

# I. Sytuacja na rynku i obraz sieci PSB na jej tle w roku 2010

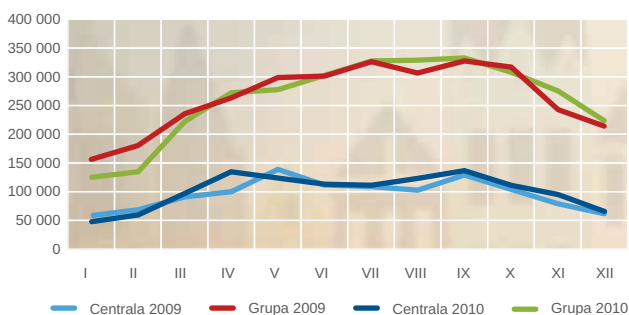
Nastroje większości konsumentów i przedsiębiorców na progu sezonu 2010 były zdecydowanie lepsze niż przed rokiem – banki poluzowały swoją politykę kredytową a rząd pokazał, że byliśmy „zieloną” wyspą na tle „czerwonych” gospodarek Europy. Jednak prognozy w branży budownictwa mieszkaniowego na nadchodzący sezon były mniej optymistyczne. Wprowadzono kontynuowano budowę wielu domów rozpoczętych jeszcze w schyłkowej fazie wcześniejszego boomu, ale zapas w segmencie mieszkań na wynajem nie dawała nadziei na wyraźny wzrost popytu na materiały budowlane. Dlatego większość przedsiębiorców naszego sektora spodziewała się, że jeśli nastąpi jakaś poprawa to nie wcześniej niż w drugiej połowie roku. Czy rzeczywiście tak było? Oto, jak dokładnie kształtowała się sprzedaż w hurtowniach w 2010 roku.

## • Jak kształtował się popyt?

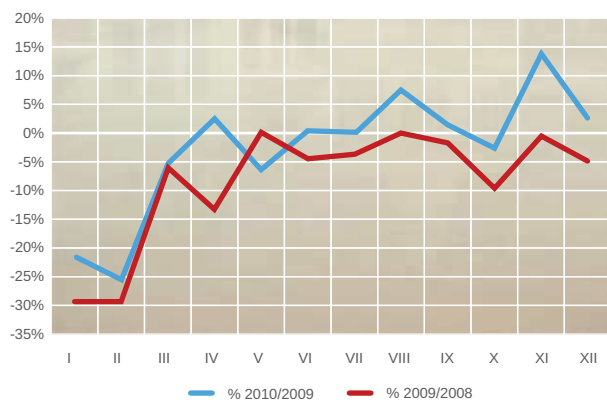
Wyjątkowo ostra i śnieżna zima zdecydowanie wpłynęła na wyniki stycznia i lutego – spadek popytu na materiały budowlane w tym okresie sięgał 25% (ryc. 1 i 2). Jeśli uwzględnimy fakt, że baza porównawcza z 2009 r. miała bardzo niski poziom, to możemy sobie wyobrazić, jakie nastroje panowały w wielu składach. Widmo nieprzetrwania do końca roku zajaśniało w oczach większości przedsiębiorców. Wprawdzie w marcu nadeszło długo oczekiwane odbicie rynku, ale nawet wówczas przychody hurtowni były średnio o 5% niższe od osiągniętych w analogicznym miesiącu roku poprzedniego. Także smoleńska tragedia wywarła swój wpływ na naszą branżę – w kwietniu, w trakcie tygodniowej żałoby, wyraźnie zmalały obroty w hurtowniach i sklepach, niemniej jednak w tym miesiącu po raz pierwszy krzywa popytu znalazła się ponad linią z 2009 r. W maju Polskę doświadczyła kolejna tragedia, rozległe tereny, przede wszystkim w dorzeczu Wisły znalazły się pod wodą lub nie

możliwe było prowadzenie na nich robót budowlanych. Efekt długotrwałych opadów i powodzi widać wyraźnie na wykresie.

Druga połowa roku okazała się bardziej łaskawa dla budownictwa – popyt w czerwcu i lipcu był taki sam jak przed rokiem, sierpień znacząco lepszy, wrzesień też „nad kreską”. W październiku przychody składów były nieco gorsze, za to listopad zaowocował bardzo dobrymi wynikami. Nawet bardzo mroźny i śnieżny grudzień przyniósł lepsze wyniki. W sumie drugie półrocze dostarczyło niemal 60% przychodów w składach, ale ów wynik nie wystarczył do odrobienia strat z pierwszego kwartału. W rezultacie wymienionych zjawisk i trendów przeciętna dynamika spadku przychodów w składach Grupy PSB za 2010 r. wyniosła zaledwie 1,4%.



