



Sytuacja finansowa PRZEDSIĘBIORSTW BUDOWLANYCH. Wzrost cen blokuje hossę

Ogólnopolski Raport Biura Informacji Gospodarczej InfoMonitor
o zadłużeniu firm z sektora budowlanego

O Raporcie

Raport „**Sytuacja finansowa przedsiębiorstw budowlanych. Wzrost cen blokuje hossę**” oparty jest na danych z dwóch baz: Rejestru Dłużników Biura Informacji Gospodarczej InfoMonitor oraz Biura Informacji Kredytowej, a także na informacjach z Głównego Urzędu Statystycznego oraz NBP.



BIG InfoMonitor to największa baza informacji gospodarczej na polskim rynku. Działa od 2005 r. Obecnie znajduje się w niej ponad 67 mln informacji o zobowiązaniach ponad 4,4 mln konsumentów oraz 860 tys. przedsiębiorców. Dane dotyczą zaległych oraz zrealizowanych płatności, a ich źródłem są m.in.: przedsiębiorcy, sądy, firmy windykacyjne, firmy telekomunikacyjne, jednostki samorządu terytorialnego, firmy sektora finansowego, pożyczkowe, ubezpieczeniowe, leasingowe oraz spółdzielnie mieszkaniowe.



BIURO INFORMACJI KREDYTOWEJ

Biuro Informacji Kredytowej jako jedyne w Polsce posiada informacje o spłaconych i spłacanych kredytach bankowych oraz pożyczkach firm pożyczkowych udzielanych zarówno konsumentom, jak i firmom. W jego bazie znajduje się obecnie ok. 24 mln informacji o osobach fizycznych oraz ponad 1 mln o przedsiębiorstwach. BIK działa na rynku polskim od 1997 r.

Z baz BIG InfoMonitor oraz BIK pochodzą dane na temat zaległości płatniczych firm budowlanych wobec kontrahentów i banków wynoszące min. 500 zł i od 13 listopada 2017 r. przeterminowane o co najmniej 30 dni (wcześniej było 60 dni). W Raporcie uwzględnione zostały dane z grudnia 2016 r. i września 2017 r.



POLSKI ZWIĄZEK
PRACODAWCÓW BUDOWNICTWA

Do stworzenia Raportu wykorzystane zostały także informacje i opinie przedstawicieli partnera Raportu – **Polskiego Związku Pracodawców Budownictwa**. PZPB to ogólnopolska organizacja zrzeszająca firmy z branży infrastruktury i budownictwa, które wspólnie reprezentują ponad 70% potencjału rynku generalnego wykonawstwa inwestycji w Polsce. Wśród członków PZPB są przedsiębiorstwa zajmujące się kompleksową realizacją inwestycji, firmy deweloperskie, specjalistyczne firmy projektowe, firmy produkujące materiały dla budownictwa, dostarczające technologie itp. Związek przygotowuje branżowe ekspertyzy, konsultuje akty prawne regulujące działalność gospodarczą w obszarach infrastruktury i budownictwa, podejmuje interwencje w organach państwa i urzędach administracji itp. To największa tego typu organizacja w branży budowlanej na polskim rynku.

Wstęp

Pomimo wyraźnej poprawy koniunktury w budownictwie sytuacja finansowa firm z tego sektora okazała się gorsza niż przed rokiem. Problemy ze spłatą zobowiązań mają 31 852 podmioty – 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. Rekordzista jest w sumie winien 156,8 mln zł, ponad tysiąc razy więcej niż wynosi średnie zadłużenie w branży.

Najwięcej niesolidnych płatników znajduje się wśród firm zajmujących się robotami inżynieryjnymi, czyli budującymi autostrady, mosty, rurociągi itp. Odsetek przedsiębiorstw z kłopotami sięga tu 8%. Wśród firm zajmujących się wznoszeniem budynków odsetek niesolidnych dłużników wynosi 6%. Najkorzystniej sytuacja wygląda wśród przedsiębiorstw budownictwa specjalistycznego, czyli zajmujących się rozbiórkami, przygotowaniem terenu pod budowę, wykonawstwem instalacji, wykończeniówką itp. Problem z terminową spłatą zobowiązań ma 4% firm.

Najczęściej wierzycielami firm budowlanych są przedsiębiorstwa z takich branż jak bankowość, finanse, ubezpieczenia, a także firmy windykacyjne, telekomunikacyjne, hurtownie oraz inne firmy z sektora budowlanego. Oznacza to, że przedsiębiorcy budowlani mają nie tylko problem ze spłatą stałych zobowiązań typu kredyty czy rachunki, lecz także z regulacją bieżących zobowiązań wobec podwykonawców. Pod względem wysokości zadłużenia najgorzej przedstawia się sytuacja na Mazowszu, w Małopolsce, na Dolnym Śląsku oraz w województwie łódzkim.

Stopniowa poprawa koniunktury w branży i wzrost wartości produkcji budowlano-montażowej nie zapobiegły utrzymaniu się wysokiego odsetka firm, które nie radzą sobie ze spłatą zobowiązań i w skrajnych przypadkach zmuszone są wejść na ścieżkę restrukturyzacji lub ogłosić upadłość. W 2017 r. upadłość ogłosiło 136 firm. Problem z terminową spłatą zadłużenia miała natomiast co 7 firma zarejestrowana jako spółka prawa handlowego oraz co 23 funkcjonująca jako działalność gospodarcza – mówi Sławomir Grzelczak, prezes BIG InfoMonitor.

Produkcja budowlana w Polsce rośnie, firmy napęłniają portfele zamówień, a perspektywa dalszych wzrostów wydaje się nieuchronna. Z jednej strony nowe kontrakty, czyli powody do zadowolenia, ale z drugiej galopujący wzrost cen usług i materiałów, brak rąk do pracy, problemy z transportem i słaba kondycja wielu firm mogą spowodować pogłębianie się problemów branży – komentuje Rafał Bałdys-Rembowski, wiceprezes Polskiego Związku Pracodawców Budownictwa.

Sytuacja branży budowlanej

Po ciężkich pięciu latach budownictwo wraca na ścieżkę wzrostu. Szczególnie po słabym 2016 r., w trakcie którego produkcja budowlano-montażowa spadła o 6,8% rok do roku, branża budowlana wreszcie odbija się od dna. Wartość produkcji budowlano-montażowej w ciągu pierwszych jedenastu miesięcy 2017 r. wzrosła o 12,8%. Niestety takie tempo zmian w sektorze, który od lat zмага się z problemami, niesie ze sobą wiele zagrożeń. Wzrost cen materiałów i surowców budowlanych, rosnące koszty zatrudnienia, wzrost cen podwykonawców, a także problemy z transportem kolejowym to obecnie największe wyzwania dla firm budowlanych – wskazują przedstawiciele Polskiego Związku Pracodawców Budownictwa.

Jedną z głównych przyczyn kłopotów branży budowlanej jest jej szczególna wrażliwość na różnego rodzaju cykle, związane nie tylko z ogólną koniunkturą w gospodarce, inwestycjami czy sezonowością działalności, ale także wahaniami popytu, zmianami warunków finansowania i sytuacją na rynku pracy. Do tego dochodzą czynniki specyficzne, takie jak zmiany polityki gospodarczej, inicjowanie i wygaszanie różnego rodzaju programów rządowych czy zmiany regulacji prawnych. Aby utrzymać płynność finansową, firmy budowlane muszą wykazywać się dużą elastycznością oraz dysponować dostępem do finansowania.

