

► opracował: Janusz Starościk, SPIUG

Na podstawie danych GUS, Coface i nie tylko Trudny II kwartał 2013 r. w budownictwie i instalacjach

■ Upadłości w I półroczu

Ogółem: 455

Jak podaje Coface, w I i II kwartale 2013 roku sądy wydały postanowienia o upadłości 455 polskich przedsiębiorstw (wg danych na dzień 28 czerwca br.) Bankrutujących firm jest wciąż bardzo dużo, także w branży instalacyjno-grzewczej, lecz liczba ta przestała rosnąć. Coface ocenia, że rok 2013 będzie okresem dalszego wzrostu upadłości, jednak dynamika tego wzrostu osłabnie do poziomu poniżej 10%.

W branży budowlano-montażowej: 106

Okres spływu należności w branży budowlano-montażowej wciąż się wydłuża, ale nie wzrasta już w znaczący sposób liczba upadłości. W pierwszym półroczu 2013 roku było ich 106, czyli praktycznie tyle samo, co w 2012 roku (104 upadłości). Można na tej podstawie stwierdzić, że branża budowlana osiągnęła już dno, z którego można się już tylko odbić i że może być tylko lepiej. Przypomnijmy, że rok temu statystyczny wzrost liczby bankructw w budownictwie sięgał 70% rok do roku. Zmieniła się struktura upadających firm w budownictwie. Obecnie

są to mniejsze firmy w porównaniu do ub. roku, stąd statystyka upadłości sygnalizuje pewne zmniejszenie ich liczby. Zdaniem Euler Hermes, nie jest to jednak efekt trendu wzrostowego w branży, ale raczej nieuwzględnienia w statystyce problemów części mniejszych, lokalnych firm budowlanych, co do których sądy nie orzekają upadłości. Pomimo wyhamowania liczby upadłości nie należy jednak spodziewać się szybkich zmian na lepsze. Branża budowlana wciąż jest uznawana za ryzykowną i ma problemy z pozyskiwaniem finansowania. Firmy są obciążone problemami z 2012 r., kiedy wiele z nich zakończyło rok ze stratą, której nie udało się zmniejszyć w I kwartale 2013 r., gdyż pogoda nie pozwoliła na rozpoczynanie nowych budów. Ruch w inwestycjach jest wciąż mały, deweloperzy i inwestorzy indywidualni wciąż obawiają się realizowania nowych inwestycji mieszkaniowych, a popyt limitowany jest restrykcyjnym podejściem instytucji finansowych (Źródło Coface).

Przychody firm

W 2013 r. można zaobserwować konsekwentny spadek przychodów firm budowlanych.

Jak podaje Coface, w całym 2013 r. rynek może się zmniejszyć ok. 20-25%.

Wciąż aktualne pozostają problemy z płynnością. Zgodnie z danymi Coface średnie terminy płatności od odbiorców z branży budowlanej wydłużyły się w okresie od stycznia do maja 2013 roku o 7 dni w porównaniu z analogicznym okresem 2012 roku. Pozytywne jest jednak to, że firmy nauczone doświadczeniami z 2012 r. przestały nadmiernie ograniczać marże. Dzięki temu obserwujemy poprawę rentowności kontraktów oraz płynności przedsiębiorstw z branży. Niestety nie przekłada się to na ograniczenie walki cenowej wśród dostawców materiałów budowlanych i elementów instalacyjnych. Realnym wsparciem dla podwykonawców stały się także przepisy pozwalające odzyskać pieniądze od inwestora, w przypadku niewypłacalności głównego wykonawcy. Wiele firm z tego skorzystało i pozostało na rynku. Normalnie, maj-czerwiec to już sezon sprzedaży w pełni. Oczekiwano, że będą odrabiane straty z przedłużającej się zimy i zwiększy się

W pierwszym półroczu br. produkcja budowlano-montażowa była o 21,5% niższa niż w pierwszym półroczu 2012 roku.

