# Niepewna sytuacja na rynku budownictwa. Jak budować, by to się opłacało?

Firmy budowlane działają w bardzo zmiennym otoczeniu rynkowym. W przypadku wielu z nich splot niekorzystnych zjawisk – m.in. tocząca się wojna na Ukrainie, mała liczba zamówień na rynku publicznym, i prywatnym, brak rąk do pracy, niedostępność niektórych materiałów – doprowadził do ogłoszenia upadłości. W całym ubiegłym roku zarejestrowano 281 procedur upadłościowych przedsiębiorstw budowlanych, zaś w samym pierwszym półroczu 2023 r. już 335. Jednak, mimo iż niepewność w branży stanowi wyzwanie, firmy znajdują sposoby, by minimalizować ryzyko i zwiększać opłacalność działań. Oto gdzie ich szukają.

## Dywersyfikacja portfela zamówień lub pogłębienie specjalizacji

Koncentracja na jednym segmencie rynku zawsze niesie ryzyko w branży budowlanej, gdzie zmienne cykle koniunkturalne stanowią integralną część jej specyfiki. Tymczasem rynek nie znosi próżni. Kiedy rynek mieszkaniowy notuje spadki, więcej dzieje się np. w budownictwie przemysłowym, które cechuje się większą odpornością na nagłe zmiany makroekonomiczne. Dlatego część inwestorów decyduje się na dywersyfikację działań. Ta jednak najczęściej wiąże się z nakładami finansowymi ponoszonymi na wprowadzenie niezbędnych zmian, w tym organizacyjnych czy technicznych.

Inną opcją jest z więc pogłębienie specjalizacji. Zawężenie obszaru specjalizacji przyczynia się do zwiększenia stopnia powtarzalności oraz automatyzacji, co w efekcie redukuje czas potrzebny do wykonania prac. To z kolei pozwala firmie na osiągnięcie wyższej marży i poprawę rentowności.

## Skupienie na efektywności kosztowej

Optymalizacja kosztów budowy obejmuje zarówno proces budowy, jak i zarządzanie projektem. Skrupulatna kontrola kosztów może pomóc w zachowaniu opłacalności nawet w trudnych warunkach rynkowych. Kluczowa staje się odpowiedź na pytanie: jak budować, aby inwestycja była opłacalna? Istnieje wiele aspektów, które warto uwzględnić, ale jednym z kluczowych czynników jest rola i znaczenie inwestora zastępczego.

– Ceny materiałów budowlanych są niestabilne, a zmiany w przepisach mogą wprowadzać dodatkowe wyzwania. Tymczasem ekspert, jakim jest inwestor zastępczy, śledzi rynek i zmiany przepisów, dostosowuje strategie, minimalizuje ryzyko i dba o efektywną realizację inwestycji. – wyjaśnia Andrzej Przesmycki, CEO w PM.

Warto również podkreślić, że inwestor zastępczy może przyczynić się do oszczędności czasu i kosztów. Dzięki swojemu doświadczeniu i znajomości rynku wie, jak zarządzać budżetem inwestycji, unikając nadmiernych kosztów i opóźnień. Ostatecznie, właśnie to w dużej mierze przekłada się na opłacalność inwestycji.

## Wdrażanie najlepszych rozwiązań i zarządzanie ryzykiem

Obniżenie kosztów i zwiększenie efektywności to często rezultat zastosowania nowoczesnych materiałów budowlanych, metod prefabrykacji czy rozwiązań z zakresu automatyzacji. Z drugiej strony, równie istotne jest efektywne zarządzanie ryzykiem, czyli określenie potencjalnych zagrożeń i opracowanie strategii zarządzania nimi. Tutaj ponownie nieocenionym wsparciem może się okazać inwestor zastępczy. To partner, który przejmuje na siebie ciężar i odpowiedzialność za cały proces inwestycji.

– Oferując kompleksowe usługi związane z planowaniem, projektowaniem, realizacją, aż po oddanie gotowego obiektu do użytku, odciążamy klientów z konieczności zajmowania się tymi kwestiami. – zauważa Andrzej Przesmycki z PM. – Dzięki temu inwestor może się skupić się na swoim biznesie, mając pewność, że inwestycja będzie prowadzona profesjonalnie, ryzyka zostaną zminimalizowane, a obiekt zostanie oddany zgodnie z oczekiwaniami. – dodaje.

## Budowanie marki, relacji z klientami i employer branding

Satysfakcja klientów i dobre opinie mogą się realnie przełożyć na pozyskiwanie nowych projektów, nawet w niepewnych warunkach rynkowych. Dlatego przedsiębiorstwa, które zdają sobie z tego sprawę, skutecznie i konsekwentnie budują swoją markę oraz dbają o pozytywne relacje z klientami. To inwestycja, która zawsze się opłaca. Podobnie jak inwestowanie w rozwijanie umiejętności swojej kadry pracowniczej i utrzymanie zatrudnienia na wymaganym poziomie. Wykwalifikowani pracownicy są dziś na wagę złota. Jak bowiem wynika ze statystyk, na 100 ofert pracy zgłasza się zaledwie 1 pracownik, gotowy ją podjąć[[1]](#footnote-1).

## Jest światełko w tunelu

Chociaż nie ma pewnych recept na sukces w budownictwie, to elastyczność, zdolność dostosowania się do zmieniających się warunków rynkowych i dbałość o jakość i koszty, a także troska o klientów i pracowników, mogą pomóc w budowaniu opłacalnego biznesu w tej branży. Pamiętajmy także o wyborze odpowiednich partnerów, takich jak inwestor zastępczy, którego wsparcie zapewnia prowadzenie inwestycji w sposób zwiększający jej rynkową atrakcyjność. Warto o to zadbać tym bardziej, że mimo umiarkowanie dobrych nastrojów w branży, wstępne dane GUS za wrzesień 2023 r., pozwalają spoglądać w przyszłość z większym optymizmem. Produkcja budowlano-montażowa była wyższa o 11,5% w porównaniu z wrześniem 2022 r. i o 11,4% wyższa w stosunku do sierpnia 2023 r. Coraz wyraźniejsze oznaki ożywienia widać także na rynku inwestycji mieszkaniowych – pojawiają się nowe pozwolenia, a ekonomiści spodziewają się wzrostu aktywności inwestycyjnej deweloperów.

1. <https://www.wielkiebudowanie.pl/go.live.php/PL-H716/rynek-pracy-w-budownictwie.html> [↑](#footnote-ref-1)