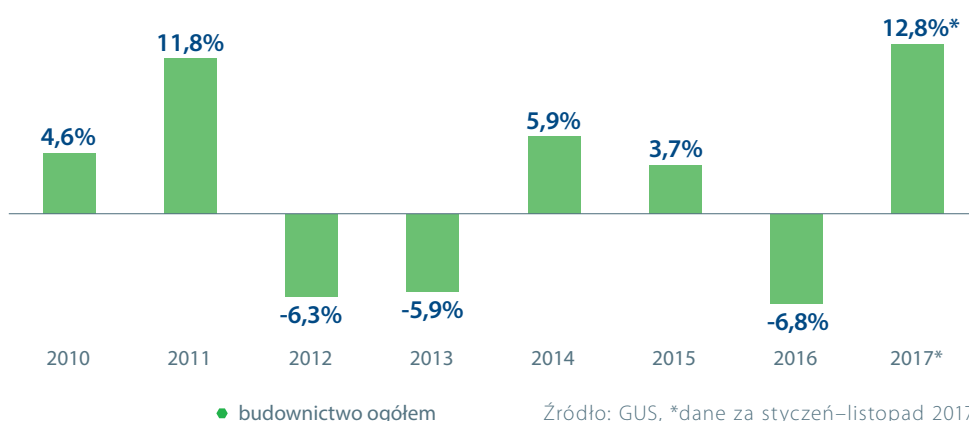
W ostatnich latach branży szczególnie dały się we znaki cykliczne zmiany związane z realizacją unijnych programów pomocowych, powodujące bądź spiętrzenie prac wraz z jego negatywnymi konsekwencjami, bądź następujący po nich zastój skutkujący wstrzymaniem zamówień. Nakładające się na to długotrwałe procedury biurokratyczne, także te związane z przygotowaniem przetargów, ich rozstrzygnięciem i rozliczaniem, a ostatnio konsekwencje rozwiązań mających na celu uszczelnienie systemu podatkowego, są źródłem dodatkowych bardzo poważnych wyzwań dla branży.

Szok podażowy powoduje spadek marż

Obecne zwiększenie wartości produkcji budowlano-montażowej związane jest z uruchamianiem publicznych projektów infrastrukturalnych zarówno przez samorzady, jak i jednostki centralne, realizowanych przy wsparciu środków z unijnej perspektywy finansowej na lata 2014–2020. Do 2023 r. Polska ma do wydania w sumie 86,6 mld zł. W związku z napływem unijnych funduszy sektor publiczny generuje ponad połowę popytu na prace budowlane.

Pierwsze jedenaste miesiące 2017 r. przyniosło rekordowe wzrosty produkcji aż o 12,8% rok do roku, w porównaniu z 15,3% spadkiem w analogicznym okresie zeszłego roku. Cały 2017 r. branża na pewno zamknie na plusie.

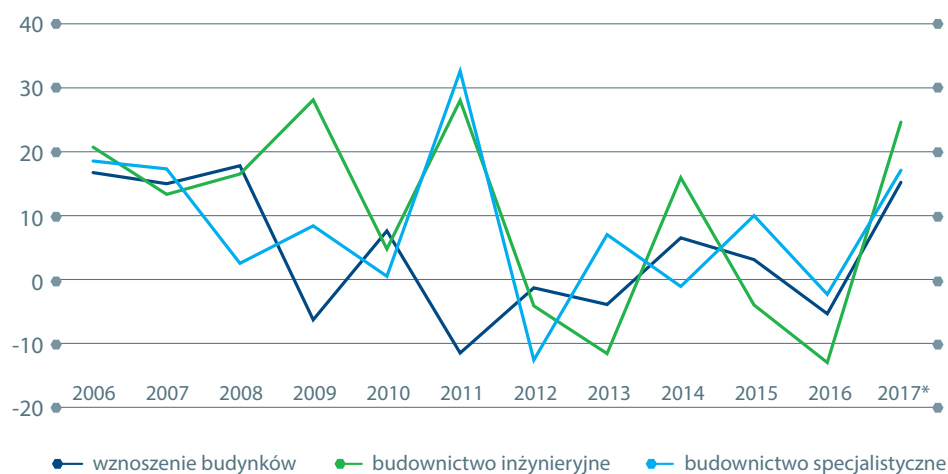
Dynamika zmiany produkcji budowlano-montażowej (w proc.)



Źródło: GUS, *dane za styczeń–listopad 2017 w odróżnieniu od poprzednich lat, dane wyłącznie dla firm zatrudniających powyżej 9 pracowników.

W stosunku do listopada ubiegłego roku wzrosty zanotowano w każdej podbranży budownictwa: wznoszeniu budynków (15,2%), budowie obiektów inżynierii lądowej i wodnej (24,6%) oraz w budownictwie specjalistycznym (17,1%). Ten pozytywny trend związany jest zarówno z uruchomieniem inwestycji publicznych, jak i prywatnych.

Dynamika produkcji budowlano-montażowej (w proc.)



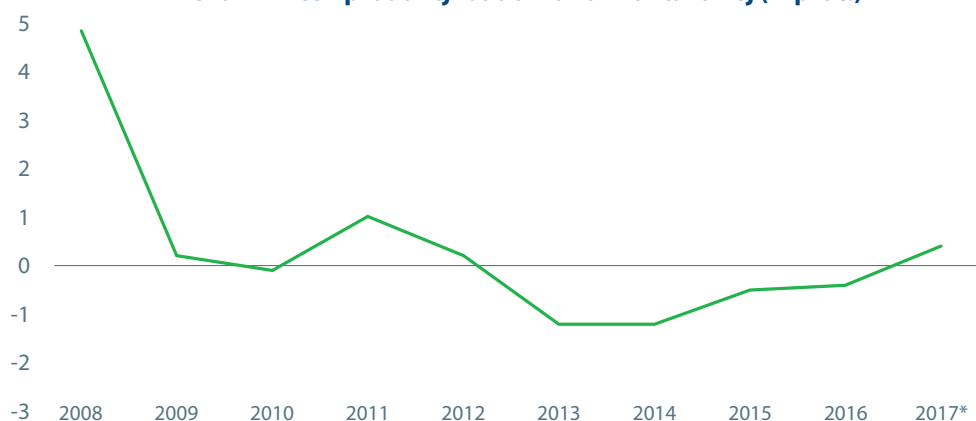
Źródło: GUS, *dane za styczeń–listopad 2017

Jak wskazują przedstawiciele Polskiego Związku Pracodawców Budownictwa, tak duża dynamika produkcji związana przede wszystkim z kumulacją publicznych programów inwestycyjnych powoduje jednak szok podażowy. To prowadzi do znacznego wzrostu cen surowców i materiałów budowlanych, kosztów zatrudnienia, a także pogłębiającego się niedoboru wykwalifikowanych pracowników oraz problemów z transportem, na co już dziś skarżą się przedsiębiorcy. Skala tego zjawiska jest na tyle duża, że dochodzi do sytuacji, w których wykonawcy na przetargach publicznych, kiedy zamawiający prosi o przedłużenie ważności oferty (w sytuacji, gdy nie zdąży wyłonić wykonawcy w ustawowym terminie), wycofują się z przetargu. Coraz powszechniejszym problemem zamówień ogłaszanych przez samorządy jest brak ofert w przetargach na roboty lub oferty znacznie przekraczające planowany budżet.

To nie pierwszy raz, gdy rynek budowlany doznaje takiego spiętrzenia inwestycji – ta sama sytuacja miała miejsce przy realizacji projektów z poprzedniej perspektywy finansowej UE.

Paradoksalnie więc dobrym wskaźnikom 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, a także wciąż nie wróciły do poziomu sprzed kryzysu 2008 r., mogą okazać się nierentowne.

Wskaźniki cen produkcji budowlano-montażowej (w proc.)



Źródło: GUS – dane dla przedsiębiorstw zatrudniających powyżej 9 osób;
*dane za okres styczeń–październik 2017

Problem ten w mniejszym stopniu dotyczy firm podwykonawczych i specjalistycznych, bowiem ich zaangażowanie w prace u generalnych wykonawców odbywa się w dużo krótszej perspektywie czasowej, przez co kontrakty są mniej podatne na zmiany na rynku.

