

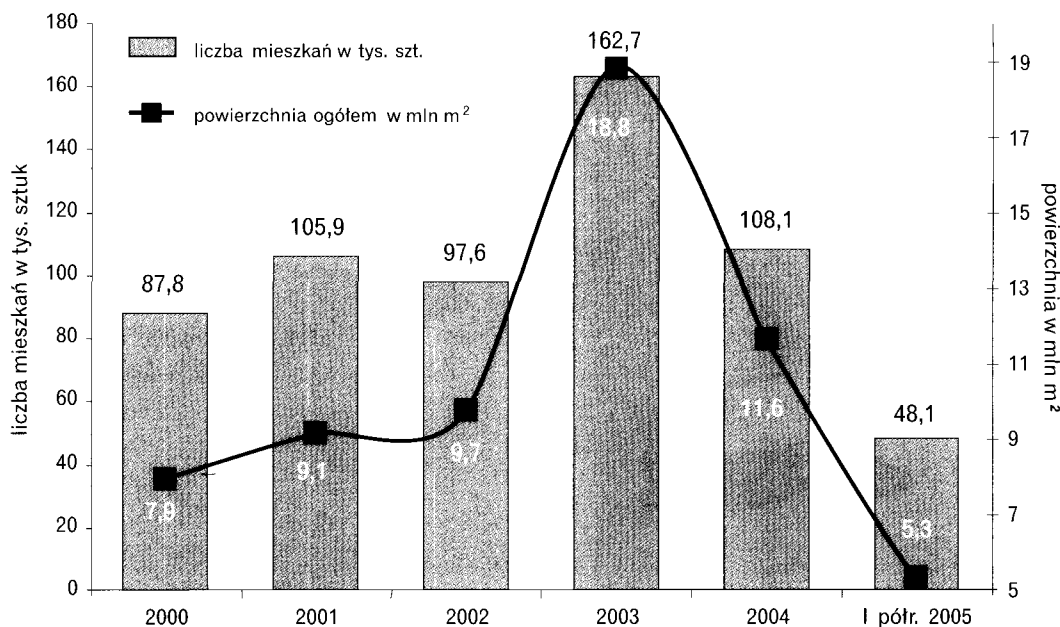
GORZEJ JUŻ NIE BĘDZIE

Polska gospodarka, a wraz z nią budownictwo, wychodzi z czteroletniego kryzysu. Na konferencji „Nowe warunki nowe szanse” zorganizowanej przez ASM większość analityków i producentów była pełna optymizmu, którego niestety nie podzielali handlowcy i wykonawcy.

Skłonność do narzekania można uznać za cechę narodową Polaków, także tych z branży budowlanej. Czasem trudno jest się zorientować czy utyskiwania są spowodowane rzeczywistymi problemami, czy też są bezpodstawne. Henryk Kwapisz z Saint Gobain Isover Polska, na konferencji opowiedział o spotkaniu z kolegami z rumuńskiego oddziału firmy – *Oni narzekają dziesięciokrotnie bardziej niż my, mniej więcej tyle, co Polacy przed kilku laty. Daje to podstawy by sądzić, iż nasze budownictwo ma się lepiej.*

Potwierdzili to analitycy ASM, którzy podsumowali w liczbach i wykresach ostatnie lata polskiego budownictwa. Punktem granicznym w badaniach było oczywiście wstąpienie Polski do Unii Europejskiej i związane z tym zmiany gospodarcze, które branża budowlana odczuła w szczególności. Dynamika produkcji budowlano-montażowej osiągnęła w pierwszym półroczu 2005 r. pierwszy od wielu lat wzrost i to o 8,5%. A jeszcze w 2001 r. zanotowano spadek o prawie 10% w odniesieniu do roku wcześniejszego. Natomiast sprzedaż produkcji przemysłowej w ub.r. osiągnęła najwyższy poziom w tym stuleciu. Profesor Elżbieta Syrda, prezes ASM, przedstawiając wyniki powiedziała, iż są one znaczące dla budownictwa i całej gospodarki: *Sektor budowlany pierwszy wchodzi w kryzys a wychodzi z niego ostatni.* Pozwala to sądzić, iż najgorsze dni budownictwa ma za sobą, a teraz będzie już tylko lepiej.

Taka sytuacja w znaczącym stopniu jest spowodowana wej-



MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKU OD 2000 ROKU DO PIERWSZEJ POŁOWY 2005 ROKU. DANE PREZENTOWANE NA KONFERENCJI „MONITORING RYNKU BUDOWLANEGO” PRZYGOTOWANEJ PRZES ASM – CENTRUM BADAŃ I ANALIZ.

