



Sytuacja finansowa PRZEDSIĘBIORSTW BUDOWLANYCH. Niestabilna kondycja branży na szczycie koniunktury

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

Wstęp

Pierwsze półrocze 2018 r. upłynęło na rynku budowlanym pod znakiem bardzo dobrej koniunktury. Z impetem ruszyły inwestycje infrastrukturalne, dalej rozwija się budownictwo mieszkaniowe, panuje znakomita sytuacja na rynku biurowym i magazynowym, rozkwitają inwestycje samorządowe, rosną też inwestycje przedsiębiorstw przeznaczone na budynki i budowle. W efekcie wartość sprzedaży produkcji budowlano-montażowej, od stycznia do czerwca br. była o 6,2 proc. wyższa niż przed rokiem. Ogromny popyt na usługi budowlane ma jednak minusy. Kumulacja prac doprowadziła do istotnego wzrostu cen materiałów budowlanych i usług wykonawczych, a to negatywnie wpłynęło na rentowność i płynność firm budowlanych i to bez względu na ich wielkość. Dodatkowo na obniżenie wskaźników płynności przekładają się też: narastająca presja płacowa ze strony pracowników poszukiwanych do licznie rozpoczętych projektów oraz obowiązujące od początku zeszłego roku, nakierowane na uszczelnienie systemu podatkowego, zasady rozliczania podatku VAT. Efekt? Mimo doskonałej koniunktury przez 6 miesięcy przybyło 5 516 firm, które mają problemy ze spłatą swoich zobowiązań – wynika z danych Biura Informacji Gospodarczej InfoMonitor oraz Biura Informacji Kredytowej. Na koniec I półrocza już 40 913 przedsiębiorstw miało na koncie opóźnioną o co najmniej 30 dni spłatę faktury lub raty kredytu. Łączne przeterminowane zadłużenie firm budowlanych wyniosło 4,72 mld zł i było o 246 mln zł wyższe niż pół roku wcześniej. Średnia zaległość firmy budowlanej to 115,4 tys. zł.

*Jedną z oznak trudnej sytuacji finansowej branży jest wyraźny wzrost liczby upadłości i postępowań restrukturyzacyjnych firm budowlanych oraz zaostrzanie polityki kredytowej i polityki oceny ryzyka przez banki i towarzystwa ubezpieczeniowe. Sytuacja jest na tyle poważna, że branża budowlana wraz ze stroną rządową i instytucjami finansowymi powinny wspólnie zastanowić się nad wypracowaniem odpowiednich rozwiązań, których wdrożenie pozwoli na uniknięcie załamania rynku budowlanego podobnego do tego z końca 2012 r. – komentuje **dr Damian Kaźmierczak, Główny Ekonomista Polskiego Związku Pracodawców Budownictwa.***

Niesolidnych płatników przybywało głównie wśród małych firm. To właśnie ich zaległości wzrosły w ciągu I półrocza o prawie 158 mln zł. Zmiana przede wszystkim wynika z problemów w rozliczeniach między partnerami biznesowymi, a w mniejszym stopniu z opóźnionych zobowiązań kredytowych.

Jeśli chodzi o największy odsetek niesolidnych płatników to wyróżniają się firmy zajmujące się robotami inżynieryjnymi, budujące autostrady, drogi, ulice, torowiska, mosty, wiadukty, rurociągi, czyli infrastrukturę, która najczęściej realizowana jest w ramach kontraktów publicznych. Udział przedsiębiorstw z kłopotami sięga tu 8,4 proc., choć wśród rekordzistów z długami liczonymi w dziesiątkach i setkach milionów złotych widać głównie przedsiębiorstwa wznoszące budynki.

*Udział dłużników firm budowlanych w całym sektorze wynosi 5,9 proc., to nieznacznie poniżej średniej dla całej gospodarki, gdzie odsetek zadłużonych firm sięga 6,1 proc. Budownictwo wypada lepiej niż transport, górnictwo, gospodarka odpadami, a także zakwaterowanie i gastronomia. Z pewnością częściowo jest to spowodowane ograniczonym kredytowaniem tego sektora. Znacząca rola budownictwa w gospodarce i co za tym idzie duża liczba firm zajmujących się tą działalnością powodują, że liczba niesolidnych płatników choć nie przekracza 6 proc. to jednak dotyczy ogromnej rzeszy przedsiębiorstw – mówi **Sławomir Grzelczak, Prezes BIG InfoMonitor.***



Sytuacja finansowa przedsiębiorstw budowlanych.

Niestabilna kondycja branży na szczycie koniunktury

Boom na rynku budowlanym przy rosnącym ryzyku sektora

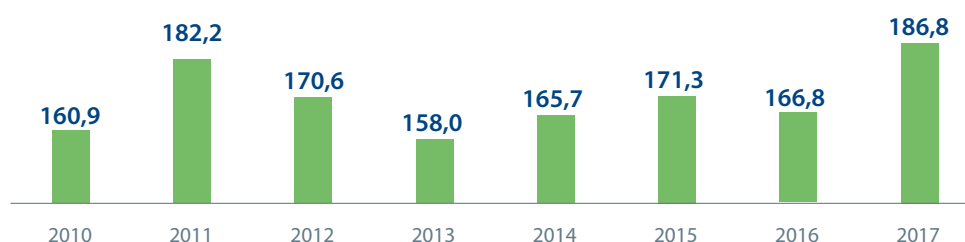
Cechą charakterystyczną branży budowlanej jest jej wyjątkowa wrażliwość na wahania koniunktury oraz zmiany zachodzące w otoczeniu makroekonomicznym i polityczno-prawnym. Konsekwencją specyfiki sektora budownictwa jest duża zmienność sytuacji finansowej funkcjonujących w nim podmiotów (generalnych wykonawców, podwykonawców, producentów materiałów oraz hurtowników), co wpływa na sposób dokonywania oceny całej branży przez instytucje bankowe i ubezpieczeniowe zapewniające przedsiębiorstwom budowlanym dostęp do gwarancji i zewnętrznego finansowania. Co więcej, ze względu na kluczowy wpływ sektora budownictwa na krajową gospodarkę (jego udział w krajowym PKB szacuje się na ok. 10 proc.) kondycja branży budowlanej jest uważnie monitorowana i komentowana przez ekspertów, inwestorów, polityków i przedstawicieli branż pokrewnych.

W ostatnim czasie koniunktura na rynku budowlanym zmieniała się pod wpływem:

- kryzysowych lat 2012-2013 zakończonych bankructwem setek firm budowlanych, do czego przyczyniła się m.in. realizacja nierentownych kontraktów infrastrukturalnych na EURO 2012,
- okresu umiarkowanej poprawy koniunktury na przełomie 2014/2015 wynikającego z finalizacji wielu projektów inwestycyjnych na zakończenie perspektywy finansowej UE na lata 2007-2014,
- całkowitego zastoju w inwestycjach w 2016 r. wskutek opieszałości w wydatkowaniu funduszy unijnych z nowej perspektywy budżetowej na lata 2014-2020,
- pierwszych oznak ożywienia na przełomie 2016/2017, kiedy ruszyły wyczekiwane od wielu miesięcy przetargi na realizację projektów infrastrukturalnych współfinansowanych ze środków UE.

Pierwsze półrocze 2018 r. upłynęło pod znakiem bardzo dobrej koniunktury na rynku budowlanym. Oprócz oczekiwanego przełomu w obszarze infrastruktury z końca 2016 r. przyczyniła się do tego (1) świetna koniunktura na rynku budownictwa mieszkaniowego, (2) znakomita sytuacja na rynku biurowym i magazynowym, (3) wyraźny wzrost nakładów inwestycyjnych przedsiębiorstw na budynki i budowle oraz (4) trwający od końca 2017 r. rozkwit inwestycji samorządowych.

Produkcja budowlano-montażowa (w mld zł)