Rafał Bałdys-Rembowski, wiceprezes PZPB

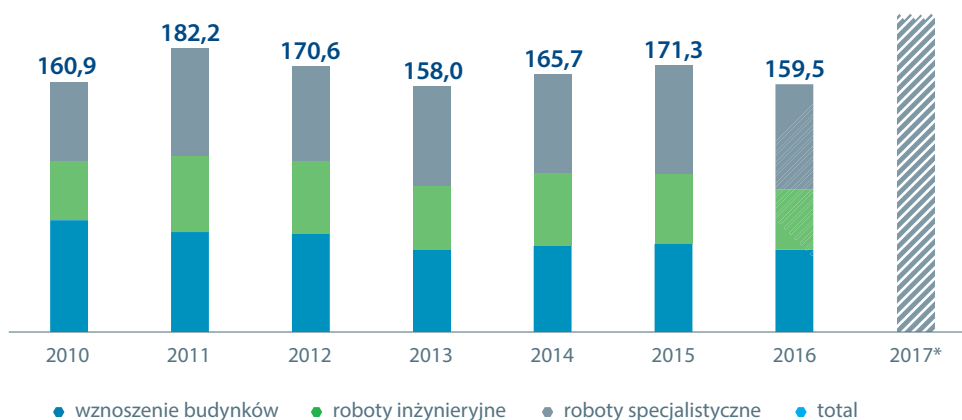
Ofiarami boomu budowlanego są nie tylko przedsiębiorstwa budowlane, ale również inwestorzy, którzy zawarli swoje kontrakty w ciągu ostatnich dwóch lat. W wielu przypadkach zagrożona jest realizacja projektów. Przy dalszym wzroście cen wykonawców uniknięcie dodatkowych kosztów może okazać się niemożliwe. Jeśli zamawiający będą odmawiać ich opłacenia, może to doprowadzić do poważnych kłopotów wykonawców, łącznie z koniecznością zejścia z budów. Dlatego niezbędne jest dzielenie tego ryzyka między zamawiającym a wykonawcą. Co prawda w publicznych kontraktach (GDDKiA i PKP PLK) wprowadzono „klauzule waloryzacyjne”, ale ich wartość może osiągnąć poziom maksymalnie 1%, co przy obecnych wzrostach cen w poszczególnych kategoriach jest niewystarczające.



Brak siły roboczej i rosnące koszty zatrudnienia

Od rekordowego 2011 r., gdy wartość produkcji budowlano-montażowej wyniosła 182,2 mld zł, a zatrudnienie od kilku lat utrzymywało się w trendzie wzrostowym, z rynku ubyło ok. 150 tys. miejsc pracy. Firmy zmniejszyły moce przerobowe, dostosowując się do zastoju spowodowanego m.in. wybuchem światowego kryzysu finansowego. W 2016 r. wartość produkcji budowlano-montażowej wyniosła zaledwie 159,5 mld zł – budownictwo było jedynym działem gospodarki narodowej, które doświadczyło spadku wartości produkcji aż o 6,8%. Do 2011 r. budownictwo znajdowało się w trendzie wzrostowym niemal nieprzerwanie od 1990 r.

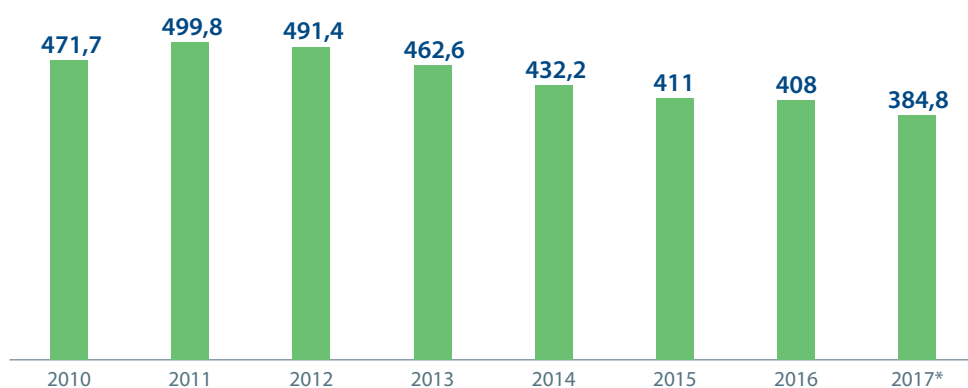
Produkcja budowlano-montażowa w mld zł



Źródło: GUS, *brak danych za 2017 r.

Główną przyczyną słabej koniunktury w 2016 r. było znaczące ograniczenie zamówień ze strony sektora publicznego, spowodowane w dużej mierze wyhamowaniem realizacji projektów współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej z nowej perspektywy finansowej. W konsekwencji nastąpiło wyraźne obniżenie przychodów ze sprzedaży firm budowlanych, a w rezultacie pogorszyły się wyniki finansowe większości z nich. Co prawda w tym okresie zawarto wiele dużych kontraktów publicznych, jednak były one w fazie projektowania, co na wskaźnik produkcji przełożyło się dopiero w 2017 r. W okresie od wybuchu kryzysu finansowego w 2008 r. do początku spadków wartości produkcji budowlano-montażowej wzrosty napędzały głównie inwestycje związane z Euro 2012.

Przeciętne zatrudnienie w budownictwie (w tys.)



Źródło: GUS – dane dla przedsiębiorstw zatrudniających powyżej 9 osób,
*dane za styczeń–październik 2017

Obecnie trudno oszacować zdolność przerobową dla branży budowlanej. Wzrost zatrudnienia jest niezbędny, by sprostać planom wydatkowym tak dużych zamawiających jak GDDKiA oraz PKP PLK, ale wykonawcy mają problem z mobilizacją siły roboczej. Przeciętne zatrudnienie w budownictwie (w firmach, które mają ponad 9 pracowników) po trzech kwartałach 2017 r. było jeszcze niższe niż w 2016 r.

Trudności z pozyskaniem pracowników powodują wzrost kosztów zatrudnienia: w okresie październik 2016–październik 2017 płace w przedsiębiorstwach zatrudniających powyżej 9 osób średnio zwiększyły się o 8,5%, z czego w podgrupie robót budowlanych – o 9%, a w budowie obiektów inżynierii lądowej i wodnej – aż o 11,7%.



Przedstawiciele Polskiego Związku Pracodawców Budownictwa zwracają uwagę na konieczność podjęcia kroków mających na celu racjonalizację w polityce zatrudnienia obywateli. Problemy z zatrudnieniem mają istotny wpływ na ograniczenie wzrostu produkcji przedsiębiorstw budowlanych.

Dariusz Blocher – prezes BUDIMEX S.A.

Wzrost płac zagrożeniem dla branży budowlanej

Bez wątpienia 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. Prawdziwy szczyt robót budowlanych jest jeszcze przed nami, do tego czasu dobrze byłoby, żeby rząd znalazł rozwiązanie, jak moglibyśmy posilkować się pracownikami nie tylko z Ukrainy, ale również Białorusi. Dziś jest to mocno utrudnione.



Odwrócony VAT podnosi ceny

Na trudną sytuację przedsiębiorstw budowlanych dodatkowo wpływają zmiany dotyczące uszczelniania systemu podatkowego, a głównie sposobu rozliczeń podatku VAT. Odwrócony VAT, który od początku 2017 r. zaczął obowiązywać w branży budowlanej na usługi podwykonawcze, powoduje trudności z utrzymaniem bieżącej płynności finansowej. Jego efektem może być też powstawanie zatorów płatniczych, a także zwiększenie kosztów finansowych. Zgodnie z regulacją firmy realizujące zlecenia jako podwykonawcy wystawiają faktury bez podatku VAT, mimo że same kupują towary i usługi z podatkiem. Fiskus zwraca podatek dopiero po kilku miesiącach, po wykazaniu przez przedsiębiorcę jego nadpłaty i dokonaniu odpowiedniej weryfikacji. Przedstawiciele Polskiego Związku Pracodawców Budownictwa już dziś dostrzegają wpływ tego mechanizmu na wzrost cen usług podwykonawczych – firmy doliczają zapłacony podatek do bieżących cen, by utrzymać płynność finansową.

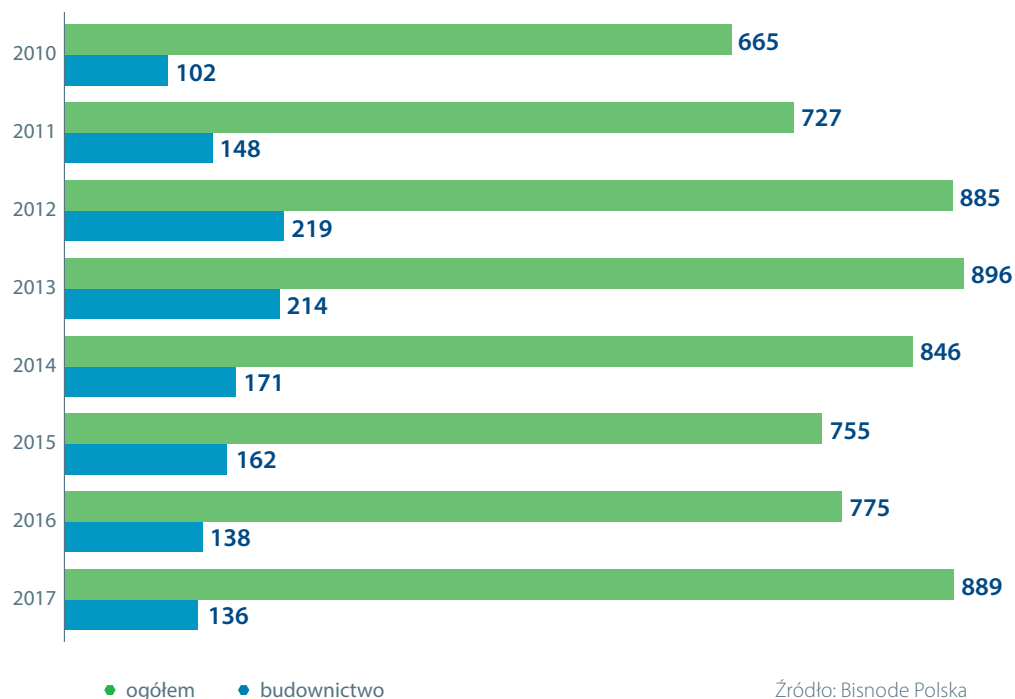
Upadłości firm budowlanych

Brak stabilności rynku budowlanego, okresowa kumulacja prac i wstrzymanie zamówień publicznych, a także zatory płatnicze powodują, że spora część podmiotów popada w problemy z utrzymaniem płynności finansowej oraz zmuszona jest dokonać głębokiej restrukturyzacji, połączonej z redukcją zatrudnienia i ograniczeniem zdolności produkcyjnych.

W rekordowym 2012 r. upadło 219 firm budowlanych, co stanowiło jedną czwartą wszystkich upadłości na rynku. Obecnie udział tej branży w statystykach maleje – w 2016 r. upadło już tylko 138, a w 2017 r. – 136 firm budowlanych.

Upadłości firm w Polsce

Po ostrej restrukturyzacji dokonanej w latach 2012–2014 można założyć, że upadłości odnotowane po 2014 r. nie były już skutkiem wewnętrznych problemów firm, lecz głównie słabej koniunktury, której dołek przypadł na 2016 r.



Upadają firmy, które mają zlecenia i je realizują, kontrakty pozyskały jednak po cenach nieadekwatnych do tego, po jakich kosztach mogą je obecnie wykonać, przez co osiągają ujemne marże. To właśnie ten efekt uboczny boomu budowlanego po okresie recesji stanowi obecnie największe zagrożenie dla stabilności finansowej przedsiębiorstw. Jego ofiarą mogą stać się te firmy budowlane, które zawarły długoterminowe kontrakty w dołku lat ubiegłych i obecnie nie pozyskują nowych zamówień, którymi mogłyby rekompensować straty. Firmy z szerokim i zdywersyfikowanym portfelem zamówień są w nieco lepszej sytuacji, co i tak nie zmienia faktu, że zawarte wcześniej kontrakty mogą przynieść straty. Już dziś widać, że duża część podmiotów na rynku nie radzi sobie z obsługą zadłużenia.

**Piotr Kledzik,
prezes PORR Polska**

Trudności w transporcie materiałów budowlanych

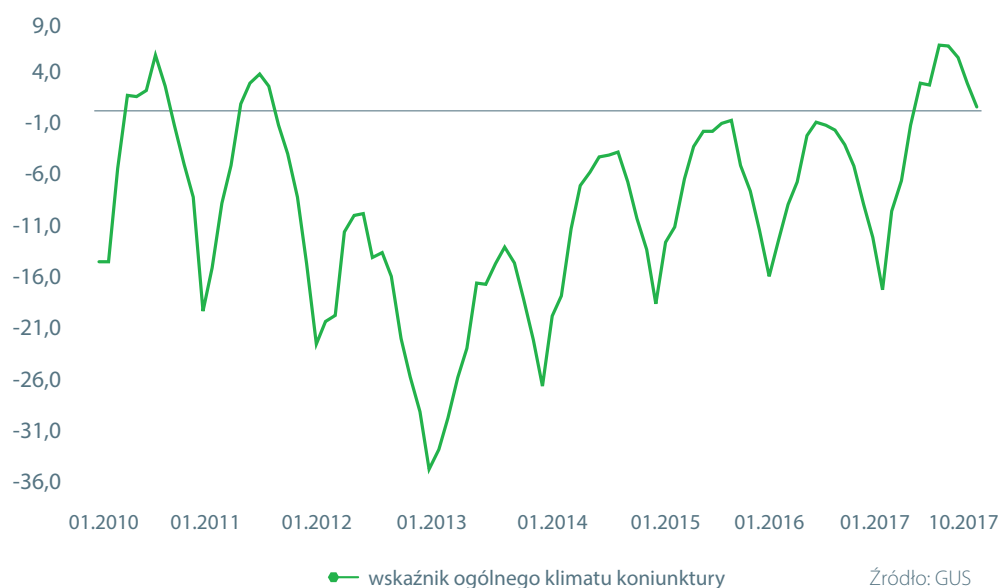


W najbliższym czasie dla wykonawców inwestycji infrastrukturalnych dużym problemem będzie m.in. transport materiałów na place budów. Paradoksalnie niepowodzenie programu kolejowego w ubiegłej perspektywie pomogło uniknąć tego problemu. Teraz jednak mamy do czynienia z szeroko zakrojonym programem inwestycji kolejowych, a to oznacza liczne zamknięcia torowe, a przez to istotnie ograniczoną pojemność szlaków. Już dziś transport kruszyw z południa Polski na teren budowy to spory problem, a sytuacja pogorszy się, gdy ruszą wszystkie inwestycje kolejowe. Wykonawca składając ofertę, musi dziś przewidzieć, jak sytuacja ta będzie wyglądała np. za dwa lata. To kolejne ryzyka dla wykonawcy, ale również dla samych kontraktów. Najwięksi inwestorzy publiczni jak GDDKiA i PKP PLK dla dobra własnych inwestycji powinni wspólnie ograniczyć te ryzyka.

Koniunktura w budownictwie

Mimo tych problemów pierwszy raz od sześciu lat wskaźnik ogólnego klimatu koniunktury w budownictwie jest dodatni. Na optymizm przedsiębiorców składa się ożywienie rynku zamówień, napływ środków unijnych, zmniejszenie dotkliwości barier ograniczających aktywność produkcyjną.

Koniunktura w budownictwie



W opinii ekspertów z PZPB do kumulacji problemów dojdzie jednak najmocniej w 2018 r., bo największe inwestycje wciąż znajdują się w fazie projektowej.

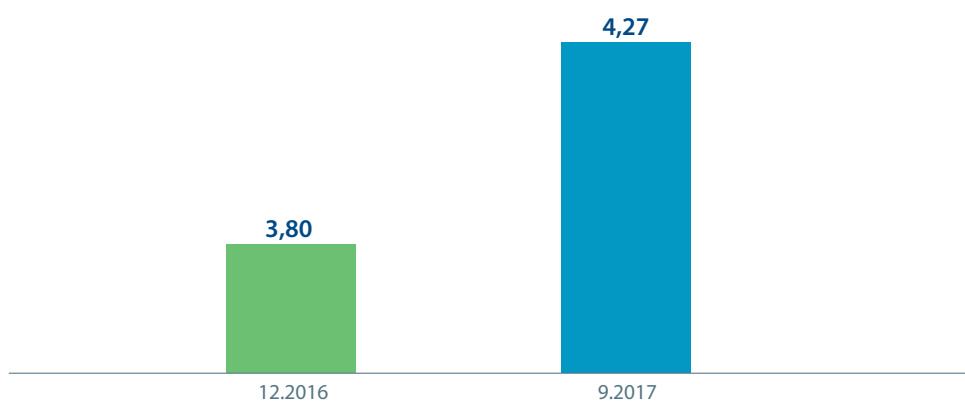
Zaległości firm z sektora budowlanego

Trudna sytuacja na rynku, wahnięcia koniunktury, duża współzależność podmiotów przy realizacji złożonych kontraktów powodują, że wiele firm budowlanych ma poważne problemy z utrzymaniem płynności finansowej oraz obsługą zadłużenia. Przetarminowane zaległości firm budowlanych (przetarminowane o min. 60 dni na kwotę co najmniej 500 zł) zarówno w stosunku do sektora finansowego, jak i partnerów biznesowych na koniec września 2017 r. wynosiły 4,27 mld zł.

Problem z terminowym regulowaniem zobowiązań mają w sumie 31 852 przedsiębiorstwa, tj. 4,9% firm działających na rynku – o 329 firm więcej niż na koniec 2016 r. – wynika z danych Biura Informacji Gospodarczej InfoMonitor oraz Biura Informacji Kredytowej.

W ciągu trzech kwartałów tego roku łączne, przetarminowane pow. 60 dni, zadłużenie firm z branży budowlanej wzrosło aż o 470 mln zł (12%). Zadłużenie mniejszych podmiotów – firm prowadzonych przez osoby fizyczne oraz spółek cywilnych wzrosło o 19%, zaś większych firm – spółek handlowych – o 11%. Mowa tu m.in. o niespłaconych w terminie kredytach, fakturach wystawionych z tytułu wyświadczonych usług czy też za zakupiony towar, zobowiązaniach telekomunikacyjnych oraz tych wynikających z najmu i dzierżawy czy leasingu.

Zadłużenie firm budowlanych w mld zł



Źródło: BIG InfoMonitor, BIK

Trudną sytuację sektora widać także na przykładzie danych GUS: udział firm budowlanych w przychodach z działalności wszystkich działających w Polsce podmiotów gospodarczych w 2016 r. sięgał zaledwie 4,3%. W 2017 r. sytuacja finansowa firm budowlanych pogorszyła się jeszcze bardziej – to właśnie budownictwo doświadczyło największego spadku wskaźnika rentowności obrotu netto w zestawieniu III kwartału 2017 do III kwartału 2016 – z 4,3% do 3,0%. To świadczy o stosunkowo niskiej rentowności przedsiębiorstw budowlanych w Polsce, a z uwagi na silnie zmieniające się ceny i wyraźny szok podażyowy nie należy oczekiwać odwrócenia się tego trendu.

**Sławomir Grzelczak,
prezes BIG InfoMonitor**

Problemy z płynnością finansową

Pod względem wskaźników płynności finansowej, obrazujących zdolność do regulowania krótkoterminowych zobowiązań, firmy budowlane prezentują się gorzej niż ogół podmiotów gospodarczych, co po części wynika ze specyfiki prowadzonej przez nie działalności. W grę wchodzi tu bowiem projektowy model biznesowy polegający na wykazywaniu realizowanych projektów budowlanych jako produkcji w toku oraz kooperacyjnego charakteru powiązań pomiędzy firmami, co w przypadku opóźnienia płatniczego skutkuje powstaniem zatoru, czyli kłopotami z płynnością finansową kilku podmiotów. Dlatego ważne jest, aby ograniczyć ryzyko powstawania zatorów płatniczych i systematycznie monitorować sytuację finansową, a także wiarygodność płatniczą i kredytową kontrahentów. Pomoże to unikać problemów, a w razie ich pojawienia umożliwi podjęcie odpowiednich działań, które pozwolą zabezpieczyć płynność finansową firmy.



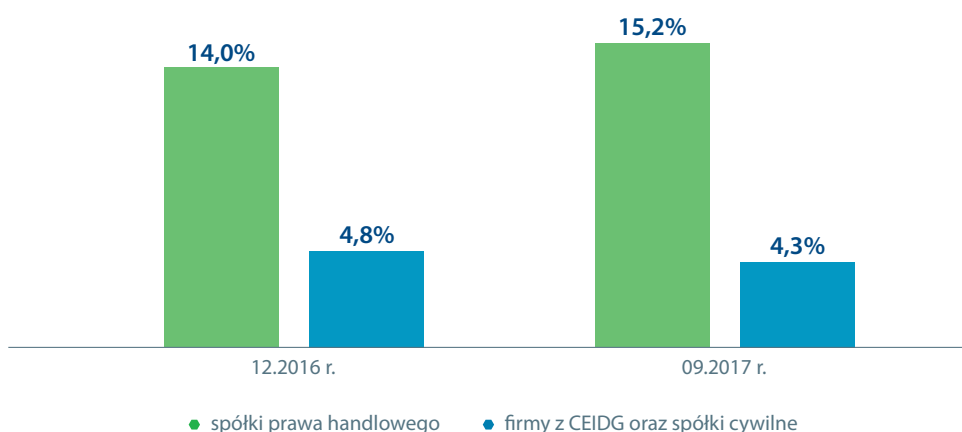
Jak wynika z raportu NBP o stabilności systemu finansowego za grudzień 2017 r., ożywienie koniunktury sprzyja lekkiej poprawie jakości portfela kredytów dla sekcji budownictwo, chociaż ich jakość wciąż jest istotnie gorsza od jakości portfela kredytów całego sektora przedsiębiorstw. Relatywnie wysoki wskaźnik kredytów zagrożonych sięgający 18% wynika z utrzymującej się już kilka lat trudnej sytuacji działających w nim przedsiębiorstw, a przede wszystkim nagłego spadku koniunktury w latach 2011–2013. Pod względem odsetka kredytów z utratą wartości w całym portfelu kredytowym branża budowlana należy do najgorszych, wraz z górnictwem, hotelarstwem oraz gastronomią.

Zwraca uwagę także znacznie niższy udział kredytów bankowych w krótkoterminowych zobowiązaniach firm budowlanych. Średnio dla podmiotów gospodarczych wynosi on prawie 22%, zaś dla firm budowlanych – 13,5%. Świadczy to o trudnościach w pozyskiwaniu finansowania bankowego, co ma związek z podwyższonym ryzykiem kredytowym.

Zadłużenie a wielkość firmy

Skala zaległości jest mocno zróżnicowana w zależności od wielkości przedsiębiorstwa. Wśród dużych firm – spółek prawa handlowego, problemy kontrahentom i bankom sprawia niemal co siódma. Odsetek niesolidnych dłużników w ciągu 9 miesięcy wzrósł tu z 14 do 15,2% po tym, jak liczba firm płacących z opóźnieniem zwiększyła się o 453 podmioty, do 5 795. Nieznacznie zmalała natomiast liczba niesolidnych dłużników wśród firm funkcjonujących jako działalności gospodarcze (zarejestrowanych w CEIDG) – o 124 podmioty, do 26 057. W rezultacie odsetek niesolidnych dłużników wśród ogółu małych firm zmalał z 4,8 do 4,3%.

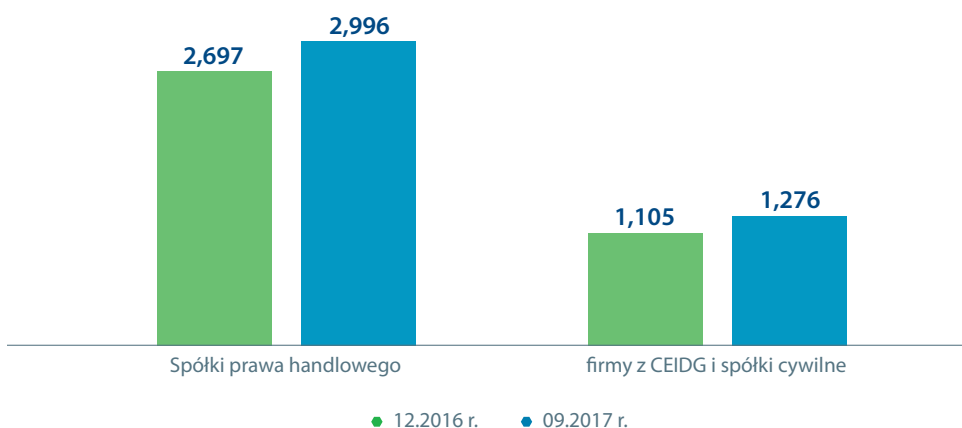
Udział niesolidnych dłużników



Źródło: BIG InfoMonitor, BIK

Choć niesolidnych płatników wśród małych firm ubywa, to problemy tych, które już wpadły w kłopoty, pogłębiają się. Wartość ich zaległości w ciągu trzech kwartałów 2017 r. zwiększyła się o 202 mln zł. Głównie dlatego, że więcej małych firm popadło w problemy ze spłatą kredytów, gdzie w grę wchodzi większe kwoty, niż ma to miejsce w przypadku zobowiązań w stosunku do innych partnerów biznesowych. W przypadku budownictwa wiele firm cierpi z powodu wspomnianego już mechanizmu odwróconego VAT-u. Dotyczy to głównie małych i średnich przedsiębiorstw, działających jako podwykonawcy, jeśli nie zdołają one zgromadzić zapasów finansowych od chwili wprowadzenia tego mechanizmu, tj. od stycznia 2017 r. Można się jednak spodziewać, że po zamknięciu 2017 r. i zwrocie podatku VAT część zadłużenia tych firm się zmniejszy.

