

Sonda Dane makroekonomiczne napawają optymizmem, rzeczywistość rynkowa — wręcz przeciwnie

Prognozy nie mogą

Przedstawiciele branży budowlanej w obecnej sytuacji sektora dostrzegają zarówno dobre, jak i złe strony. Te drugie są niestety w przewadze.

Jaki będzie ten rok dla naszego budownictwa? Czy jest szansa na przełamanie złej passy? Z tymi pytaniami zwróciliśmy się do przedstawicieli branży budowlanej. Niestety, ze zdecydowanej większości odpowiedzi wyciera bardzo umiarkowany optymizm. Przeważają opinie, że podwyżka VAT na materiały rozłożyła na łopatki nasze budownictwo.

Przed wprowadzeniem 22-proc. stawki tego podatku przedstawiciele aż 80 proc. firm twierdzili, że podwyżka spowoduje spadek sprzedaży wyrobów nawet o 20 proc. Tymczasem dziś te czarne prognozy zaczynają się sprawdzać.

Już w kilka miesięcy po podwyżce VAT widać, że rząd strzelił gola do własnej bramki.

Podniesienie kosztów budowy spowodowało spadek popytu na materiały. Spada więc sprzedaż i obroty firm. W rezultacie powiększa się szara strefa, a wpływy

do budżetu z tytułu podatków spadają.

Sposobem na rozwiązanie tego problemu może być wprowadzenie jednej stawki VAT na wszystkie towary, np. w wysokości 15-17 proc. Taka obniżka na nowo ożywiłaby budownictwo i uchroniła przed bankructwem wiele firm z tego sektora. Państwo miałoby większe wpływy z podatków, a sytuacja przedsiębiorców zdecydowanie poprawiłaby się.



Andrzej Balcerek
prezes
Górażdże
Cement

Sprzedaż cementu jest odzwierciedleniem koniunktury w budownictwie. Jeśli spada, sytuacja w branży pogarsza się, gdy rośnie, jest nadzieja, że wreszcie będzie lepiej.

W ubiegłym roku sprzedaliśmy blisko 11,5 mln ton. To przyrost o zaledwie 2,7 proc. w stosunku do 2003 r. Dla porównania w 2000 roku sprzedaliśmy 14,2 milionów ton.

Te liczby mówią same za siebie. Wynika z nich, że budownictwo nadal tkwi w kryzysie.

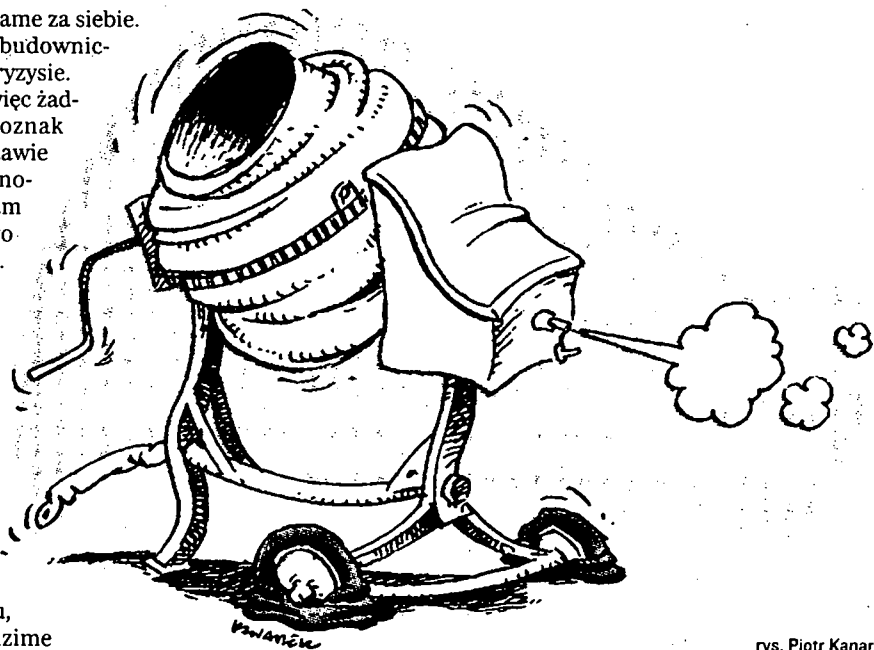
Na razie nie ma więc żadnych widocznych oznak ożywienia. Na podstawie prognoz makroekonomicznych zakładam jednak, że niedługo coś powinno drgnąć.

Naszą wielką szansą są zwłaszcza inwestycje z funduszy unijnych — drogi, autostrady. Są sygnały, że nasze unijne projekty są dobrze przygotowane. Niestety, kolejne rządy nie potrafią opracować programu, który pchnąłby rodzime budownictwo na ścieżkę rozwoju. Poważnym problemem jest również powszechny brak planów zagospodarowania przestrzennego, co także hamuje inwestycje.