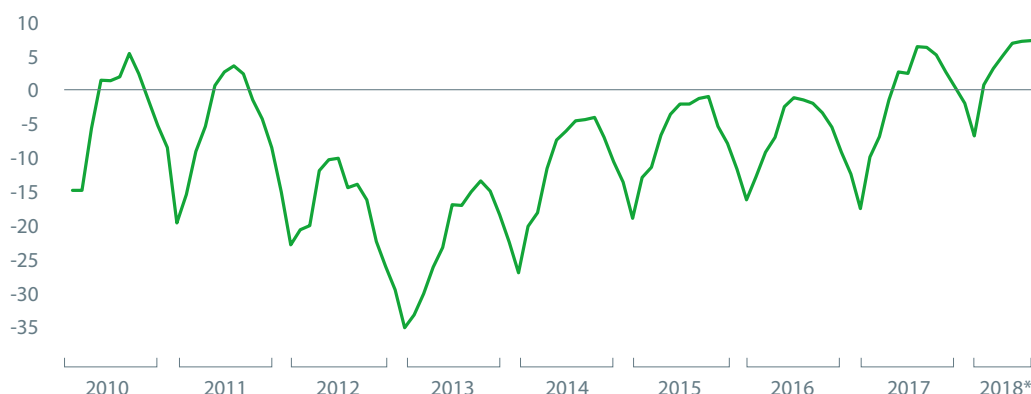


● budownictwo ogółem

Źródło: GUS

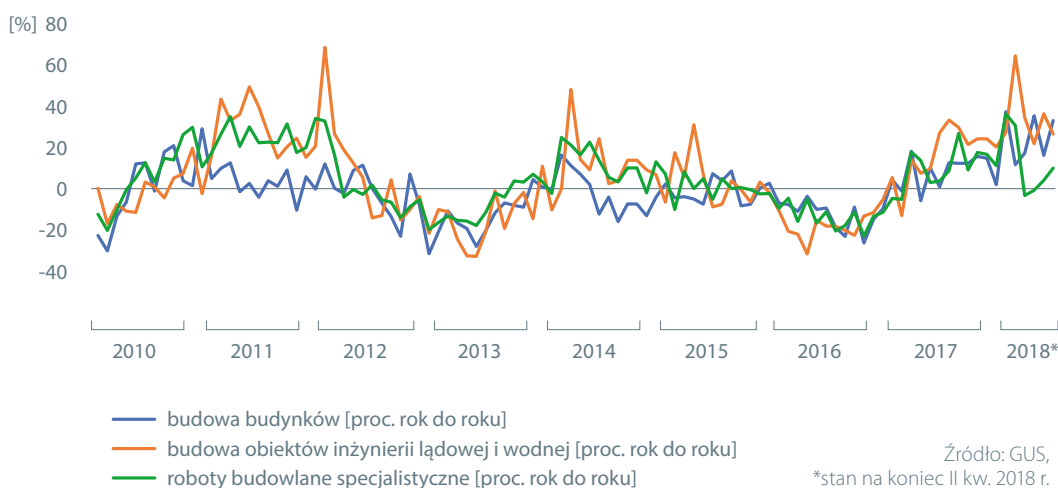
Wysoki popyt na usługi budowlane ze strony inwestorów publicznych i komercyjnych znajduje odzwierciedlenie w rosnącej dynamice sprzedaży produkcji budowlano-montażowej, która w okresie styczeń-czerwiec br. była o 6,2 proc. wyższa niż przed rokiem.

Wskaźnik ogólnego klimatu koniunktury GUS dla budownictwa



Źródło: GUS,
*stan na koniec II kw. 2018 r.

Produkcja budowlano-montażowa (zmiana rok do roku)



Źródło: GUS,
*stan na koniec II kw. 2018 r.

Niestety, pomimo dobrej sytuacji na rynku budowlanym pod względem wolumenu produkcji na horyzoncie zaczynają zarysowywać się poważne problemy, z którymi będzie musiał mierzyć się sektor budownictwa w najbliższych kwartałach. Pierwszymi oznakami nadciągających trudności jest wyraźny wzrost liczby upadłości i postępowań restrukturyzacyjnych przedsiębiorstw budowlanych i ich rosnące kłopoty z płynnością finansową. Nie brakuje głosów, że cała branża znajduje się w przededniu poważnego kryzysu, którego symptomy są bardzo podobne do tych, które doprowadziły do załamania pod koniec 2012 r. Należy mieć świadomość, że ewentualne perturbacje na rynku budowlanym mogą mieć bardzo poważne konsekwencje dla całej gospodarki i utrudnią realizację rządowych programów infrastrukturalnych i mieszkaniowych, tak ważnych dla rozwoju kraju.

Dariusz Blocher, prezes BUDIMEX S.A.

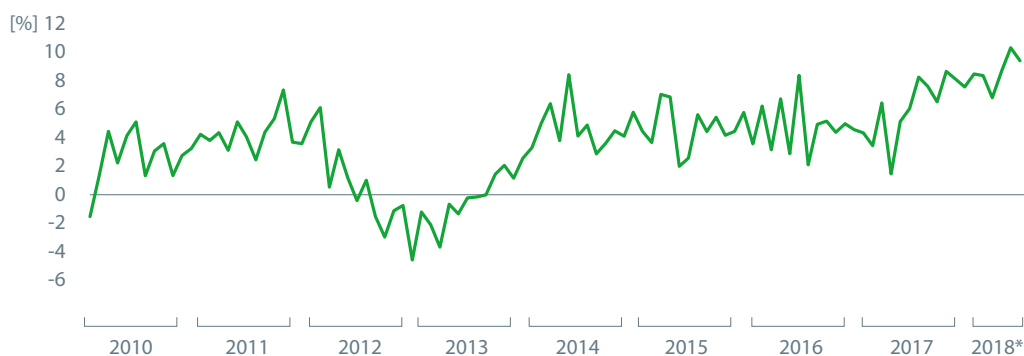
Kondycja finansowa branży budowlanej zmieniła się niekorzystnie zarówno przez istotny wzrost cen materiałów, rozwiązania takie jak odwrócony VAT, przeregulowanie rynku, niedobór ludzi do realizacji kontraktów oraz brak realnej waloryzacji kosztów w umowach z inwestorami publicznymi. Zabiegamy na wiele sposobów, aby inwestorzy w projektach umów na roboty budowlane rozkładali ryzyka o wiele bardziej równomiernie niż było to wcześniej oraz by współczynniki waloryzacji były bardziej rzetelne i oparte na dostępnych porównaniach cen, a nie statystykach GUS. Ponadto w ostatnich latach pojawiły się rozwiązania w dużym stopniu chroniące podwykonawców i dostawców, choćby przepisy określające solidarną odpowiedzialność zamawiających i generalnych wykonawców w sektorze publicznym. Duża firma taka jak Budimex musi podpisywać kontrakty na dwa, trzy, czasem cztery lata z gwarantowaną ceną, ale z otwartą pozycją na koszty. To bardzo duże ryzyko, którego efekty dzisiaj wyraźnie widzimy, ale dzięki rozbudowie własnego zaplecza sprzętowego i zasobów kadrowych mamy relatywnie większą elastyczność w dysponowaniu ludźmi i sprzętem. Musimy też pamiętać, że ewentualne perturbacje na rynku budowlanym wynikające z pogarszającej się sytuacji finansowej mogą wpłynąć bardzo niekorzystnie na kondycję naszej gospodarki ze względu na rolę, jaką pełni w niej sektor budownictwa. Oprócz tego, w perspektywie 2-3 lat należy przygotować się na spadek trwającej górkę inwestycyjnej, co będzie ogromnym wyzwaniem dla całej branży.



Niedobory kadrowe i presja płacowa

Bardzo dobra sytuacja na rynku pracy i najniższy poziom bezrobocia w historii sprawiają, że przedsiębiorstwa budowlane zmagają się z ogromnym problemem niedoborów kadrowych oraz narastającej presji płacowej, które ograniczają ich potencjał produkcyjny i stanowią istotną barierę w prowadzeniu bieżącej działalności. Firmy narzekają nie tylko na brak pracowników fizycznych wykonujących proste prace budowlane, ale przede wszystkim na luki w zatrudnieniu pracowników wykwalifikowanych, o których muszą dodatkowo konkurować z innymi krajami regionu, głównie z rynkiem niemieckim. Ostrożne szacunki pokazują, że na budowach brakuje co najmniej 100 tys. pracowników (o tyle spadło zatrudnienie w budownictwie w porównaniu do lat 2011-2012), a liczba nieobsadzonych stanowisk w sektorze budownictwa jest dużo wyższa niż w innych sektorach gospodarki.

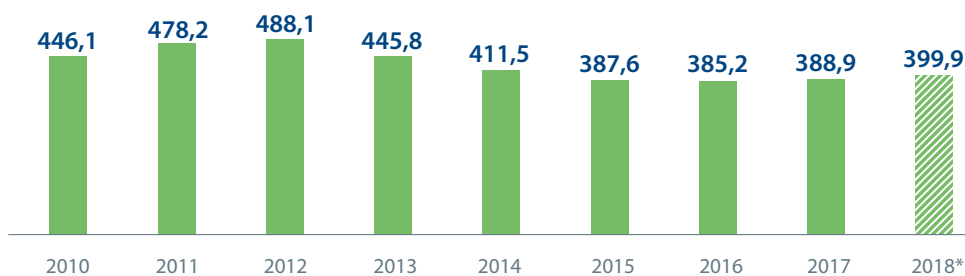
Dynamika przeciętnego wynagrodzenia brutto w budownictwie



Źródło: GUS,
*stan na koniec II kw. 2018 r.