O SYTUACJI BUDOWNICTWA



Mirosław Lubarski, Grupa PSB

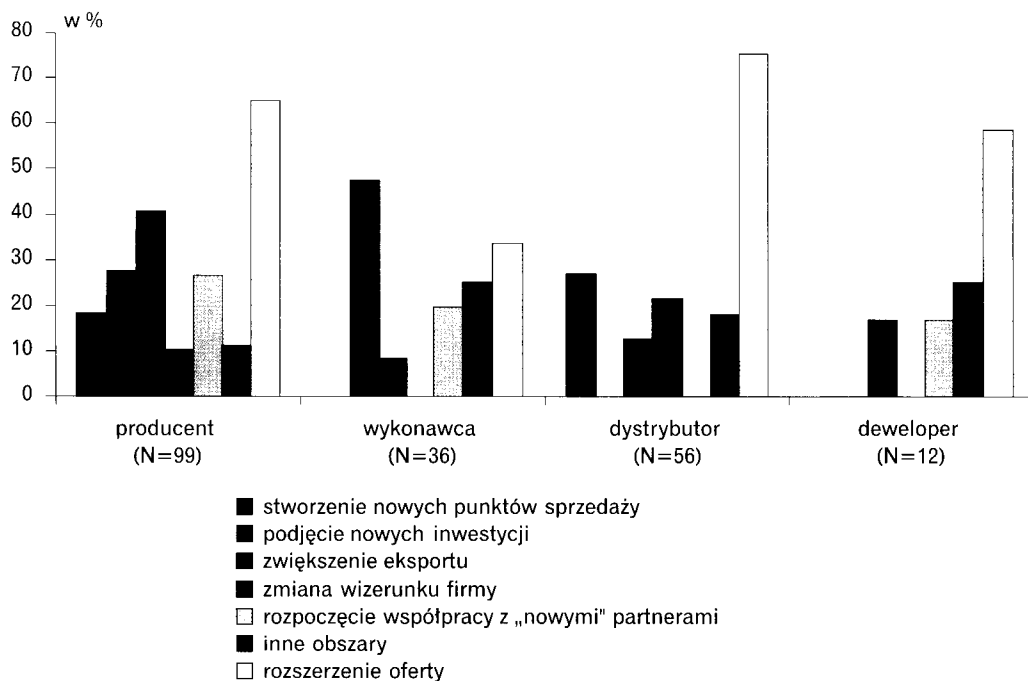
Politycy sprezentowali nam dwuletni okres chaosu w sektorze budowlanym.

W zeszłym roku wiosną mieliśmy nienaturalną nadwyżkę popytu na materiały budowlane spowodowaną spodziewaną podwyżką podatku VAT. W ciągu dwóch miesięcy sprzedano jedną trzecią całorocznej konsumpcji materiałów budowlanych. Był to obieg bardziej papierowy niż rzeczywisty, gdyż nasze składy jeszcze w tym roku w lipcu, dostarczały na budowę materiały, które były zaptaczone w kwietniu 2004 r. Teraz sprzedaż spadła o kilkanaście procent, gdyż wykonawcy korzystają z zapasów zgromadzonych w zeszłym roku. Nasza Grupa jest ściśle związana z budownictwem mieszkaniowym i mamy dobry ogłód sytuacji w tym sektorze. Ciągłe nie osiąga ono odpowiedniej dynamiki rozwoju, gdyż podlega licznym ograniczeniom. Pierwszym jest plan zagospodarowania przestrzennego, który ma załedwie 15% gmin, co zawęża możliwości inwestorom, mającym pieniądze dzięki łatwości pozyska-

nia kredytów, ale nie dysponujących miejscem. Można je co prawda znaleźć poza terenami zurbanizowanymi, przygotować infrastrukturę, jednak, ze względu na zmianę warunków socjalnych i przeprowadzkę „daleko od szosy”, niewiele osób się na to decyduje. Drugim czynnikiem jest podwyżka podatku VAT, który spowodował wzrost cen produktów o 15%, co z kolei zaskutkowało powiększeniem szarej strefy i stratami firm uczciwie płacących podatki.

Jestem sceptyczny, co do obietnic zwrotu różnicy VAT-u. Większość klientów mając możliwość zakupu bez podatku zrobi to, gdyż wyda mniej niż po refundacji Państwa, a każdy racjonalnie myślący obywatel postępuje ekonomicznie. Nie wierzę w skuteczność zwrotu, bo musiałoby się to wiązać z rozbudową aparatu administracyjnego, skarbowego i kontrolującego.