**Ryc. 1.**  
Przychody Grupy PSB S.A. i Akcjonariuszy PSB w latach 2009-2010 (w tys. zł)



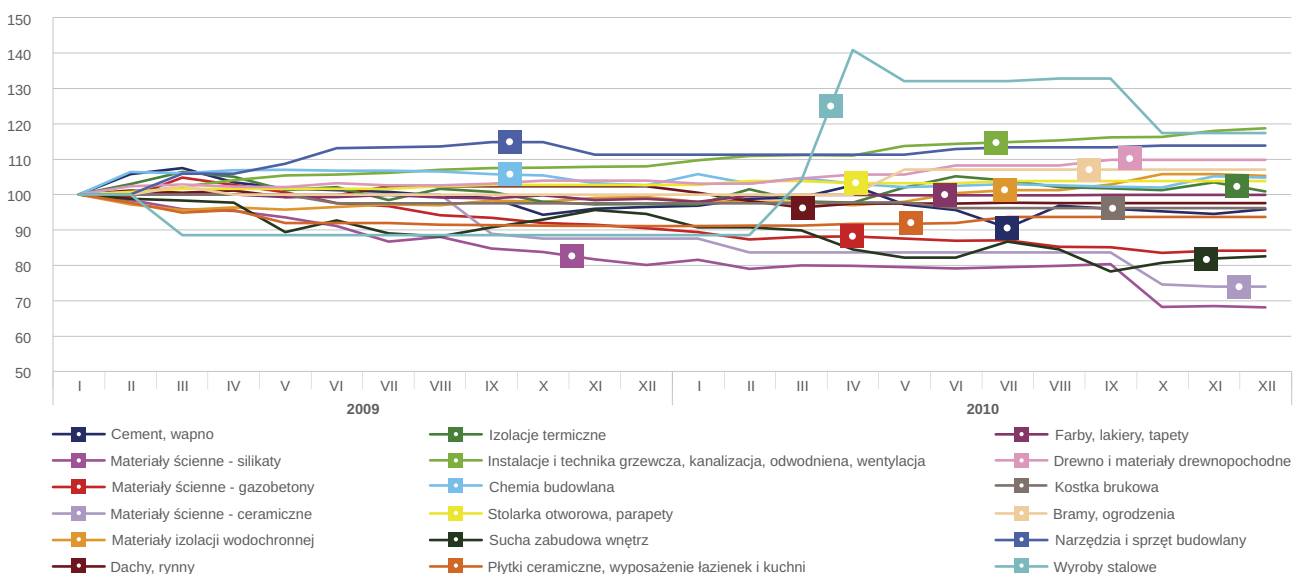
**Ryc. 2.**  
Dynamika przychodów kupców PSB w latach 2009-2010 (wzrost/spadek wobec analogicznego miesiąca roku poprzedniego)

## • Ceny – ponowne rozwarcie nożyc...

Po względnym uspokojeniu amplitudy zmian cen w 2009 r., kiedy to wzrosty na przestrzeni 12 miesięcy nie przekraczały 15% a spadki 20%, sezon 2010 przyniósł w tym zakresie większe rozchwianie (ryc. 3).

Spośród 18 grup towarowych, jakie bada Grupa PSB S.A., w 9 nastąpił wzrost cen pomiędzy styczniem 2009 r. a grudniem 2010 r., w 1 grupie miało miejsce utrzymanie dotychczasowego poziomu, zaś w 8 grupach ceny spadły. Najbardziej podrożała stal (w okresie kwiecień – wrzesień 2010 r. była średnio ok. 35% droższa w porównaniu ze