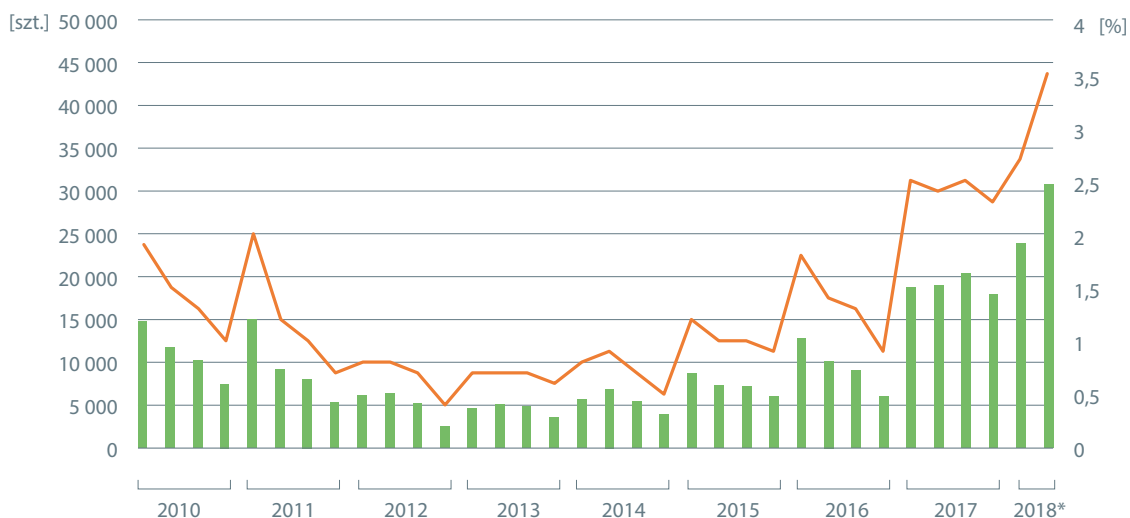
Kumulacja prac w obszarze infrastruktury i kontynuacja dobrej koniunktury na rynku budownictwa kubaturowego pozwalają przypuszczać, że w najbliższym czasie przedsiębiorstwa budowlane utrzymają zwiększony popyt na pracowników, którego nie będą w stanie zaspokoić w oparciu o zasoby krajowe. Konsekwencją tej sytuacji jest konieczność posilkowania się pracownikami z zagranicy, ale już wiadomo, że na dłuższą metę firmom nie uda się uzupełniać luk kadrowych przybyszami ze Wschodu (głównie z Ukrainy). Wprowadzone od 1 stycznia 2018 r. nowe zasady regulujące kwestie zatrudniania cudzoziemców niestety nie rozwiązały problemu braku rąk do pracy w sektorze budownictwa, m.in. za sprawą mało przejrzystych procedur i nadmiernej biurokracji. Eksperti PZPB wskazują na konieczność przemodelowania polityki imigracyjnej państwa, która w lepszym stopniu byłaby w dopasowana do aktualnych potrzeb firm budowlanych w zakresie popytu na pracowników o odpowiednich kwalifikacjach. Zwracają też uwagę na położenie większego nacisku na aktywizację zawodową Polaków.

Przeciętne zatrudnienie w budownictwie (w tys.)



Źródło: GUS, dane dla podmiotów zatrudniających powyżej 9 pracowników
* stan na koniec II kw. 2018 r.

Wolne miejsca pracy w budownictwie i odsetek niewykorzystania wolnych miejsc pracy



— Wolne miejsca pracy, budownictwo [szt.] (oś lewa)
— Odsetek wolnych miejsc pracy, budownictwo [proc.] (oś prawa)

Źródło: GUS,
*stan na koniec II kw. 2018 r.

Wojciech Trojanowski, Członek Zarządu Strabag

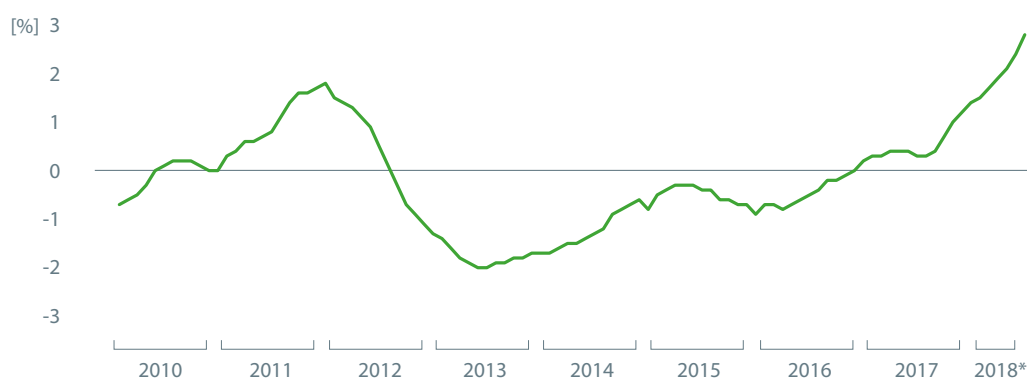
Z niepokojem obserwujemy narastający problem płynności przede wszystkim wśród średnich i małych firm. Zjawisko ma w naszej ocenie dwie główne przyczyny. Po pierwsze musimy przypomnieć, że w 2017 roku gwałtownie wzrosły koszty robocizny i materiałów w budownictwie – nawet powyżej 30 proc. W efekcie wiele firm balansuje w tej chwili na granicy opłacalności. Drugą z przyczyn to kwestia odwróconego VAT. Nie wszystkie podmioty uwzględniły nowe rozwiązania w ofertach. Jako generalni wykonawcy coraz częściej otrzymujemy prośby o przyspieszenie płatności w zamian za udzielanie skont. Obawiamy się, iż ze względu na kumulację projektów na rynku ten problem będzie narastał



Rosnące ceny materiałów i usług podwykonawczych

Kumulacja realizowanych projektów inwestycyjnych przyczyniły się w ciągu ostatnich kilkunastu miesięcy do istotnego wzrostu cen materiałów budowlanych i usług podwykonawczych o ok. 20-30 proc. Sytuację obrazuje również najwyższa od ponad dekady dynamika wzrostu cen produkcji budowlano-montażowej, jednak konstrukcja tego wskaźnika sprawia, że nie w pełni odzwierciedla on rzeczywiste tempo wzrostu cen na rynku budowlanym, które tak boleśnie odczuwają firmy budowlane.

Wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej (w proc.)



Źródło: GUS,
*stan na koniec II kw. 2018 r.

Z obawy o rentowność prowadzonej działalności w warunkach rosnących cen, wiele przedsiębiorstw budowlanych rewiduje swoją politykę cenową, zmienia plany inwestycyjne, rezygnuje z występowania w przetargach publicznych lub wycofuje się z przedłużających postępowań przetargowych. Coraz częściej dochodzi także do sytuacji, w której oferty złożone przez firmy wykonawcze znacznie przekraczają budżety zamawiających i nie dochodzi do podpisania umowy.

Problemy z transportem surowców i materiałów

Kolejną negatywną konsekwencją spiętrzenia prac związanych z rozbudową i modernizacją infrastruktury transportowej są problemy z dostępnością materiałów i surowców oraz z ich terminowym dostarczeniem na miejsca realizacji kontraktów. Problem ten dotyczy głównie transportu kolejną kruszyw z południa Polski, co zagraża realizacji rządowych programów infrastrukturalnych i zwiększa ich finalny koszt. Szacuje się, że z powodu braku odpowiednich zasobów taborowych i ograniczeń przepustowości linii kolejowych do wykonawców trafia mniej niż połowa zamówionego kruszywa. W teorii możliwe jest przejęcie części dostaw przez transport drogowy, ale jest to rozwiązanie wielokrotnie droższe, na co firmy wykonawcze nie mogą sobie w dzisiejszych okolicznościach pozwolić.

Nowe mechanizmy rozliczania VAT

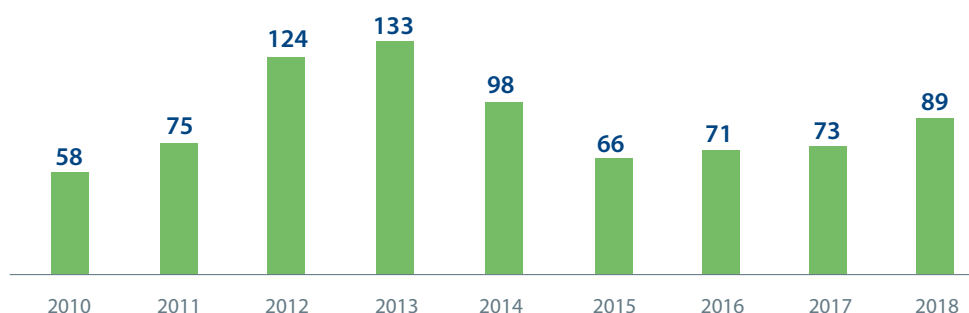
Rządowe rozwiązania nakierowane na uszczelnienie systemu podatkowego przyczyniły się do pogorszenia bieżącej płynności firm budowlanych. Od początku 2017 r. w rozliczeniach wykonawców z podwykonawcami usług budowlanych obowiązuje mechanizm tzw. odwróconego VAT (ang. *reverse charge*), w którym to nabywca usług, a nie ich wykonawca jest podmiotem zobowiązanym do rozliczenia podatku VAT. W praktyce oznacza to, że podwykonawcy wystawiają faktury bez VAT, ale jednocześnie dokonują zapłaty za nabywane towary i niektóre usługi z VAT i czekają na jego zwrot z Urzędu Skarbowego. Wedle informacji płynących z rynku budowlanego, zdarzały się przypadki, gdy okres zwrotu podatku VAT przekraczał znacząco 120 dni. Oprócz nasilenia zatorów płatniczych, mechanizm odwróconego VAT doprowadził do zwiększenia kosztów finansowania bankowego w celu pokrycia luki w rozliczeniach tego podatku oraz do ponad 20 procentowego wzrostu cen usług podwykonawczych.

