



Jesteśmy podmiotem z grupy:

K A C Z M A R S K I
G R O U P



BIZNES W POLSCE

BUDOWNICTWO

Wiarygodność płatnicza, zadłużenie,
koniunktura i największe bariery

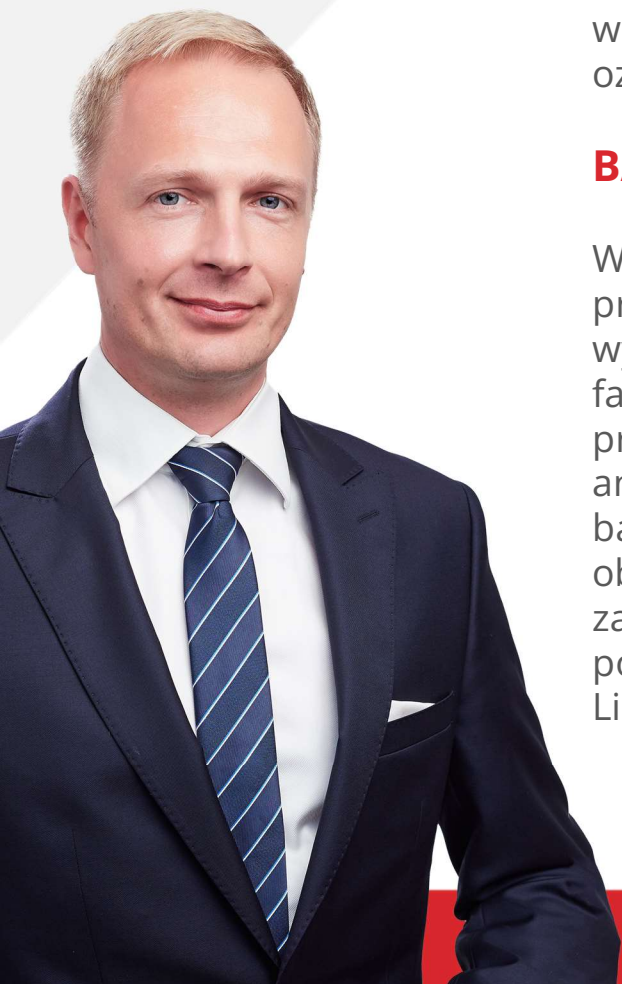
SYTUACJA BRANŻY BUDOWLANEJ

Na kondycję branży budowlanej w Polsce wpływa szereg czynników. Popyt wewnętrzny, regulacje prawne, dostępność źródeł finansowania dla inwestorów, koszty prowadzenia działalności – to tylko niektóre z nich. Jednym z najistotniejszych problemów przełomu lat 2022-2023 był wzrost cen. Pierwsze miesiące 2023 roku upłynęły pod znakiem ponad 15% inflacji. Później sytuacja wyraźnie się poprawiła, a obecnie inflacja spadła w okolice kilku procent. Problemy jednak nie zniknęły. Dobrze pokazuje to zadłużenie firm budowlanych notowanych w Krajowym Rejestrze Długów, które w ciągu ostatniego roku wzrosło o niemal 10% i obecnie przekracza 1,5 miliarda złotych.

Bardzo ciekawie wygląda ocena aktualnej sytuacji przez samych zainteresowanych, czyli firmy budowlane. Publikowany przez GUS i powstający na podstawie ankiet wśród przedsiębiorców, wskaźnik ogólnego klimatu koniunktury gospodarczej w budownictwie wyniósł w maju -2,3 punktu, podczas gdy przed rokiem był o niemal 10 punktów niżej. Taki wynik pokazuje wyraźną poprawę nastrojów w branży, jednak z drugiej strony, wskaźnik w dalszym ciągu ma wartość ujemną, co oznacza przewagę pesymistów nad optymistami.

BARIERY W BRANŻY BUDOWLANEJ

Wraz ze spadającą inflacją, spadł również odsetek przedsiębiorców budowlanych narzekających na wysokie koszty materiałów. Nie zmienia to jednak faktu, że ten problem w dalszym ciągu dotyka 51,5% przedsiębiorców z branży. Ponad połowa ankietowanych wskazuje również na dwie inne bariery działalności gospodarczej - wysokie obciążenia na rzecz budżetu oraz koszty zatrudnienia. W przypadku tej ostatniej warto podkreślić, iż sytuacja jest gorsza niż przed rokiem. Listę barier na wciąż wysokim poziomie uzupełnia



obawa o niepewność ogólnej sytuacji gospodarczej, która wpływa na stabilność całego ekosystemu branży (producentów, dostawców, odbiorców, wykonawców, realizatorów).

WIARYGODNOŚĆ PŁATNICZA

Na pierwszy rzut oka sytuacja nie wygląda źle. 84% wszystkich firm budowlanych posiada wysoką Kategorię Wiarygodności Płatniczej (od A do C, gdzie A jest najwyższą kategorią wskazującą niskie ryzyko współpracy). Głębszej analizie poddano jednak firmy (251 tys.), które były weryfikowane przez swoich kontrahentów w ciągu ostatnich 12 m-cy w bazie Krajowego Rejestru Długów (najbardziej aktywne na rynku). Tutaj sytuacja wygląda już dużo gorzej. Wysoką oceną posiada jedynie 75,4% firm.

W przypadku danych o wiarygodności płatniczej warto zwrócić uwagę na jeszcze jedną kwestię. W ciągu roku odsetek firm budowlanych z najwyższymi ocenami (A oraz B) się skurczył. W tym czasie zauważalnie wzrosła natomiast liczba biznesów z przeciętnym, niskim lub bardzo niskim scoringiem.

CO ZNAJDĄ PAŃSTWO W TYM RAPORCIE?

Wcześniej wspomniane dane dotyczą całej branży budowlanej, tymczasem sytuacja w budownictwie nie jest jednorodna. W tym raporcie, oprócz poglądu na sytuację globalnie, postanowiliśmy przyjrzeć się bliżej czterem podsektorom, które odpowiadają za niemal 80% zadłużenia budownictwa wpisanego do Krajowego Rejestru Długów.

