

Warszawa, 20 kwietnia 2011 r.

Budownictwo – problemy z płynnością

Branża budowlana jest w minimalnie lepszej kondycji niż w ub. roku, aczkolwiek daleko jej do stanu satysfakcjonującego.

Komentarz Euler Hermes, światowego lidera w branży ubezpieczeń należności

Wraz z rozpoczęciem sezonu budowlanego, oprócz pozytywnych sygnałów płynących z branży budowlanej – między innymi powoli rosnącej (od drugiej połowy 2010 r.) liczby zleceń – pojawiają się także sygnały o słabej płynności finansowej wielu firm budowlanych (a w ślad za tym – także zaopatrujących ich dostawców).

Obserwowany wiosenny wzrost zamówień... a także spadki

Według ostatnich doniesień, z powrotem nabierają tempa inwestycje mieszkaniowe deweloperów, głównie notowanych na rynku publicznym – mających z reguły dzięki temu lepszy dostęp do źródeł finansowania. Dobrze sprzedawały się mieszkania z puli inwestycji rozpoczynanych w większości przypadków jeszcze przed załamaniem rynku. W międzyczasie spadły ceny usług budowlanych, dzięki czemu deweloperzy mogą się spodziewać dobrego wyniku finansowego mimo niewielkiego spadku cen mieszkań. Czynnikiem zwiększającym popyt może być premiowanie w rządowym programie Rodzina na swoim dopłat wyłącznie do nowych lokali, z kolei inne zmiany w nim zawarte (m.in. granice wiekowe beneficjentów) zapewne będą hamować popyt na takie kredyty (a więc i popyt na mieszkania). Jednak to nie inwestycje mieszkaniowe, ale inwestycje przedsiębiorstw oraz inwestycje infrastrukturalne decydują o obliczu branży...

Spadek liczby samorządowych inwestycji o 1/5

Zmniejszenie zleceń w br. sygnalizują z kolei samorzady, o czym donosi „Portal Samorządowy”. Według zestawienia przytaczanego za Biuletynem Zamówień Publicznych liczba nowych inwestycji rozpoczynanych w I kwartale br. jest niższa o blisko 20% w stosunku do lat ubiegłych (zarówno do 2010 jak i 2009 r.), co świadczy o tym, że duża zmiana nie wynika z incydentalnego, nadzwyczajnego zwiększenia inwestycji w poprzednim roku – roku wyborów samorządowych.

Jak mówi **Tomasz Starus, dyrektor Biura Oceny Ryzyka w Euler Hermes**: *„Zmniejszenia samorządowych inwestycji należało się spodziewać – wszak wybory do władz lokalnych są już za nami, opadł kurz i nowi/starzy włodarze naszych miejscowości muszą przystąpić do równoważenia budżetów. Dochodzą bowiem sygnały, że coraz więcej jednostek samorządowych bliskich jest osiągnięcia dopuszczalnego progu zadłużenia. Wynika to w głównej mierze z inwestycji w kilku latach ubiegłych – dofinansowywanych z wielu funduszy, ale wymagających od beneficjentów także udziału własnego, często na kredyt. Sytuację samorządów pogarszają zmniejszające się wpływy podatkowe, a konieczność oszczędności wymuszają także zmiany Ministerstwa Finansów mające na celu stopniową redukcję deficytu sektora publicznego.”*

Konkurencja o zlecenia wymusza niskie ceny –rentowność nie poprawia się

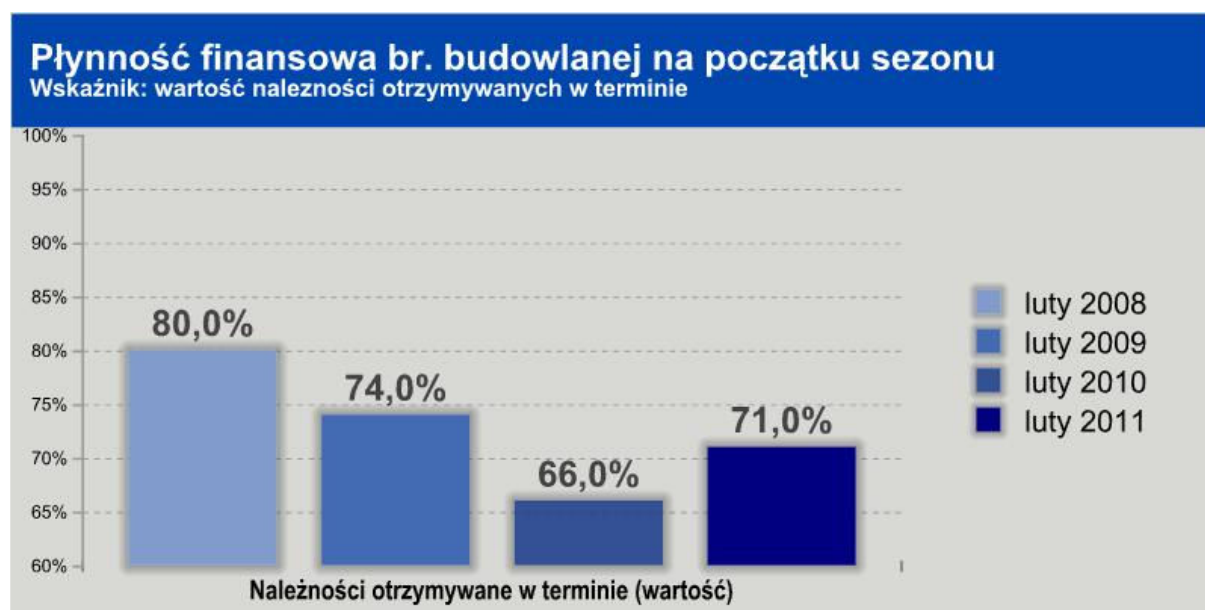
Inwestycje infrastrukturalne także są z reguły mniejsze niż w ostatnim czasie. *„Zmiany te widać m.in. przez pryzmat popytu na gwarancje kontraktowe. Popyt na nie nie maleje, ale zmienia się ich struktura – z reguły udzielane są one na inwestycje mniejsze niż w latach ubiegłych, a jednocześnie stara się o nie średnio większa liczba startujących w przetargu*