W sytuacji jednoczesnego utrzymywania zasady rozliczenia za szereg usług budowlanych poprzez tzw. „odwrócony VAT”, branża budowlana obawia się wprowadzenia mechanizmu podzielonej płatności (MPP) (ang. *split payment*), który zaczął obowiązywać od 1 lipca 2018 r. W przypadku gdy nabywca decyduje się na formę podzielonej płatności, wówczas zapłata za towar lub usługę jest dzielona na dwie części: kwotę netto, która wpływa na rachunek sprzedawcy oraz podatek VAT, który trafia na specjalnie wydzielone konto bankowe przeznaczone wyłącznie do regulacji zobowiązań podatkowym z fiskusem i rozliczeń kwoty VAT z kontrahentami. Co istotne, bez decyzji naczelnika Urzędu Skarbowego firma nie może swobodnie dysponować kwotą zgromadzoną na rachunku VAT. Wbrew pierwotnym sygnałom wdrożenie MPP nie spowodowało wycofania się Ministerstwa Finansów z mechanizmu odwróconej płatności, a pomimo całego systemu zachęt przygotowanych przez fiskusa (m.in. brak sankcji w VAT, zwolnienie z odpowiedzialności solidarnej, przyspieszony zwrot VAT) zachodzi uzasadniona obawa, że wdrożenie MPP doprowadzi do dalszego pogorszenia kondycji finansowej podmiotów z sektora budownictwa, wpłynie negatywnie na zatory płatnicze i zwiększy zapotrzebowanie na zewnętrzne finansowanie. Może też niepokoić, że MPP będzie stosowany przez zamawiających publicznych jako podstawowa forma płatności za realizację zamówień publicznych. W ten sposób tempo, w jakim MPP obejmie większość transakcji w budownictwie szacować można na nie więcej niż 1-2 kwartały. Nadal niewyjaśniona pozostaje także kwestia zastosowania MPP w rozliczeniach inwestorów publicznych z konsorcjami realizującymi usługi budowlane. Zwyczajowo płatność za wykonaną umowę trafia na specjalny rachunek powierniczy, z której lider rozlicza się ze swoimi konsorcjantami, jednak w myśl obowiązujących przepisów rachunki powiernicze nie mogą być wykorzystywane do płatności podzielonych.

Wzrost liczby upadłości przedsiębiorstw budowlanych

Dane dotyczące liczby upadłości firm budowlanych w I półroczu 2018 r. obrazują poważne kłopoty, w których znalazła się cała branża budowlana na szczycie koniunktury. Wskazują one, że w pierwszym półroczu upadło 89 firm. Gorszy wynik firmy budowlane zanotowały cztery lata wcześniej.

Liczba niewypłacalności firm budowlanych w pierwszym półroczu



Źródło: Euler Hermes

dr Damian Kaźmierczak, Główny Ekonomista PZPB

Narastająca presja płacowa, rosnące koszty usług wykonawczych oraz istotny wzrost cen materiałów wynikający z kumulacji prac na rynku budowlanym doprowadziły do pogorszenia rentowności i płynności firm z sektora budownictwa. Coraz większa liczba upadłości i postępowań restrukturyzacyjnych przedsiębiorstw obrazuje bardzo trudną sytuację, w której znalazła się cała branża budowlana. Niezbędne wydaje się więc rozpoczęcie konstruktywnego dialogu między przedstawicielami firm, strony rządowej i instytucji finansowych nakierowanego na wypracowanie rozwiązań pozwalających na uniknięcie załamania rynku budowlanego podobnego do tego z końca 2012 r. Konieczne jest wprowadzenie do kontraktów publicznych efektywnych klauzul indeksacji cen, które będą rekompensowały firmom wykonawczym gwałtowny wzrost kosztów w trakcie realizacji długoterminowych projektów infrastrukturalnych. Należy również zastanowić się nad wdrożeniem sprawnych mechanizmów finansowania działalności operacyjnej firm budowlanych w warunkach podwyższonego ryzyka i problemów płynnościowych. Potrzebne jest także rozwiązanie kłopotów przedsiębiorstw z niedoborem pracowników o odpowiednich kwalifikacjach, co może wiązać się z koniecznością określenia przez państwo nowych zasad polityki migracyjnej.



Wysoka dynamika wzrostu cen materiałów i usług, problemy z pozyskaniem pracowników, rosnąca presja płacowa oraz zmiany w rozliczeniach podatku VAT mają szczególnie negatywne konsekwencje dla kondycji finansowej firm wykonawczych z obszaru infrastruktury, ponieważ cykl realizowanych przez nie inwestycji jest zdecydowanie dłuższy niż w budownictwie kubaturowym. Po raz pierwszy od kilku lat zagrożone utratą płynności są także duże podmioty, które wyceniały kontrakty publiczne na przełomie 2016/2017. Po kilkunastu miesiącach okazało się, że z powodu szybkiego wzrostu cen na rynku budowlanym w trakcie toczącego się postępowania przetargowego lub żmudnej fazy projektowania inwestycji zgodnie z formułą „projektuj i buduj”, koszty wykonania podpisanych kontraktów najprawdopodobniej przekroczą zaplanowany budżet. Zdecydowanie lepiej szacowana jest rentowność inwestycji zakontraktowanych przez wykonawców w ostatnich miesiącach, w których została uwzględniona dynamika wzrostu cen. W bardzo trudnej sytuacji znaleźli się również podwykonawcy generalnych wykonawców, którzy coraz częściej zgłaszają się z wnioskami o podwyższenie wynagrodzenia, nierzadko grożąc natychmiastowym zejściem z placu budowy. Mniejsze podmioty budowlane nie zdołały bowiem zbudować odpowiedniej poduszki płynnościowej i mają problemy z utrzymaniem stabilnego strumienia finansowania.

Problemy z waloryzacją kontraktów budowlanych

Biorąc pod uwagę narastające problemy finansowe wielu przedsiębiorstw realizujących publiczne kontrakty infrastrukturalne, eksperci PZPB apelują o zmianę podejścia publicznych podmiotów zamawiających do problemu zaspokojenia roszczeń firm wykonawczych z tytułu gwałtownego wzrostu kosztów w trakcie wykonywania umów. Wydaje się, że jest to pożądany krok, który pozwoli na uniknięcie fali upadłości firm budowlanych na skalę porównywalną z 2012 r. oraz zwiększy szansę powodzenia rządowych projektów infrastrukturalnych. W wielu umowach brakuje jakichkolwiek mechanizmów dostosowujących wynagrodzenia wykonawców do rosnących kosztów materiałów i usług w okresie realizacji kontraktu lub są one zupełnie nieefektywne. Zdarzają się także przypadki, w których inwestorzy publiczni dążą do wykreślenia klauzul indeksacyjnych z warunków kontraktu. Aby równomiernie rozłożyć ryzyko wzrostu kosztów między publicznym podmiotem zamawiającym a wykonawcami, branża budowlana oczekuje nowego sposobu waloryzacji kwoty zawartych umów oraz apeluje o wypracowanie nowej metodologii obliczania wskaźnika indeksacji cen, która będzie w lepszym stopniu odzwierciedlać sytuację na rynku budowlanym.

Co więcej, pomimo tego, że każdemu wykonawcy publicznego kontraktu przysługuje roszczenie o podwyższenie uzgodnionego wynagrodzenia, to w praktyce trudno to wyegzekwować. Jeżeli po zawarciu umowy doszło do nieprzewidywalnej zmiany cen lub kosztów w trakcie realizacji inwestycji, a wykonanie umowy spowodowało po jego stronie powstanie rażącej straty, to kończy się to wejściem w długotrwały (często nieskuteczny) proces negocjacji lub czasochłonny spór sądowy z inwestorem publicznym. Zupełnie pomijane są przy tym procedury umożliwiające zawarcie ugody sądowej lub pozasądowej, o czym od dawna sygnalizują przedstawiciele branży budowlanej wyrażając nadzieję, że w przyszłości dojdzie do zmiany takiego podejścia ze strony publicznych zamawiających.

Restrykcyjna polityka banków i ubezpieczycieli

Trudna sytuacja finansowa branży budowlanej nie pozostaje bez wpływu na postawę instytucji bankowych i ubezpieczeniowych, które zaczynają usztywniać swoją politykę względem funkcjonujących w sektorze budownictwa firm. W ostatnim czasie zaobserwowano zwiększające się trudności przedsiębiorstw budowlanych w uzyskaniu kredytów oraz gwarancji ubezpieczeniowych zabezpieczających należyte wykonanie umowy. Problem ten dotyczy w szczególności firm z przeważającym kapitałem krajowym, które nie mogą korzystać z poręczeń i wsparcia finansowego swoich zagranicznych właścicieli. Jest wysoce prawdopodobne, że bez stabilnego strumienia kapitału i dostępu do gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych wiele przedsiębiorstw budowlanych będzie zmuszona do ograniczenia lub zawieszenia działalności, a silniejsze finansowo podmioty nie będą w stanie sprostać wymaganiom inwestorów publicznych i prywatnych.