Choć raport daje pewien obraz sytuacji, pokazując m.in. gdzie jest największe ryzyko trafienia na firmę o niskiej wiarygodności płatniczej lub dłużnika, to każda firma z branży jest inna. Różnią się zakresem świadczonych usług, skalą działania, wielkością, liczbą pracowników czy kondycją finansową. Pamiętajmy o sprawdzaniu i monitorowaniu. Dopiero rzetelna analiza naszego otoczenia pozwoli na zwiększenie bezpieczeństwa przedsiębiorstwa.

Mam nadzieję, że ten materiał będzie dla Państwa interesujący. Życzę udanej lektury.

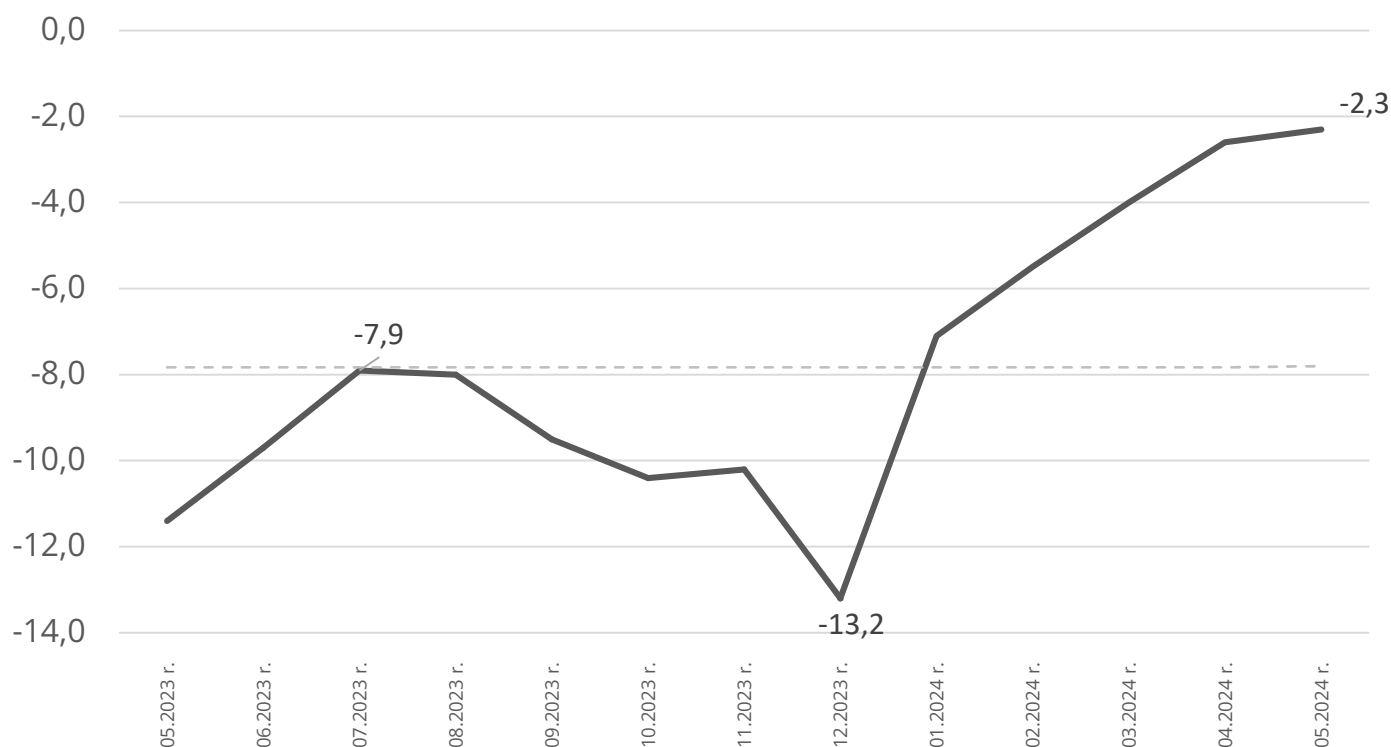
Jakub Obarzanek

Dyrektor Departamentu
Klienta Strategicznego

BUDOWNICTWO

Koniunktura*

Koniunktura w budownictwie w ciągu ostatnich 12 miesięcy poprawiła się, ale w dalszym ciągu więcej przedsiębiorców jest nastawionych negatywnie. Jej poprawę obecnie sygnalizuje 11,2% przedsiębiorstw, a jej pogorszenie – 13,5%.



Publikowany przez GUS wskaźnik ogólnego klimatu koniunktury w budownictwie, w maju, znalazł się na poziomie -2,3, podczas gdy w kwietniu wynosił -2,6. To wciąż jednak wynik niższy niż przed wybuchem pandemii COVID-19. W marcu 2020 roku wskaźnik wynosił bowiem -1,9.

***Wskaźnik ogólnego klimatu koniunktury gospodarczej** to wskaźnik złożony. Obliczany jest jako średnia arytmetyczna sald odpowiedzi na pytania z ankiety miesięcznej dotyczące bieżącej i przewidywanej sytuacji gospodarczej przedsiębiorstwa.

Przyjmuje wartości od -100 do +100, przy czym wartości poniżej zera są oceniane jako negatywne (wskazujące na gorszą koniunkturę), a powyżej zera - jako pozytywne (wskazujące na dobrą koniunkturę).

BUDOWNICTWO

Koniunktura w zależności od liczby pracowników

WSKAŹNIK OGÓLNEGO KLIMATU KONIUNKTURY GOSPODARCZEJ,
dane za maj 2024 roku

5,9



w firmach powyżej 250 pracowników (w kwietniu 3,1)

3,3



w firmach od 50 do 249 pracowników (w kwietniu 1,7)

-2,3



w firmach od 10 do 49 pracowników (w kwietniu -2,7)

