

Sytuacja finansowa i zatrudnienie głównymi zagrożeniami dla budownictwa w 2019 r.

tekst i zdjęcia: **PMR**

Około 150 przedstawicieli zarządów kluczowych firm wykonawczych oraz organizacji związanych z polskim rynkiem budowlanym wyraziło swoją opinię na temat najpoważniejszych ich zdaniem problemów czekających branżę w 2019 r. Podczas dorocznego Forum PMR *Budownictwo w Polsce 2019* (Warszawa, 4 października 2018 r.) aż 59% uczestników wskazało na kwestię utrzymania bezpiecznego poziomu rentowności i płynności finansowej, a w ocenie kolejnych 33% największym wyzwaniem w następnym roku będzie niedobór pracowników i rosnące koszty pracy.



Obawy te potwierdzają dane statystyczne – w pierwszej połowie 2018 r. GUS-owski wskaźnik poziomu kosztów w budownictwie sięgnął kilkuletnich maksimów, a wskaźnik obrotu netto w tym sektorze był najniższy od 2014 r. W związku z rosnącymi cenami wykonawcy zmuszeni są ostrożniej podchodzić do przetargów, wyciągając wnioski z lat 2012–2013. Według Jana Stylińskiego, prezesa zarządu Polskiego Związku Pracodawców Budownictwa, środowisko wykonawców tym razem dużo wcześniej zauważyło problem, a Marek Gołąbicki, prezes zarządu Unibep SA, dodał, że spółki nie chcą już podpisywać nierentownych lub nierealnych do terminowego wykonania kontraktów. Wraz z kwestiami związanymi z zatrudnieniem wykonawcy

zauważają znaczny spadek rentowności i rosnące widmo problemów z płynnością finansową. W rezultacie możemy być świadkami schodzenia firm z rynku. W ocenie prezesa Gołąbickiego, a także Bartłomieja Kłosa, członka zarządu grupy Karmar SA, największe problemy mogą mieć firmy, które nie posiadają własnych kadr i mocy produkcyjnych. Marcin Lewandowski, prezes zarządu Trakcji PRkil SA, wskazał ponadto na dużo gorsze warunki umów pomiędzy firmami wykonawczymi a kredytodawcami.

Materiały budowlane – ceny i transport to problem nie tylko wykonawców

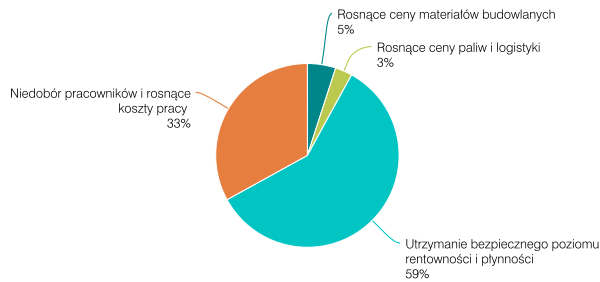
Ogniwem łańcucha realizacyjnego projektów są materiały budowlane,

a w perspektywie obecnych wyzwań – wzrost ich cen. Aż 95% uczestników Forum odpowiedziało, że ceny materiałów budowlanych wzrosną w 2019 r., w tym 80% spodziewa się wzrostu nieprzekraczającego 10%. Wobec wysokiego popytu na materiały prostą odpowiedzią byłoby zwiększenie produkcji. Zdaniem Piotra Daukszy, prezesa zarządu H+H, ze względu na swoją charakterystykę i rozmiary zakłady zajmujące się produkcją materiałów muszą ostrożnie inwestować w rozszerzenie środków trwałych. Poważnym problemem jest też deficyt energii, która mogłaby zasilać nowe linie produkcyjne, a jej koszty wzrosły niemal dwukrotnie od początku 2017 r. Kolejnym problemem sektora jest logistyka, która stała się utrapieniem zarówno

producentów, jak i dystrybutorów. Piotr Kozina z zarządu Polskich Składów Budowlanych zauważył, że brak dostępności stanowi problem także dla płynności firm. Swój wniosek poparł argumentem, że ze względu na ograniczoną podaż produktów na rynku dystrybutorzy zaopatrują się w towar na zapas. Z kwestią braku materiałów na rynku zgodził się Marcin Szczygieł, prezes zarządu SiG Sp. z o.o., dodając jednak, że polski sektor dystrybucji materiałów również cierpi przez problemy z efektywnością łańcucha dostaw. Trudności z podażą podkreślał też Ryszard Jędrzejewski, prezes zarządu Instal-Konsorcjum Sp. z o.o., wskazując na błędy w organizacji pracy pomiędzy producentami a dystrybutorami w przeszłości oraz na e-commerce jako czynnik zaburzający tradycyjne mechanizmy rynkowe.

