

Budownictwo czeka aż sektor publiczny dociśnie inwestycyjny pedał gazu

data aktualizacji: 2020.09.04 autor: Anna Wójcik-Brzezińska



(fot. Anna Wójcik-Brzezińska)

Drugi kwartał w branży budowlanej przyniósł drastyczne pogorszenie się nastrojów. Wstrzymano oddech. - Koronawirus zamknął granicę, a bez robotników z Ukrainy trudno będzie dotrzymać terminów, ceny w budownictwie będą rosnąć. Rośnie również w branży presja płacowa - podkreśla w rozmowie z "Głosem" [Jerzy Mirgos, prezes MIRBUD S.A.](#)

Nikt nie przewidział tego, co stało się w marcu 2020 roku, mam na myśli epidemię koronawirusa i lock down gospodarki. Rok temu powiedział pan: - „mamy plany, że w najbliższych latach znacznie zwiększymy przychody w grupie. Problemem dla nas nie jest polska konkurencja, zderzamy się z europejskimi gigantami z Niemiec, Hiszpanii, czy Włoch”. Jak bardzo zweryfikowałby pan diagnozę, którą wówczas postawił?

Jerzy Mirgos: - Niewiele się zmieniło. W dalszym ciągu naszą konkurencją są zagraniczne firmy działające w światowych korporacjach budowlanych. Na polskim rynku pozostało niewiele rodzimych

firm, które są w stanie aplikować do istotnych przetargów rządowych. To co się zadziało na przełomie marca i kwietnia z pewnością miało wpływ na gospodarkę. Obostrzenia, które towarzyszyły wprowadzeniu stanu pandemii uderzyły w procesy inwestycyjne. Mam na myśli choćby kwestię pozyskiwania pozwoleń na budowę. W tym czasie część urzędów pracowało w ograniczonym zakresie. Prace na budowach nigdy nie stanęły. W naszym sektorze nie ma mowy o zdalnej pracy.

Konsekwencją pandemii jest natomiast zmniejszenie potencjału wykonawczego wszystkich firm podwykonawczych. Spowodowane jest to trudnością dotarcia do Polski pracowników z Ukrainy. Nie jestem optymistą co do tendencji na rynku pracy. Jestem przekonany, że brak pracowników to problem, z którym będziemy się zderzali przez najbliższe miesiące, o ile nie lata.

W okresie marzec-czerwiec nie mieliśmy do czynienia z istotnym spadkiem produkcji budowlano-montażowej. Jednak w ostatnich miesiącach inwestorzy wstrzymali się z podpisywaniem kontraktów, co częściowo widać już w danych za lipiec. Spadek w budowlance to nawet 17 proc.

- Dziś firmy realizują zlecenia, które zdobyły przed pandemią. Faktycznie samorządy w drugim kwartale przyhamowały z ogłaszaniem przetargów. My jesteśmy zaprzeczeniem złego trendu - grupa odnotowała wzrost przychodów. To się oczywiście bierze z większego, w stosunku do lat ubiegłych, portfela zamówień.

Do ogłaszanych przez samorządy przetargów, wiosną stawało nawet po kilkanaście podmiotów, ale wartość składanych ofert była zaskakująco niska - stanowiła nawet połowę zakładanego przez inwestora budżetu. Kosztorysanci tak mocno przestrelili szacowane wartości, czy coś na rynku się stało?

- Pandemia wywołała panikę, strach przed zapaścią gospodarczą spowodował wśród wykonawców większą skłonność do ryzyka. Przedsiębiorcy przewidywali, że sytuacja w drugim półroczu tego roku będzie jeszcze gorsza. Wiele firm zatem za wszelką cenę próbowało pozyskać kontrakty, nie patrząc na realny koszt wytworzenia. W konsekwencji w niedalekiej przyszłości pojawią się problemy z realizacją tych umów, gdyż ceny materiałów nie spadły w trzecim kwartale, presja płacowa rośnie, zatem koszty wytworzenia też będą rosły. Najkrócej - sytuacja, o której mówimy to efekt niepokoju rynku.

Zatem za chwilę zaczniemy dyskutować o urealnianiu wartości kontraktów?

- W drugim kwartale tych zamówień nie było aż tak dużo, byśmy sytuację diagnozowali jako problem na rynku. W trzecim kwartale zdarzają się sytuacje, o których pani mówiła. Większość firm nie podejmuje już ryzyka. Branża przypominała sobie niemniej trudny czas - lata 2015-2017, kiedy to ceny poszły do góry, a kontrakty był pozyskiwane wręcz z marżą ujemną. Dwa kolejne lata pozwoliły dopiero odbić się od dna.

I przyszedł czas pandemii?

- Osobiście uważam, że ten moment załamania się cen na rynku był chwilowy i powoli sytuacja wraca do normy. Jasnym jest, że za połowę wartości kosztorysowej nie można zrealizować zadania. Płace rosną, ceny materiałów nie spadły, zleceń na rynku jest mniej, są kłopoty ze zdobyciem finansowania, banki usztywniły politykę kredytową. Wszystko to skłania do wniosku, że faktycznie może nastąpić korekta wartości publicznych zleceń.

W drugim kwartale, gdy brakowało rynkowi optymizmu, wielu wprost mówiło: - za chwilę wszystko runie, wówczas czarny scenariusz zakładałem nawet ja. Mówiłem, że to początek końca hossy w

branży budowlanej. Dziś zmieniłem zdanie. Poprawę sytuacji widać choćby po ilości sprzedanych mieszkań...