-2,3

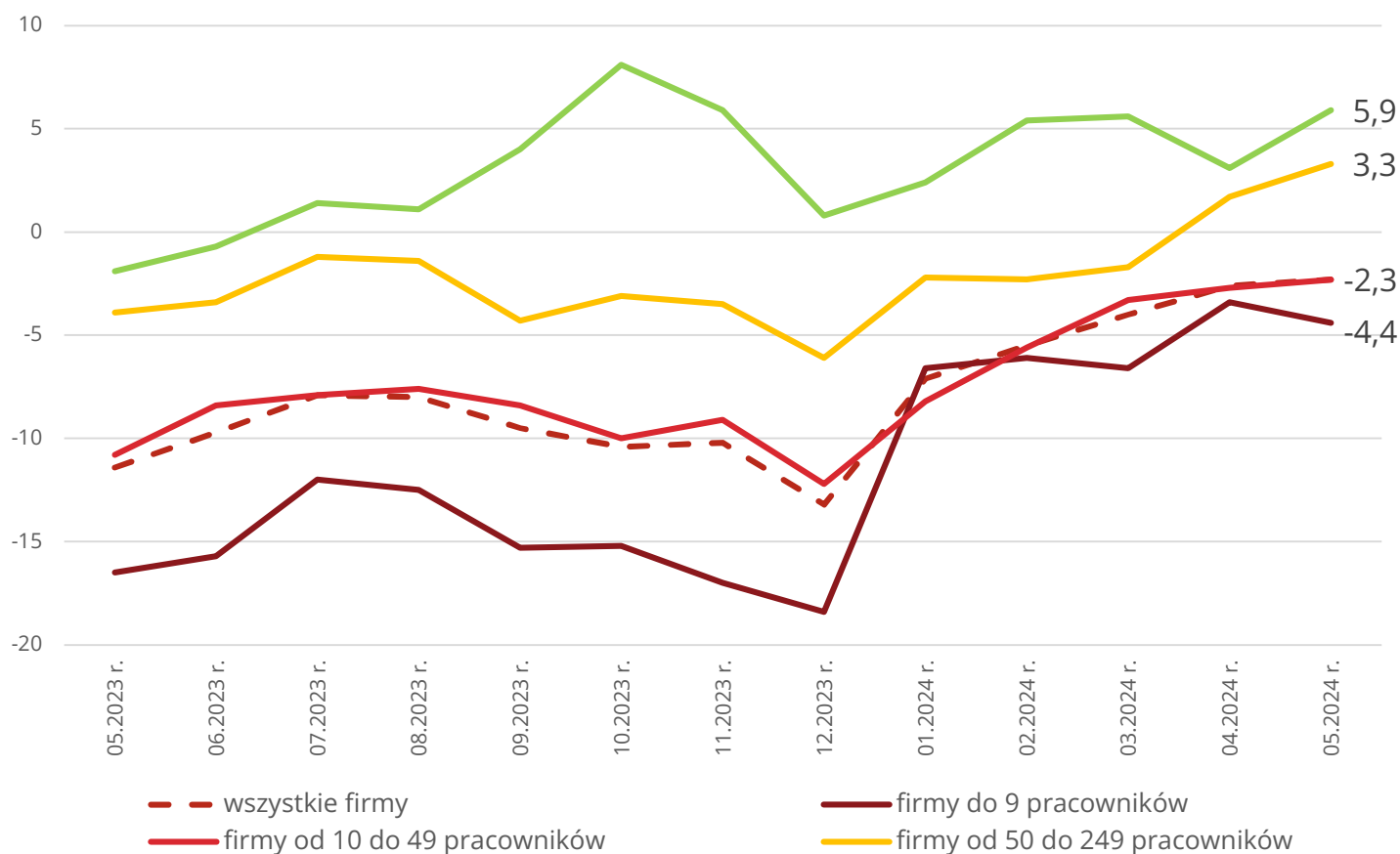


koniunktura OGÓŁEM (w kwietniu -2,6)

-4,4



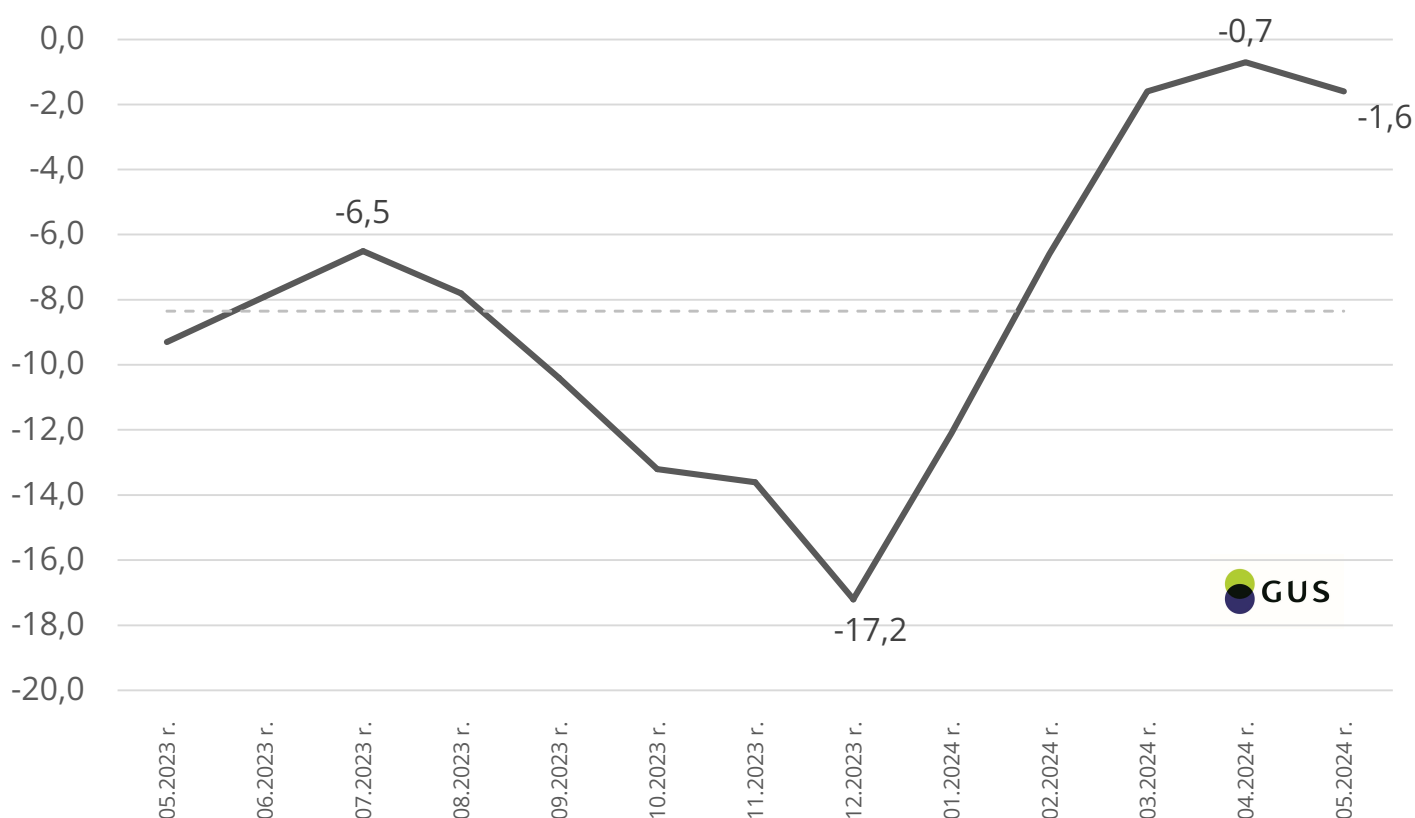
w firmach do 9 pracowników (w kwietniu -3,4)



