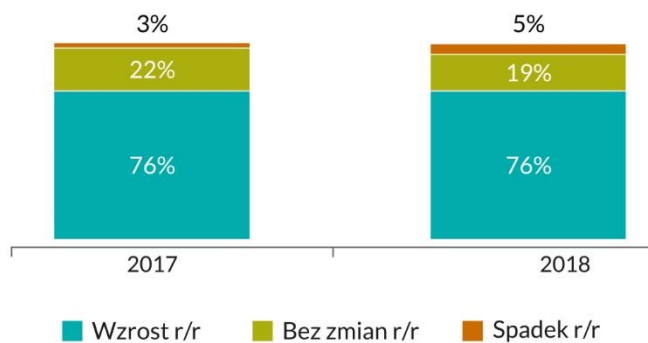


II Forum PMR Budownictwo: rosnący optymizm nie przesłania firmom nadchodzących zagrożeń

12 października 2017 r. w hotelu Airport Okęcie w Warszawie odbyło się Forum PMR Budownictwo w Polsce 2018, na którym 150 przedstawicieli zarządów największych firm działających w branży budowlanej po raz drugi spotkało się, by wymienić doświadczenia, podzielić opiniami dotyczącymi bieżących trendów w budownictwie, a także zaprezentować swoje plany na najbliższe lata. Interesujące debaty toczyły się zarówno podczas paneli dyskusyjnych, jak i w kulisach. Wypowiedzi uczestników konferencji oraz wyniki sondaży, jakie przeprowadzono wśród nich pokazały, że w ciągu ostatniego roku sporo się w branży budowlanej zmieniło.

Zarówno z badań PMR, jak i opinii uczestników forum wynika, iż koniunktura w branży budowlanej obecnie jest zdecydowanie lepsza niż w ubiegłym roku. Co ważne, po kilku latach nierównowagi, dynamika rynku budowlanego wreszcie opiera się na wszystkich trzech filarach, czyli budownictwie mieszkaniowym, niemieszkaniowym jak i inżynieryjnym. Bardzo dobrze prezentują się prognozy na rok 2018, co potwierdzają opinie uczestników Forum PMR. Ponad trzy-czwarte uczestników oczekuje, że przychody ich firm z działalności na rynku budownictwa i nieruchomości w 2018 r. wzrosną w stosunku do 2017 r., spadki prognozuje jedynie 5%.

Jakie są Państwa prognozy dotyczące przychodów Państwa firmy z działalności na rynku budownictwa i nieruchomości w latach 2017-2018?

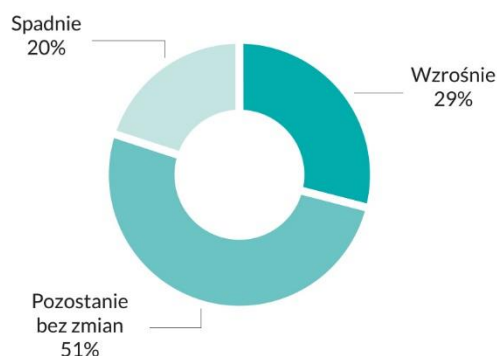


Źródło: Forum PMR, 2017

WYZWANIA 2018

Jednak poprawa sytuacji w branży budowlanej nie oznacza, że nie boryka się ona z żadnymi problemami. Dostrzegając niewątpliwe przyspieszenie w ogłaszaniu przetargów kolejowych, kontynuację doskonałej passy w segmencie mieszkaniowym oraz dobrą kondycję sektora komercyjnego, uczestnicy forum zastanawiali się także nad tym, jak spiętrzenie robót w wielu segmentach rynku przy kurczącej się ilości rąk do pracy oraz rosnących cenach materiałów i transportu wpłynie na działalność ich firm oraz funkcjonowanie całego rynku w najbliższych latach. Ożywione dyskusje dotyczyły także m.in. efektywności, innowacyjności i edukacji w budownictwie, jak również finansowania oraz rentowności projektów budowlanych.

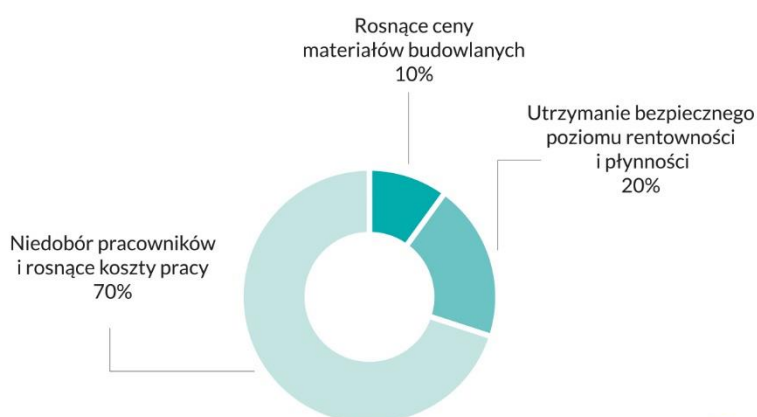
Jak Państwa zdaniem zmieni się wskaźnik rentowności sprzedaży w Państwa firmie w ciągu najbliższego roku?



