



FOT. PAWEŁ BALDWIN, ARCHIWUM PIIIB

Ostrożny optymizm

Budownictwo okazało się względnie odporne – podkreśla prezes PIIIB prof. Zbigniew Kledyński w miesiąc po ogłoszeniu stanu epidemii w Polsce.

Praca zdalna nagle stała się bardzo powszechna. Czy przywykł Pan do niej?

Jestem nie tylko prezesem Izby, ale też nauczycielem akademickim. Obowiązki dydaktyczne i organizacyjne wypełniam zdalnie, to samo rozwiązanie zastosowane zostało w sprawach naszego samorządu zawodowego. Jednak praca zdalna mnoży się, jest mniej sprawna niż tradycyjny tryb. Posiedzenia można zastąpić telekonferencjami, ale już głosowania czy dyskusje zajmują nawet dwa lub trzy razy więcej czasu, i to mimo naj-

nowszych osiągnięć informatycznych. Kanały komunikacji to nie tylko pismo, słowo mówione, a nawet nie tylko obraz na ekranie. Powrót do bezpośredniego kontaktu to coś, za czym wszyscy tęsknimy, element normalności.

W jakim stopniu kryzys wywołany przez koronawirusa wpłynął na branżę budowlaną?

Myślę, że jej aktualny stan nie jest tak zły, jak sugerowały pierwsze prognozy – choć i nie tak dobry, jak moglibyśmy sobie życzyć. Budownictwo okazało

się względnie odporne na ograniczenia naszej aktywności i w dużej mierze dzięki inżynierom radzi sobie dobrze. Nie jest jednak samotną wyspą. Jako poważny dział gospodarki prędkiej czy później także odczuje negatywne skutki wyhamowania gospodarczego.

Czy najgorsze jest już za nami?

Nigdy nie pretendowałem do roli proroka, a obecnie wszystkie prognozy, zwłaszcza te oparte na prostej ekstrapolacji, są bardzo niepewne. W pytaniu wyczuwam chęć zasiania optymizmu – i chętnie tym służę. Dobrym sygnałem dla gospodarki jest przejście przez władze rządowe do luzowania kolejnych ograniczeń. Nieustannie szukamy też takich form przeciwdziałania epidemii, które nie będą negatywnie wpływały na aktywność przedsiębiorców. Na trasie przejazdów z domu do pracy obserwuję ruch na budowach. Mówiąc przewrotnie – inwestycje drogowe jest teraz nawet nieco łatwiej prowadzić ze względu na mniejszy niż zwykle ruch na drogach. O ile epidemia nie rozszerzy się w dramatyczny sposób, sytuacja nie będzie się pogarszała. Wydaje się, że wiele firm utrzyma miejsca pracy, a to kwestia szczególnie ważna dla nas wszystkich. Patrząc więc w przyszłość z umiarkowanym optymizmem.

W które segmenty rynku obecna sytuacja uderza najsilniej?

Inwestycje infrastrukturalne bronią się całkiem dobrze. Podstawowe pytanie brzmi: czy zamawiającym – a mówię zarówno o agendach rządowych, jak i władzach samorządowych – wystarczy środków na kontynuowanie programów inwestycyjnych. Niestety obserwujemy już tendencję oszczędzania i wycofywania się zamawiających z pewnych planów. To zły znak. Izba nieustannie ostrzega przed takim pochopnym hamowaniem ruchu. Te obiekty w dalszym ciągu będą potrzebne, prędkiej czy później powstaną, a zachowanie ciągłości w dłuższej perspektywie pozwala ograniczyć koszty.

Rynek obiektów kubaturowych jest bardzo zróżnicowany. Niektórych inwestorów indywidualnych zapewne nie będzie stać na realizację zamierzeń, przynajmniej w pełnym zakresie, można się więc spodziewać pewnych przewartościowań. Najprostszym środkiem jest wydłużenie czasu inwestycji. Większość

deweloperów twierdzi, że dysponuje poduszkami finansowymi, które pozwalają zamortyzować obecne ochłodzenie rynku. Żadne hamowanie nie jest pożądane, liczymy zatem, że silni inwestorzy się obronią i wrócą do swoich planów.

Czy obecna sytuacja sprawi, że duże firmy budowlane powiększą swój udział w rynku?

Wiele przysłów na ciężkie czasy powtarza na różne sposoby, że zasobni i „tłuści” radzą sobie lepiej. Nie zmienimy zasad ekonomii. Branża budowlana w Polsce jest rozdrobniona, ponad 96% firm zatrudnia mniej niż 10 osób. Sytuacja każdego z tych przedsiębiorstw zależy od wielu czynników, m.in. od portfela zamówień, specyfiki realizowanych obiektów, umiejętności właściciela. Między innymi do tych niewielkich firm kierowany jest program tarczy antykryzysowej. Mam nadzieję, że przy tak rozbudowanym rynku inwestycyjnym nawet te najmniejsze przedsiębiorstwa przetrwają kryzys. Na głębsze analizy jest jeszcze za wcześnie. Docierają do nas bolesne, poruszające historie jednostek, ale o ogólnej sytuacji można mówić na podstawie danych statystycznych.

W jakim stopniu zamknięcie granic pogłębiło problem braku pracowników, w ostatnich latach jeden z najważniejszych dla branży?