BUDOWNICTWO

Przewidywana ogólna sytuacja gospodarcza

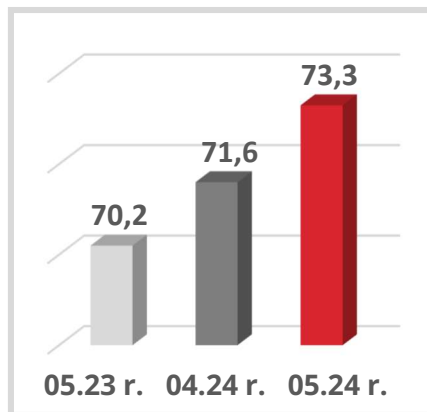
Utrzymująca się od grudnia poprawa prognoz doczekała się punktu zwrotnego. Liczba pesymistów zwiększyła się względem poprzedniego miesiąca. Aktualny wynik (-1,6) jest taki sam jak w marcu tego roku.



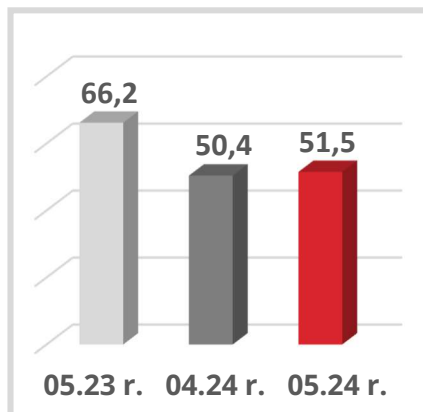
BUDOWNICTWO

Bariery działalności gospodarczej w sekcji budownictwo (dane z GUS)

