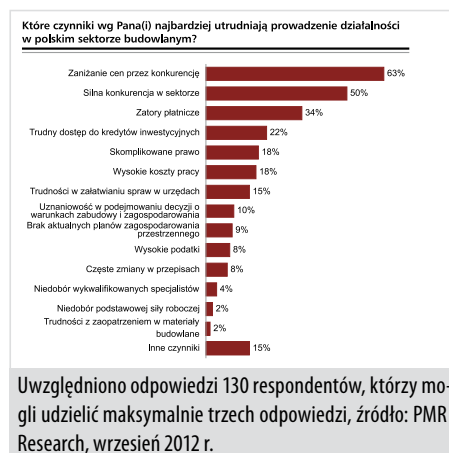


Konkurencja cenowa podstawową barierą w polskiej branży budowlanej

■ Bartłomiej Sosna, analityk rynku budowlanego, PMR Publications

Zaniżanie cen i wysoka konkurencja to obecnie największe przeszkody dla firm wykonawczych w branży budowlanej. Funkcjonowanie na rynku ułatwiają natomiast szerokie kontakty biznesowe, wykwalifikowani i lojalni pracownicy, a także dobre referencje.



Wyniki badania wśród pracowników wysokiego szczebla zarządzania oraz pionów operacyjnych 200 największych polskich firm budowlanych przeprowadzonego przez firmę PMR Research na potrzeby raportu *Sektor budowlany w Polsce II połowa 2012 – prognozy na lata 2012–2015* przyniosły wiele istotnych zmian, jeśli chodzi o postrzeganie sytuacji w branży przez największych graczy na rynku.

W badaniu respondenci byli pytani m.in. o najpoważniejsze bariery utrudniające działalność na rynku budowlanym. W najnowszej edycji badania najczęściej wskazywaną przeszkodą w prowadzeniu działalności na polskim rynku budowlanym był fakt zaniżania cen przez konkurencję. Wskazała ją 63% badanych wobec 66% we wrześniu ub.r. Na silną konkurencję w branży wskazała połowa badanych, w porównaniu do 55% we wrześniu 2011 r. Na trzecim miejscu pod względem częstości wskazań wymieniano zatory płatnicze. Kategoria ta we wrześniu tego roku wskazywana była przez 34%, a we wrześniu 2011 r. przez 28% respondentów.

Spśród czynników, które wskazał znacząco różny odsetek respondentów obecnie w porównaniu z analogicznym okresem minionego roku, znalazły się czynniki związane z zachowawczością banków, jak i niewydolną administracją państwową, tj. trudny dostęp do kredytów inwestycyjnych (wrzesień 2011 r. – 10%, wrzesień 2012 r. – 22%), trudności w załatwianiu spraw w urzędach (wrzesień 2011 r. – 7%, wrzesień 2012 r. – 15%), wysokie podatki (wrzesień 2011 r. – 2%, wrzesień 2012 r. – 8%). Natomiast na częste zmiany w przepisach wskazało 8% we wrześniu 2011 r. i 15% obecnie. Jako inne czynniki utrudniające funkcjonowanie firm w branży budowlanej respondenci wymieniali głównie złą, w ich opinii, ustawę o zamówieniach publicznych.

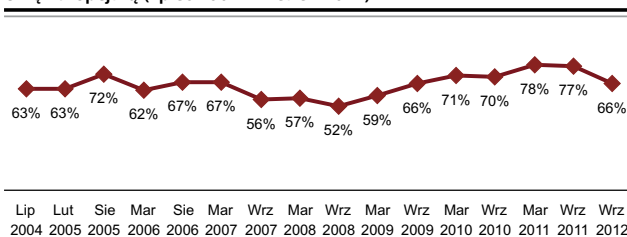
Zapytano także respondentów o czynniki ułatwiające prowadzenie działalności w polskim sektorze budowlanym. Najwięcej, bo 44% badanych wskazywało na utrzymywanie i rozwijanie dobrych kontaktów biznesowych ze zleceniodawcami (57% we wrześniu ub.r.). Przedsiębiorcy działający w branży budowlanej dostrzegają wartość wykwalifikowanych i lojalnych pracowników jako czynnika który ułatwia prowadzenie działalności w sektorze (wrzesień 2011 r. – 55%; wrzesień 2012 r. – 38%). Również 38% osób wskazało na posiadanie dobrych referencji; w analo-

gicznym okresie ub.r. było to 18% badanych. Waga posiadania dobrych referencji istotnie wzrosła w opinii przedsiębiorców z branży budowlanej w ciągu ostatniego roku.

Obecnie największe firmy budowlane za najbardziej atrakcyjny segment w perspektywie najbliższych dwóch lat uważają budownictwo energetyczne. Na ten segment wskazało 38% respondentów, o 13 p.p. więcej niż w analogicznym okresie ub.r. Podobnie jak w poprzedniej edycji badania, co piąty respondent wskazał budownictwo kolejowe jako perspektywiczny segment budownictwa. Z kolei atrakcyjność segmentu budownictwa mieszkaniowego oceniana jest gorzej niż we wrześniu ub.r. (12% obecnie w stosunku do 22% rok temu). Obserwujemy także spadek o 7 p.p. odsetka respondentów uważających za perspektywiczny segment budownictwa użyteczności publicznej. Podobny odsetek respondentów w najnowszej i ubiegłorocznej edycji badania ocenia atrakcyjność sektorów budownictwa przemysłowego, ochrony środowiska, handlowo-usługowego, biurowego, magazynowego, specjalistycznego.

Co ciekawe, od września 2008 r. do września 2011 r. obserwowane było stopniowe powiększanie się grupy przedsiębiorstw, które realizują prace wykonawcze współfinansowane przez Unię Europejską. Między wrześniem 2011 r. a wrześniem 2012 r. tendencja ta została przerwana, co jest związane z faktem, że polska gospodarka minęła już punkt kulminacyjny w wydatkowaniu środków unijnych. Na ponowny znaczny wzrost tego wskaźnika budowlancom przyjdzie poczekać do 2015 r.

Odsetek firm biorących udział w inwestycjach współfinansowanych przez Unię Europejską (lipiec 2004-wrzesień 2012)



Źródło: PMR Research, wrzesień 2012 r.