Źródło: Forum PMR, 2017

W opinii uczestników Forum, zdecydowanym wyzwaniem numer jeden dla branży w 2018 r. będzie niedobór pracowników i rosnące koszty pracy. Choć problemów kadrowych wynikających z kumulacji inwestycji można się było spodziewać, zaskakujące dla wielu przedstawicieli branży jest tempo, w jakim przybierają one na sile. W rezultacie, w obliczu planowanych do realizacji inwestycji w najbliższych latach warunki będą dyktować firmy, które dysponują odpowiednią liczbą pracowników. Z niedoborem pracowników wiąże się także nasilająca się presja na podwyżki płac. Choć zdaniem części wykonawców, firmy budowlane powinny także przykładać większą wagę do pozapłacowych czynników motywacyjnych. Wielu przedstawicieli firm wykonawczych zgodnie wskazało na prefabrykację jako rozsądne rozwiązanie, mogące częściowo zniwelować rosnące trudności z pozyskaniem pracowników i rosnącymi cenami materiałów.

Co będzie według Państwa największym wyzwaniem dla branży budowlanej w 2018 r.?

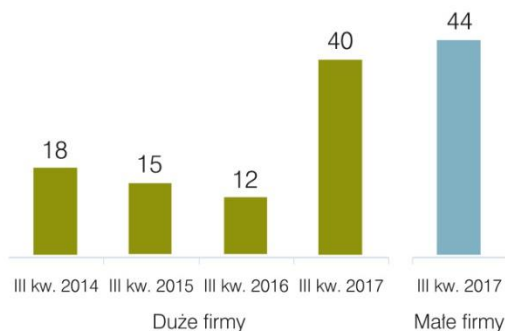


Źródło: Forum PMR, 2017

ZARZĄDZANIE RYZYKIEM I DYWERSYFIKACJA

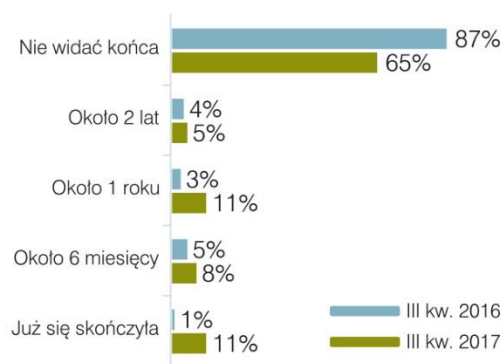
Zdaniem części wykonawców, w związku z coraz wyższymi kosztami, coraz bardziej prawdopodobne wydaje się nadejście kolejnej fali upadłości, podobnej do tej, która nastąpiła w okresie poprzedniego boomu inwestycyjnego. Jeżeli chodzi o ceny usług budowlanych, taniej już nie będzie, a przed problemami z płynnością może uchronić branżę jedynie rzetelna kalkulacja, uwzględniająca koszty i ryzyka. Z drugiej strony, można zauważyć też pozytywne zjawiska w odniesieniu do strategii firm wykonawczych. Obecnie firmy wnikliwiej zarządzają ryzykiem i starają się przewidywać więcej. Dodatkowo, z roku na rok coraz bardziej dywersyfikują swoje portfele, a także coraz śmielej wychodzą z ofertą za granicę.

Odsetek firm, które w bieżącym roku podwyższyły ceny swoich usług budowlanych lub planują ich podwyższenie (%)



Badanie wśród 200 największych i 600 małych firm wykonawczych

Prognozowany okres stosowania praktyki konkurowania cenami niższymi od kosztów inwestora (%)