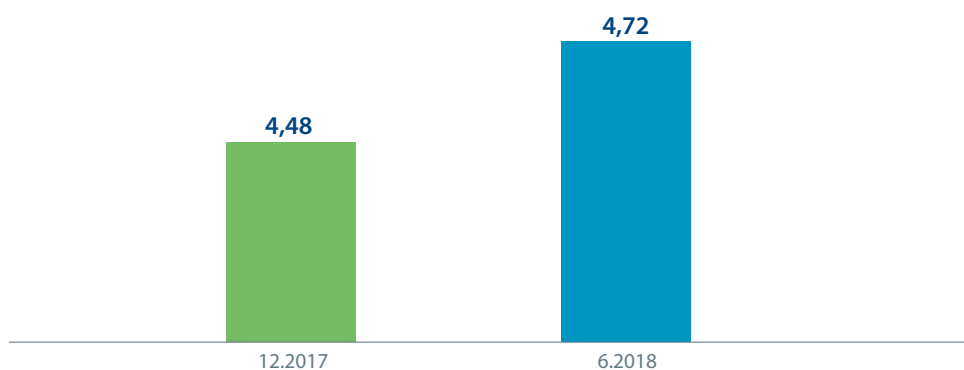
Zaległości firm z sektora budowlanego

Trudny rynek nawet w czasie hossy, zmienna koniunktura, wielostopniowa realizacja kontraktów powodują, że sektor budowlany ma problemy z utrzymaniem płynności finansowej oraz obsługą zadłużenia. Przeteterminowane zaległości firm budowlanych (opóźnione o min. 30 dni na kwotę co najmniej 500 zł) zarówno w stosunku do sektora finansowego, jak i partnerów biznesowych wynoszą na koniec czerwca 2018 r. 4,72 mld zł.

Problem z terminowym regulowaniem zobowiązań ma w sumie 40 913 przedsiębiorstw, czyli 5,9 proc. z puli firm działających, zawieszonych oraz zamkniętych zajmujących się działalnością budowlaną i znajdujących się w KRS oraz CEIDG. Dłużników jest o 5 516 więcej niż na koniec 2017 r. – wynika z danych Biura Informacji Gospodarczej InfoMonitor oraz Biura Informacji Kredytowej.

W ciągu I półrocza tego roku łączne, zadłużenie firm z branży budowlanej, przeteterminowane pow. 30 dni, wzrosło o blisko 246 mln zł (5,5 proc.). Przyczyniły się do tego głównie mniejsze podmioty. Zaległości firm prowadzonych przez osoby fizyczne oraz spółek cywilnych zwiększyło się bowiem o 11,9 proc., zaś większych firm – spółek handlowych – o 2,8 proc. 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

Skala przeterminowanego zadłużenia w poszczególnych sektorach gospodarki



liczba dłużników – Liczba firm zaległościami

% – Odsetek firm z zaległościami w danym sektorze

Źródło: BIG InfoMonitor, BIK

**Sławomir Grzelczak,
prezes BIG InfoMonitor**

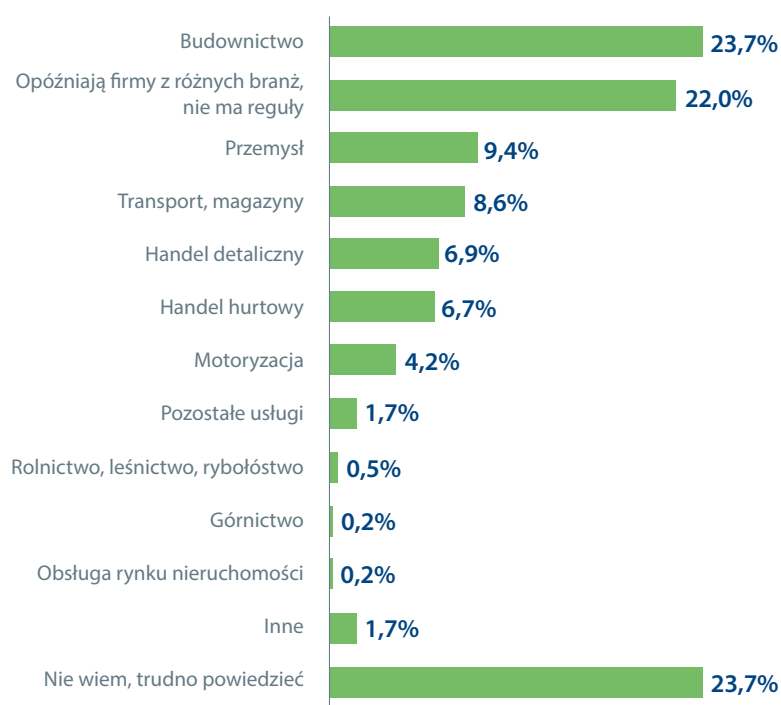
Po handlu to budownictwo jest sektorem z największą liczbą dłużników



Udział dłużników firm budowlanych w całym sektorze wynosi 5,9 proc. i wypada nieznacznie poniżej średniej dla całej gospodarki, gdzie odsetek zadłużonych firm sięga 6,1 proc. Budownictwo prezentuje się lepiej niż transport, górnictwo czy gospodarka odpadami, a także zakwaterowanie i gastronomia. Z pewnością częściowo jest to spowodowane ograniczonym kredytowaniem tego sektora. Znacząca rola budownictwa w gospodarce i co za tym idzie duża liczba firm zajmujących się tą działalnością powodują, że liczba niesolidnych płatników choć nie przekracza 6 proc. to jednak dotyczy ogromnej rzeszy przedsiębiorstw, bo niemal 41 tys. Gorzej statystyki przedstawiają się jedynie w handlu, w który zaangażowane jest więcej firm niż w budownictwo i liczba dłużników dochodzi tu do 70 tys. firm. Dłużnicy z sektora budowlanego stanowią 14 proc. widocznych w bazach BIG InfoMonitor oraz BIK firm z zaległościami co oznacza, że co siódmy niesolidny płatnik reprezentuje tę branżę.

Znacząca liczba firm działających w tej branży jak i w konsekwencji niesolidnych dłużników sprawiły, że w badaniach BIG InfoMonitor przedsiębiorcy zapytani o najbardziej powszechny profil przedsiębiorcy nieplacącego w terminie najczęściej wskazywali właśnie budownictwo. Takiego zdania było co czwarte przedsiębiorstwo. Znacznie dalej uplasował się przemysł, transport i gospodarka magazynowa oraz handel detaliczny i hurtowy.

Z jakich branż najczęściej pochodzą firmy nieplacące swoich zobowiązań?



Źródło: BIG InfoMonitor



Rentowność netto spadła z 2 proc. do 1,6 proc.

W I półroczu tego roku sytuacja finansowa przedsiębiorstw budowlanych była nieco słabsza od obserwowanej w analogicznym okresie minionego roku. Przy zwiększonych przychodach ze sprzedaży przedsiębiorstwa uzyskały zbliżone do zeszłorocznych wyniki finansowe brutto (1,1 mld zł) oraz netto (0,8 mld zł). Wyniki finansowe obniżyły się w firmach specjalizujących się w budowie budynków, a wzrosły w przedsiębiorstwach realizujących roboty budowlane specjalistyczne. W podsektorze specjalizującym się w budowie obiektów inżynierii lądowej i wodnej wyniki poprawiły się, ale mimo to pozostały ujemne. Wskaźnik rentowności obrotu netto wyniósł dla budownictwa 1,6 proc. i był niższy niż przed rokiem, gdy było to 2,0 proc. Większy niż przed rokiem był jednak udział przedsiębiorstw wykazujących zysk netto w ogólnej liczbie badanych przedsiębiorstw budowlanych – 66,5 proc. wobec 60,3 proc.

Źródło: GUS

Najgorsza jakość kredytów w górnictwie, hotelach i restauracjach oraz budownictwie

Zwiększone ryzyko związane z branżą budowlaną stało się przyczyną zaostrzenia przez niektóre banki w IV kwartale 2017 r. polityki kredytowej wobec przedsiębiorstw budowlanych. Udział budownictwa w kredycie dla sektora przedsiębiorstw niefinansowych wynosi obecnie 7,4 proc. i jak zauważa NBP jest stosunkowo duży. Dobra koniunktura w budownictwie sprzyja dalszemu spadkowi wskaźnika kredytów z utratą wartości, obecnie jest to już niecałe 17 proc. Pod względem jakości kredytów dla przedsiębiorstw – budownictwo wciąż jednak wypada słabiej od całego sektora przedsiębiorstw i wraz z górnictwem oraz hotelami i restauracjami należy do najgorszych sektorów.

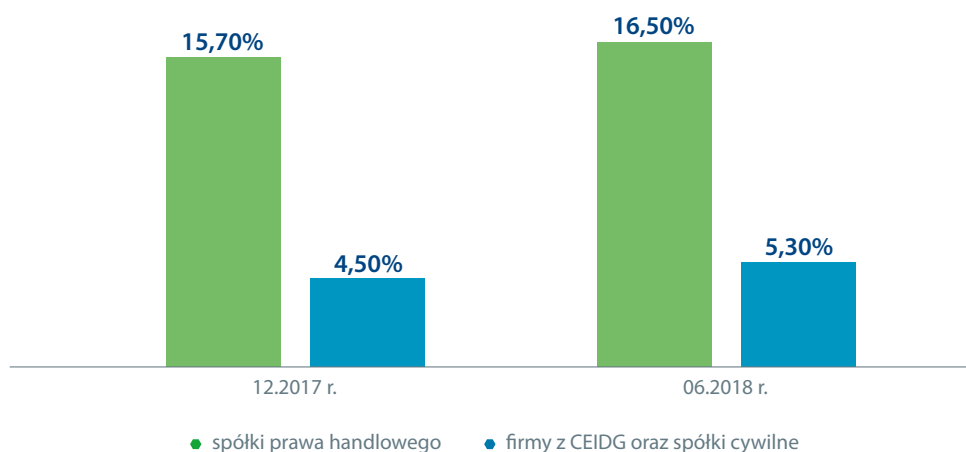
Niska jakość kredytów budownictwa w głównej mierze jest efektem nagłego spadku koniunktury do którego doszło w latach 2011–2013.

