

# Po Euro 2012 – krach budowlanki i deweloperów

26 marca 2012

Zaraz po Euro 2012 czeka nas prawdziwa masakra sektora budowlanego w Polsce, spowodowana w dużej mierze błędną polityką państwa w sferze inwestycji infrastrukturalnych, wojną cenową, zabójczym tempem budów by zadowolić kibiców na Euro 2012 i niewykluczone, że sporą ilością przekrętów zwłaszcza z powodu tzw. przetargów z wolnej ręki i licznych aneksów.

Bankructwa, wielkie zwolnienia pracowników budowlanych po Euro 2012 (30-50 tys.), procesy sądowe, góry niezapłaconych faktur, puste, a drogie w eksploatacji (20-35 mln zł), stadiony, kryzys rynku mieszkaniowego i deweloperów – może zmusić banki do żądania przedterminowych spłat kredytów. Po Euro 2012 lawina kłopotów może spaść nie tylko na GDDKiA, miejskie budżety, budżet państwa, ale i banki, które wielce hojną ręką kredytowały spółki budowlane, deweloperskie, w tym również te giełdowe.

Kilka z nich jest już w dramatycznej sytuacji na pograniczu bankructwa, ukrywa przed akcjonariuszami skalę swoich problemów. Mamy banki w Polsce, które samodzielnie udzieliły deweloperom i firmom budowlanym kredytów w skali od 13-15 mld zł. Byli to przedstawiciele sektora budowlanego nie tylko z Polski, ale również z Irlandii, Hiszpanii czy Włoch. Mamy w Polsce banki wręcz „przyspawane” do budowlanych projektów inwestycyjnych, mające wielkie hipoteki na nieruchomościach i działkach budowlanych, które gwałtownie tracą na wartości. Mamy takich giełdowych rekordzistów jak podaje prasa np. spółka GTC, której łączne zadłużenie zbliża się do astronomicznej kwoty ok. 6 mld zł.

W stosunku do dolnośląskiej spółki DSS – odpowiedzialnej za

newralgiczny, choć bardzo pechowy odcinek A-2, otrzymany w spadku po Chińczykach z COVEC-u podwykonawcy składają wnioski o upadłość i są ogromne problemy z płatnościami dla podwykonawców. Niektórzy deweloperzy i firmy budujące drogi i autostrady po cichu już rozpoczęli negocjacje z bankami dotyczące restrukturyzacji ich zadłużenia m.in. spółka z GPW Trakcja Tiltra dla swej spółki zależnej. Nawet wielcy w polskiej branży budowlanej mają coraz większe problemy. Piętrzą się góry opóźnionych i niezapłaconych faktur za wykonane roboty na autostradach, szacowane aktualnie na 2,8 mld zł. Zaległości w płatnościach nawet na ukończonym Stadionie Narodowym mogą sięgać 100 mln zł. Z 34 spółek budowlanych notowanych na GPW, aż 8 w 2011 r. miało straty, kolejnych 8 gorsze wyniki, spora część musiała wyprzedawać aktywa i podrasowywać wyniki. Mieszkania sprzedają się coraz gorzej, a kilkadziesiąt tysięcy nowych mieszkań czeka już na nabywców. Rynek nieruchomości w Polsce przez najbliższe lata będzie się obsuwał systematycznie. To jeszcze nie hiszpański kryzys, ale idziemy w tą samą stronę. Sektor budowlany i deweloperski w Polsce jest na krawędzi. Przy czym olbrzymia część wykonanych już i przyjętych robót to absolutna fuszerka pękające i „przejezdne” autostrady, złe specyfikacje, opóźnienia, piąty raz wymieniane murawy czy brak faktur to normalka. Polskie autostrady budowane są często przez firmy bez żadnego doświadczenia i renomy tzw. „firmy teczkowe”, które świadomie skrajnie zaniżały kosztorysy by wygrać przetargi, dziś same znalazły się w pułapce i na progu bankructwa. Fuszerki, niechlujstwo, brak kontroli, słaby nadzór to już oczywista oczywistość. Ale może się okazać, że będziemy mieli do czynienia ze sporą skalą oszust, przekrętów, obchodzenia procedur i marnotrawstwa. Tyle, że dowiemy się o tym już pewno po Euro 2012, gdy Urzędy Miast, Ośrodki Sportu i Rekreacji, a zwłaszcza stadiony, autostrady i obwodnice zostaną profesjonalnie skontrolowane choćby przez NIK.