Zadłużenie firm budowlanych w mld zł



Źródło: BIG InfoMonitor, BIK

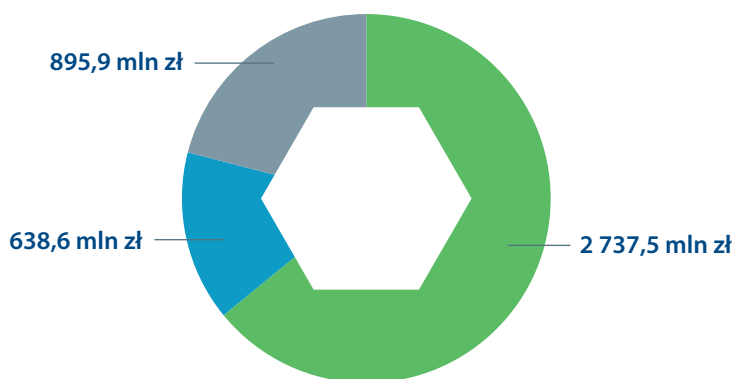
Średnia zaległość firm budowlanych zarejestrowanych jako prowadzące działalność gospodarczą wzrosła w ciągu trzech kwartałów tego roku z 42 do 49 tys. zł. Natomiast średnia kwota zaległości spółek budowlanych ewidencjonowanych w KRS podniosła się do 517 tys. zł z 504,9 tys. zł.



Zadłużenie w sektorach budownictwa

Najwięcej niesolidnych płatników znajduje się wśród firm zajmujących się robotami inżynieryjnymi, czyli reprezentującymi najmniejszą część produkcji budowlanej (wg. danych GUS za 2016 r. – 24%). Są to firmy budujące autostrady, drogi, ulice, torowiska, mosty, wiadukty, rurociągi, czyli infrastrukturę, która najczęściej realizowana jest w ramach kontraktów publicznych. Odsetek przedsiębiorstw z kłopotami sięga tu 8%.

Udział podsektorów budownictwa w całkowitym zadłużeniu branży



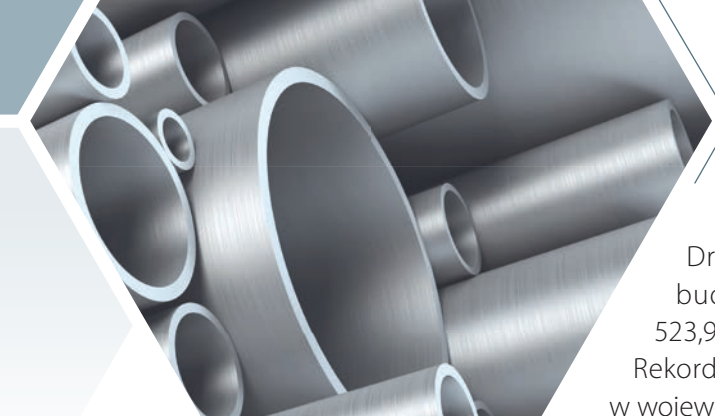
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków
- roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej
- roboty budowlane specjalistyczne

Źródło: BIG InfoMonitor, BIK

Nieco lepiej wypadają firmy zajmujące się wznoszeniem budynków – zarówno mieszkalnych, jak i niemieszkalnych, gdzie jest 6,2% niesolidnych płatników. Najkorzystniejszą sytuacją wygląda w grupie generującej największą część produkcji budowlanej, czyli wśród przedsiębiorstw budownictwa specjalistycznego. Firmy z tego sektora zajmują się rozbiórką i przygotowaniem terenu pod budowę, wykonawstwem instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych itp., wykończeniówką, kładzeniem dachów itp. Tutaj odsetek niepłacących w terminie wynosi 4,1%.

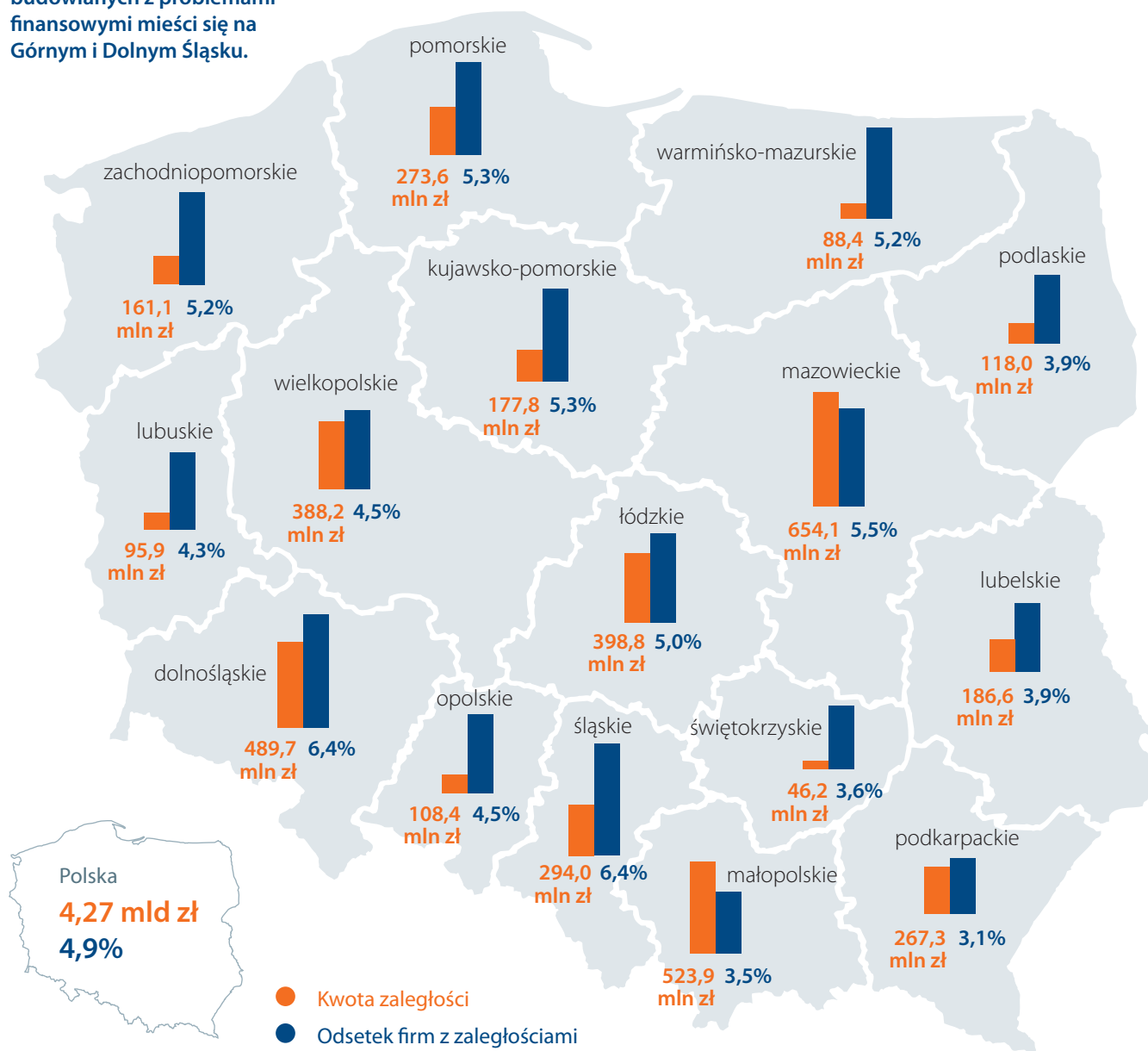
Budownictwo z Mazowsza i Małopolski najbardziej zadłużone

Najwięcej działających firm budowlanych w Polsce znajduje się na Mazowszu, w Małopolsce oraz w Wielkopolsce. Mazowsze dominuje też pod względem kwoty przeterminowanego zadłużenia i liczby niesolidnych dłużników z sektora budownictwo. 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 Polsce – 134,1 tys. zł.