Źródło: NBP

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 szósta. Odsetek niesolidnych dłużników w ciągu sześciu miesięcy wzrósł o 0,8 pkt proc. do 16,5 proc. Liczba firm płacących z opóźnieniem zwiększyła się o 294 podmioty, do 6 280. Jeszcze większe zmiany widać wśród firm funkcjonujących jako działalności gospodarcze (zarejestrowanych w CEIDG). Przybyło tu 5 222 dłużników do 34 633 firm z zaległościami. W rezultacie udział niesolidnych dłużników wśród ogółu małych firm podniósł się na koniec I półrocza z 4,5 proc. do 5,3 proc..

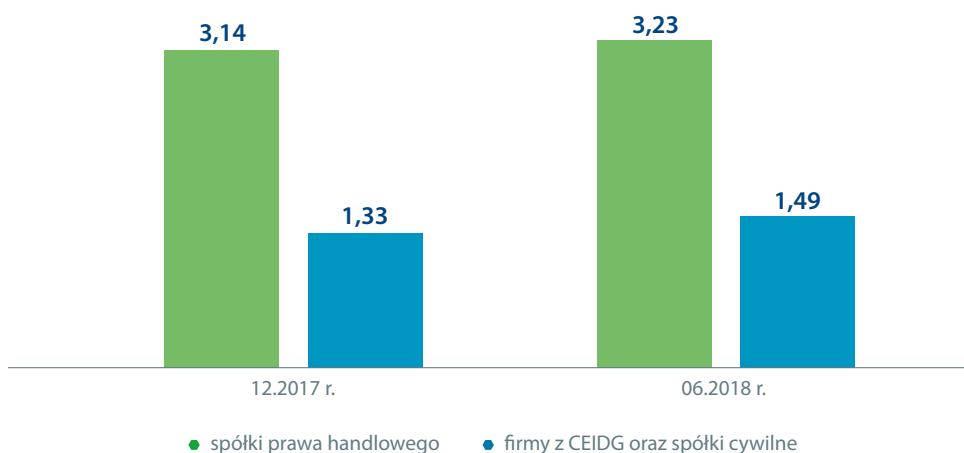
Udział niesolidnych dłużników



Źródło: BIG InfoMonitor, BIK

Niesolidnych płatników wśród małych firm przybywa szybciej (17,8 proc.) niż niespłacanych przez nie długów (wzrost o 11,9 proc.). Wartość ich zaległości w ciągu I półrocza zwiększyła się o 157,7 mln zł. Nowe zaległości wynikają z przede wszystkim z problemów w rozliczeniach między partnerami biznesowymi (90 mln zł), a w mniejszym stopniu z opóźnionych zobowiązań kredytowych.

Zadłużenie firm budowlanych z KRS i CEIDG

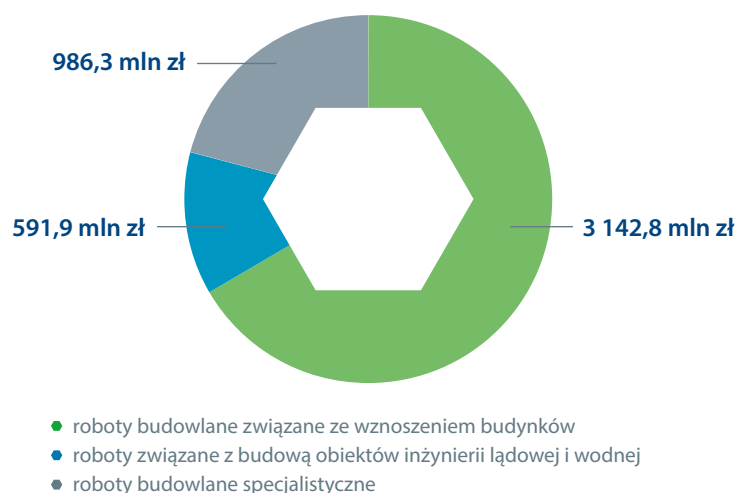


Źródło: BIG InfoMonitor, BIK

Zadłużenie w podsektorach budownictwa

Największy odsetek niesolidnych płatników znajduje się wśród firm zajmujących się robotami inżynieryjnymi. Są to firmy budujące autostrady, drogi, ulice, torowiska, mosty, wiadukty, rurociągi, czyli infrastrukturę, która najczęściej realizowana jest w ramach kontraktów publicznych. Udział przedsiębiorstw z kłopotami sięga tu 8,4 proc.

Udział podsektorów budownictwa w całkowitym zadłużeniu branży



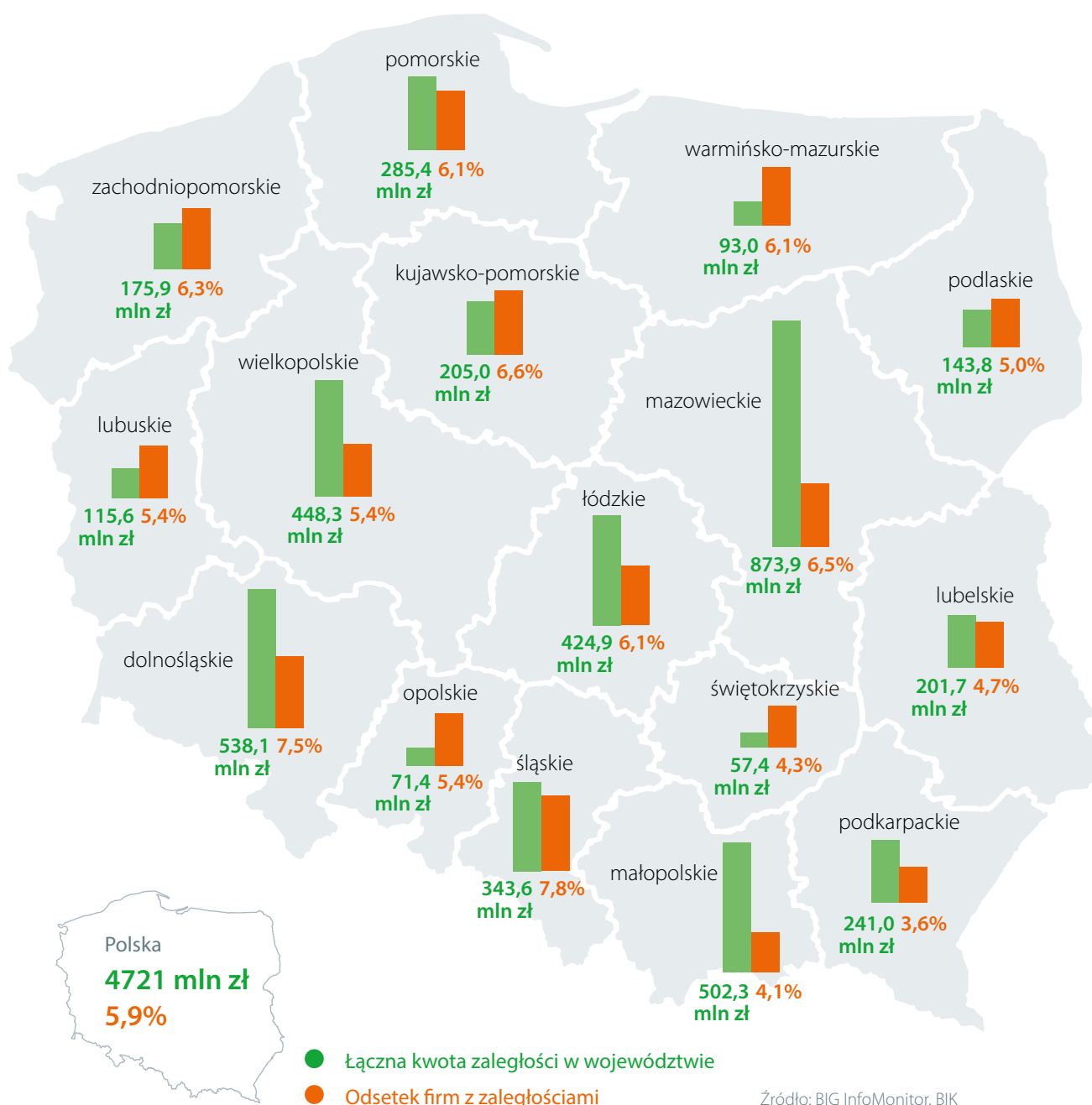
Źródło: BIG InfoMonitor, BIK

Nieco lepiej wypadają firmy zajmujące się wznoszeniem budynków – zarówno mieszkalnych, jak i niemieszkalnych, gdzie jest 7,2 proc. niesolidnych płatników. Najkorzystniej sytuacja przedstawia się w grupie przedsiębiorstw budownictwa specjalistycznego. Firmy z tego sektora zajmują się rozbiórką i przygotowaniem terenu pod budowę, wykonawstwem instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych, wykończeniówką, kładzeniem dachów itp. Jednocześnie stanowią aż dwie trzecie firm sektora. Jest ich ponad 462 tys. na 693 tys. widniejących w KRS i CEiDG. W tej grupie jednocześnie jest najniższy udział firm z zaległościami. W tym podsektorze odsetek niepłacących w terminie wynosi 5,2 proc.