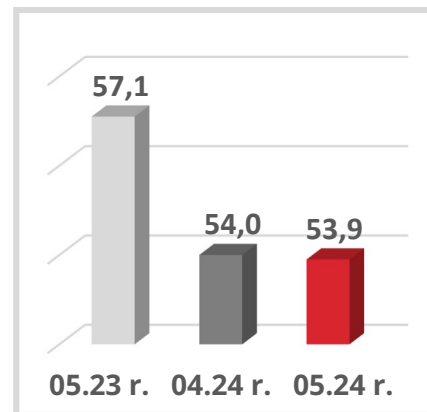
Koszty zatrudnienia



Koszty materiałów

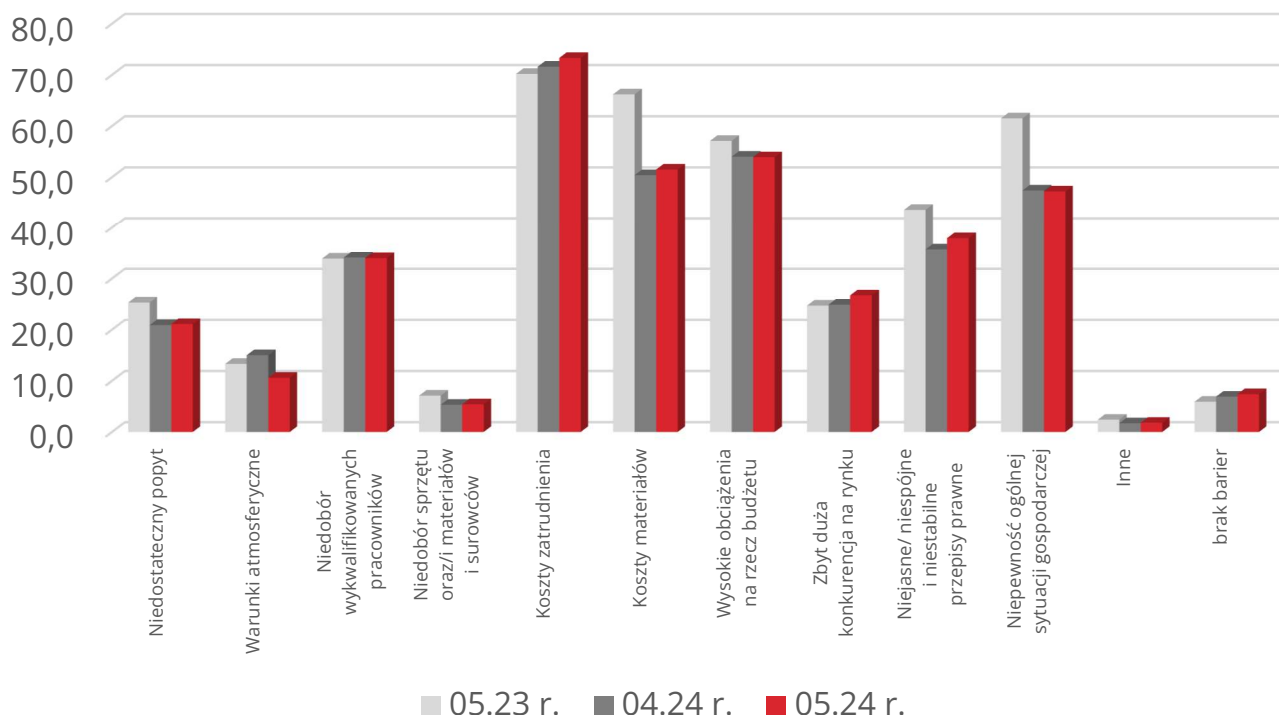


Wysokie obciążenia na rzecz budżetu



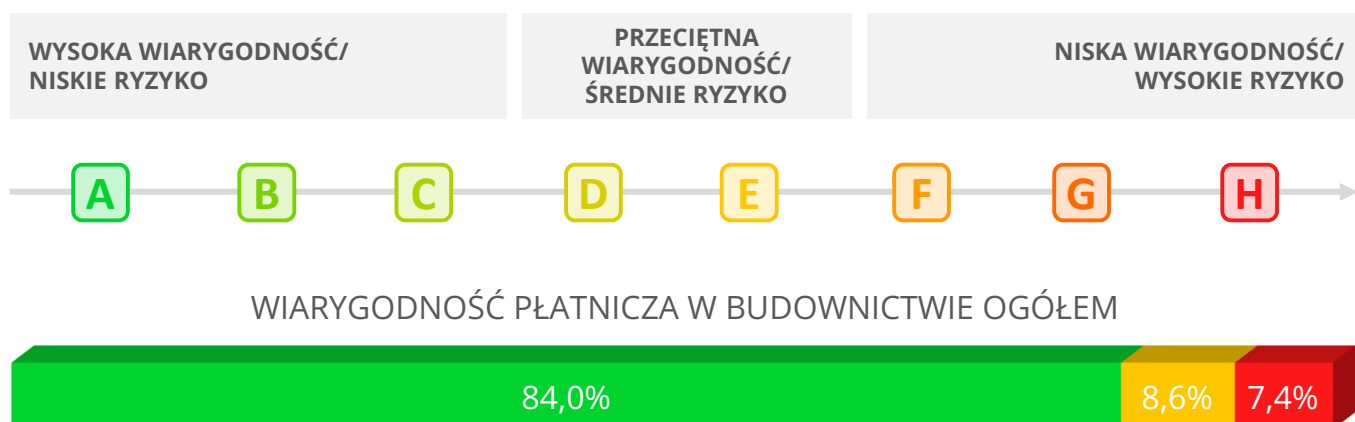
Spośród trzech największych barier w budownictwie (koszty zatrudnienia, koszty materiałów i wysokie obciążenia na rzecz budżetu), lepsza sytuacja niż w ubiegłym miesiącu jest tylko w przypadku wysokich obciążeń na rzecz budżetu.

Listę barier na wciąż wysokim poziomie uzupełnia obawa o niepewność ogólnej sytuacji gospodarczej, która wpływa na stabilność całego ekosystemu branży (producentów, dostawców, odbiorców, wykonawców, realizatorów).



BUDOWNICTWO

Kategoria Wiarygodności Płatniczej (ogółem)



WIARYGODNOŚĆ PŁATNICZA W BUDOWNICTWIE OGÓŁEM

Okolo 84% firm budowlanych może pochwalić się wysoką oceną wiarygodności płatniczej. Nie powinno to jednak usypiać czujności. Czasami jedna nieuregulowana płatność może znacząco wpłynąć na płynność finansową. Scoring co dwunastej firmy jest przeciętny, a co czternastej niski lub bardzo niski.

Powyższy wykres prezentuje rozkład wiarygodności płatniczej, badając branżę ogółem. Przyjrzelismy się jednak budownictwu bliżej, poddając analizie firmy, które są sprawdzane w Krajowym Rejestrze Długów. Na weryfikację firm decydują się zazwyczaj przyszli lub obecni partnerzy biznesowi, a także firmy udzielające kredytów czy pożyczek weryfikowanej firmie. Można zatem założyć, że poniższa analiza dotyczy najbardziej aktywnych na rynku przedsiębiorców. Widzimy tu znaczący wzrost liczby firm z przeciętną i niską wiarygodnością. Liczba firm, które posiadają kategorię F, G, H przekracza 29 tys., a ponad połowa z nich posiada istotne zadłużenie w KRD BIG S.A.

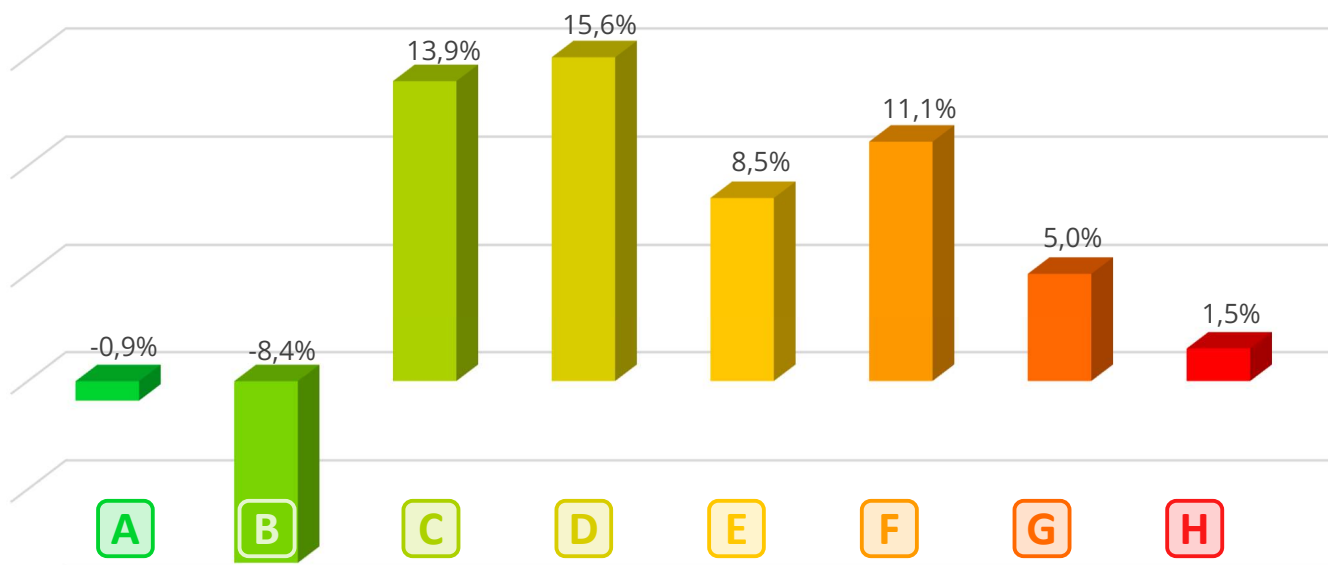
WIARYGODNOŚĆ PŁATNICZA W BUDOWNICTWIE – 251,1 tys. (firm/NIP-ów)



