

Rok 2024 zapisał się na czarnej liście polskiego budownictwa jako jeden z najtrudniejszych od czasu wejścia kraju do Unii Europejskiej. Sektor, który od lat stanowi fundament krajowej gospodarki, dziś zмага się z poważnymi problemami finansowymi. Z danych Krajowego Rejestru Długów wynika, że ponad 46 tys. firm budowlanych ma do spłacenia niemal 1,72 mld zł. Wzrost zadłużenia, spadek liczby przetargów oraz zahamowanie inwestycji publicznych i prywatnych – to tylko niektóre z wyzwań, przed którymi stoi branża.

Eksperti jednak wskazują, że nadzieja tkwi w środkach z Krajowego Planu Odbudowy (KPO), który w latach 2025–2026 może przynieść długo oczekiwane ożywienie.

Zadłużenie na niespotykaną skalę

Według najnowszych danych, sytuacja firm budowlanych w Polsce systematycznie się pogarsza. W ciągu roku liczba zadłużonych przedsiębiorstw wzrosła o tysiąc. Łączna kwota zadłużenia przekroczyła 1,72 mld zł, co oznacza wzrost o 11% w porównaniu do kwietnia 2024 r. i aż o 23% względem analogicznego okresu dwa lata wcześniej. Średnie zadłużenie jednej firmy budowlanej wynosi obecnie 37 tys. zł.

Największe trudności mają mikroprzedsiębiorstwa, które najczęściej występują w roli podwykonawców. To właśnie one, jako ostatnie w łańcuchu płatności, ponoszą największe ryzyko utraty płynności finansowej. Z danych KRD wynika, że aż 31,5 tys. jednoosobowych działalności gospodarczych ma łącznie 843 mln zł zadłużenia. Dla porównania, spółki prawa handlowego są winne 875 mln zł.

Największe długi wśród podwykonawców

Najtrudniejsza sytuacja dotyczy firm świadczących specjalistyczne roboty budowlane – m.in. instalacje elektryczne, wodno-kanalizacyjne, prace wykończeniowe czy rozbiórki. Ich zadłużenie sięga już 810,2 mln zł. Kolejne 710 mln zł mają do uregulowania firmy wznoszące budynki. Najniższy poziom zaległości odnotowano wśród podmiotów realizujących inwestycje inżynierskie – 197,7 mln zł.

Dodatkowym problemem jest struktura sektora. Silne rozdrobnienie i wielopoziomowe łańcuchy podwykonawcze sprawiają, że najmniejsze firmy najczęściej czekają na zapłatę najdłużej, co potęguje problemy z płynnością.

Ratunek w faktoringu

W odpowiedzi na pogarszającą się sytuację finansową, mikrofirmy budowlane coraz częściej sięgają po faktoring. Z danych firm faktoringowych wynika, że średnia wartość faktur zgłaszanych do finansowania wzrosła o 10% i wynosi obecnie niemal 38 tys. zł. Co ciekawe, średni termin płatności faktur nie uległ zmianie i wciąż oscyluje wokół 30 dni. Pokazuje to, że faktoring przestaje być rozwiązaniem awaryjnym, a staje się stałym narzędziem wspierającym płynność finansową w branży.

Regionalne zróżnicowanie zadłużenia

Największe zadłużenie notuje się w województwach o największej liczbie realizowanych inwestycji. Firmy z Mazowsza są winne niemal 380 mln zł, a ze Śląska – 215 mln zł. W dalszej kolejności znajduje się Dolny Śląsk z długiem na poziomie 160,3 mln zł. Najmniej zadłużone są przedsiębiorstwa z województw opolskiego, podlaskiego i świętokrzyskiego – odpowiednio 26, 29,4 i 29,9 mln zł.

Głównymi wierzycielami firm budowlanych są instytucje finansowe i ubezpieczeniowe (948,5 mln zł), ale również hurtownie i sklepy detaliczne (299,2 mln zł). Ponad 170 mln zł branża budowlana zalega też swoim własnym podwykonawcom.

Płynność zagrożona przez chaos formalny

Jednym z istotnych czynników generujących zadłużenie jest brak formalizacji współpracy w ramach sektora. Zdarza się, że firmy nie spisują umów lub robią to w sposób nieprecyzyjny. W efekcie dochodzi do sporów o zakres wykonanych prac, co prowadzi do opóźnień w płatnościach. Częstym problemem jest również niezgłaszanie podwykonawców do inwestorów, co w skrajnych przypadkach uniemożliwia dochodzenie roszczeń. Dodatkowo, niektóre spółki celowe powoływane do realizacji inwestycji znikają po jej zakończeniu, pozostawiając długi nieuregulowane.

Słaba wiarygodność płatnicza

Analiza scoringowa KRD pokazuje, że aż 18% firm budowlanych ma niski lub bardzo niski wskaźnik wiarygodności płatniczej. Oznacza to, że potencjalni kontrahenci powinni zachować szczególną ostrożność przy nawiązywaniu współpracy z podmiotami z tej branży.

Co istotne, sama branża również ma swoich dłużników. Firmy budowlane mają do odzyskania łącznie 355,8 mln zł – z czego blisko połowę stanowią należności od innych firm budowlanych.

Nadzieja w KPO

Mimo trudnej sytuacji, prognozy na najbliższe lata napawają ostrożnym optymizmem. W ramach Krajowego Planu Odbudowy zaplanowano realizację projektów o wartości 42,3 mld euro, w tym inwestycje drogowe i kolejowe. Według prognoz firmy PMR, polski rynek budowlany może wzrosnąć o 3% już w 2025 roku. Branża liczy, że dzięki tym środkom uda się przerwać spiralę zadłużenia i wrócić na ścieżkę wzrostu.

Źródło: IP