Gospodarka ruszyła i sądzę, że przyszły rok będzie w miarę dobry dla budownictwa. Jednak jest szereg znaków zapytania, co robi nowa opcja polityczna, nowy rząd, nowy parlament w dziedzinie polityki mieszkaniowej. Ale ich posunięcia odczujemy najwcześniej w 2007 roku.

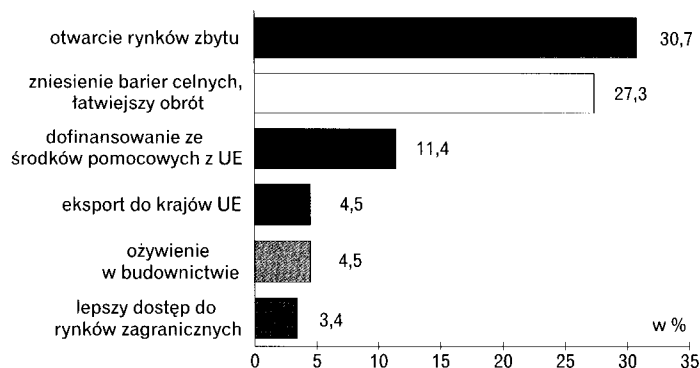


■ ZMIANY W STRATEGII DZIAŁANIA FIRM PO WSTĄPIENIU POLSKI DO UNII EUROPEJSKIEJ. RYS. ASM.

ściem do Unii Europejskiej. Z jednej strony programy dofinansowania z funduszy unijnych, z drugiej – nowe rynki zbytu, możliwość bezproblemowego eksportu do krajów unijnych, na czym skorzystali w pierwszej kolejności producenci materiałów budowlanych. Eksport wyrobów z drewna w ub. r. opiewał na sumę 399,5 mln dol (w 2003 r.: 295 mln dol), a w pierwszym półroczu tego roku osiągnął już kwotę ponad 215 mln dol. Jeszcze lepsza sytuacja panuje wśród producentów ceramiki, których zagraniczna sprzedaż w 2003 r.

osiągnęła wartość 62,6 mln dol, w ubiegłym roku – 90,2 mln dol, a przez 6 miesięcy tego roku 56,6 mln dol. Zarówno eksperci, jak i producenci uważają, że w tej chwili eksport jest największą szansą polskiego budownictwa. Powodem jest nie tylko atrakcyjność handlu zagranicznego, ale także recesja na rynku krajowym, którą odczuwają zarówno handlowcy, jak i firmy wykonawcze. Najważniejszą przyczyną pogorszenia sytuacji na rynku, według tych dwóch sektorów, było zamieszanie spowodowane podwyżką podatku VAT. Sztucz-

ny boom, związany z obawą podwyżek cen, zdestabilizował rynek. Oblicza się, że tegoroczna sprzedaż będzie o kilkanaście procent niższa od ubiegłorocznej. Trudno jest określić na ile są to dane odzwierciedlające rzeczywisty stan, gdyż nie naturalnie wysoka sprzedaż ubiegłoroczna wypacza wynik. Z drugiej strony podwyżka cen pomniejszyła obrót materiałami budowlanymi. Dlatego handlowcy nie podzielają zadowolenia producentów. Mirosław Lubarski z Grupy PSB, która ma 15% udziału w rynku sądzi, iż: *Firmy, które w tym roku zaliczą sprzedaż mniejszą o 10%, w porównaniu do roku poprzedniego, osiągną bardzo dobry wynik.* Bardzo ważną przyczyną kryzysu i związanego z podniesieniem podatku VAT z 7% na 22% jest powiększenie szarej strefy. Według badań PSB nielegalna sprzedaż materiałów budowlanych bez podatku sięga 25% całego obrotu. Traci na tym zarówno Państwo, jak i handlowcy uczciwie płacący podatki. Sprzedaż materiałów budowlanych zależy oczywiście od ilości inwestycji i potencja-



■ JAKIE SZANSE NA ROZWÓJ PRODUCENTÓW MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH STWORZYŁO WEJŚCIE POLSKI DO UNII EUROPEJSKIEJ? RYS. ASM.

O SYTUACJI W BUDOWNICTWIE



Marcin Peterlik,
Instytut Badań
nad Gospodarką
Rynkową oddział
w Warszawie

Budownictwo wychodzi obecnie z trwającego prawie cztery lata kryzysu.