liczba zamówień w stosunku do miesięcy zimowych. Niestety, w II kwartale 2013 roku zamówień było wyraźnie mniej niż rok wcześniej. Powodem były spowolnienia m.in. w budownictwie mieszkaniowym, co było najbardziej odczuwalne w branży instalacyjno-grzewczej. Stosunkowo lepiej z tą sytuacją radzą sobie większe firmy budowlane. Szukają one już nie tylko największych placów budów, ale wchodzi również na lokalne rynki, będące dotychczas domeną ich podwykonawców. Z jednej strony widać więc, jak mało jest dużych inwestycji, ale z drugiej strony to jest też możliwość dywersyfikacji rynku i przez to ryzyka w postaci jednostkowo dużych strat. Mniejsze firmy muszą w tej sytuacji rywalizować nie tylko między sobą, ale też ze swoimi dotychczasowymi zleceniodawcami, którzy notabene często zalegają wobec nich w płatnościach z tytułu realizacji wcześniejszych inwestycji. W tej sytuacji w czerwcu upadło 21 małych firm budowlanych, a były to już prawie wyłącznie firmy lokalne.

Spadek produkcji budowlano-montażowej

W porównaniu do czerwca 2012 spadek produkcji budowlano-montażowej odnotowano we wszystkich działach budownictwa, przy czym w podmiotach, których podstawowym rodzajem działalności jest wznoszenie budynków o 20,2%, a w jednostkach zajmujących się głównie robotami budowlanymi specjalistycznymi w tym instalacyjnymi o 11,3%. Natomiast w porównaniu z majem br. we wszystkich działach budownictwa zanoto-

wano wzrost produkcji: w tym w jednostkach wykonujących roboty budowlane specjalistyczne o 24,7%, a w realizujących głównie roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków o 12,9%.

Klimat koniunktury w...

...przemysle. W II kwartale 2013 r. dały się zauważyć dalsze słabe oznaki poprawy koniunktury. Na razie jednak nie mają istotnego wpływu na ogólną ocenę kondycji przedsiębiorstw, która uległa niewielkiemu pogorszeniu. Ogólny klimat koniunktury w przemyśle po pierwszym półroczu 2013 roku jest oceniany w dalszym ciągu negatywnie. Pesymistyczne oceny bieżącego portfela zamówień i produkcji są zbliżone do wyników zdefiniowanych w czerwcu.

...budownictwie. Natomiast ogólny klimat koniunktury w budownictwie oceniany jest po zakończeniu pierwszego półrocza nieco mniej pesymistycznie niż w czerwcu, i odpowiada klimatowi, który miał miejsce w tym samym okresie przed rokiem.

Nieco pogarszają się prognozy dotyczące portfela zamówień, przy utrzymujących się niekorzystnych prognozach produkcji budowlano-montażowej.

W II kw. 2013 i tak nie najlepsza płynność finansowa firm nieznacznie pogorszyła się. Wzrósł również udział firm, w których wstępują problemy z odzyskaniem należności od kontrahentów w ustalonym terminie. W poprzednich kwartałach wskazywaliśmy na wyraźną polaryzację między grupą dużych przedsiębiorstw (z kilkoma wyjątkami, które posiadają więcej środków finansowych niż aktualne ich potrzeby) oraz sektorem MSP, będących najczęściej podwykonawcami

tych firm, który częściej boryka się z problemem płynności finansowej. Efektem tego jest zauważalny wzrost opóźnień płatności za wykonane roboty budowlano-montażowe.

Nastroje konsumenckie. Jak podał GUS, w lipcu 2013 r. nastroje konsumenckie były mniej pesymistyczne niż w czerwcu. Jest to o tyle ważne dla branży instalacyjno-grzewczej, że kiepskie nastroje konsumenckie bezpośrednio uderzają w sprzedaż dla klientów indywidualnych, co stanowiło zawsze stabilny segment tego rynku. Bieżący wskaźnik ufności

konsumenckiej, tzw. BWUK, opisujący obecne tendencje konsumpcji indywidualnej, wzrósł o 0,6% i ukształtował się na poziomie -27,3, co jest najwyższym wynikiem od lipca 2012. Wśród jego składowych najbardziej poprawiły się oceny dotyczące przyszłej sytuacji finansowej w gospodarstwach domowych i spodziewanej sytuacji ekonomicznej Polski (odpowiednio o 3,6 i 2,4%). Pogorszyły się jedynie o 3,8% oceny dotyczące dokonywania ważnych zakupów, co bezpośrednio przekłada się m.in. na inwestycje związane z modernizacją instalacji grzewczej w domu.

Mniej przetargów

Analizując liczbę ogłaszanych przetargów, jak podaje eGospodarka, wielkim przegranym w maju była branża budowlana. W poprzednich latach, wraz z topnieniem śniegu i startem sezonu budowlanego, w drugim kwartale notowano średnio około dwudziestoprocentową miesięczną dynamikę przyro-

II kwartał br. jest w zamówieniach publicznych dla sektora budowlanego najgorszy ze wszystkich analogicznych kwartałów w ciągu ostatnich pięciu lat.

stu zamówień z tego segmentu. W tym roku przyrosty miesięczne są wyjątkowo małe, wynoszące zaledwie kilka procent, po nietypowym kwietniu, w którym zanotowano duży wzrost, będący efektem odreagowaniem spadków mających miejsce w lutym i marcu po nowelizacji PZP. W maju ogłoszono zaled-

wie o 4,47% więcej ogłoszeń na prace budowlane niż w kwietniu.

W 2012 roku dynamika przyrostu zamówień budowlano-remontowych w okresie kwiecień-maj wyniosła 18%, zaś w roku 2011 było to 18,8%.

Możemy zaryzykować stwierdzenie, że mamy

do czynienia z głębokim spadkiem inwestycji budowlanych oraz remontów, spowodowanym – jak wskazuje sytuacja budżetu państwa – pewnym kryzysem finansów publicznych.

Budownictwo mieszkaniowe

Oddawane do użytku

Istotnym czynnikiem mającym wpływ na wyniki branży instalacyjno-grzewczej, jest rozwój budownictwa mieszkaniowego. Tutaj tendencje z ostatniego roku nie były

najlepsze, biorąc pod uwagę liczbę wydawanych pozwoleń na budowę i liczbę rozpoczynanych budów.

Niemniej jednak, ostatnie miesiące przyniosły stabilizację liczby oddawanych do użytkowania mieszkań w skali roku. Ta stabilizacja jest zasługą przede wszystkim inwestorów in-

dywidualnych, którzy z miesiąca na miesiąc oddają nieznacznie, ale jednak coraz więcej inwestycji, podczas gdy w przypadku firm deweloperskich liczba ta w podobnym tempie spada.

Według danych GUS, w okresie styczeń-czerwiec 2013 r. oddano do użytku 68,5 tys. mieszkań, co oznacza wzrost o 1,0% niż w porównywalnym okresie 2012 r. (wtedy był wzrost o 24,3%) i o 25,5% więcej niż w 2011 roku.

Największy udział w przyroście nowo oddawanych mieszkań mieli inwestorzy indywidualni, którzy z udziałem 58,8% wybudowali o 7,1% więcej mieszkań niż w analogicznym okresie poprzedniego roku.

Deweloperzy oddali o 5,3% mniej mieszkań niż w pierwszym półroczu 2012 roku, i osiągnęli udział 36,9% w liczbie wszystkich oddanych mieszkań. Spółdzielnie mieszkaniowe oddały 26,2% mieszkań mniej niż rok wcześniej, a pozostali inwestorzy, tzn. budownictwo komunalne, społeczne, czynszowe i zakładowe oddali do użytku 5,2% mieszkań mniej niż w I półroczu 2012 roku.

Rozpoczęte budowy

Uspokaja się też sytuacja pod względem rozpoczynanych inwestycji oraz wydawanych pozwoleń na budowę. Dynamika spadku liczby mieszkań, których budowę rozpo-

częto w ostatnich 12 miesiącach, w czerwcu zatrzymała się na poziomie zbliżonym do tego w maju, osiągając 26,25%.

Zmalała liczba rozpoczynanych budów: inwestorzy indywidualni (spadek o 15,7%), deweloperzy (spadek o 39,5%). Dynamika spadku utrzymuje się w tej grupie inwestorów na

Łącznie w I półroczu 2013, rozpoczęto budowę 59 tys. mieszkań, czyli o 26,9 % mniej niż w I półroczu 2012 roku.

wysokim poziomie, ale nie rośnie już w takim tempie jak w ostatnich miesiącach. Można nawet mówić o pewnej stabilizacji. W przypadku spółdzielni, ten spadek wyniósł w I półroczu 2013 roku aż 60,5%. Spadek rozpoczynanych budów o 14,7% odnotowano także w grupie inwestorów pozostałych.

Wydane pozwolenia na budowę

W grupie:

- inwestorów indywidualnych: liczba pozwoleń na budowę 37 201 mieszkań, spadek o 18,6%,
- deweloperów: ponad 27,3 tys. pozwoleń, spadek o 31,3%,
- spółdzielni mieszkaniowych, spadek osiągnął 30,9%.

Znacznie zwiększyła się liczba wydawanych pozwoleń na budowę w grupie pozostałych inwestorów, tj, mieszkania komunalne, społeczne czynszowe i zakładowe, do 2555 w I półroczu br. bieżącego roku, co oznacza wzrost o 82,9% z porównaniu do I półrocza 2012 roku.

W przypadku mieszkań przeznaczonych na sprzedaż można zaobserwować w ostatnich latach pewną cykliczność, tak po stronie inwestorów indywidualnych ostatnich pięć lat oznacza w zasadzie niemal nieprzerwaną tendencję spadkową.

Ocena rynku instalacyjno-grzewczego...

Praktycznie wszyscy respondenci byli zgodni, że w II kwartale nie udało się odrobić strat z początku roku. W drugiej połowie

mają zaczęło się lekkie ożywienie w branży pod względem liczby zapytań ofertowych, ale nie była to liczba odpowiadająca temu, co działo się w poprzednich latach w tym okresie.

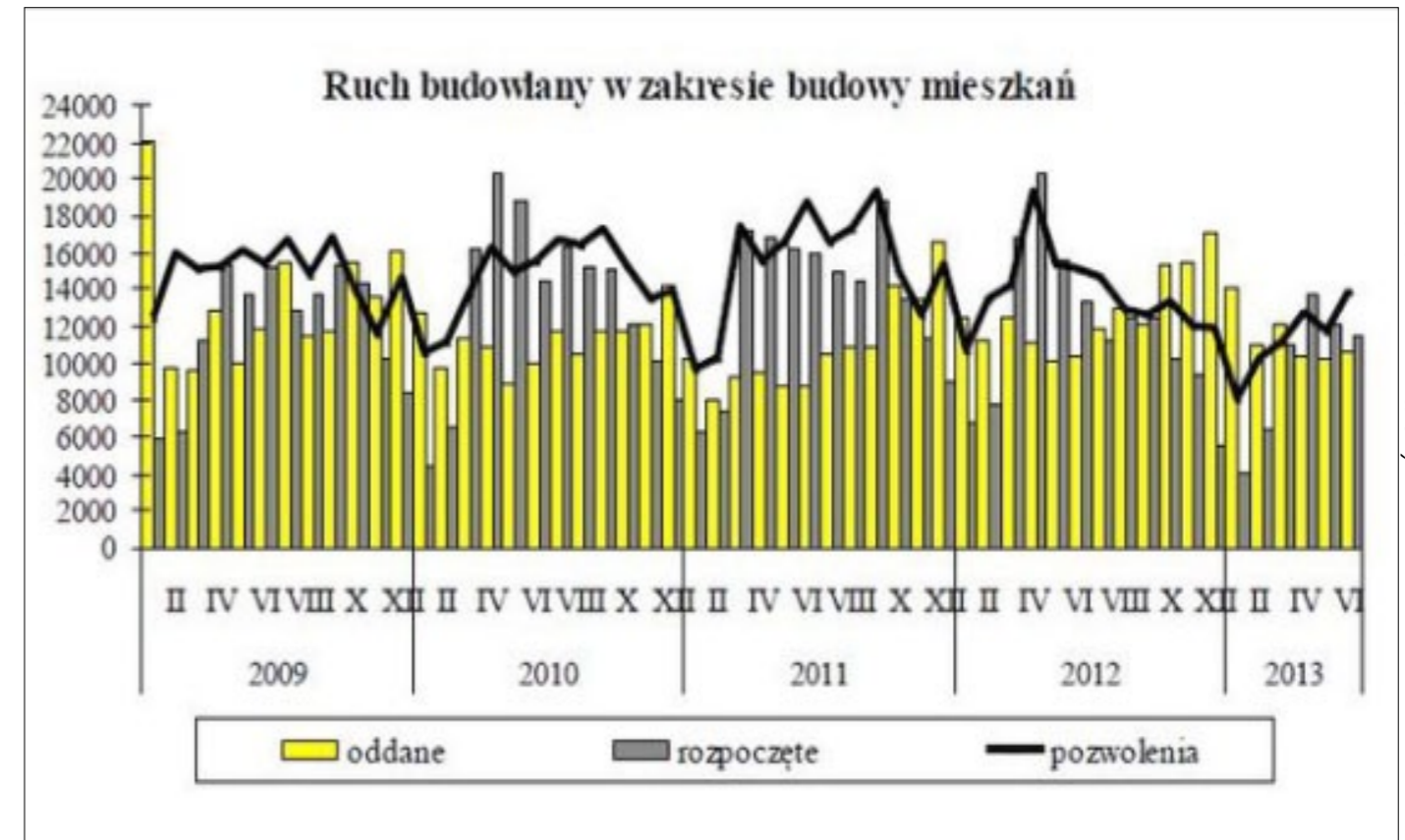
Zaistniała sytuacja odbiła się negatywnie na nastrojach panujących w branży instalacyjno-grzewczej. Zdaniem praktycznie wszystkich rozmówców, rynek instalacyjny w I kwartale 2013 miał silną tendencję spadkową. Ze względu na bardzo długą zimę wiele prac zostało opóźnionych. Na trudne warunki pogodowe nałożyły się jeszcze dodatkowo niekorzystne nastroje konsumentów, którzy wyraźnie odkładają decyzje o większych remontach i inwestycjach na przyszłość.

