

**Budownictwo i roboty publiczne we Francji i Niemczech
Spadek rentowności i wypłacalności przedsiębiorstw będzie postępować
w latach 2010-2011**

W badaniu zatytułowanym „*Budownictwo i roboty publiczne: po 10 latach rozbieżności, Francję i Niemcy połączył kryzys*”, Euler Hermes ocenia perspektywy tego sektora w wyżej wspomnianych krajach. Rynki budownictwa i robót publicznych w obu krajach mają podobną strukturę, podobna jest także liczba przedsiębiorstw (między 320.000 a 330.000 w obu krajach), zaznaczają się jednak między nimi istotne różnice: średni obrót przedsiębiorstw jest o 50% wyższy w Niemczech, Francja natomiast ma wyższą pozycję, jeśli chodzi o duże przedsiębiorstwa międzynarodowe (Vinci – nr 1, Bouygues – nr 2).

„*Przewidujemy dalszy spadek rentowności i wypłacalności przedsiębiorstw francuskich i niemieckich z sektora budownictwa i robót publicznych w latach 2010-2011. Zjawisku temu towarzyszyć będzie wzrost szkodowości*”, stwierdził Ludovic Sénécaut, prezes zarządu Euler Hermes SFAC.

1. Bańki mieszkaniowe w różnym czasie i tendencja do stabilizacji rynku

W obu krajach, w odstępie dziesięciu lat, pojawiły się bańki mieszkaniowe. W Niemczech bańka trwała od roku 1991 do 1995 – w tym okresie liczba wniosków o pozwolenie na budowę wzrosła o 83% (najwięcej pozwoleń – 710.000 – wydano w roku 1995) – natomiast we Francji od roku 2003 do 2007. W tym czasie liczba wniosków o pozwolenie na budowę wzrosła o 76% (najwięcej pozwoleń – 580.000 – wydano w roku 2007).

„*Niemcy odpowiedziały na gwałtowny wzrost popytu na mieszkania, który wystąpił po zjednoczeniu; we Francji przyczyną był strukturalny deficyt mieszkań*”, wyjaśnił Didier Moizo, analityk sektorowy Grupy Euler Hermes.

Obecnie we Francji wydaje się dwa razy więcej pozwoleń na budowę niż w Niemczech (odpowiednio 410.000 i 190.000), w obu krajach zaznacza się jednak tendencja do stabilizacji rynku. „*We Francji wynika ona z pęknięcia bańki, w Niemczech natomiast stabilizacja na niskim poziomie jest efektem zmian demograficznych*”, stwierdził Didier Moizo.

2. Rozbieżność zmian demograficznych wpływających na ceny nieruchomości

- We Francji zmiany demograficzne sprzyjają budownictwu, w Niemczech – nie

W latach 2005-2010 liczba mieszkańców Francji zwiększyła się o 375.000 osób rocznie – czyli w sumie o ponad 2 miliony osób. W Niemczech natomiast populacja zmniejszała się o 100.000 osób rocznie – czyli we wspomnianym okresie ubyło 500.000 mieszkańców. Ta znacząca różnica w zakresie zmian demograficznych wpływa na ceny nieruchomości.

- We Francji ceny wzrosły dwukrotnie, w Niemczech utrzymywały się na stałym poziomie

W latach 2000-2007, ceny we Francji uległy podwojeniu. Ich wzrostowi sprzyjała niedostateczna podaż – związana z nieustającym wzrostem liczby mieszkańców, potęgowanym przez zachęty podatkowe i finansowe.

W Niemczech w tym samym okresie ceny wzrosły zaledwie o 5%. Euler Hermes stwierdził stagnację strukturalną w tym sektorze na podstawie dostępności licznych, niedawno wybudowanych nieruchomości do wynajęcia.

3. Rozbieżności pomiędzy Francją a Niemcami zacierają się pod wpływem kryzysu

- Mimo najniższych w historii stóp procentowych, wzrost bezrobocia i wysokie zadłużenie hamują inwestycje na rynku nieruchomości w obu krajach

Zarówno we Francji jak i w Niemczech stopy procentowe są obecnie bardzo niskie. W istocie, od września 2009 roku stopa Euribor ustabilizowała się na najniższym w historii poziomie: 1,24 % (jej średnia wysokość w latach 1997-2007 wynosiła 3,52%).

