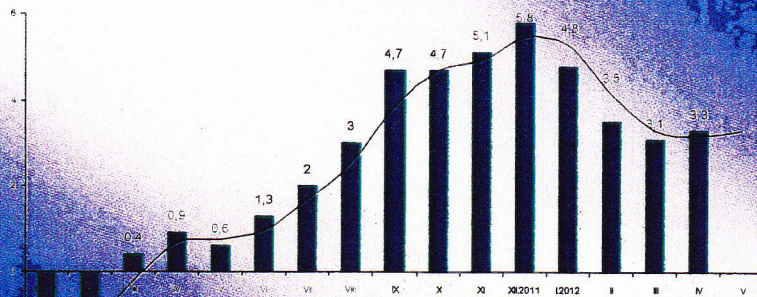


### Ceny producentów mineralnych materiałów budowlanych

W 2011 r. ceny wzrastały – od spadku 1,8% w styczniu do 5,8% wzrost w grudniu.  
W 2012 – tempo wzrostu maleje do 3,3% w kwietniu.



### Załamanie sytuacji finansowej w budownictwie

**Już drugie półrocze 2011 r. wskazywało, że sytuacja finansowa w budownictwie może być zagrożeniem dla płynnego funkcjonowania.**

**W I kwartale 2012 warunki finansowe uległy dalszemu pogorszeniu, szczególnie w firmach budujących autostrady, drogi i obiekty infrastrukturalne.**

Wprawdzie I kwartał jest zawsze w budownictwie „najgorszy” ale w 2012 r. wskaźniki są znacznie niższe niż w kilku ubiegłych latach.

## Kondycja finansowa w budownictwie coraz słabsza

### ▪ Malą rentowność firm budowlanych

W 2010 roku BUDOWNICTWO OSIĄGNĘŁO WSKAŹNIK RENTOWNOŚCI NETTO na poziomie 4,2%, w 2011 roku 2,3%, a w 1 kwartale 2012 wynik netto był ujemny (-1%).

Wzrastały straty, szczególnie w przedsiębiorstwach realizujących projekty infrastrukturalne.

### ▪ Rosło zadłużenie i powstawały zatory płatnicze;

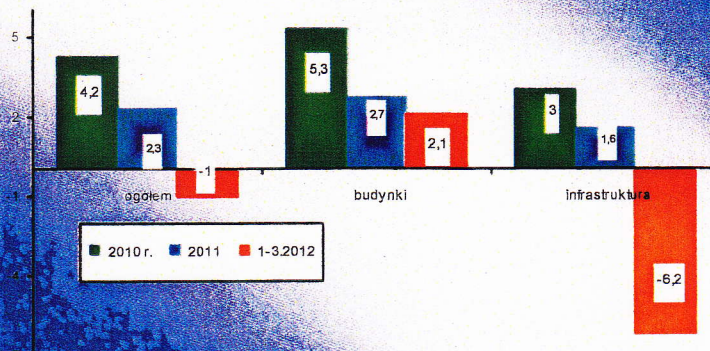
- Przedsiębiorstwa sygnalizują opóźnienia w terminach ściągania należności za wykonane roboty i usługi ale za materiały i wykonane prace też nie płacą w wymaganych terminach.

▪ PRZEDSIĘBIORSTWA W TRUDNEJ SYTUACJI FINANSOWEJ ZACIĄGAŁY KREDYTY KRÓTKOTERMINOWE, KTÓRE w 2011 r. do marca 2012 r. WZROSŁY PRAWIE 80%.

- Banki coraz częściej odmawiają udzielania kredytów (zagrożenie niewypłacalnością).

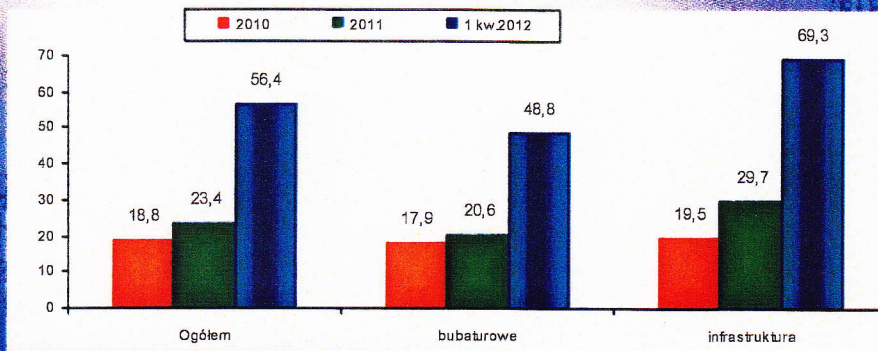
- W 1 kwartale 2012 r. 56% badanych (1700) przedsiębiorstw budowlanych nie przynosiła zysku, w przedsiębiorstwach realizujących projekty infrastrukturalne nawet 70%.

