

## 60 proc. firm deweloperskich w dobrej kondycji

**RAPORT.** Niemal 60 proc. polskich firm deweloperskich jest w dobrej kondycji, ale 20 proc. znajduje się w złej sytuacji finansowej i współpraca z nimi jest ryzykowna – wynika z danych opublikowanych przez CEE Property Group.

Analiza kondycji finansowej firm deweloperskich, wykonana przez firmę Dun & Bradstreet Poland pokazuje, że 60 proc. z nich znajduje się w dobrej kondycji i charakteryzuje je minimalne ryzyko współpracy. Natomiast niemal 20 proc. (19,6 proc.) polskich deweloperów znajduje się w złej sytuacji finansowej i współpraca z nimi jest ryzykowna. Przy współpracy z nimi zalecane jest egzekwowanie zabezpieczeń i branie gwarancji finansowych.

Zdaniem Jacka Bieleckiego, członka zarządu Polskiego Związku Firm Deweloperskich, nie ma powodów do niepokoju. – *W każdej branży jest grupa firm ryzykownych i sądzę, że 20 proc. to właśnie norma. Zdarzają się bankructwa, zwłaszcza małych firm, ale średnie i duże mają się dobrze* – mówi Jacek Bielecki.

Do głównych czynników mających wpływ na ocenę dewelopera zaliczono wskaźnik płynności finansowej, sto-

pień zadłużenia i rentowność. Bardzo istotny jest też poziom zarejestrowanych preterminowanych płatności wobec kontrahentów oraz bierze się pod uwagę to, czy wobec dewelopera prowadzone jest np. postępowanie naprawcze albo proces likwidacji.

# 20

– z takim odsetkiem polskich deweloperów współpraca jest ryzykowna

Ocena podmiotu odbywa się na podstawie danych finansowych nie starszych niż dwa lata. W przypadku spółek prawa handlowego firma jest badana na podstawie bilansu i rachunku wyników. W przypadku podmiotów nieprowadzących pełnej księgowości ocena oparta jest na przychodach, kosztach i wynikach finansowych.

Zdaniem Pawła Grząbki, prezesa zarządu CEE Property Group, wyniki badań

nie są zatrważające i nie oznaczają, że należy „bać się deweloperów”.

– *Badania Dun & Bradstreet Poland są robione pod kątem kontrahentów, a nie klientów firm deweloperskich, choć tym drugim też wiele mówią o kondycji firmy. Deweloperzy, a wraz z nimi cała branża budowlana mają w tej chwili powody do zadowolenia – oznaki paniki na rynku giełdowym i walutowym wielu inwestorów mogą skłonić do ucieczki w nieruchomości, jako bezpiecznej przystani, obok złota i franka. Ceny nieruchomości, jeśli kryzys się zaogni, owszem również mogą tracić na wartości, ale nie tyle, ile papiery wartościowe* – ocenia Paweł Grząbka

Koniunktura w branży dewelopersko-budowlanej także może się pogorszyć, kiedy kryzys na rynkach finansowych wydłuży się, a kraje, w tym i Polska, wejdą w okres stagnacji lub recesji. W takiej sytuacji zacznie słabnąć popyt na wszelkie dobra trwałe, w tym i mieszkania, co przełoży się z opóźnieniem na całą branżę. – *To czarny scenariusz nie na najbliższe dni czy tygodnie, ale na miesiące* – mówi prezes CEE Property Group – *trzeba go brać pod uwagę.*

(PAP)