

Informacja prasowa

Wrocław, 7 stycznia 2019

## EFL: czeka nas niepewna dekada w branży budowlanej

Mimo boomu w budownictwie, wielu przedstawicieli branży z niepokojem patrzy w przyszłość. 1 na 5 zapytanych ocenia, że w nadchodzących 10 latach sytuacja społeczno-gospodarcza kraju nie będzie sprzyjała rozwojowi branży budowlanej. Najliczniejsza jest jednak grupa firm, które nie są w stanie ocenić, co może im przynieść przyszłość (38 proc.). Optymiści stanowią mniejszość w badaniu (37 proc.) – wynika z raportu EFL „Budownictwo przyszłości. Pod lupą”.

- 10 lat to bardzo długi okres, w którym może mieć miejsce wiele zmian kluczowych dla kondycji branży budowlanej między innymi w zakresie regulacji prawno-podatkowych, związanych z rynkiem pracy czy dotacjami unijnymi. Stąd i prognozowanie nie jest łatwe. Jednak to, co będzie dziać się w otoczeniu społeczno-gospodarczym, mocno koresponduje z tym, jak zarządzający firmami oceniają własną sytuację oraz przyszłość. A wniosek z naszego badania nie jest optymistyczny. Zdecydowanie mniej firm ocenia perspektywę rozwoju w przyszłości jako dobre w porównaniu z minioną dekadą. O ile aż 57 proc. podmiotów było zdania, że sytuacja społeczno-gospodarcza w ostatnich 10 latach sprzyjała rozwojowi branży budowlanej w Polsce, to już jedynie 37 proc. wyraziło opinię, że będzie mu ona sprzyjać w ciągu najbliższych 10 lat – zauważył **Radosław Woźniak, wiceprezes EFL S.A.**

### Najmłodszy boją się najbardziej

Biorąc pod uwagę wiek firmy, z najmniejszym optymizmem na kolejne 10 lat spoglądają najmłodszy przedstawiciele branży budowlanej. Aż 25 proc. przedsiębiorstw działających na rynku nie dłużej niż 5 lat spodziewa się, że w najbliższej dekadzie sytuacja społeczno-ekonomiczna nie będzie sprzyjać rozwojowi budownictwa. Do tego w tym segmencie firm najliczniejszą grupę stanowią te, które nie podejmują się prognozowania w tej kwestii (42 proc.). Relatywnie w lepszych barwach przyszłość widzą firmy o średnim wieku (11-15 lat) – 39 proc. postrzega przewidywany wpływ jako pozytywny.

### Najwięksi najbardziej optymistyczni

Oceny perspektyw rozwoju branży budowlanej w najbliższych 10 latach różnią się również w zależności od wielkości firmy. Najwyższy odsetek podmiotów, które uważają, że sytuacja społeczno-gospodarcza w kraju w nadchodzącej dekadzie będzie sprzyjać rozwojowi branży, zaobserwowano wśród największych podmiotów sektora MŚP (39 proc.). Równocześnie, w tej samej grupie respondentów wyszczególnionej z uwagi na wielkość, zidentyfikowano także najwięcej osób wyrażających obawy w tym zakresie – 23 proc. reprezentantów średnich firm było zdania, iż sytuacja nie będzie sprzyjać rozwojowi budownictwa. Najbardziej niepewne przyszłości są firmy najmniejsze, zatrudniające do 9 pracowników – 41 proc. z nich nie wie, czego się spodziewać.

### Najlepsze lata przed budownictwem komercyjnym

Jeśli spojrzymy na specjalizację firmy, na największych optymistów wyrastają podmioty z podsektora budownictwa niemieszkaniowego, czyli zajmujące się biurami, magazynami czy obiektami handlowymi. Zdaniem niemal połowy (47 proc.), sytuacja społeczno-gospodarcza w Polsce w nadchodzących 10 latach będzie sprzyjać rozwojowi branży. Z kolei najliczniej swoje obawy deklarowali przedstawiciele budownictwa inżynierskiego (mosty, drogi) – zdaniem 28 proc. takich podmiotów nie będzie to dobry okres dla budownictwa (w przypadku budownictwa nie mieszkaniowego ten



odsetek wyniósł tylko 13 proc. Natomiast najwięcej firm, które nie wiedzą, co przyniesie im kolejnych 10 lat, odpowiada za budownictwo mieszkaniowe (42 proc.).

### TOP5 zagrożeń dla budownictwa

Co w szczególności może zagrozić rozwojowi branży budowlanej w ciągu najbliższych 10 lat? Eksperci EFL wskazują na 5 najważniejszych czynników.