Pozytywnie nie nastroja także coraz gorsza kondycja firm budowlanych.

Mikołaj Placek
dyrektor ds. marketingu
Oknoplast — Kraków

Ubiegły rok był bardzo trudny dla branży budowlanej. W dużej mierze było to spowodowane wzrostem podatku VAT. W rezultacie, w pierwszej połowie roku notowaliśmy olbrzymi wzrost sprzedaży, a w drugiej spadek. Ta sytuacja spowodowała niepokojące zawirowania na rynku. Brakowało podatkowych interpretacji. W rezultacie sprzedawcy nie wiedzieli, jaki VAT mają doliczać. Czy montaż okien traktować jako sprzedaż towaru razem z usługą i wystawić za to łączną 7-proc. stawkę?



rys. Piotr Kanarek

Czy stosować dwie stawki VAT — 22 proc. za sprzedaż okien i osobno 7 proc. za usługę?

Ministerstwo Finansów przez długi czas nie mogło w tej sprawie zdobyć się na jednolitą interpretację.

Poważnym problemem dla przedsiębiorców jest także zwrot VAT — na który muszą czekać czasem aż sześć miesięcy, co naraża ich na kłopoty finansowe. Powiększa się też szara strefa. Jej wzrost jest poważnym zagrożeniem dla uczciwych przedsiębiorców.



Krzysztof Lubarski
dyrektor
marketingu
grupy
Polskie Składy
Budowlane

Prognozy dla budownictwa indywidualnego w tym roku nie są

najlepsze. W roku 2005 dynamika wydanych pozwoleń na budowę ogółem wyniosła 16 proc., ale w budownictwie indywidualnym nastąpił spadek aż o 7 proc.! Powodem jest to, że nie ma zbyt wielu terenów gotowych do zabudowy. Hamulcem dla inwestycji jest wciąż brak planów przestrzennego zagospodarowania na terenach około 80 proc. gmin. Dodatkowo, negatywnym zjawiskiem jest wydłużanie się czasu trwania budowy.

Inwestorzy z reguły kupują dziś grunty daleko poza miastem, wydają też duże środki własne na infrastrukturę — drogi dojazdowe, ujęcia wodne, przyłącza itp. (a to powinny robić gminy). W rezultacie inwestycja jest kosztowna i trwa aż dwa, trzy sezony budowlane.

Dużo lepsze są prognozy związane z budownictwem komercyjnym i handlowym. Przewiduje wzrost inwestycji drogowych,

być jednoznaczne

a także komercyjnych, w tym centrów handlowych i nowych hoteli. W tym sektorze budownictwa może nastąpić nawet kilkunastoprocentowy wzrost inwestycji.

Andrzej Matla
prezes Stowarzyszenia
Producentów Styropianu

Trudno powiedzieć, jaki będzie dla branży ten rok. Na razie odczuwamy skutki podniesienia stawki VAT z 7 na 22 proc. Przed naszym wejściem do Unii nasz rynek wyglądał zupełnie inaczej. To oczywiście, że ktoś, kto ma do wydania określoną kwotę, przy większej stawce podatku po prostu kupi mniej towaru. Istnieje więc obawa, że coraz więcej ludzi będzie uciekać w szarą strefę.

Coraz częściej transakcjom towarzyszy pytanie: „z fakturą czy bez”?

Optymizmem napawa jednak to, że przygotowywana jest ustawa o zwrocie podatku VAT, która prawdopodobnie już wkrótce trafi pod głosowanie.



Anna Struk
wiceprezes
Vox Składy
Budowlane

Sytuacja polskiego budownictwa jest wciąż nie najlepsza. Zwiększone zakupy materiałów budowlanych, dokonywane w pierwszych miesiącach ubiegłego roku przede wszystkim przez klientów detalicznych, były spowodowane zapowiedzią podwyżki stawki VAT na materiały, a nie ożywieniem w branży. Potwierdzeniem tego był znaczny spadek popytu w drugiej połowie roku 2004.

Jednak prognozy dotyczące produkcji budowlano-montażowej na ten rok są bardzo optymistyczne. Przewidywana jest nawet 5-10-proc. dynamika wzrostu.

Podobny wzrost sprzedaży w budżecie na ten rok założyły również Składy Budowlane Vox.

Jednak, moim zdaniem, wzrost dotyczyć będzie głównie rynku budownictwa specjalistycznego, a szczególnie budownictwa drogowego: autostrad, dróg szybkiego ruchu i obwodnic, a także budownictwa związanego z ochroną środowiska, realizacją hal magazynowych i centrów logistycznych.

Nie zmaleje również zainteresowanie budową dużych centrów handlowo-rozrywkowych.

Najbardziej znaczącym źródłem finansowania inwestycji będą fundusze z UE oraz napływ inwestycji zagranicznych.