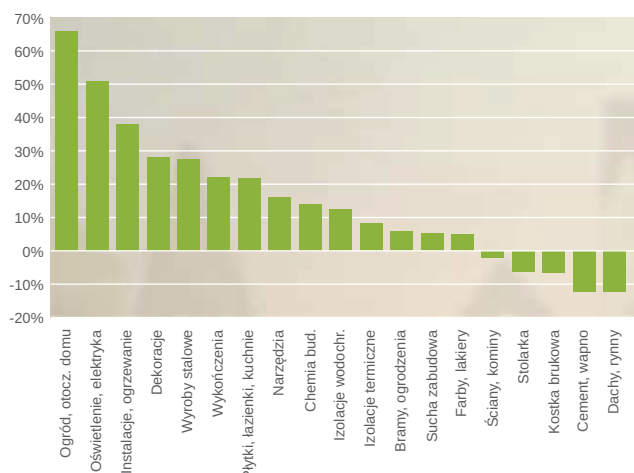
styczniem 2009 r.). Na drugim biegunie znalazły się materiały ścienne (ceramika i silikaty), które w ostatnim kwartale 2010 r. były tańsze nawet o ok. 25-30%. Gazobeton i sucha zabudowa były o kilkanaście procent tańsze niemal przez cały 2010 r. Jednak ceny zdecydowanej większości materiałów wykazywały stabilność lub też stopniowo bardzo powoli rosły bądź spadały. Na przykład ceny instalacji i wyrobów techniki grzewczej w ciągu 24 miesięcy systematycznie wzrastały o niecały 1 procent miesięcznie.



Ryc. 3. Trendy zmian cen materiałów budowlanych 2009-2010

## • Sprzedaż wg grup produktowych

Dynamika sprzedaży poszczególnych grup produktowych w Grupie PSB była w niektórych przypadkach pochodną trendów cenowych, zaś w innych efektem szybkiego rozwoju sklepów PSB-Mrówka. Największy przyrost popytu (65%-20%) wystąpił w wyrobach oferowanych głównie klientom indywidualnym (ogród, oświetlenie, instalacje, dekoracje, wyposażenie kuchni i łazienek), które jeszcze stanowią małą dla naszej sieci gamę asortymentową, ale jej znaczenie co roku rośnie (ryc. 4). W drugiej grupie rankingowej (wzrost sprzedaży od kilku do kilkunastu procent) uplasowały się narzędzia, chemia budowlana, izolacje termiczne i wodochronne, bramy, sucha zabudowa i farby. Ujemna dynamika wystąpiła w wyrobach ściennych, stolarce, kostce brukowej, cemencie i pokryciach dachowych. Wynik ten w dużym stopniu był spowodowany obniżkami cen.



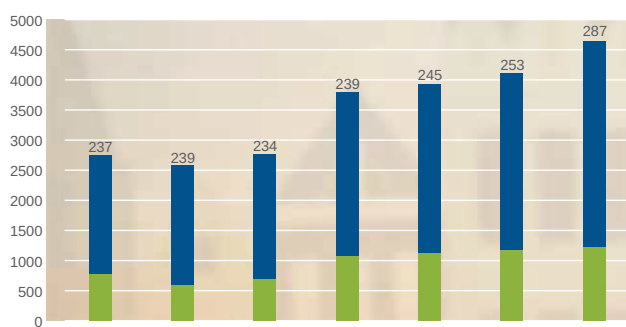
Ryc. 4. Dynamika sprzedaży Grupy PSB S.A. w okresie I-XII 2010 r. w grupach asortymentowych (wzrost/spadek w stosunku do I-XII 2009 r.)

## Wyniki Grupy PSB

W minionym roku sieć Grupy PSB powiększyła się o 32 firmy kupieckie (przyjęliśmy 36 podmiotów, ale rozstaliśmy się z 4 Akcjonariuszami). Na koniec 2010 r. Grupę PSB tworzyło 287 składów. Otworzyliśmy także 24 sklepy PSB-Mrówka, powiększając kanał dystrybucji detalicznej do 59 placówek.

Skumulowane przychody ze sprzedaży materiałów budowlanych całej Grupy PSB osiągnęły w 2010 r. pułap 4,7 mld zł. i były wyższe o 13% od osiągniętych w roku poprzednim (ryc. 5). W tak zwanym ujęciu like-for-like (dla tej samej ilości – 255 placówek) zanotowaliśmy 1,4% spadek przychodów, przy czym 42% firm zanotowało wzrosty a 58% spadki. Warto przypomnieć, że rok wcześniej analogiczne wyniki przedstawiały się znacznie gorzej. Średni spadek przychodów wyniósł 8% i tylko 28% firm zanotowało wzrosty, a aż 72% spadki.

