

# Kumulacja prac wyzwaniem dla branży budowlanej

Utworzono: wtorek, 17, październik 2017 11:17

---



Opóźnienie w realizacji kluczowych projektów infrastrukturalnych wpłynęło na wyniki spółek budowlanych w 2016 roku i będzie miało wpływ na ich działalność w nadchodzących latach.

W pierwszym półroczu 2017 roku dziesięć największych spółek budowlanych notowanych na GPW zanotowało nieznaczny, bo jedynie 2-procentowy wzrost przychodów ze sprzedaży w porównaniu do tego samego okresu w 2016 roku. Przychody największych 15 firm budowlanych w Polsce w 2016 roku spadły o niespełna 3 proc. rok do roku. To efekt przesunięcia kluczowych projektów infrastrukturalnych, realizowanych w ramach nowej perspektywy finansowej Unii Europejskiej 2014-2020 na lata 2017-2018. Zdaniem ekspertów firmy doradczej Deloitte, autorów raportu „Polskie spółki budowlane 2017 – najważniejsi gracze, kluczowe czynniki wzrostu i perspektywy rozwoju branży”, przesunięcie w czasie kluczowych inwestycji infrastrukturalnych spowodowało zaostrzenie konkurencji na rynku budowlanym oraz doprowadzi do nadmiernej kumulacji robót w latach 2018-2020 co będzie generować dodatkowe ryzyka dla branży i presje na realizowane marże kontraktowe.

Zgodnie z przewidywaniami po okresie wzrostu produkcji budowlanej na przestrzeni lat 2014-2015, rok 2016 okazał się okresem, w którym produkcja budowlano-montażowa wyhamowała. W rezultacie łączne przychody piętnastu największych spółek spadły w tym czasie o ponad 53 mln zł, czyli o 2,7 proc., w stosunku do przychodów osiągniętych w 2015 roku. – Wpływ na zahamowanie trendu wzrostowego na rynku budowlanym miały przede wszystkim opóźnienia w ogłaszaniu nowych przetargów dotyczących dużych projektów infrastrukturalnych współfinansowanych w ramach perspektywy unijnej 2014-2020. Jednak już pod koniec 2016 i w 2017 roku zanotowano ponownie ożywienie i poprawę koniunktury w budownictwie – mówi Maciej Krasoń, Partner, Lider Zespołu Nieruchomości i Budownictwa Deloitte w Polsce i Europie Środkowej.

*Na podium bez zmian*

# Kumulacja prac wyzwaniem dla branży budowlanej

Utworzono: wtorek, 17, październik 2017 11:17

---

Ranking Deloitte, obejmujący 15 największych firm budowlanych w Polsce za 2016 rok otwiera Grupa Budimex. Uzyskała ona przychody na poziomie 5,6 mld zł (wzrost o 8,5 proc. rok do roku). Na drugim miejscu znalazła się Skanska S.A. z przychodami na poziomie 3,8 mld zł. Podobnie jak w ubiegłych latach ostatnie miejsce na podium zajął austriacki Strabag, który zanotował spadek przychodów o 11 proc. w stosunku do poprzedniego roku, uzyskując przychody na poziomie 3,4 mld zł. W rankingu znalazły się dwie nowe firmy: Grupa Mostostal Zabrze i Grupa Mirbud.

Po znaczącym wzroście indeksu WIG Budownictwo w 2015 roku, kolejny rok był okresem wyhamowania dynamiki wzrostu. Było to związane z ogólnym spadkiem produkcji budowlano-montażowej. Na koniec 2016 roku łączna wartość rynkowa dziesięciu największych spółek budowlanych notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie wyniosła 9,7 mld zł i była wyższa o 1,7 mld zł od tej na koniec roku 2015. W wartościach procentowych wzrost łącznej kapitalizacji giełdowej wyniósł 21 proc. Wynikał ze wzrostu kapitalizacji rynkowej Grupy PBG, co z kolei było rezultatem podpisanej ugody z wierzycielami i zakończeniem postępowania upadłościowego. Wyłączając z analizy spółkę PBG łączna kapitalizacja rynkowa notowanych podmiotów ujętych w rankingu spadłaby o 2 proc. Liderem pod względem wartości rynkowej wśród spółek budowlanych na 31 grudnia 2016 roku pozostała spółka Budimex, której kapitalizacja stanowiła ponad 50 proc. całkowitej wartości kapitalizacji dziesięciu największych spółek notowanych na GPW jakie znalazły się w rankingu Deloitte.

Na początku 2017 roku indeks WIG Budownictwo odnotował ponad 20 proc. wzrost. Był to efekt większej produkcji budowlano - montażowej i tempa ogłaszania nowych, dużych przetargów infrastrukturalnych. - Z drugiej strony niższe od oczekiwanych przez inwestorów i analityków wyniki spółek budowlanych w 2017 roku ostudziły nieco nastroje inwestorów, co zaowocowało tendencją spadkową indeksu WIG BUD w drugiej połowie bieżącego roku. Rok 2017 najprawdopodobniej nie będzie jeszcze okresem intensywnego prowadzenia robót budowlanych, gdyż duża część kontraktów realizowana jest w formule „projektuj i buduj”. Oznacza to, że faza budowlana projektów i moment rozpoznania przychodów będą w istotny sposób odroczone w czasie nawet o 12 do 18 miesięcy od momentu rozstrzygnięcia postępowania przetargowego - mówi Łukasz Michorowski, dyrektor w Dziale Audit & Assurance Deloitte.