Sytuacja budownictwa mieszkaniowego przedstawia się mniej optymistycznie. Szczególnie źle jest z budownictwem jednorodzinnym. Temu sektorowi bardzo pomogłoby wsparcie finansów publicznych. Moim zdaniem, ożywienie, przynajmniej na rynku mieszkań, nastąpi w latach 2006-07 w związku z planowaną podwyżką stawki VAT na mieszkania.

Dariusz Stachura
prezes Termo Organiki

Dane makroekonomiczne wskazują, że w tym roku wzrośnie popyt i inwestycje.

Znakomita koniunktura dla branży budowlanej w pierwszej połowie 2004 r. pokazała, jak duży wpływ na gospodarkę ma wysokość podatków. Wzrost podatku VAT na materiały budowlane o 15 proc. spowodował duże problemy w budownictwie. Wyższy VAT to poważny wzrost kosztów budowy. Po 1 maja zmalała sprzedaż materiałów budowlanych i znacznie zwiększyła się szara strefa. Skala zjawiska jest bardzo duża i dlatego wymaga systemowych rozwiązań — przede wszystkim obniżek podatków. System ulg podatkowych skłoniłby inwestorów do rzetelnego dokumentowania zakupów, co przyniosłoby ograniczenie szarej strefy i wzrost dochodów budżetu.

Ewa Pira
dyrektor ds. rynku Grupy Atlas

Dla branży budowlanej miniony rok był bardzo niekorzystny. Według danych GUS, w ciągu dziesięciu miesięcy oddano do użytku o 40 proc. mieszkań mniej niż w analogicznym okresie roku 2003, w tym w budownictwie indywidualnym o ponad 50 proc. mniej.

Na ten katastrofalny obraz branży wpłynęła przede wszystkim podwyżka podatku VAT na materiały budowlane z 7 do 22 proc., co spowodowało, że od 1 maja ceny wzrosły o 5-15 proc.

Obecnie podatek VAT na materiały budowlane w naszym kraju należy do najwyższych w Europie.

Na dodatek niedawno zlikwidowano ulgi budowlaną i remontową. Nie mamy też żadnej — bardziej lub mniej sensownej — polityki mieszkaniowej ani liczących się instrumentów finansowego wspierania mieszkalnictwa. Efekt jest taki, że budujemy najmniej mieszkań w przeliczeniu na tysiąc mieszkańców w Europie. Wyprzedziła nas nawet Rumunia.

Jeśli sytuacja gospodarcza w kraju się nie poprawi, a kolejne ekipy rządowe nie będą potrafiły opracować żadnej polityki mieszkaniowej, to większość małych firm zbankrutuje. Duże firmy — takie jak Atlas — przeżyją, ale i one też odnotują straty.

Nadzieją napawa to, że o ile 2004 rok witało z optymizmem 41 proc. Polaków, to obecny z takimi oczekiwaniami wita 51 proc. Stan nastrojów pozytywnych powraca zatem do przełomu z lat 1999/2000. To dobra wiadomość dla producentów i handlowców.

W tym roku na pewno powróci też sprawa podatku VAT. W sejmie wciąż leży projekt ustawy o zwrocie VAT. Być może znowelizowana będzie cała ustawa o VAT i obowiązywać będą inne niż obecnie stawki tego podatku. W zmiany na lepsze nie bardzo jednak wierzę, bo gdy fiskus mówi, że zabierze, to zabiera, a gdy mówi, że odda, to na obietnicach się kończy.



Sławomir Frąckowiak
prezes spółki
Opoczno

Dzięki przystąpieniu do Unii otworzyły się nowe rynki zbytu dla polskich producentów. Już wkrótce napłyną do nas fundusze unijne. Jeżeli będziemy umieli je wykorzystać, możemy spodziewać się, że produkcja materiałów budowlanych wzrośnie. Rówń budownictwa w dużej mierze

zależać też będzie od tego, czy zostanie wprowadzony system zwrotu podatku VAT. Podnosząc jego stawkę, rząd obiecywał, że taki system wdroży, jednak do tej pory tego nie zrobił.

Jeżeli to szybko nie nastąpi, inwestorzy indywidualni i firmy budowlano-remontowe będą zasilać szarą strefę.

Cezary Szeszuła
dyrektor ds. marketingu i sprzedaży,
członek zarządu Xella Polska

Perspektywy rozwoju branży budowlanej są bardzo dobre. Polska to duży rynek dający ogromne

możliwości rozwoju. Wierzę, że jesteśmy w stanie wykorzystać nie tylko ten wysoki potencjał rynku wewnętrznego, ale również możliwości ekspansji zagranicznej. Nasza firma przygotowuje się w tej chwili do wejścia na rynki wschodnie.

W Rosji właśnie trwa budowa naszej nowej fabryki i być może w połowie przyszłego roku uda się uruchomić produkcję. Interesuje nas też rynek Ukrainy i krajów nadbałtyckich, gdzie ostatnio zanotowaliśmy znaczny wzrost sprzedaży.

Agnieszka Zielińska 
a.zielinska@pb.pl ☎ (22) 334-20-65