Należy podkreślić, że ze względu na obniżki cen materiałów, stanowiących trzon obrotu hurtowego (ściany, dachy, cementy), znaczącemu pogorszeniu uległa rentowność firm w sezonie 2010. Niemal przez cały rok składki borykały się z egzekwowaniem należności od klientów (firm wykonawczych) obsługiwanych w tzw. kredycie kupieckim. Zupełnie inaczej przedstawiał się popyt wśród klientów detalicznych – przeciętne przychody sklepów PSB-Mrówka po raz kolejny wzrosły w skali roku o ponad 5%. Przychody całej sieci detalicznej, w wyniku uruchomienia ponad dwudziestu nowych placówek, wzrosły aż o 31%. Z kolei przychody ze sprzedaży materiałów budowlanych Centrali – Grupy PSB S.A. wyniosły 1,3 mld zł i były wyższe o 11% od wyniku z 2009 r.



**Ryc. 5.**  
Przychody Akcjonariuszy Grupy PSB w latach 2004-2010,  
na ich tle zakupy w Centrali (w mln zł)  
(liczba nad słupkiem oznacza liczbę składów w danym roku)

## Podsumowanie

1. W minionym sezonie, w dalszym ciągu kryzys na rynku budownictwa mieszkaniowego odznaczał swoje piętno na przychodach firm kupieckich, a zwłaszcza ich rentowności i płynności, aczkolwiek w formie znacząco łagodniejszej niż w 2009 r. Dodatkowy, ujemny wpływ na branżę miały: śnieżna i mroźna zima oraz deszcze i powódź.

2. Nastąpiło wyraźne wyhamowanie spadku przychodów w składach PSB w stosunku do 2009 r. Uwzględnienie obniżek cen kilku kluczowych grup towarowych prowadzi do konkluzji, że wolumen sprzedanych materiałów mógł być w 2010 r. nawet nieznacznie wyższy niż w roku poprzednim.
3. Łagodniejsza polityka kredytowa banków zaczęła, zwłaszcza w drugiej połowie roku, przekładać się na wzrost zapotrzebowania na materiały do budowy domów.
4. Opóźnienia w regulowaniu zobowiązań przez firmy budowlane wobec hurtowni spowodowały wzrost przeterminowanych należności firm kupieckich wobec dostawców.

## Jaki będzie sezon 2011 dla handlu materiałami budowlanymi?

1. W ciągu 12 miesięcy 2010 r. wydano pozwolenia na budowę ponad 170 tysięcy mieszkań (2,2% mniej niż przed rokiem), w tym 100 tys. w budownictwie indywidualnym (spadek 3,9%). Jednocześnie rozpoczęto budowę 155 tys. mieszkań (wzrost 10,6%), w tym ponad 85 tys. w budownictwie indywidualnym (spadek 3,7%). Te dane nie pozwalają na bardzo optymistyczne prognozy popytu na materiały budowlane w 2011 r.
2. Najnowsze prognozy koniunktury w budownictwie, sformułowane przez firmy wykonawcze, są nieznacznie gorsze od tych sprzed roku. Dotyczą one spodziewanego poziomu produkcji budowlano-montażowej, sytuacji finansowej i portfela zamówień.
3. W dalszym ciągu duże znaczenie będzie miała polityka kredytowa banków, zwłaszcza w obszarze kredytów mieszkaniowych oraz inwestycyjnych.
4. Sytuacja na rynku pracy nie ulegnie szybkiej poprawie, istnieje niebezpieczeństwo emigracji części pracowników budowlanych na otwierający się w maju rynek niemiecki.
5. Nie ma przesłanek ku poprawie dyscypliny płatniczej ze strony firm wykonawstwa budowlanego – prawdopodobnie zatory płatnicze utrzymają się na podobnym poziomie.
6. Z drugiej strony potrzeby mieszkaniowe Polaków są w dalszym ciągu wysoce niezaspokojone – ciągle brakuje ok. 1,5 mln mieszkań.
7. Na tle powyższych przesłanek można wnioskować, iż popyt na materiały w budownictwie mieszkaniowym w 2011 r. będzie wyższy od kilku do ok. 10% w stosunku do minionego sezonu.
8. Grupa PSB będzie dynamicznie rozwijać sieć podstawową poprzez przyjmowanie nowych składów budowlanych w poczet swego Akcjonariatu oraz budować kolejne sklepy PSB-Mrówka. W sezonie 2011 planujemy otwarcie około 40 placówek detalicznych i przyjęcie co najmniej 20 hurtowni budowlanych.