



Konferencja prasowa PZPB „Szanse i zagrożenia dla polskiego budownictwa – czy grozi nam zapaść w branży budowlanej i widmo upadłości firm?” – Centrum Prasowe PAP, 28.08.2023

PZPB | Zapaści branży budowlanej można zapobiec poprzez szybką waloryzację kontraktów

Nieefektywne mechanizmy waloryzacji kontraktów na polskim rynku budowlanym muszą zostać szybko zweryfikowane. Jeżeli do tego nie dojdzie, branży budowlanej grozi poważna zapaść - to główny wniosek z debaty ekspertów, którą w Centrum Prasowym PAP zorganizował Polski Związek Pracodawców Budownictwa.

Polski sektor budownictwa znajduje się obecnie pod wpływem dwóch negatywnych zjawisk. Nadzwyczajny wzrost cen materiałów z lat 2021-2022, wysokie ceny paliw, ponadprzeciętna dynamika wzrostu wynagrodzeń oraz rosnące koszty obsługi kredytu i leasingu wywindowały koszty działalności firm budowlanych do niebotycznych rozmiarów.

„Przy braku efektywnych mechanizmów waloryzacji kontraktów na polskim rynku budowlanym, w tym w szczególności na rynku zamówień publicznych, wiele projektów pozyskanych przez firmy przed wybuchem wojny w Ukrainie przynosi dzisiaj duże straty” – stwierdził dr Damian Kaźmierczak, Członek Zarządu PZPB, Główny Ekonomista PZPB.

Jak dodał dr Kaźmierczak, „dekoniunktura gospodarcza i pogorszenie klimatu inwestycyjnego skutkują spadkiem przychodów przedsiębiorstw i prowadzą do wyniszczającej konkurencji cenowej o pozyskanie nowych kontraktów w tych segmentach budownictwa, w których pojawiają się nowe zlecenia.”

„Wysokie koszty i topniejące obroty sprawiają, że wyraźnie pogarsza się rentowność dużych firm wykonawczych, które weszły w okres dekoniunktury po bardzo dobrych pod względem osiągniętych wyników finansowych latach 2021 -2022.” – wyjaśnił dr Kaźmierczak.

Jak wskazał Dariusz Blocher, Prezes Zarządu Unibep SA, Przewodniczący Kongresu Budownictwa Polskiego, w branży działa ponad 220 tys. firm i zapewne wiele z nich czeka wkrótce upadłość. Przeważnie ze względu na niekontrolowany wzrost kosztów i brak zamówień. „Stoimy jako branża w progu recesji. Wszystkie wskaźniki źle wróżą jeżeli chodzi o ten rok i te sygnały nas bardzo niepokoją. Apelujemy więc o realną waloryzację cen” – powiedział Dariusz Blocher.

Eksperti przekonują, że nie można wykluczyć, że niedostatek nowych kontraktów może zmusić niektóre spółki do redukcji zatrudnienia w kluczowych obszarach działalności, by uniknąć głębokich strat w krytycznym 2024 r., w którym ubytek przychodów może być najbardziej widoczny.

„Mniejsze przedsiębiorstwa znalazły się w trudnej sytuacji finansowej już dziś, ponieważ niekorzystne uwarunkowania rynkowe uderzają w nie zawsze najszybciej i najmocniej. Wskazuje na to, między innymi, rekordowy wzrost liczby niewypłacalności firm budowlanych w pierwszym półroczu 2023 roku” – przekazał dr Damian Kaźmierczak z PZPB.

Największe spowolnienie ma miejsce w segmencie budownictwa mieszkaniowego, w którym deweloperzy wciąż wstrzymują się z uruchamianiem nowych inwestycji do momentu utrwalenia nowej fali popytu na mieszkania.

„Należy jednak podkreślić, że w ciągu ostatnich tygodni poziom optymizmu na rynku mieszkaniowym wyraźnie się zwiększył, ale prawdopodobnie upłyną jeszcze miesiące zanim budowy w tym obszarze znacząco przyspieszą. Wysokie koszty finansowania doprowadziły do spadku liczby nowych projektów także w przemyśle i segmencie magazynowym. Budownictwo ratują dzisiaj długoterminowe projekty infrastrukturalne rozpoczęte w latach 2019-2022” – stwierdził dr Kaźmierczak.

Konieczność zmian legislacyjnych, przede wszystkim w Ustawie o Zamówieniach Publicznych, potwierdził również Marek Kowalski, Przewodniczący Federacji Przedsiębiorców Polskich. „Nie należy tworzyć dodatkowych zapisów i nie mieszać w Ustawie. Jednak warto dodać dział, który dotyczyłby sytuacji kryzysowych. W nim moż na byłoby zawrzeć temat waloryzacji kontraktów, niedoboru pracowników, certyfikatów itp.” – mówił Kowalski.



„Polskie pomysły legislacyjne są dobre i warto o nich rozmawiać. Ustawa o certyfikacji jest bardzo potrzebna, gdyż skróciła by czas na zdobywanie stosu dokumentów, które potrzebne są dziś do zdobycia zamówienia publicznego” – przyznał mec. Tomasz Darowski, Partner w Kancelarii Domański Zakrzewski Palinka.

O konkurencyjności w sektorze budowlanym mówił Józef Zubelewicz, Przewodniczący Rady Koordynacyjnej Organizacji Budowlanych, Członek Rady PZPB, były wiceprezes a obecnie udziałowiec Erbud SA. „Branża budowlana najpóźniej wchodzi w kryzys, a jednocześnie najdłużej z niego wychodzi. Potrzeba koordynacji działań, aby ochronić polski rynek i ściśle egzekwować przepisy” – stwierdził Zubelewicz, wskazując na jeden z problemów rynku jakim są tzw. egzotyczne konsorcja.

„To mała firma z Polski plus firma spoza UE, która chce wejść na nasz rynek. Takie „konsorcjum” wygrywa przetarg. Ochrona rynku przed takim procederem jest czymś naturalnym” – przyznał przewodniczący Rady Koordynacyjnej Organizacji Budowlanych.

„Dotyczy to firm z Chin, Turcji, Kazachstanu czy Korei Południowej. Polskim firmom trudno konkurować z konsorcjami, które mają niższe koszty, które nie budują trwałej infrastruktury w naszym kraju, a tylko chcą pozyskiwać podwykonawców” – doprecyzował dr Damian Kaźmierczak, Członek Zarządu PZPB.

O względnie niezłej sytuacji projektantów budowlanych mówi z kolei Marek Rytlewski, Przewodniczący Rady Związku Ogólnopolskiego Projektantów i Inżynierów (ZOPI), Prezes Zarządu spółki Transprojekt Gdański. „Składnikiem rynku budowlanego są również projektanci. Naszej części sektora nie grozi zapaść. Jednak zagrożone są biura projektowe, które związane są tylko z jednym inwestorem. Jeżeli on będzie miał kłopoty, projektant również to odczuje” – wyjaśnił prezes Rytlewski.

„Jako branża nie odczuwamy, że kolej traktowana jest priorytetowo” – mówiła Marita Szustak, Prezes Izby Gospodarczej Transportu Lądowego, wiodącej organizacji firm z obszaru budownictwa kolejowego. „Zapaść inwestycyjna, która doskwiera naszemu sektorowi nie zdarzyła się od lat. Mamy bardzo dużo projektów, ale puste konta. To największy problem, z którym musimy się borykać” – dodała Prezes Szustak.

Marek Budzisz, dziennikarz, publicysta, pisarz, ekspert ds. rynków wschodnich w Strategy&Future mówił o szansach i ryzyku dla polskiego budownictwa związanych z przyszłą odbudową Ukrainy. „Proces odbudowy Ukrainy – jeżeli ruszy – będzie odłożony w czasie. Optymistyczne założenia były takie, że PKB Ukrainy w 2030 r. osiągnie wynik sprzed wybuchu wojny. Jednak wydaje się to nierealne. Pewne jest, że proces odbudowy Ukrainy wpłynie na polski rynek budowlany. Pamiętać bowiem trzeba o tym, że i tam podniosły się stawki za pracę. A pracowników zza wschodniej granicy nasze firmy zatrudniają kilkaset tysięcy. To wpłynie choćby na wzrost kosztów pracy” – mówił red. Budzisz.

Przypominamy, że już pod koniec maja 2023 r. PZPB i OIGD wysłały do Ministra Andrzeja Adamczyka pismo z wnioskiem o podjęcie pilnych działań, które będą prowadzić do urealnienia limitu waloryzacji w zawartych umowach, dla których oferty składane były przed 24 lutego 2022 r. Znane na dzisiaj wskaźniki uzasadniają zwiększenie tego limitu z 10 proc. do poziomu 20 proc., co mimo jego podniesienia, nadal będzie oznaczało, że strona publiczna wciąż przenosi na przedsiębiorców 50 proc. odpowiedzialności za wzrost kosztów.

<https://pzpb.com.pl/waloryzacja-20-zamiast-dotychczasowych-10-pismo-pzpb-i-oigd-do-ministra-adamczyka/>

Przedstawiciele Ministerstwa Infrastruktury wielokrotnie podnosili, że w odniesieniu do kontraktów realizowanych limit 10 proc. może ulec zmianie, o ile będzie niewystarczający dla zrównoważenia zmian cen, których nie można było uwzględnić w ramach ofert składanych przed 24.02.2022 r. Takie działanie będzie również w pełni zgodne z zawartymi aneksami, w myśl których – pomimo zwiększenia limitu waloryzacji do 10 proc. – strony nie wyłączyły jakichkolwiek dalszych roszczeń mających źródło w zmianach cen wskutek wojny na Ukrainie.

Do apelu o zmianę wartości waloryzacji kontraktów infrastrukturalnych przystąpiły kolejne organizacje branżowe: Pracodawcy RP, Izba Gospodarcza Transportu Lądowego oraz Forum Kolejowe Railway Business Forum. Niestety Ministerstwo Infrastruktury nadal nie zaproponowało terminu spotkania z przedstawicielami sektora.

Kontakt: Eliza Kruppik, e.kruppik@pzpb.com.pl, 607 780 820