Druga pod względem wysokości łącznego zadłużenia firm budowlanych jest Małopolska – tu firmy w sumie winne są 523,9 mln zł, a ich średnie zadłużenie wynosi prawie 219 tys. zł. Rekordzistą pod względem wysokości średniego zadłużenia firm w województwie jest Podkarpacie – tam problemy z obsługą płatności ma 3% przedsiębiorstw działających na rynku, ale średnia zaległość wynosi aż 303 tys. zł. Najwyższy odsetek firm z problemami jest na Dolnym Śląsku i Śląsku – tu aż 6,4% podmiotów ma problemy z obsługą zobowiązań.

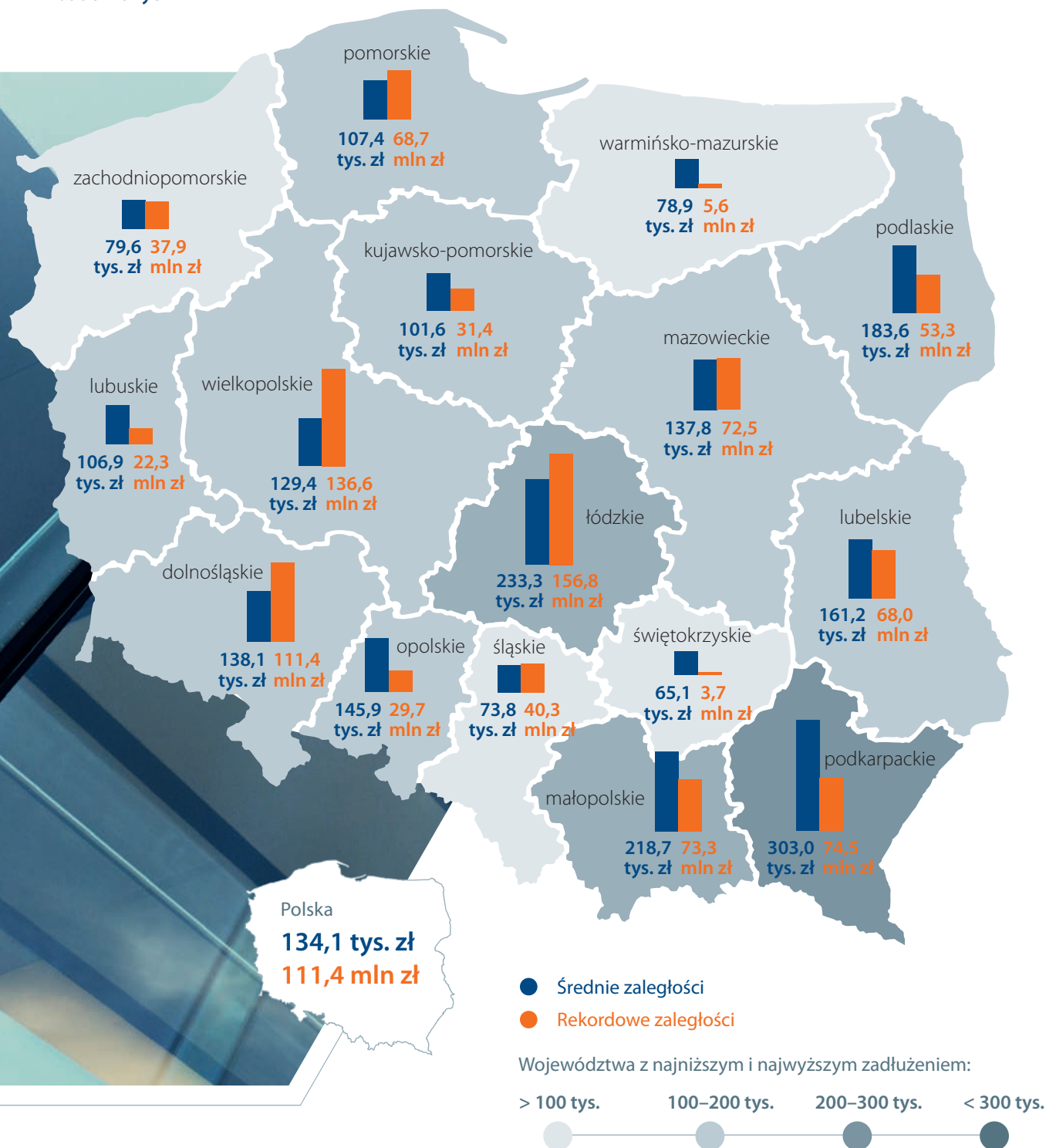
Największy odsetek firm budowlanych z problemami finansowymi mieści się na Górnym i Dolnym Śląsku.



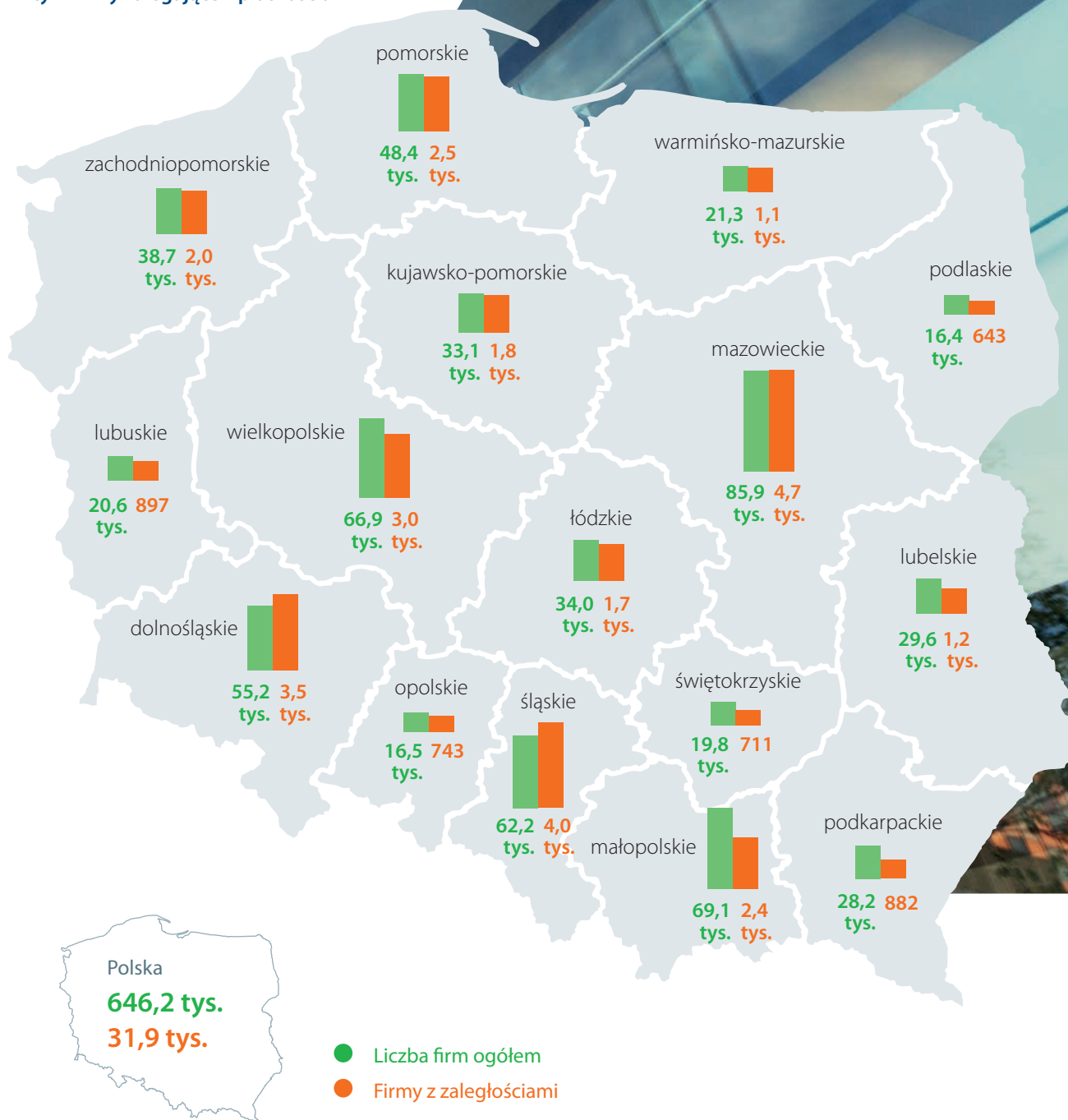
W najlepszej sytuacji są firmy z województwa świętokrzyskiego – łączne zadłużenie budownictwa wynosi tu tylko 46,2 mln zł, a rekordzista ma „jedynie” 3,7 mln zł. Średnia wartość zaległości firmy jest tu najniższa w Polsce i wynosi 65 tys. zł.