– Po pierwsze, **nie ma ludzi do pracy**. Przedstawiciele branży nie konkurują o nich tylko między sobą, ale z innymi branżami takimi jak logistyka czy produkcja. W przypadku braku kadry, realizacja wielu projektów może być zagrożona. Po drugie, na rynku budowlanym widzimy już pierwsze symptomy **kumulacji inwestycji budowlanych**, wywołanej przede wszystkim koniecznością wykorzystania środków z UE przeznaczonych na inwestycje drogowe. W konsekwencji mamy do czynienia ze **wzrostem cen materiałów budowlanych i usług**, które skutkują odwoływaniem przetargów na roboty budowlane, gdyż nawet najniższe kwoty ofertowe są wyższe od funduszy posiadanych przez inwestora. Dalej, ze względu na wzrost kosztów budowy szefom wielu firm sen z powiek spędzają rozpoczęte wcześniej kontrakty. Pomimo wzrostu przychodów ze sprzedaży usług, firmy skarżą się na **malejącą rentowność**. Jak wynika z danych Euler Hermes, średnia rentowność przedsiębiorstw budowlanych po I kwartale 2018 roku spadła poniżej 1 proc., podczas gdy w tym samym okresie średnia rentowność sprzedaży polskich firm zbliżyła się do 5 proc., a w przemyśle do prawie 7 proc. W końcu, na coraz trudniejszą sytuację w budowlance wpływają **zmiany podatkowe**. Między innymi odwrócony VAT, który od początku 2017 r. zaczął obowiązywać w branży budowlanej na usługi podwykonawcze, w przypadku wielu mniejszych firm powoduje trudności z utrzymaniem bieżącej płynności finansowej – wskazuje **Radosław Woźniak, wiceprezes EFL S.A.**

Pełna wersja raportu „Budownictwo przyszłości. Pod lupą” jest dostępny pod adresem <https://media.efl.pl/reports/16870>.

### Ósmy raz pod lupą

Raport „Budownictwo przyszłości. Pod lupą” jest ósmym z kolei opracowaniem z serii „Pod lupą”. Pierwszy charakteryzował kondycję mikro-, małych i średnich firm w Polsce („MŚP pod lupą”, 2011), drugi poświęcony był sytuacji gospodarstw rolnych w Polsce („Agro pod lupą”, 2012). Trzecie opracowanie analizowało finansowe aspekty prowadzenia działalności transportowej w Polsce („Transport pod lupą”, 2013), czwarte – wsparcie młodych na rynku pracy („Młodzi na rynku pracy. Pod lupą”, 2014), piąte – innowacje („Innowacje w MŚP. Pod lupą”, 2015). Szósty raport przedstawiał inwestycje prowadzone przez MŚP w Polsce („Inwestycje w MŚP. Pod lupą”, 2016). Natomiast ubiegłoroczne, siódme wydanie, dotyczyło pokolenia milenialsów („Millenials w MŚP. Pod lupą”, 2017).

Raport przekazuje wielostronny obraz obszaru, jakim jest budownictwo, które jest kołem zamachowym gospodarki, stanowiąc trzecie źródło PKB w Polsce. Raport, podobnie jak w poprzednich edycjach, opiera się na badaniach opinii, rozbudowanych o szeroki kontekst problematyki związanej z budownictwem, inżynierią budowlaną, architekturą, urbanistyką i procesami społecznymi w obszarze zamieszkiwania. Źródłem treści są również opracowania branżowe (raporty sektora leasingu, bankowego, budowlanego), dane GUS, a także dostępna publicystyka dotycząca inwestycji infrastrukturalnych i mieszkalnictwa. Raport wzbogacają wywiady ze specjalistami wielu dziedzin wprost lub pośrednio związanych z budowaniem: architektami, urbanistami czy naukowcami.

### Metodologia badania:

Badanie „Budownictwo przyszłości. Pod lupą” zostało zrealizowane przez Ecorys Polska na zlecenie EFL S.A. na reprezentatywnej grupie 500 firm z branży budowlanej (budownictwo mieszkaniowe, komercyjne, inżynieryjne, działalność projektowa) dobranych w sposób losowo-kwotowy. 40 proc. stanowili mikroprzedsiębiorcy zatrudniający do 9 osób, tyle samo mali przedsiębiorcy zatrudniający do 49 osób, a 20 proc. średni przedsiębiorcy z maksimum 249 osobami na pokładzie. Badanie wykonano metodą ilościową, techniką CATI (wywiad telefoniczny) od 7 czerwca do 4 lipca 2018 roku.



\*\*\*

Więcej informacji udziela:

**Maja Lidke**

Europejski Fundusz Leasingowy

Tel.: 603 630 166

E-mail: [maja.lidke@efl.com.pl](mailto:maja.lidke@efl.com.pl)