oferentów” – stwierdza **Andrzej Kardasiewicz, dyrektor Biura Gwarancji w Euler Hermes**. Wpływa to także na brak poprawy rentowności ze sprzedaży w branży – jak podał GUS w odróżnieniu od cen uzyskiwanych za produkcję sprzedaną przemysłu, które wzrosły średnio o około 8% w I kwartale w porównaniu do ub. roku, to w budownictwie wskaźniki cen produkcji budowlano-montażowej stoją w miejscu.

Płynność finansowa – widoczny brak dopływu gotówki w branży. Wyniki gorsze niż w latach 2008-2009

Branża budowlana od strony finansowej dawno nie miała tak słabego roku jak 2010. Po kilku „tłustych” latach pogorszyły się wszystkie wskaźniki – jak podał GUS wynik finansowy zmniejszył się o ¼, a jeszcze bardziej - rentowność sprzedaży (spadek z 7,2% w 2009r. do 5,3% w ub. roku).

W opinii **Tomasz Starus, dyrektora Biura Oceny Ryzyka w Euler Hermes**: „W budownictwie generalnie cały 2010 rok stał pod znakiem odrabiania strat po ciężkiej i długiej zimie, gdy produkcja (a więc i obieg gotówki w branży) ustały. Odbiciu nie sprzyjał niski poziom nowych inwestycji przedsiębiorstw, który zaczął rosnąć dopiero od III kwartału. Najbardziej ucierpieli dystrybutorzy materiałów budowlanych i instalacyjnych, będący na końcu łańcucha płatności – faktycznie więc kredytujący znaczną część inwestycji. Obecny początek sezonu jest trochę lepszy – zima była mimo wszystko w tym roku trochę łagodniejsza (a przynajmniej krótsze były okresy przestoju), na razie jednak nie są to jeszcze wyniki na poziomie sprzed dwóch-trzech lat.”



Ograniczony dopływ gotówki na rynek budowlany owocuje niską średnią moralnością płatniczą. Spadła ona w budownictwie z 50-60 punktów PMI* dwa lata temu, do 45 punktów PMI w 2010 roku, a obecnie ponownie powoli zbliża się do poziomu 50 punktów (a więc i tak stosunkowo nisko – w branży spożywczej czy farmaceutycznej moralność płatnicza jest dużo, bo prawie dwukrotnie lepsza i wynosi ponad 95 punktów PMI). Jest to także pochodna zdarzeń prawnych w budownictwie – m.in. upadłości, których liczba w ub. roku wzrosła o 25%, a i obecnie firmy z branży budowlanej także są widoczną grupą w statystykach bankructw ogłaszanych przez sądy.

Podobnie jest w budownictwie na rynkach unijnych...oprócz Niemiec

Indeks zaufania w budownictwie minimalnie poprawił się na początku sezonu dla strefy Euro (z -26,7 w grudniu ub. roku do -26,0 w styczniu), produkcja tego sektora wzrosła w styczniu o 1,8% po sześciu miesiącach spadku o 1,8%, ale głównym czynnikiem poprawy było silne odbicie w niemieckiej produkcji budowlanej, ze wzrostem 36% styczeń/grudzień, a w siedmiu

innych krajach (z 12 udostępniających dane na temat budownictwa) pozostawało ono w negatywnym trendzie.

Moralność płatnicza – wskaźnik **PMI (Payment Morality Index** –nie mylić z innym, równolegle używanym skrótem PMI). Jest wyliczany na podstawie średnich opóźnień w płatnościach: pod uwagę brana jest nie tylko średnia ich długość w dniach, ale także ich struktura – jaki jest ilościowo i wartościowo udział błahych spraw, a jaki trudnych długów. Dodatkowo korygują go zdarzenia, takie jak ilość wszczętych spraw windykacyjnych, liczba upadłości itp. zdarzenia prawne. Algorytm jego wyliczenia modyfikują także informacje o koniunkturze w branży.

