liczby niesolidnych dłużników dominuje Mazowsze. Firmy z województwa mazowieckiego zadłużone są w sumie na 654,1 mln zł, a ich średnie zadłużenie – 137,8 tys. zł – jest tylko trochę wyższe od średniego zadłużenia firm budowlanych w kraju – 134,1 tys. zł.

4,27 mld zł zaległości płatności branży budowlanej oraz wzrost tej kwoty w ciągu roku o blisko 0,5 mld zł nie zaskakują. W ostatnich latach, branży szczególnie dały się we znaki cykliczne zmiany związane z realizacją unijnych programów, powodujące bądź spiętrzenie prac wraz z jego negatywnymi konsekwencjami, bądź przy braku środków zastój skutkujący wstrzymaniem zamówień. Obecnie znów

# Boom w budownictwie obniża marże i zwiększa ryzyko

Utworzono: poniedziałek, 22, styczeń 2018 10:24

---

mamy do czynienia z ogromnym popytem na usługi firm budowlanych. Efekt? - Galopujący wzrost cen, a do tego brak rąk do pracy oraz problemy z transportem - mówi Rafał Bałdys-Rembowski, wiceprezes Polskiego Związku Pracodawców Budownictwa. - Boom budowlany może przynieść ofiary. Mogą się nimi stać nie tylko przedsiębiorstwa budowlane, ale również inwestorzy, którzy zawarli swoje kontrakty w ciągu ostatnich dwóch lat. W wielu przypadkach zagrożona jest realizacja projektów. Przy dalszym wzroście cen uniknięcie dodatkowych kosztów może okazać się niemożliwe. Jeśli zamawiający będą odmawiać ich opłacenia, może to doprowadzić do poważnych kłopotów wykonawców, łącznie z koniecznością zejścia z budów. Zamawiający muszą zacząć kalkulować, że będą musieli ponieść część dodatkowych kosztów - ostrzega Rafał Bałdys-Rembowski.

Paradoksalnie dobrym wskaźnikiem produkcji budowlano-montażowej towarzyszy spadek marż firm wykonawczych. Szczególnie dotyczy to dużych przedsiębiorstw związanych wieloletnimi kontraktami. Dla wielu takich firm kontrakty zawarte rok lub dwa lata temu przy obecnym poziomie cen produkcji budowlano-montażowej, które rosną znacznie wolniej niż koszty produkcji mogą okazać się nierentowne. Potwierdzają to dane GUS, wskaźnik zyskowności sprzedaży w budownictwie jest obecnie niższy niż dla ogółu podmiotów gospodarczych, po I półroczu 2017 r. wyniósł 2,5 proc., wobec 5,3 proc. dla pozostałych firm. Najwyższą zyskowność - 3,9 proc. osiągały firmy budowlane zatrudniające od 10 do 49 pracowników, zaś wraz ze wzrostem wielkości firmy wskaźnik zyskowności obniża się do 2,0 proc. w przypadku średnich i 1,9 proc. dla największych (powyżej 250 zatrudnionych).

W takich warunkach zabezpieczenie się przed konsekwencjami utraty płynności przez kontrahentów może być kluczowe dla przetrwania wielu firm zarówno budowlanych, jak i współpracujących z nimi. - Szczególnie ważne jest ograniczenie ryzyka powstawania zatorów płatniczych i systematyczne monitorowanie sytuacji finansowej, a także wiarygodności płatniczej i kredytowej kontrahentów. Pomoże to unikać problemów, a w razie ich pojawienia umożliwi podjęcie odpowiednich działań, które pozwolą zabezpieczyć płynność finansową firmy - zwraca uwagę Sławomir Grzelczak.

Jak podkreślają przedstawiciele Polskiego Związku Pracodawców Budownictwa branża budowlana potrzebuje stabilizacji rynku - przede wszystkim w zakresie unormowania tempa i racjonalnego rozłożenia w czasie realizacji inwestycji publicznych, większej partycypacji zamawiających w różnego rodzaju zagrożeniach i ryzykach związanych z procesem inwestycyjnym. Niezbędne jest także ciągłe podnoszenie produktywności.

*Trzy największe bariery dla rozwoju budownictwa w Polsce? Chwiejność rynku budowlanego, brak rąk do pracy oraz rosnące koszty produkcji. Potrzeba nam stabilizacji, ale to od firm zależy, jak poradzą sobie z tą sytuacją i zaprojektują własną przyszłość na rynku.*

Piotr Janiszewski, były prezes SKANSKA POLSKA

# Boom w budownictwie obniża marże i zwiększa ryzyko

Utworzono: poniedziałek, 22, styczeń 2018 10:24

---

*Bez wątplenia mamy do czynienia z nową sytuacją na rynku pracy. Brakuje pracowników praktycznie wszystkich specjalności, czemu towarzyszy – co oczywiste – wzrost płac. Jeśli połączymy to ze wzrostem cen materiałów, surowców i kosztów transportu, to efektem będzie dalszy wzrost cen na rynku zamówień publicznych, ale też komercyjnych. Wielu inwestorów będzie musiało zweryfikować swoje założone budżety, bo nie znajdą się wykonawcy, którzy będą mogli zaoferować wykonanie robót za taką cenę.*

Dariusz Blocher, prezes BUDIMEX

*W najbliższym czasie dla wykonawców inwestycji infrastrukturalnych dużym problemem będzie m.in. transport materiałów na place budów. Paradoksalnie niepowodzenie programu kolejowego w ubiegłej perspektywie pomogło uniknąć tego problemu. Teraz jednak mamy do czynienia z szeroko zakrojonym programem inwestycji kolejowych.*

Piotr Kledzik, prezes PORR Polska

Budownictwo to jeden z najważniejszych sektorów gospodarki narodowej. Sytuacja w tej branży przekłada się na sytuację producentów materiałów budowlanych, hut, transportu, przedsiębiorstw zajmujących się urządzeniem wnętrz oraz ich wyposażeniem i wielu innych, stąd problemy finansowe firm z tego sektora mają ogromny wpływ na kondycję innych podmiotów.

Źródło: BIK