Wydaje się, że jeśli chodzi o wzrost transakcji zawieranych na rynku nieruchomości to również informacja o zaufaniu Polaków do rządu, systemu emerytalnego i wiara w siłę złotówki. Rekordowo niskie stopy procentowe zniechęcają do odkładania pieniędzy na depozytach.

- Proszę jednak zauważyć, że są osoby posiadające duże zasoby gotówki, są też ludzie, którzy zaciągają kredyty mieszkaniowe, co z kolei oznacza, że nie obawiają się o utratę pracy. Nie jest źle na rynku. Polacy po chwilowym zastoju znów zaczęli kupować nieruchomości. Sprzyjają temu najniższe w historii stopy procentowe i obawy, że będziemy mieli skok inflacji. Z drugiej strony dla nikogo nie powinno być zaskoczeniem, że rząd chcąc napędzić gospodarkę próbował wymusić, by pieniądze Polaków pracowały, a nie leżały na lokatach w banku.

Porozmawiajmy w takim razie o zaufaniu między dużymi podmiotami - jak MIRBUD - a podwykonawcami. Wydaje się, że to zaufanie czas koronawirusa jeszcze bardziej nadwątlili.

- Sytuacja podwykonawców, od 2017 roku i w latach kolejnych, jest dosyć komfortowa. Te podmioty są chronione ustawą o zamówieniach publicznych. Jeśli chodzi o prywatne inwestycje w grę wchodzi solidarna odpowiedzialność inwestora. Nie ma takiej możliwości, by firmy nie uzyskały zapłaty, jeśli wywiązują się z nałożonych nań zadań należycie.

Na pewno podwykonawcy mają problemy z realizacją zleceń, których się podjęli w związku z brakiem na rynku pracowników produkcyjnych. Firmy bardzo osłabły pod względem płynności finansowej. Wracamy do bankowych gwarancji finansowych i zaostrzenia polityki banków. Są jednak wypracowane przez rząd pewne instrumenty, które tym podmiotom pomagają - mam na myśli choćby przyspieszoną płatność.

Ma pan poczucie satysfakcji, że MIRBUD jest jednym ze znaczących operatorów podczas operacji tworzenia drogowego kręgosłupa Polski (autostrada A1)?

- To jedna z najważniejszych inwestycji, którą prowadzimy. 81,5 proc. wartości naszego portfela zamówień to kontrakty drogowe. MIRBUD wraz z KOBYLARNIĄ budują drogi w całej Polsce. Oprócz prestiżowego kontraktu drogowego na budowę A1 jest m.in. wart 1,4 mld zł kontrakt na budowę trasy ekspresowej S1 z tunelem.

Jest pan miłośnikiem futbolu?

- Muszę się przyznać, że piłka nożna budzi u mnie umiarkowane emocje.

A fakt, że MIRBUD buduje stadion wraz z całą infrastrukturą dla ŁKS-u nie sprawił, że te uczucia mają wyższą temperaturę?

- Rozczaruję panią, ale nie. Zresztą, gdyby prowadzona inwestycja miała mnie zbliżyć do futbolu, byłbym w prawdziwej rozterce - w końcu budujemy też stadion dla Wisły Płock.

A zupełnie poważnie - startujemy we wszystkich przetargach, które dają szansę wygrania. W kolejnych kwartałach zmiana struktury sprzedaży usług budowlano-montażowych Grupy MIRBUD będzie postępować w kierunku dalszego wzrostu udziału robót inżynieryjno-drogowych oraz budowy budynków użyteczności publicznej.

Portfel zamówień Grupy MIRBUD na najbliższe lata przekroczył 5 miliardów złotych.

- Być może jest to dość ryzykowne stwierdzenie, ale koniec trzeciego kwartału pozwala nam sądzić, że końcówka 2020 i kolejny rok zapowiadają się bardzo obiecująco. Czekamy na tarczę unijną. Te pieniądze przecież zaraz będą w kraju. Pobudzenie gospodarki to inwestycje w infrastrukturę, budowę dróg i trasy kolejowe. Samorzady już szykują się do nowego unijnego rozdania. Urzędy marszałkowskie przygotowują plany na przyszły rok. Wierzę, że po potężnym trzęsieniu ziemi, jakie dotknęło w drugim kwartale gospodarkę, najgorsze mamy za sobą. Wracamy na prawidłowy kurs, który przynajmniej w branży budowlanej, pozwoli firmom takim jak nasza na dalszy rozwój. Oczywiście, będą branże, jak choćby hotelarstwo, gastronomia, turystyka, działalność rozrywkowa, kina, czy teatry, nie wspomnę o branży weselnej, które nie podniosą się szybko z zapaści. I tak jak po dwóch kwartałach byłem totalnym pesymistą i spodziewałem się zapaści nawet na poziomie 20 procent, tak dziś zaczynam się martwić brakiem rąk do pracy, który może zatrzymać nasz rozwój. Liczę jednocześnie na liberalizację przepisów dotyczących przekraczania granicy UE.

Jak wynika z danych GUS przeciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw w czerwcu wzrosło natomiast o 3,6 proc.

- Podwykonawcy od dwóch miesięcy mówią o coraz większych roszczeniach płacowych pracowników. Kadra techniczna coraz dobitniej sygnalizuje chęć skrócenia tygodnia pracy. Z drugiej strony nie ma sposobu na szybkie zasilenie gospodarki kadrą dla budownictwa. Szybkie przekwalifikowanie się z sektorów, które przez pandemię zostały wyłączone i nie mają szans na nadrobienie.

Źródło: <https://eglos.pl/aktualnosci/item/36789-budownictwo-czeka-az-sektor-publiczny-docisnie-inwestycyjny-pedal-gazu>