## Wskaźniki rentowności netto przedsiębiorstw realizujących budownictwo kubaturowe i infrastrukturalne (w %)

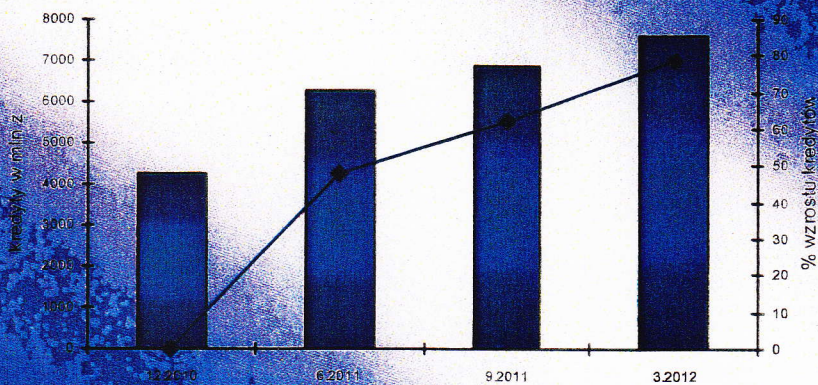


**Udział przedsiębiorstw budowlanych wykazujących **stratę** w ogólnej liczbie 1700 badanych firm (w %)**

Pierwszy kwartał zawsze jest w budownictwie „najgorszy” ale w 2012 r. wskaźniki są wyjątkowo niskie



**PRZEDSIĘBIORSTWA W TRUDNEJ SYTUACJI FINANSOWEJ ZACIĄGAŁY KREDYTY KRÓTKOTERMINOWE, KTÓRE W 2011 R. DO MARCA 2012 R. WZROSŁY PRAWIE O 80%.**



## Podstawowe przyczyny opóźnień w realizacji założonego celu przebudowy infrastruktury w Polsce

- ❑ Przedsiębiorstwa podjęły olbrzymie zadania znacznie przekraczające ich doświadczenie, umiejętności organizacyjne i logistyczne. Kłopoty zaczęły się od początku.
- ❑ Zbyt niska (nierealna) była wycena kontraktów. W przetargach obowiązuje kryterium najniższej ceny. Przedsiębiorstwa „zachłannie” walczyły o kontrakty i zgłaszały niskie ceny.
  - ❑ Przekraczane były koszty kontraktów, ponieważ:
    - nierealna była ich wycena,
    - rosły ceny materiałów i płace (płace rosły ze względu na angażowanie wykwalifikowanych specjalistów i pośpiech w realizacji zadań),
    - liczne były zmiany w projektach.

## Podstawowe przyczyny opóźnień ..... c.d.

### Przyczyny niezawinione przez wykonawcę

- ❑ Projekty były opracowywane „w ostatniej chwili”. Na ogół wymagały wielu zmian, obciążało to wykonawcę (nawet wtedy jeżeli zmiany nie były z winy wykonawcy).
- ❑ Obowiązujące przepisy są niekorzystne dla wykonawcy.
- ❑ Wykonawca ponosi ryzyko niemal wszystkich zmian; np. wzrostu cen materiałów, VAT, zmian w podatkach.

## **Rok 2012 i dalsze lata ?**

- W pierwszym półroczu 2012 wzrost produkcji budowlanej jest jeszcze wysoki, nadal na wzrost wpływa budownictwo infrastrukturalne.**
- W drugim półroczu (po EURO 2012) - nie będzie już „presji” na realizację zadań infrastrukturalnych, spada portfel zamówień. Wzrost będzie coraz słabszy, może nawet produkcja zmniejszać się.**
- W skali całego roku 2012 nie będzie spadku produkcji, „skonsumuje się” efekty pierwszego półrocza. Ponadto powoli wzrasta budownictwo kubaturowe (mieszaniowe i niemieszkalne) oraz specjalistyczne.**

## **Rok 2012 i dalsze lata ? cd**

- Jest wiele czynników trudnych do realnych przewidywań: czy przełamanie regresu na rynku inwestycyjnym będzie trwałe, czy nastąpi powrót inwestorów zagranicznych na polski rynek budowlany (budownictwo niemieszkalne), źródła finansowania kontynuowanych i jeszcze nie rozpoczętych zadań infrastrukturalnych (oczekiwane środki unijne, finansowanie z budżetu).**
- Bardzo „groźna” jest słabnąca kondycja finansowa sektora budownictwa.**
- Budownictwo jest sektorem o dużym potencjale, rozpoczętych zadaniach i nadal niezaspokojonym zapotrzebowaniu na usługi budowlane. Spadająca rentowność, coraz słabsza kondycja finansowa oraz upadłość kilku generalnych wykonawców sektora infrastruktury mogą być groźne dla całego budownictwa.**