Na sytuację w tym sektorze trzeba jednak patrzeć w kontekście całej gospodarki. Sytuacja obecnie jest dosyć nietypowa, gdyż jesteśmy w pierwszym roku po integracji z Unią Europejską. W pierwszym półroczu 2004 roku mieliśmy do czynienia ze wzrostem w sektorze budowlanym, spowodowanym obawą przed podwyżką VAT-u. Pierwsze półrocze tego roku jest porównywane z tym samym okresem i wyniki statystycznie mogą być słabe, a przedsiębiorcy niezadowoleni. Dlatego na te dane należy patrzeć dosyć ostrożnie. Z całą jednak pewnością można powiedzieć, że kryzys w sektorze spadku produkcji i wartości dodanej będziemy mieli wzrost (po 8 miesiącach wynosi on ponad 8% w produkcji budowlano-montażowej), i to większość firm musi odczuwać. Ciągłe nie jest dobrze w budownictwie mieszkaniowym. Jestem przeciwnikiem wszelkiej ingerencji Państwa w gospodarkę jednak w przypadku budownictwa mieszkaniowego i deficytu mieszkań, będącego skutkiem minionego systemu, konieczny jest ogólnopolski program wspomagający rozwój tego segmentu budownictwa.

tu wykonawczego. Jedną z głównych sił napędowych branży jest budownictwo mieszkaniowe, z którym w naszym kraju jest coraz gorzej. Kolejne rządy zapowiadają wprowadzenie planu rozwoju tego sektora

ale żadnemu z nich to się nie udaje. Dane zawarte w raporcie „Monitoring Rynku Budowlanego” pokazują wyraźnie, że z polskim mieszkalnictwem jest coraz gorzej. W roku 2003 oddano do użytku prawie 19 tys. mieszkań (109,3 tys. domów jednorodzinnych), w ub.r. 11,6 tys. (58 tys. domów), a w pierwszym półroczu br. 5,3 tys. Ten sektor świetnie rozwija się na Zachodzie, co wykorzystują w dużym stopniu polscy wykonawcy. Akcesja umożliwiła im legalną pracę w wielu krajach Europy Zachodniej. Samodzielni wykonawcy, a także małe firmy stojąc przed wyborem – praca za kilkanaście złotych czy kilkanaście euro – dokonują prostego rachunku i korzystają z lepszej oferty. Wyjazd wiąże się z podjęciem wyzwania, aktywnością, dlatego najczęściej decydują się na niego prężni, rozwojowi fachowcy, na czym traci polskie budownictwo. Szacuje się, że od momentu wstąpienia do Unii nasz kraj opuściło ok. 7% wykwalifikowanych pracowników. Większe firmy wykonawcze już teraz odczuwają brak kadry, a to dopiero początek.

Zdania na temat sytuacji na obecnym rynku budowlanym

są podzielone, ale prognozy na przyszłe lata są w większości optymistyczne. *Proces inwestycyjny, rozwój budownictwa nie wzrasta nagle i szybko, tylko w cyklach, które w Polsce trwają 5 lat* – twierdzi Elżbieta Syrda. Tegoroczny wzrost produkcji budowlano-montażowej nie jest zatem chwilowym skokiem, ale początkiem tendencji zwiększającej. Teorię opóźnionego zapłonu mechanizmów związanych z wstąpieniem do wspólnoty potwierdza Andrzej Siemaszko z Krajowego Punktu Kontaktowego Programów Badawczych UE: *Poakcesyjne dotacje unijne dopiero trafiają do polskich firm i na efekty związane z ich inwestowaniem należy jeszcze poczekać*. Dodatkowo suma funduszy wpływających do naszego kraju będzie się zwiększać i w 2007 r. Polska stanie się największym beneficjentem UE, z sumą 73 mld euro. Ale by ten potencjał wykorzystać, konieczne jest spożytkowanie w określonym czasie pieniędzy na inwestycje, a nie będzie to możliwe bez wykwalifikowanych wykonawców. Zbigniew Bachman, dyrektor Polskiej Izby Przemysłowo Handlowej Budownictwa, uważa to za bardzo ważny problem i wi-

MOŻLIWOŚCI POLSKIEGO RYNKU



Piotr Gajewski, dyrektor oddziału Budmatu, producenta m.in. profili do płyt gipsowo-kartonowych