Przyjmuje on wartość od 0 do 100, gdzie:

0-20 – wysokie ryzyko braku płatności, sugerowane rozliczenia w gotówce.

20-40 – możliwe opóźnienia do 2 miesięcy, konieczny monitoring spływu należności i uzyskanie dodatkowych zabezpieczeń

40-60 – możliwe opóźnienia do 40 dni, konieczny monitoring spływu należności

60-80 – możliwe opóźnienia do 20 dni, współpraca polecana

80-100 – opóźnienia płatności praktycznie nie występują, współpraca polecana

Kontakt dla mediów:

Artur Niewrzędowski

TALKING HEADS PR

tel. 0509-433-874

e-mail: artur.niewrzedowski@thpr.pl

Euler Hermes jest liderem na rynku ubezpieczeń należności handlowych oraz jednym z liderów w zakresie gwarancji ubezpieczeniowych i windykacji należności. Euler Hermes zatrudnia ponad 6 000 pracowników w 50 krajach. Oferuje kompleksowe usługi w zakresie zarządzania należnościami. Skonsolidowany obrót grupy Euler Hermes w 2010 roku wyniósł 2,15 miliarda euro. Euler Hermes rozwinął międzynarodową sieć nadzoru, która umożliwia analizę stabilności finansowej 40 milionów przedsiębiorstw. Grupa obejmuje swoimi gwarancjami transakcje handlowe na całym świecie na kwotę 633 mld euro.

Euler Hermes, członek grupy Allianz, jest notowany na giełdzie Euronext w Paryżu. Agencja Standard & Poor's przyznała grupie oraz należącym do niej spółkom zależnym rating AA-.

W Polsce grupa Euler Hermes jest obecna od 1999 roku. Towarzystwo Ubezpieczeń Euler Hermes SA oferuje ubezpieczenia należności handlowych oraz gwarancje ubezpieczeniowe. Jednocześnie druga spółka działająca na polskim rynku - Euler Hermes Collections Sp. z o.o. oferuje windykację należności, raporty handlowe, ocenę ryzyka oraz program analiz branżowych. Obsługę klientów zapewnia Euler Hermes Services Sp. z o.o. Usługi doradztwa prawnego świadczy Euler Hermes, Mierzejewska - Kancelaria Prawna Sp. k.

Niektóre ze stwierdzeń zawartych w niniejszym materiale mogą wyrażać oczekiwania dotyczące przyszłości i inne prognozy oparte na aktualnych poglądach i założeniach kierownictwa i obciążone są znanym i nieznanym ryzykiem oraz niepewnością, które mogą spowodować, że faktyczne wyniki bądź wydarzenia będą się istotnie różnić od przedstawionych lub implikowanych w takich stwierdzeniach. Poza stwierdzeniami stanowiącymi prognozy z racji kontekstu przewidywania na przyszłość można rozpoznać po użyciu słów takich jak „może”, „będzie”, „powinno”, „oczekuje się”, „planuje się”, „zamierza się”, „przewiduje się”, „uważa się”, „szacuje się”, „potencjalny” lub „w dalszym ciągu” i podobnych wyrażań. Faktyczne wyniki bądź wydarzenia mogą się istotnie różnić od przedstawionych w takich stwierdzeniach za sprawą m.in. (i) ogólnych uwarunkowań ekonomicznych, w tym w szczególności uwarunkowań ekonomicznych w zakresie podstawowej działalności lub na podstawowych rynkach Grupy Euler Hermes, (ii) kształtowania się rynków finansowych, w tym rynków wschodzących, a także zmienności rynków, ich płynności i zdarzeń kredytowych, (iii) częstotliwości i wielkości szkód ubezpieczeniowych, w tym szkód wynikających z katastrof naturalnych oraz rozwoju wydatków szkodowych, (iv) wskaźników utrzymania polis, (v) zakresu niespłacenia kredytów, (vi) poziomów stóp procentowych, (vii) poziomów kursów walutowych, w tym kursu wymiany euro do dolara amerykańskiego, (viii) zmian konkurencyjności, (ix) zmian w przepisach prawnych i regulacjach, w tym konwergencji monetarnej i Europejskiej Unii Monetarnej, (x) zmiany w polityce banków centralnych i/lub rządów innych krajów, (xi) wpływu przejęcia spółek, w tym związanych z tym kwestii integracji, (xii) reorganizacji i (xiii) ogólnych czynników konkurencyjności, w każdym przypadku na poziomie lokalnym, regionalnym, krajowym i/lub globalnym. Prawdopodobieństwo wystąpienia bądź natężenia wielu z tych czynników może okazać się większe w wyniku działań terrorystycznych i ich konsekwencji. Grupa nie jest zobowiązana do uaktualniania żadnych odnoszących się do przyszłości stwierdzeń.