Pogorszenie się sytuacji na rynku pracy i wysokie stopy bezrobocia (8% w Niemczech, 10% we Francji) utrudniają dostęp do kredytów.

Trudności te dodatkowo zwiększa poważne zadłużenie gospodarstw domowych, sięgające 30 lat w Niemczech i 19 lat we Francji.

„Wskaźnik zadłużenia jest wysoki w Niemczech (89%) i znacząco wzrósł we Francji (76%). Pogorszenie sytuacji ekonomicznej i finansowej francuskich i niemieckich gospodarstw domowych negatywnie wpływa na perspektywy firm z sektora budownictwa i robót publicznych”, skomentowała Karine Berger, Dyrektor ds. Rynków i Marketingu oraz Główny Ekonomista Euler Hermes.

- Spadek rentowności w sektorze budownictwa i robót publicznych we Francji i Niemczech przełoży się na wzrost szkodowości

Euler Hermes przewiduje trzyprocentowy spadek obrotów w sektorze budownictwa we Francji w roku 2010, a w roku 2011 – stabilizację na bardzo niskim poziomie. Jednocześnie nieunikniony jest wzrost kosztów operacyjnych związany z podwyżką cen stali (o 8,7% od stycznia do kwietnia 2010) i zapowiadaną podwyżką cen innych materiałów.

„Biorąc pod uwagę wzrost głównych wydatków przedsiębiorstw, przewidujemy trzydziestoprocentowy spadek wyników francuskich firm budowlanych w roku 2010”, ocenił Nicolas de Buttet, arbiter odpowiedzialny za sektor budownictwa i robót publicznych w Euler Hermes SFAC. *„Spadek rentowności przedsiębiorstw przełoży się na wzrost liczby upadłości. Odnotowaliśmy już znaczące zwiększenie ich liczby od roku 2007 (56% więcej upadłości w sektorze budowlanym od maja 2007 roku do maja 2010), wyższe niż wskaźnik dla całej gospodarki, który wynosił 33%”.*

W Niemczech, Euler Hermes przewiduje spadek obrotów o 2% i spadek rentowności przedsiębiorstw o 20% w roku 2010, spowodowany wzrostem kosztów operacyjnych. *„Po okresie zmniejszonej szkodowości, obserwujemy wzrost liczby upadłości w roku 2009 (o 1,5% czyli 5.200 przypadków). Tendencja ta utrzymała się w pierwszym kwartale roku 2010”,* stwierdził Nicolas de Buttet.

- Dalsze pogorszenie sytuacji w sektorze robót publicznych we Francji, stabilizacja w Niemczech w roku 2010

Roboty publiczne prowadzone w ramach działu infrastruktury narodowych planów ożywienia gospodarczego mogą przyczynić się do poprawy sytuacji w Niemczech, gdzie dostępnych jest jeszcze 5 mld euro (na roboty publiczne przeznaczono 7,5 mld euro, z czego 2,5 mld wydano do końca roku 2009), ale nie we Francji, gdzie dostępne jest jedynie 1,5 mld euro (z 4 mld przeznaczonych na ten cel, 2,5 wydano do końca roku 2009).

Liczba upadłości francuskich przedsiębiorstw z sektora robót publicznych wzrosła dwukrotnie od maja 2007 do maja 2010 roku. Zwiększył się wskaźnik zadłużenia sektora finansów publicznych, we Francji z 64% w roku 2007 do 86% w roku 2009, w Niemczech z 65% do 80% w tym samym okresie. *„W efekcie, spodziewamy się spowolnienia w sektorze robót publicznych we Francji. Biorąc pod uwagę programy wprowadzone w Niemczech, spowolnienie będzie tam odczuwalne dopiero w roku 2011”,* stwierdził Didier Moizo.

„W roku 2011 obroty firm z sektora budownictwa i robót publicznych będą się kształtować na poziomie niższym niż w roku 2008”, podsumowała Karine Berger.

Osoby kontaktowe dla prasy:

Euler Hermes SFAC – Anne-Laure Dodero
01 40 70 54 00
anne-laure.dodero@eulerhermes.com

Ogilvy PR – Anne Nguyen
01 53 67 12 80
anne.nguyen@ogilvy.com

Więcej informacji na nasz temat znaleźć można na stronie: www.eulerhermes.fr