

Paryż – Warszawa, 13 czerwca 2011 r.

Budownictwo: zróżnicowane ożywienie

Wychodzenie z kryzysu budowlanego w Europie i USA przebiega różnie w zależności od kraju

Analiza Euler Hermes, światowego lidera w branży ubezpieczeń należności

Choć w ogólnym wymiarze mamy do czynienia z ożywieniem gospodarczym, sytuacja branży budowlanej różni się w zależności od kraju: we Francji, Niemczech i Wielkiej Brytanii rynek wygląda coraz bardziej optymistycznie, podczas gdy we Włoszech, USA i, przede wszystkim, w Hiszpanii trudności wciąż dają o sobie znać. W Polsce rynek budowlany plasuje się pośrodku – jego stan można określić jako stabilizację, ale m.in. przy mniejszych niż przed kryzysem obrotach.

Nierównomierne ożywienie w branży budowlanej

„W krajach, które jako pierwsze odczuły skutki kryzysu gospodarczego, budownictwo mieszkaniowe nadal boryka się z wieloma problemami. Tak właśnie wygląda sytuacja w Hiszpanii, gdzie branża budowlana popadła w długotrwały kryzys, a w mniejszym stopniu również w Stanach Zjednoczonych i we Włoszech. Inaczej sprawy mają się we Francji, gdzie branża budowlana ma się coraz lepiej; ożywienie widoczne jest również w Niemczech oraz, w nieco mniejszym stopniu, w Wielkiej Brytanii. Rozwój sytuacji na rynku budowlanym odzwierciedla ogólną kondycję gospodarki. Dlatego właśnie tak interesujące jest przyglądanie się zmianom w tej branży na poszczególnych rynkach krajowych w czasie, kiedy gospodarka światowa znowu staje na nogi” - wyjaśnia **Karine Berger**, główny ekonomista Euler Hermes.

Polska: generalnie stabilizacja

W opinii **Piotra Pławskiego**, Kierownika Zespołu ds. Oceny Ryzyka Branży Budowlanej w Euler Hermes *„W Polsce kondycję firm z branży budowlanej najlepiej określa słowo stabilizacja. Wyniki branży zaczęły spadać w końcu 2008 roku, o czym świadczył spadek popytu a w ślad za tym cen zarówno prac, jak i materiałów budowlanych. Inwestycje w wielu przypadkach zostały odłożone ad acta. Pobudził je z powrotem (już w ub. roku) stabilny popyt – powoli odradzają się inwestycje mieszkaniowe, jak i w obiekty handlowe, logistyczne, a w ostatniej kolejności – w tym roku – pojawiają się też inwestycje produkcyjne. Na rynku mimo to nie ma jeszcze takiego boomu jak przed kryzysem (przede wszystkim pod względem obrotów). Świadczą o tym także wspomniane ceny, zarówno materiałów/prac budowlanych jak i np. mieszkań, które generalnie nie powróciły do poziomu sprzed*

załamania rynku. Niepokojące jest natomiast pogorszenie moralności płatniczej samorządów – dotychczas solidnie płacącego inwestora, którego zamówienia pozwoliły przetrwać trudny okres wielu firmom budowlanym.

Na tle innych branż budownictwo – czyli głównie firmy wykonawcze nie są obecnie (w szczycie sezonu) w dużo gorszej kondycji, otrzymują w terminie ok. 76 proc. wartości swoich należności. Nieco inaczej wygląda sytuacja w przypadku dostawców materiałów budowlanych, którzy otrzymują na bieżąco niewiele ponad 60 proc. wartości swoich należności. Po szczycie sezonu, na jesieni, wraz ze zmniejszeniem dopływu gotówki wskaźniki te ulegną pogorszeniu.”

Francja, Niemcy, Wielka Brytania: ożywienie już się rozpoczęło

„We Francji, podobnie jak w Niemczech i Wielkiej Brytanii, wskaźnik zaufania do branży budowlanej spadł w pierwszych miesiącach 2009 r. na samo dno. Od tego czasu trend się odwrócił. W tych trzech krajach wskaźnik ten jest nadal ujemny, ale nieustannie rośnie” – mówi **Didier Moizo, ekspert branżowy ds. budownictwa w Euler Hermes.**

Francja: wyższe ceny częściowo złagodzone niższymi stopami procentowymi

Chociaż ceny nieruchomości wzrastają o wiele szybciej (o 134% w latach 2000-2010) niż dochody gospodarstw domowych (o 35% w tym samym okresie), to dzięki obniżeniu stóp procentowych gospodarstwa domowe pozostają wypłacalne – innymi słowy ich zadłużenie jest stabilne. Po spadku odnotowanym w latach 2008-2009 liczba nowych inwestycji budowlanych wzrosła nieznacznie w 2010 r., a trend ten utrzymuje się również w 2011 r. Wzrost ten wynika również z nieustannych braków na rynku nieruchomości mieszkaniowych oraz przywiązania Francuzów do mieszkania „na swoim”.