W obecnej sytuacji, klient końcowy jeżeli musi się zdecydować na inwestycje, bardzo często kieruje się wyłącznie kryterium cenowym, traktując przyjęte rozwiązanie jako element tymczasowy. Trzecim negatywnym czynnikiem jest generalnie spore spowolnienie w sektorze budowlanym i znacznie mniej-

sza liczba nowych inwestycji: tzw. „obiektywki” należały w II kwartale praktycznie do rzadkości. Podobnie jak w pozostałej części branży budowlanej, nadal pogłębia się trudna sytuacja płatnicza na rynku. Pojawiają się kolejne bankructwa.

Instalatorzy w I kwartale z racji warunków pogodowych nie generowali przychodów, co w niektórych przypadkach pogorszyło ich sytuację płatniczą w II kwartale 2013 roku. Także dystrybutorzy, czy większe firmy wykonawcze, kupując produkty w celu zaopatrzenia inwestycji nie byli w stanie ich dostarczyć na opóźnione budowy, przez co zalegały

W pierwszym półroczu 2013 roku liczba wydawanych pozwoleń na budowę wyniosła blisko 67,8 tys. co oznacza 22,9% mniej niż w I półroczu 2012 roku.



Źródło: eGospodarka na podst. GUS

w magazynach i były zbywane w pierwszej kolejności, aby zmniejszyć zapasy magazynowe i zrobić obrót. Widać również przełożenie się złych nastrojów społecznych na chęć zakupów inwestycyjnych. Zaistniała sytuacja, czyli brak oczekiwanego zapotrzebowania ze strony klienta indywidualnego i instalatora powoduje, że firmy dystrybucyjne prześcigają się w obniżaniu cen lub w oferowaniu promocji. Doprowadziło to praktycznie do wojny cenowej na rynku.

Jak było sygnalizowane na początku, głównym powodem zaistniałej sytuacji jest perspektywa kryzysu gospodarczego i w efekcie wstrzymanie (zamrożenie) wszelkich inwestycji. Ogromną przeszkodą jest również brak wsparcia segmentu kredytów budowlanych (hipotecyjnych) – można stwierdzić, iż mamy do czynienia z budowaniem lub remontem za gotówkę. Również po stronie dystrybuto-

rów obserwujemy działania minimalizujące ryzyko braku płatności, co sprzyja spowolnieniu procesów zakupowych. Ocena rynku to średni spadek o ok. 5% w porównaniu do II kwartału 2012 roku, ale uwzględnia to drastyczny spadek obrotów marketów nawet o ok. 25%.