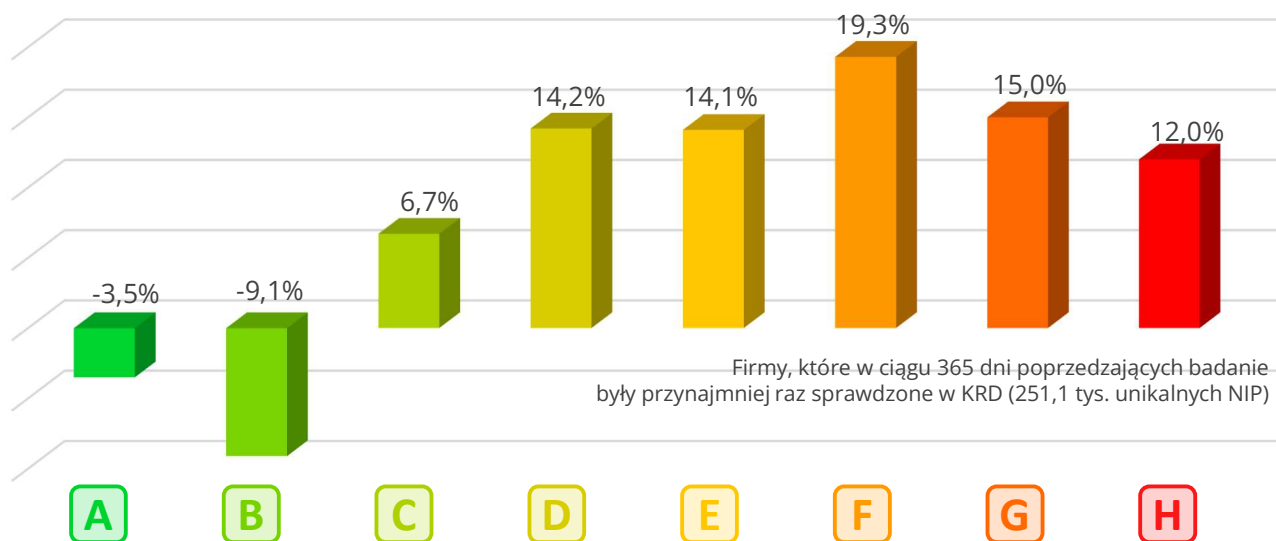
BUDOWNICTWO

Kategoria Wiarygodności Płatniczej (ogółem)

05.2024 r. vs 05.2023 r.



W ciągu roku odsetek firm z najwyższymi ocenami wiarygodności płatniczej (kategoria A i B) skurczył się o niemal 1% i ponad 8%. W tym czasie wzrosła liczba biznesów z gorszymi ocenami. Najmocniej, bo o ponad 10%, wzrósł odsetek firm z kategoriami C, D oraz F.



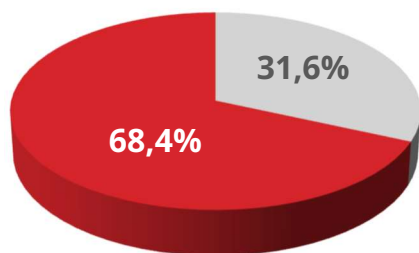
Firmy, które w ciągu 365 dni poprzedzających badanie były przynajmniej raz sprawdzone w KRDB (251,1 tys. unikalnych NIP)

Analiza Wiarygodności Płatniczej firm budowlanych, które w ciągu 12 miesięcy poprzedzających badanie były przynajmniej raz zweryfikowane w KRDB, przynosi jeszcze gorsze wyniki. Wyraźnie rośnie zarówno odsetek firm z przeciętną, niską, jak i bardzo niską wiarygodnością płatniczą, przy czym największe wzrosty dotyczą tych z najslabszymi ocenami. Udział biznesów z kategorią F w ciągu roku wzrósł o ponad 19%.

BUDOWNICTWO

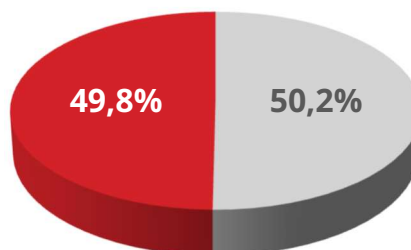
Zadłużenie (ogółem)