Najwyższe przeterminowane zadłużenie firmy na polskim rynku sięga 156,8 mln zł i dotyczy firmy z województwa łódzkiego. Druga na liście rekordzistów jest firma z Wielkopolski z zaległością na 136,6 mln zł – jej zadłużenie jest ponad tysiąc razy wyższe niż średnie zadłużenie firmy budowlanej w kraju. Kolejny rekord należy do firmy z dolnośląskiego, która jest winna wierzycielom 111,4 mln zł.

Średnia i rekordowa wartość zaległości firm budowlanych



Liczba firm budowlanych,
w tym firmy zalegające z płatnościami



Wierzyciele branży budowlanej

Najwięcej wierzycieli branża budowlana ma wśród firm z sektora bankowość – finanse – ubezpieczenia. Firmy budowlane mają też problem z regulacją zobowiązań przekazanych do windykacji, stąd spora część wpisów w rejestrze pochodzi od firm windykacyjnych oraz kancelarii prawnych zajmujących się odzyskiwaniem należności. Zalegają również operatorom telekomunikacyjnym. Dużym wierzycielem branży budowlanej są także firmy z tego samego sektora oraz hurtownicy, co oznacza, że firmy budowlane mają problem z regulowaniem zobowiązań wobec dostawców materiałów budowlanych oraz podwykonawców.

Najwięksi wierzyciele branży budowlanej



Średnio miesięcznie kwota zaległości firm budowlanych przyrasta o niemal 50 mln zł. Sytuacja budownictwa, w którym odsetek firm z problemami wynosi 4,9% nie jest jednak najgorsza, ponieważ średni odsetek podmiotów z przeterminowanymi zobowiązaniami we wszystkich branżach wynosi 5,4%. Budownictwo wypada np. lepiej niż transport i gospodarka magazynowa – 6,8% czy działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi – 5,5%. Nie ma wątpliwości, że częściowo jest to efekt ograniczonego kredytowania tego sektora.

Podsumowanie

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.

Niestety wskaźnik zyskowności sprzedaży w budownictwie jest obecnie niższy niż dla ogółu podmiotów gospodarczych – po I półroczu 2017 r. wyniósł on 2,5%, wobec 5,3% dla pozostałych firm.

Najwyższą zyskowność, sięgającą 3,9%, osiągały firmy budowlane zatrudniające od 10 do 49 pracowników, zaś wraz ze wzrostem wielkości firmy wskaźnik zyskowności obniża się do 2,0% w przypadku średnich i 1,9% dla największych (powyżej 250 zatrudnionych).

**Piotr Janiszewski,
prezes SKANSKA POLSKA**

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. W wielu obszarach mamy sporo do zrobienia: niezbędny jest ciągły rozwój kompetencji związanych z planowaniem, koordynacja zakupów, a także sięganie po nowe technologie. Prefabrykacja, geotechnika, VR i AR to technologie, które dla branży budowlanej wciąż brzmią jak science fiction, a w innych są codziennością. Za chwilę będziemy używać ich i my, ze zbawiennym wpływem na poprawę produktywności.



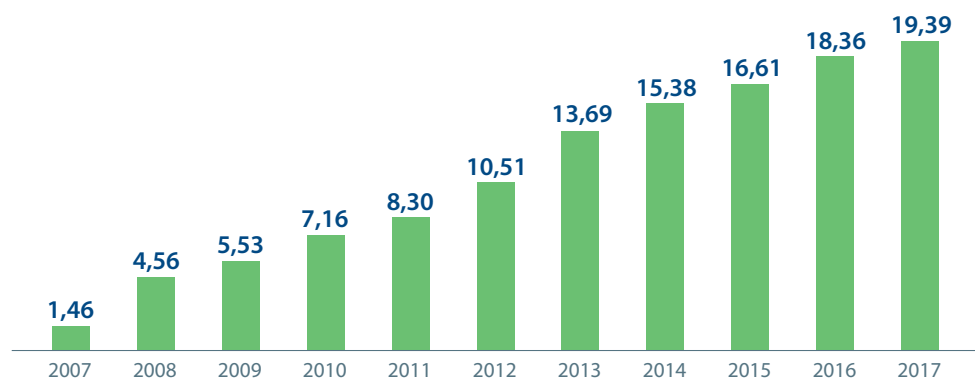


Aby uniknąć zagrożenia związanego z powstawaniem zatorów płatniczych warto monitorować sytuację finansową kontrahentów. Jest to możliwe dzięki takim bazom jak Rejestr Dłużników Biura Informacji Gospodarczej InfoMonitor oraz Biuro Informacji Kredytowej.

Za pośrednictwem systemu BIG.pl oraz BIK.pl klienci mają możliwość nielimitowanego dopisywania informacji o zaległych oraz zrealizowanych zobowiązaniach zarówno własnych, jak i kontrahentów, a także do korzystania ze wsparcia przy windykacji należności.

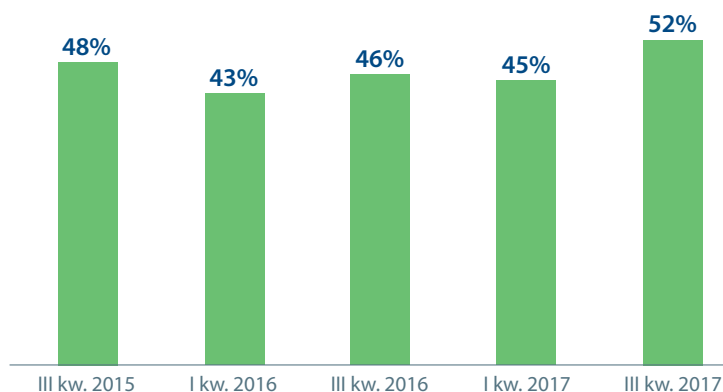
Dane pokazują, że wysyłka wezwań do zapłaty z systemu BIG.pl zwiększa skuteczność windykacji aż o 67%. Klienci codziennie otrzymują informacje na temat zmieniającej się wartości zobowiązań monitorowanych firm, dzięki czemu mogą na bieżąco podejmować odpowiednie działania w celu zabezpieczenia płynności finansowej swojej firmy.

Liczba raportów pobieranych z BIG InfoMonitor (mln)



Źródło: BIG InfoMonitor S.A.

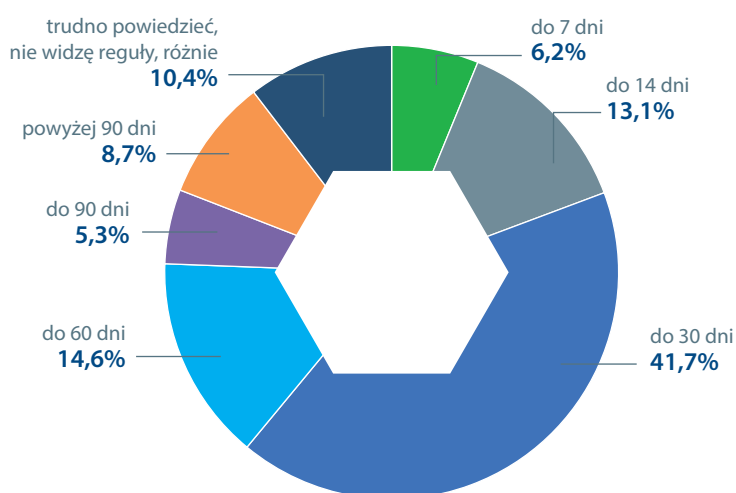
Odsetek firm posiadających należności przeterminowane o ponad 60 dni, w ciągu ostatnich 6 miesięcy



Źródło: Badania dla BIG InfoMonitor S.A. wśród 500 mikro, małych i średnich firm

Zabezpieczenie się przed konsekwencjami utraty płynności przez kontrahentów może być kluczowe dla przetrwania wielu firm. Zwłaszcza w najbliższych miesiącach, kiedy sytuacja firm z branży budowlanej może ulegać dalszemu pogorszeniu ze względu na postępującą kumulację zamówień, spiętrzenie prac budowlanych oraz rosnącą presję cenową. Dlatego, 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.

Jak długo kontrahenci zwlekają z uregulowaniem należności



Źródło: Badania dla BIG InfoMonitor S.A. wśród 500 mikro, małych i średnich firm