Z pewnością wielu pracowników zagranicznych zdecydowało się na powrót w rodzinne strony. Exodus był widoczny, ale nie tak powszechny, jak przyjęło się sądzić. Z pewnością pracownicy mogli zostać, jeśli nie kolidowało to z ich osobistą sytuacją. Sytuacja jest dynamiczna, ale nawet jeśli część pracowników odpłynie, mogą ich w pewnym stopniu zastąpić osoby działające dotąd w innych branżach, a pozbawione pracy przez kryzys. Pamiętajmy, że braki dotyczyły m.in. kadry o nie najwyższych kompetencjach.

Jak ocenia Pan systemowe wsparcie dla budownictwa? Czego w nim brakuje?

Działania antykryzysowe w znacznej mierze były budowane ad hoc, reaktywnie. Trudno mówić o skoordynowanym planie, bo sytuacja okazała się zaskakująca. Nie było kompleksowych scenariuszy działania. Pandemia wciąż



Działania antykryzysowe były w znacznej mierze budowane ad hoc, reaktywnie.

się rozwija, nie wiemy czy nie wystąpią kolejne fale zachorowań, ani czy jesienią nie dojdzie do kumulacji zachorowań na sezonową grypę i koronawirusa. Rozwiązania tarcz są bardzo skomplikowane i zróżnicowane, kierowane były przeciwko do wielu segmentów gospodarki. Izba na poziomie krajowym, ale też w wielu okręgach opracowała przewodniki po kolejnych ustawach.

Budownictwo, które stosunkowo poprawnie radzi sobie w obecnej sytuacji, nie jest w związku z tym przedmiotem szczególnej uwagi władz, jakkolwiek korzystając z kontaktów z ministerstwem nieustannie i od początku wskazujemy na pewne rozwiązania specyficzne dla branży. Wystarczy przypomnieć sobie, że jakiś czas temu firma, która wygrała przetarg, mogła liczyć nawet na zaliczkę. To już minęło. Pojawiły się skomplikowane umowy o wieloetapowych odbiorach. De facto wykonawca kredytuje w ten sposób inwestora. PIIB od początku postulowała, by przywrócić przynajmniej systematyczne opłacanie robót już wykonanych. Chodzi o zapewnienie płynności finansowej wykonawcom. To rozwiązania, które wydają się bardzo bezpieczne i nie budzące kontrowersji. Niestety, nie spotkały się ze zrozumieniem. Takie kwestie, jak automatyczne prolongowanie zawartych już umów nie są rozwiązywane w sposób służący budownictwu. Ustawodawca wciąż odsyła strony kontraktów do negocjacji. Inwestor publiczny niechętnie podpisuje aneksy. Dziś na fali ogólnego zaniepokojenia aneksowanie będzie przyjęte dobrze, ale za jakiś czas, gdy sytuacja się uspokoi, mogą pojawić się zarzuty o niegospodarność. Potrzebne są rozwiązania systemowe, niemal automatyczne, służące wspieraniu wykonaw-

ców. Stan naszego środowiska raportujemy w ministerstwie dwa razy w tygodniu i liczymy na dostrzeżenie specyficznych dla budownictwa kwestii.

Nawet jeśli obecna fala zachorowań wygaśnie, trzeba liczyć się z kolejnymi nawrotami pandemii, albo innymi kryzysami. Jak branża może przygotować się na ciężkie czasy?

W ostatnich latach budowaliśmy dużo, ale nie oznacza to, że działalność w budownictwie jest wysoce rentowna. Ze względu na niską marżę nawet liczne realizacje nie pozwalają na zebranie właściwego kapitału, który mógłby być wykorzystany do rozwoju, a w trudnym okresie jako amortyzująca poduszka finansowa. Nie mylmy firm budowlanych z deweloperskimi. Te ostatnie mogą sobie zagwarantować odpowiednie zyski. W przypadku firm wykonawczych, a zwłaszcza projektowych marże są minimalne. Mimo wielu lat bogatego inwestowania nie dopracowaliśmy się w Polsce mechanizmów hojnego płacenia za dobrą pracę. Hojnego po to, by zbudować siłę polskich przedsiębiorstw. Z koronawirusem i podobnymi plagami będziemy musieli nauczyć się żyć. Wróci pamięć, że nie wszystko się udaje, a czynniki od nas niezależne wymuszają elastyczność i szybkie dostosowanie do zmiennych warunków. Budownictwo również to przepracuje. Na początku epidemii padały głosy, że praca na budowie jest szalenie groźna ze względu na niebezpieczeństwo zakażeń. To jednak zależy od warunków. Większość kadry opanowała rozwiązania, które pozwalają obniżyć ryzyko do poziomu akceptowanego przez pracowników i tolerowanego przez społeczeństwo. Niezależnie od poziomu technicznego czy aspiracji – zagrożenia nigdy nie wyeliminujemy całkowicie, a bieżąca sytuacja dobitnie nam to pokazuje. To lekcja na przyszłość. 

Rozmawiał: Krzysztof Zięba

Prof. dr hab. inż. Zbigniew Kledyński
Prezes Krajowej Rady Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa, wykładowca na Wydziale Instalacji Budowlanych, Hydrotechniki i Inżynierii Środowiska Politechniki Warszawskiej, autor ponad 130 publikacji naukowych, członek m.in. Rady Naukowej Instytutu Budownictwa Wodnego PAN oraz Rady Naukowej Instytutu Techniki Budowlanej.