Branża inżynieryjna liczy na potencjał budownictwa drogowego i kolejowego

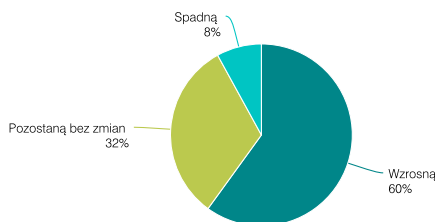
Świadomi widocznego odbicia inwestycji i przerobów w sektorze budownictwa inżynieryjnego w ostatnim roku, uczestnicy Forum w zdecydowanej większości wskazali koleje i drogi jako segmenty, które będą rosły najszybciej w najbliższych latach pod względem produkcji budowlano-montażowej. Takie zdanie wyraziło odpowiednio 52 i 34% uczestników. Podczas panelu dyskusyjnego dotyczącego infrastruktury rozmówcy wymieniali te same problemy, które dotyczą całej betonowej branży. Ciekawą uwagą podzielił się Artur Pielech z FBServis SA – sektor inżynieryjny ma już za sobą sięgnięcie dna w walce cenowej, której wszyscy byliśmy świadkami jeszcze dwa lata temu. Zauważył on również lekkie odbicie cen ofertowych w ostatnich 12 miesiącach. Świadczy to o lepszych nastrojach wśród podmiotów działających w sferze infrastrukturalnej.



Source: PMR, Forum Budownictwo w Polsce 2019



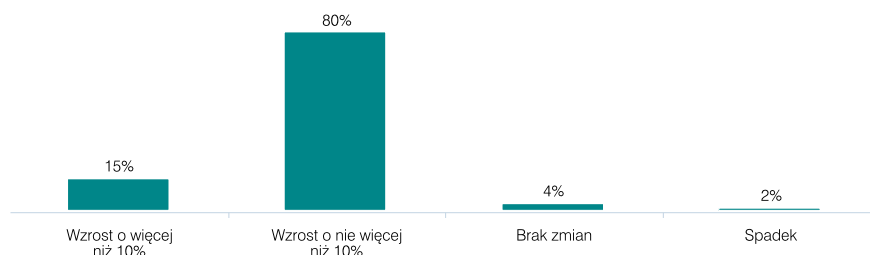
Oczekiwania co do przychodów z działalności na rynku budownictwa i nieruchomości w 2019 r. w stosunku do roku 2018



Source: PMR, Forum Budownictwo w Polsce 2019



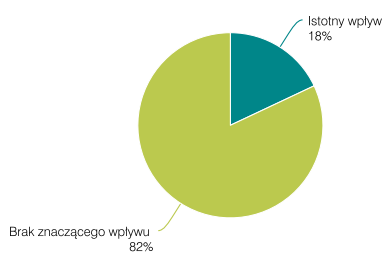
Oczekiwana dynamika cen materiałów budowlanych w 2019 r.



Source: PMR, Forum Budownictwo w Polsce 2019



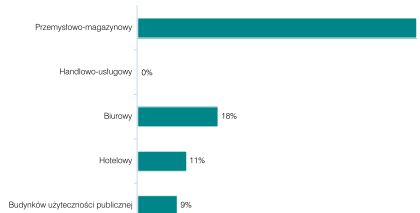
Oczekiwany wpływ programu Mieszkanie+ na branżę budownictwa mieszkaniowego w 2019 r.



Source: PMR, Forum Budownictwo w Polsce 2019



Najbardziej perspektywiczne segmenty budownictwa niemieszkaniowego pod względem spodziewanej dynamiki wzrostu w 2019 r.



Source: PMR, Forum Budownictwo w Polsce 2019



Zapowiadane przez rząd megaprojekty sceptycznie oceniane są przez 65% forowiczów (na co wskazują ankiety), uczestnicy nie spodziewają się również realizacji Centralnego Portu Komunikacyjnego w najbliższych latach.

Forum Budownictwo w Polsce 2019 – tu trzeba być

Forum Budownictwo w Polsce to spotkanie branży budowlanej, podczas którego omawiane są najnowsze dane, prognozy

i strategii decydujące o kształcie rynku. Uczestnicy Forum – m.in. wykonawcy, dystrybutorzy i producenci materiałów budowlanych – jako pierwsi mogli zapoznać się z danymi pochodzącymi z najnowszego raportu PMR Sektor budowlany w Polsce, 2. połowa 2018. Analiza rynku i prognozy rozwoju 2018–2023. Dzięki obecności kluczowych graczy wydarzenie stało się pewnym miejscem pozyskania wiedzy o sektorze i realizowanych projektach. Do zobaczenia za rok!