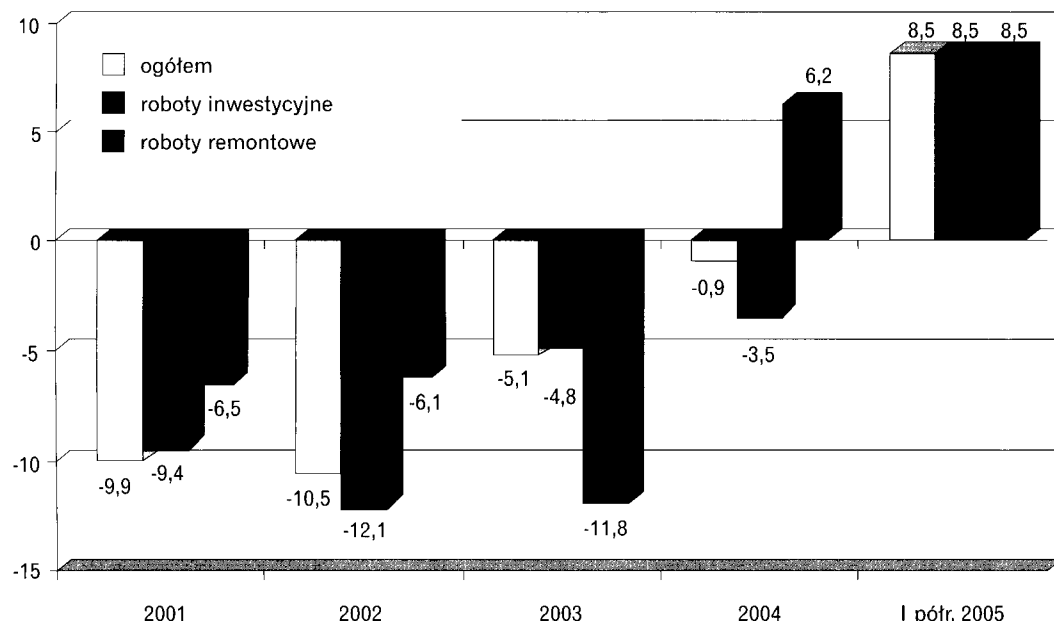
Rok 2004 był dla naszej firmy bardzo dobry i liczymy, że ten będzie równie udany. Na konferencji mówiono, że polskie firmy, które będą miały 10-procentowy spadek dochodu w stosunku do roku ubiegłego mogą uznać to za sukces. My nie zaliczymy żadnego spadku, a nawet powinniśmy zanotować lekki wzrost sprzedaży. W zeszłym roku przewidzieliśmy obecną sytuację spadku popytu na krajowym rynku i postanowiliśmy część naszej produkcji skierować poza granice kraju, co pozwoliło nadrobić gorszą koniunkturę. Ale nasz rynek ma jeszcze duży potencjał i dużo na nim możemy zdziałać. Firmy, które wycofują się z niego tworzą dla nas miejsce, co w perspektywie czasu wykorzystamy.

dzi tylko jedno rozwiązanie: *Za kilka lat będzie nam brakowało 15-30 tys. fachowców, a jedyną możliwością będzie zachęcenie do przyjazdu pracowników z Rosji, Ukrainy, czy Białorusi*. Mirosław Lubarski zwrócił też uwagę, że pomniejszanie wykwalifikowanych kadr jest związane nie tylko z emigracją, ale ze słabym systemem wykształcania nowych pracowników. Polskie szkolnictwo zawodowe (szkoły zawodowe i techniczne) nie rozwija się, a liczba absolwentów spada z roku na rok.

Duże firmy wykonawcze mają również inny problem. Do Polski wkraczają przedsiębiorstwa wykonawcze z zachodu, z kapi-

tałem, który nie jest dostępny polskim przedsiębiorcom. *Pieniędźmi, a także historią wykonanych inwestycji wygrywają wszelkie większe i ważniejsze przetargi. Polskie firmy będą w przyszłości mogły pełnić jedynie rolę podwykonawców* – przewiduje Zbigniew Bachman.

Polska branża budowlana ma nadal wiele powodów do narzekania, ale jest ich coraz mniej, a zapowiada się, że w przyszłości może być ich jeszcze mniej. Jednak to, czy budownictwo będzie się rozwijać zależy od wielu czynników – od tego czy unijne pieniądze zostaną spożytkowane, jaką politykę wobec budownictwa obierze nowy rząd, szczególnie budownictwa mieszkaniowego, ale także od samych firm. Izabela Kowalska z ASM wskazała, iż wielką słabością polskich przedsiębiorców są niskie nakłady na innowacje i badania. Ich oferta odpowiada na bieżące zapotrzebowanie rynku, większość firm nie opracowuje przyszłościowych strategii i technologii. Może to doprowadzić do sytuacji, gdy polskie firmy będą nieatrakcyjne dla europejskiego klienta ze względu na przestarzałą ofertę i przegrają z zagranicznymi konkurentami, opracowującymi dalekosiężne plany.



Ź DYNAMIKA PRODUKCJI BUDOWLANO-MONTAŻOWEJ OD 2001 R. DO I PÓŁ. 2005 R. RYS. ASM.

PIOTR DZIAKOWSKI