Spiętrzenie postępowań przetargowych w obecnym okresie spowoduje kumulację robót budowlanych w latach 2018-2020, co w rezultacie może przełożyć się na wzrost cen materiałów budowlanych, a także problemem ze znalezieniem wykwalifikowanych pracowników.

## *Środki unijne na budownictwo drogowe i kolejowe*

W analizowanym okresie liczba upadłości w branży budowlanej zmniejszyła się o 16 proc. - ze 160 w roku 2015 do 135 w roku 2016. W ubiegłym roku trudności finansowe miały głównie firmy budowlane wykonujące infrastrukturę drogową i wodociągową. W pierwszej połowie 2017 roku zanotowano wzrost liczby upadłości o 19 proc. w porównaniu do I poł. 2016 roku. Może to być spowodowane, m.in.

przesunięciem rozpoczęcia inwestycji infrastrukturalnych.

Jak zauważają eksperci Deloitte, dynamika wzrostu i dalszy rozwój branży będzie w dużej mierze uzależniony od skuteczności wykorzystania funduszy unijnych w ramach perspektywy na lata 2014 - 2020. Będzie to kluczowe zwłaszcza w sektorze drogowym i kolejowym, gdyż niezmiennie dobrą kondycją może się pochwalić segment budownictwa mieszkaniowego, biurowego i handlowo-usługowego. Łączna alokacja funduszy dla Polski w ramach polityki spójności Unii Europejskiej na lata 2014-2020 wynosi 82,5 mld euro. Programy, które w największym stopniu finansują projekty infrastrukturalne to Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko (27,4 mld euro) oraz Program Operacyjny Polska Wschodnia (2 mld euro).

W sektorze budownictwa drogowego i szynowego okres od drugiej połowy 2016 roku do połowy 2017 roku minął na intensywnym rozpisywaniu przez GDDKiA oraz PKP PLK przetargów budowlanych współfinansowanych ze środków UE. - Spółki działające na rynku budowlanym relatywnie szybko odbudowały portfele projektów i tym samym zagospodarowały swoje wolne moce przerobowe. Walka o kontrakty i wypełnienie mocy przerobowych może odbić się na niższej marży, co dało się zaobserwować już w pierwszej połowie 2017 roku w wynikach głównych spółek specjalizujących się w realizacji kontraktów kolejowych - mówi Paweł Sadowski, Dyrektor w Dziale Doradztwa Finansowego Deloitte.

### *Zróżnicowana działalność i ekspansja zagraniczna*

Jednym z wyzwań stojących przed branżą budowlaną będzie ograniczenie podaży siły roboczej oraz wzrastająca presja płacowa. Liczba zatrudnionych w budownictwie obecnie jest znacznie niższa niż w latach 2009-2012, kiedy przypadł szczyt koniunkturalny przed EURO 2012. Średnie zatrudnienie w budownictwie wynosiło w latach 2009- 2012 około 450-480 tys. osób w porównaniu do około 390 tys. w okresie 2016 - pierwszy kwartał 2017 roku. Przeciętne roczne wynagrodzenie w budownictwie rośnie w pierwszym kwartale 2017 roku szybciej niż średnia krajowa, (+5,5 proc. vs 4,3 proc.).

Duże grupy budowlane, działające w Polsce są obecne również na rynkach zagranicznych. Wolumen ich sprzedaży generowany poza granicami jest jednak nadal niewielki. W ujęciu nominalnym średnia uzyskiwanych przychodów z zagranicy dla największych spółek wynosiła 187 mln zł i była wyższa o 29 mln zł od średnich przychodów uzyskiwanych w roku 2015. Oznaczało to wzrost o 19 proc. w porównaniu do roku ubiegłego.

Działalność eksportowa polskich spółek budowlanych skupiona jest na rynkach sąsiednich, przede wszystkim krajach Europy Wschodniej, a także Skandynawii i Niemiec. Udział przychodów z zagranicy podmiotów, które zadeklarowały takie informacje, w łącznej sumie przychodów największych spółek budowlanych ujętych w rankingu wyniósł ponad 8,5 proc. i był prawie o 1,5 p.p. wyższy niż w 2015 roku. - W najbliższych latach spółki budowlane będą z jednej strony koncentrować się na maksymalnym wykorzystaniu wzrostu liczby projektów, spowodowanym napływem funduszy unijnych, a z drugiej szukać możliwości zapewnienia długofalowego

# Kumulacja prac wyzwaniem dla branży budowlanej

Utworzono: wtorek, 17, październik 2017 11:17

---

wzrostu po roku 2020 – zaznacza Maciej Krasoń. – Już w tym momencie można zaobserwować, że nasze rodzime firmy budowlane szukają możliwości rozwoju na rynkach zagranicznych oraz dywersyfikacji swojej działalności, poprzez rozwijanie nowych kompetencji, takich jak projekty modernizacyjne w budownictwie kubaturowym czy utrzymaniowe w segmencie infrastrukturalnym. Niemniej nadal kluczowym elementem jest dla nich realizacja dużych inwestycji realizowanych w ramach obecnej perspektywy finansowej – podsumowuje.

Źródło: Deloitte