Osobnym problemem który zaistniał od jesieni 2012 roku, jest agresywna ekspansja ciepła systemowego, które korzystając ze swojej pozycji, zaczęło naginać na swoją korzyść zapisy prawa budowlanego, które weszły w życie przed rokiem, skutecznie w szeregu przypadków blokując możliwość instalacji rozproszonych źródeł ciepła o mocy pow. 50 kW. Dotyczy to zarówno kotłów kondensacyjnych, jak i OZE w postaci pomp ciepła i kotłów na biomasę. Także jedna z instalacji kogeneracji nie znalazła uznania u lokalnego operatora sieci ciepłej i została wstrzymana.

Wybrane grupy produktowe a sytuacja rynkowa

Pompy ciepła: tradycyjnie już wszyscy byli zgodni co do tego, że ta grupa produktowa ma się dobrze jak na ogólną sytuację na rynku. Niemniej jednak, można było spotkać głosy mówiące zarówno o wzrostach sprzedaży pomp ciepła rok do roku na poziomie 10-15%, ale też były głosy o stagnacji bądź nawet pewnych spadkach sprzedaży pomp ciepła. W dalszym ciągu daje się zauważyć wzrastające zainteresowanie pompami powietrznymi. W kontekście zaistniałej sytuacji rynkowej, można przyjąć, że rynek pomp ciepła wydaje się być stabilny.

Kolektory słoneczne: po bardzo kiepskim I kwartale 2013 roku, oczekiwano, że w II kwartale nastąpi odrobienie strat. Wzrosty nastąpiły, ale nie w takim stopniu, w jakim by sobie życzyli producenci. Zaistniały duże rozbieżności co do oceny wzrostów tego segmentu rynku. Przy ogólnych wzrostach, ocenianych na ok. 10%, w sytuacji gdy niektórzy oferenci wskazywali na sporo wyższe wzrosty, ktoś musiał stracić, stąd te rozbieżności. W dalszym ciągu jest duże zainteresowanie wykorzystaniem programu dopłat do kredytów NFOŚiGW. Kolektorom słonecznym również także konkurent w postaci powietrznych pomp ciepła do przygotowania c.w.u., co też może mieć wpływ na wyhamowanie wzrostu tego segmentu rynku.

Kotły gazowe wiszące: praktycznie wszyscy rozmówcy wskazywali na spadkową tendencję dla kotłów konwencjonalnych (spadek szacowany jest na 10-15% i spowodowany jest problemami w zakresie prac modernizacyjnych oraz skurczeniem się liczby nowych potencjalnych inwestycji). W wypadku kotłów kondensacyjnych także większość opinii

wskazywała na stagnację lub lekkie kilkuprocentowe spadki sprzedaży tych urządzeń od 5 do 10%.

Przełykowe podgrzewacze do wody: w porównaniu do II kwartału 2012 roku, sytuacja w tej grupie towarowej się ustabilizowała i można przyjąć, że poziom sprzedaży jest lekko poniżej poziomu zeszłego roku w II kwartale 2013 r. i spadek nieco powyżej 10% w perspektywie pierwszego półrocza.

Gazowe kotły stojące: utrzymała się tendencja spadkowa, na poziomie 5-10%, ale były też opinie o stabilizacji tego segmentu rynku. Głównie tej grupy produktów dotyczy problem projektowania węzłów cieplnych opartych na sieciach c.o. w miejsce indywidualnych kotłowni pow. 50 kW. Można było spotkać opinie, że jedynymi produktami sprzedającymi się w tej grupie towarowej były tzw. „lodówki” kondensacyjne, ale też w mniejszych ilościach w porównaniu do zeszłego roku.

Grzejniki: rozmówcy byli zgodni, co do dalszych spadków sprzedaży grzejników stalowych, ale także już i aluminiowych. Tendencja spadkowa utrzymuje się na rzecz ogrzewania podłogowego i ściennego. Dla grzejników ocenia się spadki na poziomie rzędu 8-15% rok do roku, w największym stopniu dotyczące grzejników stalowych (nawet o 30%).

Inne produkty: w dalszym ciągu trudny okres mieli producenci kotłów na paliwa stałe, aczkolwiek nie tak duże jak w poprzednich kwartałach – ocenia się pewną stagnację w zmianach lub kilkuprocentowe do 15% spadki dla tego segmentu rynku. Po ostatnich podwyżkach cen węgla pow. 900 zł już niewielu inwestorów jest zainteresowanych tego typu inwestycją. Inne elementy instalacyjne: ogólnie spadki, w wypadków komińców nawet dwucyfrowe. ■