Przypomnijmy, że nie najdroższy przecież stadion Lecha w Poznaniu (700 mln zł) po kontroli CBA zaliczył wnioski do

prokuratury. Co więc może się wydarzyć w przypadku Stadionu Narodowego, który kosztował przecież krocie, aż 2 mld zł, a 4 mniejsze stadiony 2,5 mld zł. Gdy kilometr autostrady na mazowieckich piaskach kosztuje 40-50 mln zł, rekordowy kilometr nawet 200 mln zł, 30-40 km autostrady ok. 2-3 mld zł, jest niewątpliwie z czego uszczknąć. To efekt braku całościowej koncepcji budowy infrastruktury na Euro 2012 i gigantycznych znacznie zawyżonych kosztów tej imprezy szacowanych na kwotę od 80 do 100 mld zł. Towarzyszyły temu bylejakość, ciągłe aneksy, przetargi z wolnej ręki, dublowane wydatki, gigantyczne premie i wynagrodzenia w spółkach nadzorujących i częsta rezygnacja z egzekwowania należnych kar. To one dopełniają czary goryczy i kompromitacji. Być może kiedyś dowiemy się ile z tej wielkiej góry pieniędzy, za które przyjdzie nam słono płacić przez lata, trafiło do szarej strefy, ile zmarnotrawiono, a ile po prostu rozkradziono. Nie można wykluczyć, że ujawnią się podobne zjawiska do tych znanych już z ustawianych przez urzędników kontraktów w informatyzacji. Choć Premier D.Tusk publicznie ogłosił, że jesteśmy już gotowi do Euro 2012, to prawdziwy sprawdzian dopiero przed nami. Euforia równie szybko może przerodzić się w generalną klapę oraz niespłacone weksle i górę długów, do których nikt nie będzie się chciał przyznać.

Nie zrobiono przecież poważnego bilansu tak gigantycznej i kosztownej imprezy jak Euro 2012, ani tym bardziej planu pokrycia wydatków i pewnych już strat. Niektórzy niewątpliwie zrobili interes życia tyle, że za nasze pieniądze. Totalny bezrefleksyjny optymizm ustępuje miejsca obawom co będzie po, gdy idzie o długi. Coraz mniej Polaków akceptuje zawołanie „niech się wali, niech się pali my będziemy w piłkę grali”. Zamiast fiesty możemy mieć potężny ból głowy – jak to dokończyć i kto za to wszystko zapłaci. Loża prezydencka dla rosyjskiego oligarchy na Stadionie Narodowym nie zwróci kosztów. Nie będzie wydumanego przez PO wielkiego skoku cywilizacyjnego, a tym bardziej wielkiego święta całego narodu, 65-letni emeryci tłumnie nie zawitają na stadiony. Nie

będzie choćby jednej całej autostrady od granicy do granicy czy od granicy do stolicy, ani nie będzie szybkich pociągów. Grecja, Portugalia, które organizowały podobne imprezy nie tak dawno, właśnie bankrutują.

Hiszpański budowlany boom na kredyt stał się przyczyną obecnego kryzysu gospodarczego. Euro trwa krótko, a długi spłaca się latami.

Autor: Janusz Szewczak (główny ekonomista SKOK)

Źródło: [Niezalezna.pl](http://Niezalezna.pl)