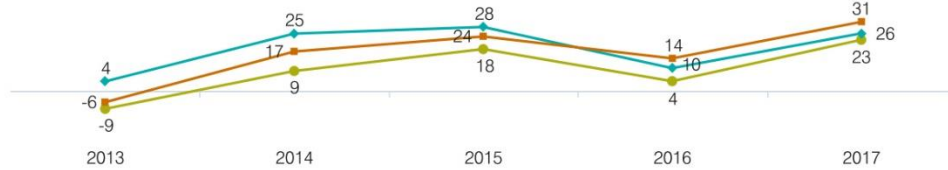


Źródło: PMR

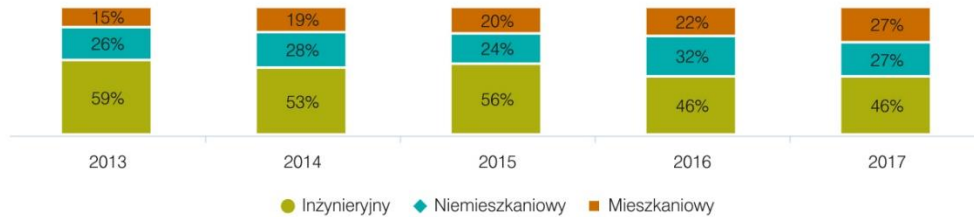
FIRMY STAWIAJĄ NA INFRASTRUKTURĘ

Według większości wykonawców uczestniczących w panelach dyskusyjnych, w najbliższym czasie teoretycznie najlepsze perspektywy będzie miał sektor infrastrukturalny, przede wszystkim segment drogowy i kolejowy. Wciąż duży potencjał, zdaniem wielu, ma także sektor mieszkaniowy. Dynamika rozwoju segmentów kolejowego i drogowego powoduje, że są to z jednej strony segmenty bardzo perspektywiczne, a z drugiej niebezpieczne. Z uwagi na bardziej rynkowe relacje i popyt, niezależne od dotacji państwowych czy unijnych, sektor kubaturowy uznawany jest przez branżę, a także instytucje finansowe, za bezpieczniejszy. Choć i tutaj poziom rentowności i konkurencyjności w przypadku niektórych inwestycji kubaturowych staje się mniej atrakcyjny.

Indeks Koniunktury Budowlanej PMR według segmentów (pkt)



Dominujące segmenty w strukturze działalności badanych firm budowlanych



Uwaga: badanie wśród 200 największych firm budowlanych.

Źródło: PMR

Pomimo niepokojących, zwłaszcza firmy wykonawcze, wzrostów cen materiałów budowlanych w bieżącym roku, przedstawiciele dystrybutorów oraz producentów materiałów przekonywali, że nie dojdzie do powtórki z 2007 r. z uwagi na odmienną sytuację rynkową i dużo większe moce produkcyjne.

Forum Budownictwo w Polsce co roku gromadzi decydentów branży - prezesów i członków zarządów wykonawców, deweloperów, dystrybutorów materiałów budowlanych oraz instytucji finansowych. Ze względu na istotny opiniotwórczy charakter i ważkość prezentowanych danych, w opinii uczestników, wydarzenie otrzymało miano 'branżowej debaty roku'. Podczas tegorocznego spotkania, ocenę rynku zaprezentował prof. G.W. Kołodko. Swoimi planami podzielili się także przedstawiciele Zarządu, m.in. następujących firm: Mostostal, Erbud, Warbud, Unibep, Alstal, Colas, LH Engineering, Atlas, Avestus, Katharsis Development, Bricomarche, Grupa PSB, Skanska, Budimex i inni. Jak powiedział o wydarzeniu Andrzej Gołowski, Prezes Zarządu Mostostal Warszawa: „Wspólne spotkanie czołowych przedstawicieli branży budownictwa jest okazją do podsumowań, zbadania kondycji rynku, w szczególności zaś zapewnia najbardziej aktualne dane rynkowe, pozwalające uzyskać szeroką perspektywę oraz dokonać wiarygodnych prognoz i oceny konsekwencji zmian w sektorze”. **Kolejna edycja wydarzenia ma miejsce października 2018 roku w Warszawie. Do zobaczenia!**

Więcej informacji o nadchodzącej edycji Forum Budownictwo w Polsce, udziela Iryna Henher:

tel.: +48 601 800 405

iryna.henher@pmrcorporate.com

www.forum-budownictwo.com

PMR (www.mypmr.pro) to zespół ekspertów i konsultantów w dziedzinie badań i analiz rynkowych, którego celem jest wspieranie w rozwoju biznesu naszych klientów. Posiadamy rozległą wiedzę rynkową w sektorach: budowlanym, handlu detalicznego i FMCG, farmaceutycznym, ochrony zdrowia, IT i telekomunikacyjnym, jak również w wielu innych branżach, zarówno na rynkach B2C, jak i w wymagających obszarach B2B. Organizujemy spotkania biznesowe dla kadry zarządzającej, realizujemy projekty dedykowane dla firm i instytucji oraz tworzymy narzędzia do analizy danych.

PMR Ltd. Sp. z o.o.; ul. Mogilska 65 31-545 Kraków Poland; tel.: +48 12 340 51 00 | fax: +48 12 340 51 08

NIP 676-20-95-189, Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS: 0000057694, wysokość kapitału zakładowego: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych