

Wzrost cen ofertowych ratuje rentowność firm budowlanych

tekst: **BARTŁOMIEJ SOSNA**, ekspert rynku budowlanego, Spectis

W 2018 r. firmy budowlane zdołały wybronić się przed grożącą im falą upadłości. Nie oznacza to, że niebezpieczeństwo zostało całkowicie zażegnane. W latach 2019–2020 nadal będą realizowane i rozliczane nierentowne kontrakty, wyceniane w okresie intensywnej walki o zlecenia. Będzie ich już jednak coraz mniej, a w portfelach wykonawców zaczną przeważać ostrożnie skalkulowane zlecenia.



fot. udmurd, fotolia.com



Jak wynika z najnowszego raportu firmy badawczej Spectis *Rynek budowlany w Polsce 2019–2025*, w 2018 r. grupa ponad 1200 średnich i dużych firm budowlanych wypracowała łączny wynik finansowy netto na poziomie 4,3 mld zł wobec 2,9 mld zł rok wcześniej.

Za blisko połowę (2,03 mld zł) wypracowanego zysku odpowiadały firmy specjalizujące się we wznoszeniu budynków, które są jednym z głównych beneficjentów trwającego już kilka lat ożywienia

w budownictwie mieszkaniowym. Co istotne, w minionym roku zyskowna była także grupa firm inżynieryjnych, które łącznie wypracowały 1,44 mld zł zysku netto. Natomiast firmy specjalistyczne (w grupie tej przeważają podmioty instalatorskie i wykończeniowe) do wyniku sektora dołożyły 0,83 mld zł.

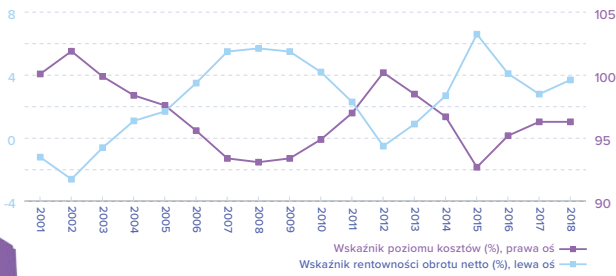
Wprawdzie w 2018 r. branża generalnego wykonawstwa bardzo mocno odczuła wzrost cen materiałów budowlanych i robocizny, jednak za sprawą dużej

liczby zleceń rosnącym kosztem towarzyszył także wyraźny wzrost przychodów. W rezultacie firmom udało się nieco obniżyć wskaźnik poziomu kosztów do mniej niż 96%, dzięki czemu wskaźnik rentowności obrotu netto uległ poprawie i wyniósł 3,7%.

W większości przypadków generalni wykonawcy odrobili więc lekcję z okresu boomu inwestycyjnego przed Euro 2012. Zdecydowana większość firm w swojej polityce ofertowej



Poziom kosztów oraz rentowność firm budowlanych w Polsce

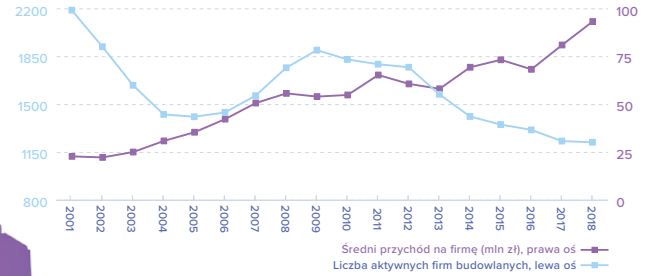


Uwaga: dane dla firm zatrudniających powyżej 49 pracowników
Źródło: SPECTIS, raport „Rynek budowlany w Polsce 2019-2025”

WWW.SPECTIS.PL



Liczebność oraz średni poziom przychodów firm budowlanych w Polsce



Uwaga: dane dla firm zatrudniających powyżej 49 pracowników
Źródło: SPECTIS, raport „Rynek budowlany w Polsce 2019-2025”

WWW.SPECTIS.PL

wej uwzględniła obecne realia rynkowe, w wyniku czego obserwowany jest znaczący wzrost cen ofertowych w przetargach. Coraz częściej także firmy selektywnie podchodzą do doboru kontraktów i niejednokrotnie rezygnują z zawarcia umów w wygranych już przetargach. Dodatkowo przedłużające się procedury przetargowe często zmuszają oferentów do wycofania złożonych ofert. W rezultacie dochodzi do sytuacji, w których wykonawcy zdobywają kontrakty z odległego miejsca w rankingu cenowym.

Szansą dla firm budowlanych na uniknięcie powtórki z lat 2012–2013 i odbudowę marż na kontraktach jest wzrost cen ofertowych, czemu sprzyja malejąca konkurencja w branży. Obserwowany obecnie wzrost poziomu cen ofertowych może pokryć wzrost kosztów firm budowlanych. Co więcej, w niektórych przypadkach wysoko wyceniane kontrakty mogą przynieść ponadprzeciętne marże za dwa, trzy lata, jeśli po okresie ożywienia ceny materiałów obniżą się, tak jak miało to miejsce w 2015 r.

Z obecnymi problemami z rentownością kontraktów budowlanych lepiej poradzą sobie inwestorzy oraz wykonawcy w budownictwie komercyjnym, w przypadku którego dla dobra realizowanych inwestycji obie strony zazwyczaj dążą do zawarcia porozumienia. Zgoła odmienna sytuacja jest w obszarze inwestycji publicznych, choć i tutaj w ostatnich tygodniach zauważyć można było pewną poprawę zarówno jeśli chodzi o działania PKP PLK oraz GDDKiA, jak i największych grup energetycznych.



RYNEK BUDOWLANY W POLSCE 2019–2025 WIELOWYMIAROWE ANALIZY SEKTOROWE:

- Rynek pracy • Trendy cenowe • 16 województw
- 20 największych miast • 21 segmentów rynku
- 40 wiodących wykonawców • 380 powiatów
- 1500 największych inwestycji



SPECTIS
Construction Market Experts

WWW.SPECTIS.PL

ZAPLANUJ STRATEGIĘ RYNKOWĄ W OPARCIU O RZETELNE DANE