Liczba dłużników



● JDG ● Spółki

Zadłużenie



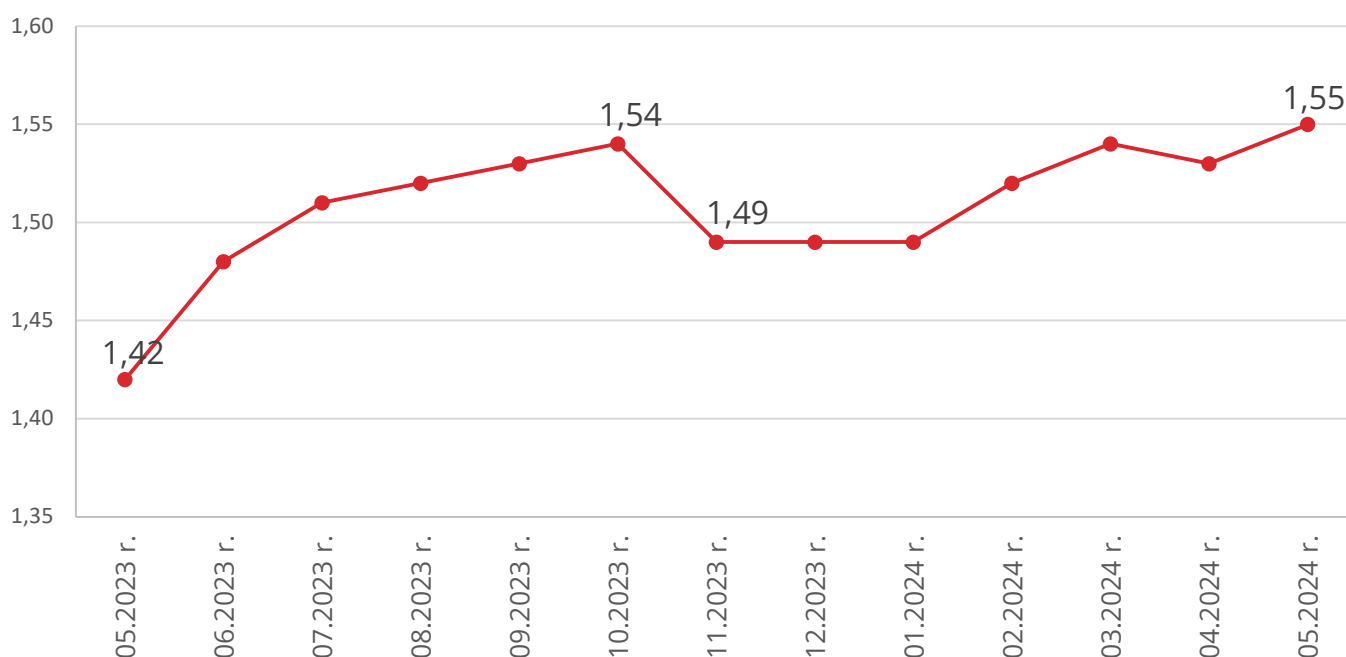
● JDG ● Spółki

ponad
45 tysięcy
dłużników

ponad
190 tysięcy
niezapłaconych
zobowiązań

ponad
1,55 mld zł
długów

Zadłużenie branży budowlanej w maju 2024 roku wzrosło w stosunku do kwietnia. Jest to czwarty z rzędu miesiąc, kiedy długi budowlanki znajdują się powyżej bariery 1,5 miliarda złotych.

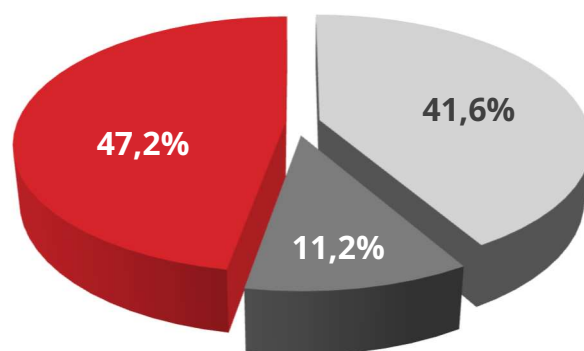


Od maja 2023 do maja 2024 roku zadłużenie firm budowlanych notowanych w Krajowym Rejestrze Długów wzrosło o niemal 10% z 1,42 do 1,55 miliarda złotych.

BUDOWNICTWO

Zadłużenie (struktura)

- Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków
- Roboty budowlane specjalistyczne
- Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej

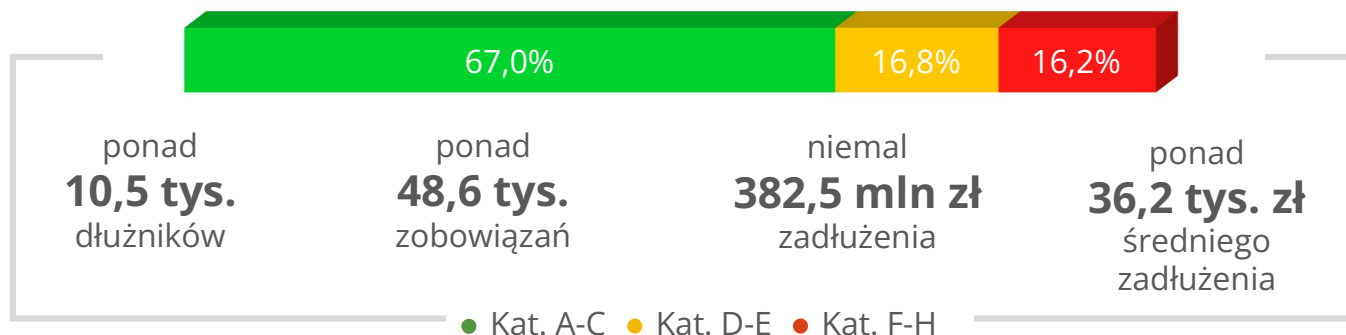


Niemal 80% zadłużenia posiadają 4 podsektory

Dwa z nich należą do sektora „Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków”.

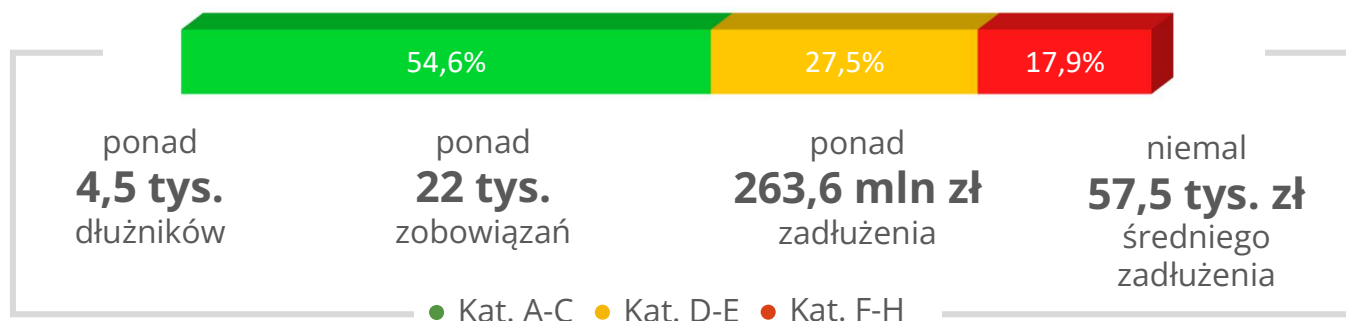
Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

W tym podsektorze odsetek dłużników wynosi 8,10%.



Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków

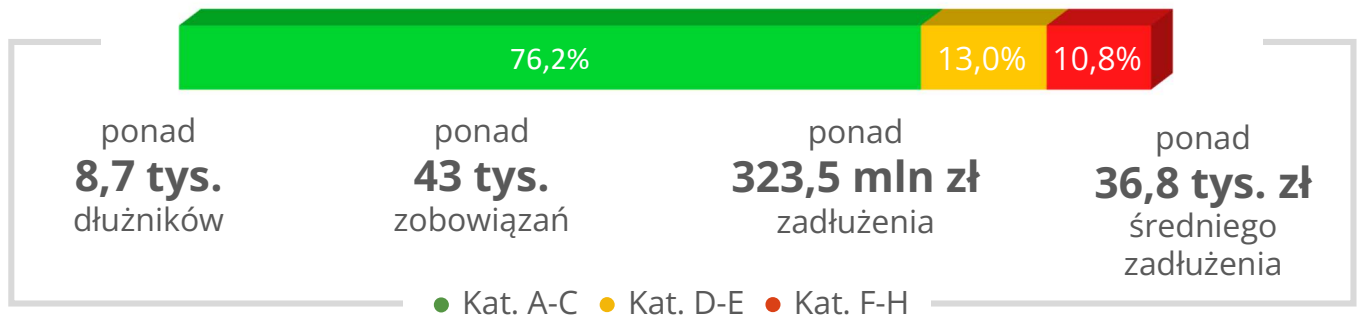
W tym podsektorze odsetek dłużników wynosi 8,49%.



Pozostałe dwa są z sektora „Roboty budowlane specjalistyczne”

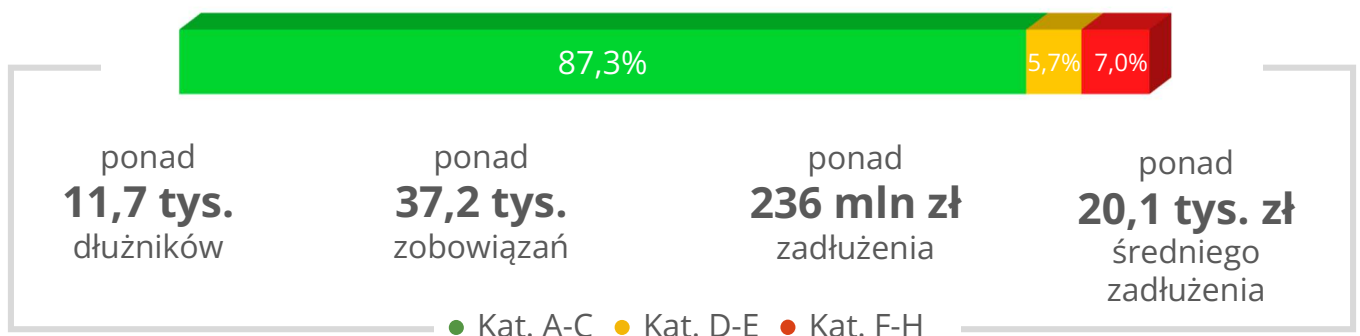
Wykonywanie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych

W tym podsektorze odsetek dłużników wynosi 5,63%.



Wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych

W tym podsektorze odsetek dłużników wynosi 5,15%.



Spośród czterech kluczowych podsektorów budownictwa, których łączne zadłużenie sięga niemal 80% długów całej branży, w Analizie Wiarygodności Płatniczej najlepiej wypadają firmy zajmujące się pracami wykończeniowymi. W tym gronie ponad 87% firm posiada Kategorię Wiarygodności Płatniczej (scoring) A, B lub C.

Najniższą wiarygodność płatniczą mają natomiast firmy zajmujące się realizacją projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków. W ich przypadku odsetek przedsiębiorstw z najlepszymi ocenami (A, B i C) nieznacznie przekracza 50%. Wiarygodność płatnicza niemal 3 na 10 firm z tego podsektora jest przeciętna, a 2 z 10 niska lub bardzo niska.

BUDOWNICTWO

Zadłużenie (wierzyciele)

Największe długi wobec 3 branż:



Zarządzanie
wierzycelnościami
532 303 236 zł



Handel
237 283 706 zł



Budownictwo
144 927 408 zł

REKORDZIŚCI



najwyższe zadłużenie:

18,37 mln złotych

powiat wrocławski, woj. dolnośląskie

najwyższe pojedyncze zobowiązanie:

10,53 mln złotych

powiat zawierciański, woj. śląskie



największa liczba zobowiązań:

541 zobowiązań

na kwotę 914 tys. zł

m. Wrocław, woj. dolnośląskie

największa liczba wierzycieli:

39 wierzycieli

i 3,66 mln złotych długu

m. Warszawa, woj. mazowieckie

BUDOWNICTWO

Kto jest dłużny branży budowlanej?

Budownictwo	Przetwórstwo przemysłowe	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	Konsumenci
Liczba dłużników 2 169	Liczba dłużników 467	Liczba dłużników 174	Liczba dłużników 1 602
Liczba zobowiązań 5 715	Liczba zobowiązań 976	Liczba zobowiązań 429	Liczba zobowiązań 2 496
Zadłużenie 144 927 408	Zadłużenie 23 057 301	Zadłużenie 28 162 441	Zadłużenie 16 587 838
Średnie zadłużenie 66 817,62 zł	Średnie zadłużenie 49 373,23 zł	Średnie zadłużenie 161 853,11 zł	Średnie zadłużenie 10 354,46 zł

Skuteczność wpisu do KRD

w ciągu 6 miesięcy od dopisania zobowiązania

Dla zobowiązań firm
dodanych
od 1. do 90. dnia
po terminie
wymagalności:

58-68%

Dla wszystkich
dopisanych
zobowiązań firm:

47-54%

W ciągu 6 miesięcy od wpisu do Krajowego Rejestru Długów, dokonanego przez firmy z branży budowlanej, zostaje usunięta mniej więcej połowa dopisanych długów. Im szybsze działanie wierzycieli, tym wyższa skuteczność. Dla zobowiązań dodanych do 3 miesięcy po terminie wymagalności, skuteczność wpisu sięga do blisko 70%.



JEŚLI SĄ PAŃSTWO ZAINTERESOWANI:

- ✓ bliższym poznaniem Analizy Wiarygodności Płatniczej (metodologia liczenia, wskaźniki, możliwość podłączenia w warstwie produktowej);
- ✓ wykonaniem analizy dla grupy wybranych klientów i otrzymaniu wyników oceny Analizy Wiarygodności Płatniczej;
- ✓ poszerzeniem wiedzy w zakresie branż nieujętych w materiale;

ZAPRASZAMY DO KONTAKTU!



71 773 69 89



**dkskg@
kaczmarskigroup.pl**

ŹRÓDŁA DANYCH:



Krajowy Rejestr Sądowy



Centralny Ośrodek
Informacji Gospodarczej