Najwięcej zaległości na Mazowszu w Małopolsce i Wielkopolsce

Najwięcej działających firm budowlanych w Polsce znajduje się na Mazowszu, w Małopolsce oraz w Wielkopolsce. Mazowsze dominuje też pod względem liczby niesolidnych dłużników z sektora budownictwo i kwoty przeterminowanego zadłużenia. Niemal 6 tys. firm z województwa mazowieckiego zadłużonych jest w sumie na 873,9 mln zł. Ich średnie zadłużenie – ponad 147,1 tys. zł jest o jedną czwartą wyższe od średniego zadłużenia firm budowlanych w Polsce, które wynosi – 115,4 tys. zł.

Największy odsetek firm budowlanych z problemami finansowymi ma siedzibę na Górnym i Dolnym Śląsku



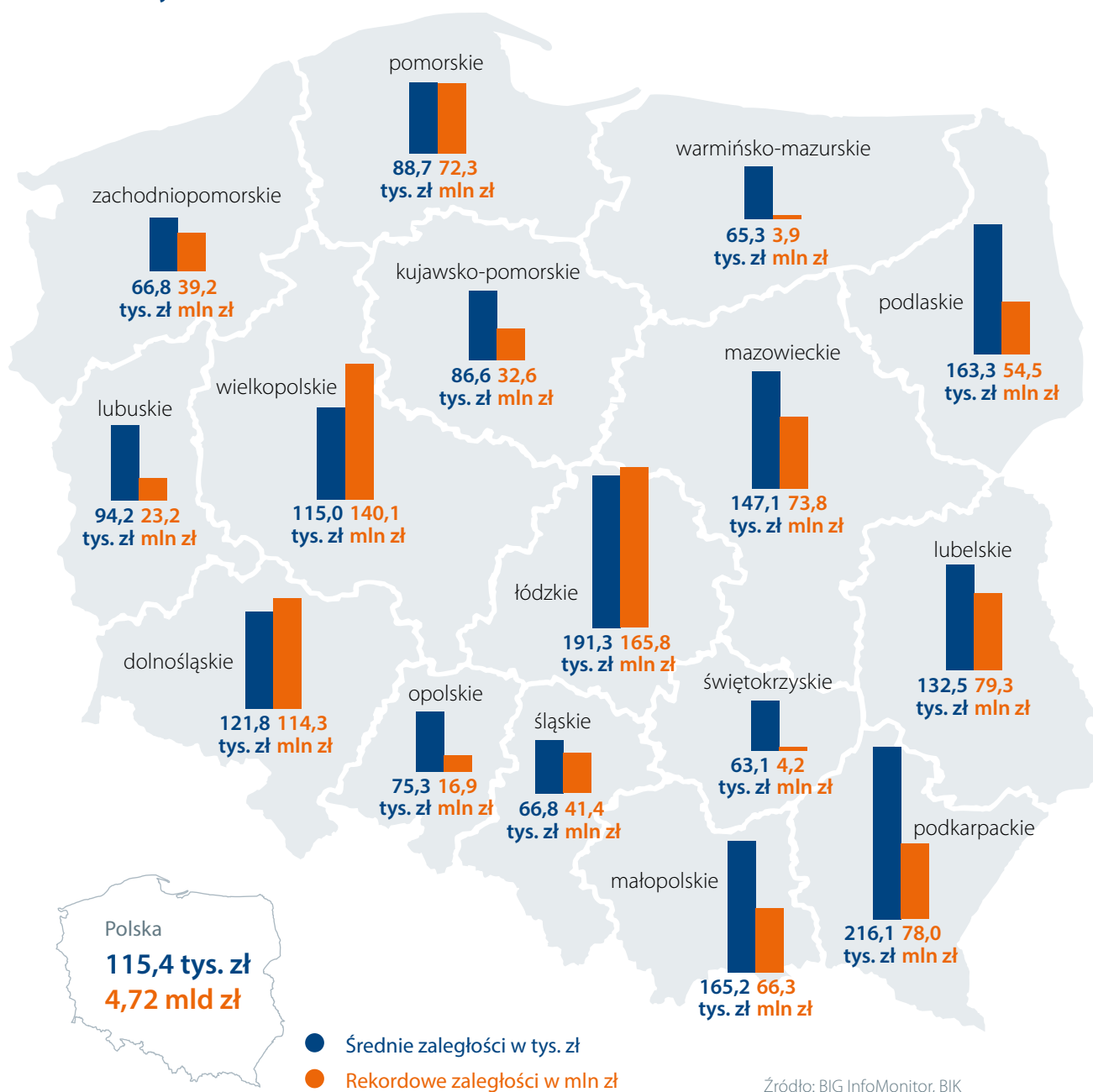
Drugi, pod względem wysokości łącznego zadłużenia firm budowlanych, jest Dolny Śląsk. Pochodzące stąd przedsiębiorstwa są winne 538,1 mln zł, a średnie zadłużenie wynosi 121,8 tys. zł. Rekordzistą w kategorii średniej zaległości jest Podkarpacie z kwotą przekraczającą 216 tys. zł. Najbardziej ryzykowni są jednak przedsiębiorcy budowlalni z Górnego i Dolnego Śląska – odpowiednio aż 7,9 proc. oraz 7,5 proc. podmiotów z tych regionów ma problemy z obsługą zobowiązań.

Statystycznie najmniej problemów swoim kontrahentom i bankom przysparzają firmy z woj. podkarpackiego, bo jest ich mniej niż 4 na 100. Z kolei woj. świętokrzyskie i opolskie mają jednocześnie najniższą liczbę dłużników i najniższe kwoty zaległości. Liczba niesolidnych płatników nie przekracza tu tysiąca, a długi to odpowiednio ponad 57 i powyżej 71 mln zł.