Niemcy: stabilne ceny, początek ożywienia

W Niemczech ceny domów i mieszkań odznaczają się wyjątkową stabilnością, podczas gdy dochody wzrosły od 2000 r. średnio o 25%. Pomimo niskich cen nieruchomości zadłużenie niemieckich gospodarstw domowych jest wciąż wysokie, co wynika z dokonywanych wcześniej inwestycji związanych ze zjednoczeniem kraju. Aktywność na rynku budowlanym jest jednak nadal niewielka, a liczba rozpoczętych inwestycji budowlanych wzrosła tylko nieznacznie. Rozpoczynające się ożywienie w branży budowlanej można wytłumaczyć brakiem presji demograficznej oraz ograniczonym przywiązaniem niemieckich gospodarstw domowych do nieruchomości.

Wielka Brytania: delikatne odbicie po gwałtownym spadku

W 2010 r. ceny nieruchomości w Wielkiej Brytanii zaczęły znowu rosnąć po ostrej korekcie, która miała miejsce w 2008 r. Zadłużenie gospodarstw domowych jest wciąż wysokie, co utrudnia zaciąganie nowych kredytów pomimo atrakcyjnych i stabilnych stóp procentowych, które utrzymują się na podobnym poziomie od 2009 r. W tych okolicznościach aktywność na rynku budowlanym wzrosła w ciągu dwóch lat o 8%, ale wciąż daleko jej do szczytowego poziomu z roku 2007. Prognozy są optymistyczne.

Ustawiczne problemy we Włoszech, USA i Hiszpanii

„Wskaźnik zaufania do branży budowlanej we Włoszech, w Hiszpanii i w Stanach Zjednoczonych jest wciąż w dużej mierze ujemny. Choć we Włoszech i w USA jego poziom jest stabilny, sytuacja w Hiszpanii nadal się pogarsza” – wyjaśnia **Didier Moizo**.

Włochy: nieustająca słabość branży

We Włoszech ceny nieruchomości w ciągu ostatnich dziesięciu lat rosły szybciej od dochodów. Jednocześnie włoskie gospodarstwa domowe wciąż mają niski poziom zadłużenia w porównaniu z krajami sąsiednimi, mimo że w ciągu ostatnich dziesięciu lat wartość zaciąganych kredytów wzrosła dwukrotnie. Liczba nowych inwestycji budowlanych nadal znajduje się wyraźnie poniżej rekordowego poziomu odnotowanego w roku 2005. Aktywność na rynku budowlanym pozostaje niewielka i nic nie wskazuje na zmianę trendu w krótkim lub średnim okresie.

Stany Zjednoczone: rynek cierpi z powodu zadłużenia oraz niesprzedanych domów i mieszkań

Wraz z nadejściem kryzysu gospodarczego ceny nieruchomości spadły o 10% w ciągu ostatnich trzech lat. Gospodarstwa domowe są nadal mocno zadłużone i nie mogą korzystać z utrzymujących się wciąż na niskim poziomie stóp procentowych.

Nowe inwestycje budowlane hamowane są przez trzy miliony zalegających na rynku niesprzedanych domów i mieszkań. Branża znajduje się w zastoju i nic nie wskazuje na to, żeby liczba nowych inwestycji budowlanych miała w najbliższym czasie wzrosnąć.

Hiszpania popada w długotrwały kryzys

W Hiszpanii na próżno szukać symptomów wskazujących na możliwą poprawę sytuacji. Ceny, które w latach 2000-2007 wzrosły dwukrotnie, w ostatnich trzech latach spadły o 13%. Zadłużenie gospodarstw domowych jest obecnie dwukrotnie wyższe niż 10 lat temu. Liczba nowych inwestycji budowlanych znajduje się na poziomie siedmiokrotnie niższym niż w rekordowym roku 2006. Szacuje się, że na rynku jest 650.000 niesprzedanych nieruchomości mieszkaniowych, przy czym 82% hiszpańskich gospodarstw domowych mieszka we własnym domu lub mieszkaniu. Od trzech lat branża budowlana, która wcześniej napędzała wzrost gospodarczy, znajduje się w chronicznym kryzysie.

Podsumowując: chociaż kryzys był wyraźnie odczuwalny we Francji przez trzy lata, w 2011 r. mamy do czynienia z niezaprzeczalnym ożywieniem na rynku budowlanym, natomiast Niemcy, które nie przeżyły aż tak dużego wstrząsu, wychodzą z kryzysu wolniej. W Wielkiej Brytanii w 2010 r. miał miejsce wzrost aktywności, po którym nastąpiło umiarkowane ożywienie w 2011 r. We Włoszech branża budowlana wciąż znajduje się w stagnacji, żadnych oznak ożywienia nie widać też w Stanach Zjednoczonych, a tym bardziej w Hiszpanii.

Kontakt dla mediów:

Artur Niewrzędowski
 TALKING HEADS PR
 tel. 0509-433-874
 e-mail: artur.niewrzędowski@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 umożliwiła 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 wyrażen. 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 przejścia 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.