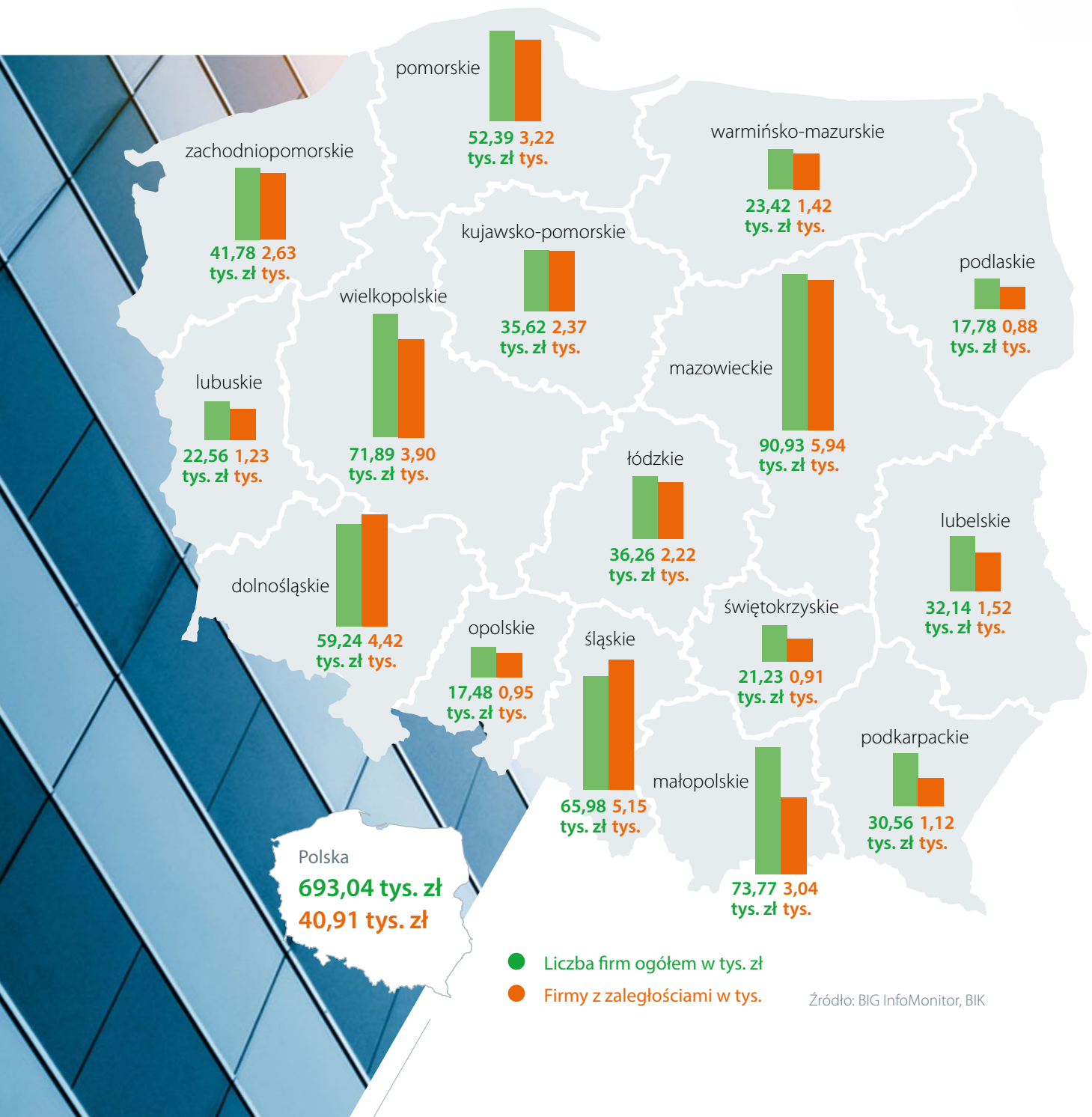


Najwyższe przeterminowane zadłużenie firmy na polskim rynku sięga 165,8 mln zł i dotyczy przedsiębiorstwa z województwa łódzkiego, zajmującego się wznoszeniem budynków. Biorąc pod uwagę rekordzistów wojewódzkich, druga na liście jest firma z Wielkopolski z zaległościami na 140,1 mln zł działająca w obszarze inżynierii lądowej i wodnej. Trzeci wynik należy do przedsiębiorstwa z Dolnego Śląska, które jest winne wierzycielom 114,3 mln zł i tu również działalnością podstawową firmy jest wznoszenie budynków. Na 16 wojewódzkich rekordzistów tylko dwóch z Wielkopolski i ze Śląska ma inną specjalizację niż wznoszenie budynków. Dłużnik rekordzista z woj. śląskiego z kwotą przeterminowanego długu ponad 41 mln zł, zajmuje się specjalistycznymi robotami budowlanymi.

Średnia i rekordowa wartość zaległości firm budowlanych



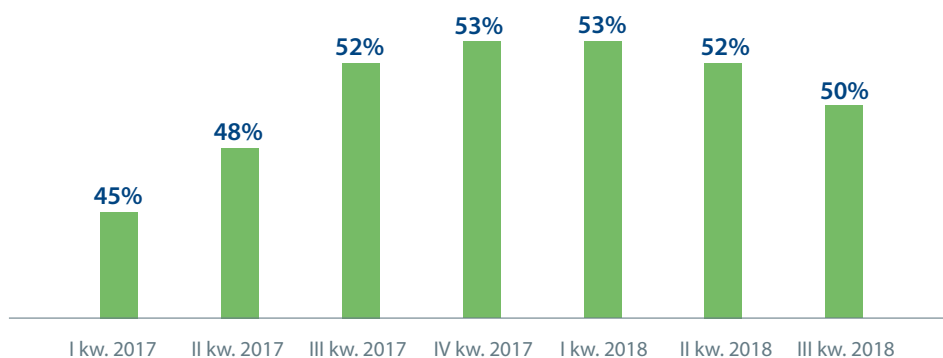
Liczba firm budowlanych w tym firmy zalegające z płatnościami



Zadbaj o swoje należności

Aby uniknąć zagrożenia związanego z powstawaniem zatorów płatniczych należy monitorować sytuację finansową kontrahentów.

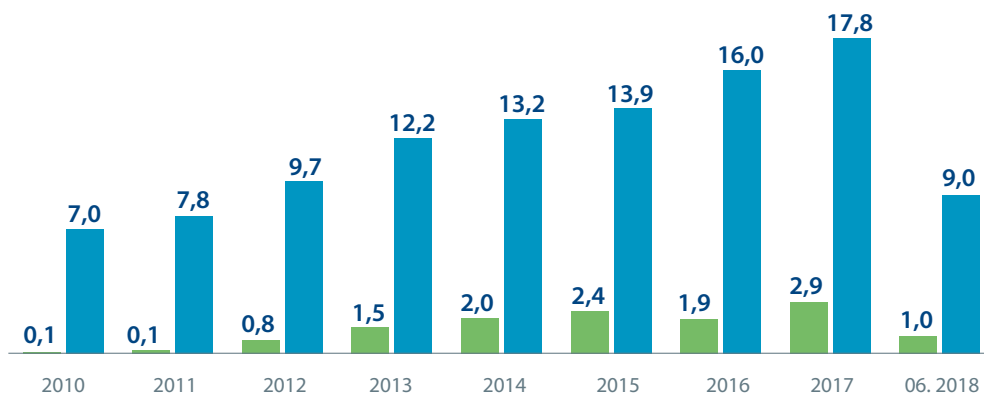
Odsetek firm zgłaszających problemy z przeterminowanymi należnościami pow. 60 dni w poprzednich 6 miesiącach



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

Robi to już wiele przedsiębiorstw w Polsce. W I połowie roku z bazy BIG InfoMonitor pobrany został milion raportów na temat przedsiębiorstw. Firmy na bieżąco monitorują też swoich kontrahentów w rejestrze, dzięki czemu natychmiast uzyskują mailem komunikat o zadłużeniu danej firmy pojawiającym się w BIG.

Liczba raportów pobieranych z BIG InfoMonitor (mln sztuk)



- raport o przedsiębiorcy
- raport o konsumencie

Źródło: BIG InfoMonitor



Dbłość o relacje z firmami przestrzegającymi dyscypliny płatniczej jest niezwykle ważna dla ochrony finansów i płynności prowadzonego przedsiębiorstwa. Ponad połowa przedsiębiorców przyznaje, że gdy firma uzyskuje należności z opóźnieniem odczuwa z tego tytułu różnego rodzaju problemy, m.in. bardzo szybko z roli wierzyciela przechodzi w rolę dłużnika i sama przestaje płacić swoim kontrahentom narażając się na utratę dobrego wizerunku solidnego płatnika. Ryzykuje bowiem trafienie na listę dłużników BIG i utratę wiarygodności finansowej. Może to przeszkodzić jej w zawarciu nowego kontraktu, zaciągnięciu kredytu, skorzystaniu z usług innych firm.

Za pośrednictwem systemów BIG.pl oraz BIK.pl klienci mają możliwość nielimitowanego dopisywania informacji o zaległych, ale też zrealizowanych zobowiązaniach swoich kontrahentów. Mogą też korzystać ze wsparcia przy windykacji należności. Współpracujące z BIG InfoMonitor firmy windykacyjne zapewniają usługi odzyskiwania należności z wynagrodzeniem pobieranym wyłącznie od odzyskanych kwot.

Zlecenie sprawy firmie windykacyjnej powinien poprzedzić wpis dłużnika do BIG, co wymaga wcześniejszego wysłania do niego wezwania do zapłaty. Już samo wezwanie wysłane na początkowym etapie powstania zaległości zapewnia w większości przypadków zwrot długu. Wezwanie można wysłać samodzielnie lub zlecić jego przygotowanie i wysyłkę BIG.

O raporcie

W niniejszym raporcie wykorzystano dane pochodzące z baz Rejestru Dłużników Biura Informacji Gospodarczej InfoMonitor oraz Biura Informacji Kredytowej, a także informacje z Głównego Urzędu Statystycznego i Narodowego Banku Polskiego. Analiza dotycząca zaległości płatniczych firm budowlanych wobec kontrahentów i instytucji bankowych została przeprowadzona za okres styczeń-czerwiec 2018 r. i obejmowała zaległości przekraczające 500 zł i przeterminowane o co najmniej 30 dni.



BIG InfoMonitor to działająca od 2005 r. największa na polskim rynku baza informacji obejmująca ponad 70 mln danych na temat zaległych i zrealizowanych płatności ponad 4,6 mln konsumentów oraz 888 tys. przedsiębiorców.



BIURO INFORMACJI KREDYTOWEJ

Biuro Informacji Kredytowej (BIK) od 1997 r. jest jedynym w Polsce źródłem informacji o spłaconych i spłacanych kredytach bankowych oraz pożyczkach firm pożyczkowych udzielanych konsumentom i podmiotom gospodarczym. Baza danych BIK obejmuje informacje o 148 mln rachunkach należących do 24,3 mln klientów indywidualnych oraz informacje o historii kredytowej łącznie 1,2 mln firm, rolników i innych podmiotów, w tym o 757 tys. mikroprzedsiębiorców



POLSKI ZWIĄZEK
PRACODAWCÓW BUDOWNICTWA

Polski Związek Pracodawców Budownictwa (PZPB) to ogólnopolska organizacja zrzeszająca firmy z branży infrastruktury i budownictwa, które wspólnie reprezentują ponad 70 proc. potencjału rynku generalnego wykonawstwa inwestycji w Polsce. Do głównych zadań PZPB należy m.in. przygotowywanie branżowych ekspertyz i raportów, konsultacja aktów prawnych w zakresie infrastruktury i budownictwa, a także podejmowanie interwencji w organach państwa i urzędach administracji publicznej.

Więcej informacji na www.pzpb.com.pl

Autorzy

Halina Kochalska, BIG InfoMonitor

rzecznik prasowy
halina.kochalska@big.pl

prof. Waldemar Rogowski, BIK

główny analityk
waldemar.rogowski@bik.pl

Rafał Baldys-Rembowski, PZPB

analityk
r.baldys@pzpb.com.pl

dr Damian Kaźmierczak, PZPB

główny ekonomista
d.kazmierczak@pzpb.com.pl

