

Drogownictwo będzie w najbliższych latach najbardziej atrakcyjnym segmentem budownictwa

Budownictwo czekają niższe wzrosty

Bartłomiej Sosna¹

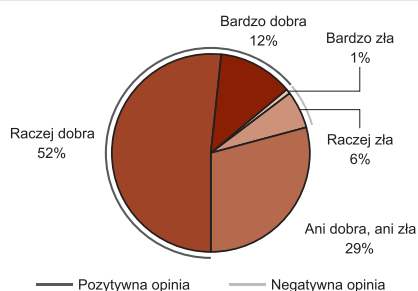
Pomimo zawirowań na rynkach finansowych, długoterminowe perspektywy dla branży budowlanej w Polsce pozostają korzystne. Pozytywna ocena portfeli zamówień oraz przyszłej sytuacji finansowej firm pozwala prognozować, że w sektorze budownictwa korekta objawi się jedynie w postaci niższych stóp wzrostu.

Mniejszy optymizm w sektorze budowlanym

Badanie przeprowadzone przez firmę badawczą PMR na potrzeby raportu *Sektor budowlany w Polsce, 2. półrocze 2008 – analiza porównawcza województw i prognozy na lata 2008–2011* dowodzi, że pomimo niższego wskaźnika koniunktury, firmy budowlane nadal pozytywnie oceniają zarówno sektor budowlany, jak i własną sytuację rynkową.

Prawie dwie trzecie największych firm budowlanych działających w Polsce ocenia sytuację w sektorze jako pozytywną. Jednak w porównaniu do podobnego badania przeprowadzonego przez PMR we wrześniu ubiegłego roku, wystąpiło wyraźne pogorszenie nastrojów – wówczas aż 82% respondentów określało koniunkturę jako dobrą lub bardzo dobrą.

Ocena obecnej sytuacji na polskim rynku budowlanym



Badanie przeprowadzone przez PMR Research na próbie 250 największych firm budowlanych. Uwzględniono odpowiedzi 130 respondentów.
Źródło: Raport „Sektor budowlany w Polsce, II połowa 2008 – Analiza porównawcza województw i prognozy rozwoju na lata 2008-2011”, PMR Publications, dział PMR Ltd., 2008

www.pmrpublications.com

Prognozy na przyszłość pozostają jednak optymistyczne – 35% badanych firm spodziewa się poprawy sytuacji w ciągu najbliższych 12 miesięcy (identyczny odsetek jak przed rokiem), a 44% ankietowanych oczekuje, że koniunktura utrzyma się na obecnym, wysokim poziomie (wobec 54% przed rokiem).

Bardzo dobra sytuacja finansowa firm budowlanych

Sytuacja finansowa największych firm z branży budowlanej w dalszym ciągu oceniana jest pozytywnie – uważa tak aż 86% badanych (identyczny odsetek jak przed rokiem). Ponad połowa ankietowanych przyznała także, że obecnie pozycja finansowa ich przedsiębiorstwa jest lepsza niż przed rokiem; taki sam odsetek badanych przewiduje, że na koniec 2008 r. sytuacja finansowa ich firmy również będzie lepsza niż w roku 2007. Tak pozytywne opinie są przede wszystkim rezultatem doskonałej koniunktury w latach 2006–2007 i kontraktów podpisywanych na bardzo korzystnych warunkach. Jednak zauważyć

można, że dynamika wzrostu przychodów i zysków netto firm budowlanych w 2008 r. nie była już tak imponująca jak w 2007 r.

Jak firma ocenia swoją obecną sytuację finansową?



Badanie przeprowadzone przez PMR Research na próbie 250 największych firm budowlanych.

Uwzględniono odpowiedzi 129 respondentów.

Źródło: Raport „Sektor budowlany w Polsce, II połowa 2008 – Analiza porównawcza województw i prognozy rozwoju na lata 2008-2011”, PMR Publications, dział PMR Ltd., 2008

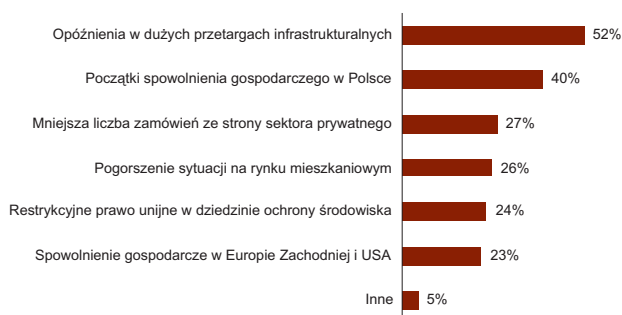
www.pmrpublications.com

Także oceny portfeli zamówień firm budowlanych utrzymują się na bardzo wysokim poziomie – 80% respondentów dobrze ocenilo obecną liczbę zleceń. Ponadto prawie 60% ankietowanych przewiduje, że w ciągu najbliższych 12 miesięcy liczba zamówień wzrośnie jeszcze bardziej.

W oczekiwaniu na duże projekty inżynierskie

W opinii dużych firm budowlanych, gorsza niż przed rokiem koniunktura na rynku budowlanym spowodowana jest przede wszystkim opóźnionymi przetargami na realizację dużych projektów infrastrukturalnych oraz wolniejszym rozwojem polskiej gospodarki. Pozostałe czynniki negatywnie wpływające na sytuację rynkową odnoszą się do słabnącej koniunktury w Stanach Zjednoczonych i Europie Zachodniej, restrykcyjnego prawa unijnego w dziedzinie ochrony środowiska, słabszej kondycji rynku mieszkaniowego oraz niższego popytu ze strony sektora prywatnego.

Co najbardziej wpływa na pogorszenie koniunktury na rynku budowlanym?



Badanie przeprowadzone przez PMR Research na próbie 250 największych firm budowlanych.

Uwzględniono odpowiedzi 124 respondentów.

Źródło: Raport „Sektor budowlany w Polsce, II połowa 2008 – Analiza porównawcza województw i prognozy rozwoju na lata 2008-2011”, PMR Publications, dział PMR Ltd., 2008

www.pmrpublications.com

Pomimo opóźnień w przetargach drogowych, firmy nadal wiążą największe nadzieje z tym segmentem budownictwa – aż trzy czwarte firm budowlanych uważa, że budownictwo drogowo będzie w najbliż-

¹ Analityk rynku budowlanego, PMR Publications, bartek.sosna@pmrpublications.com.



szych latach najbardziej atrakcyjnym segmentem budownictwa. Coraz większą popularnością cieszy się także budownictwo obiektów sportowych oraz budownictwo kolejowe (odpowiednio 28 i 26% wskazań). Wyraźny spadek zanotowało natomiast budownictwo mieszkaniowe (19% wskazań).

Problemy na rynkach finansowych i restrykcje kredytowe w największym stopniu dotkną budownictwo mieszkaniowe, które jednak ma najmniejszy udział w produkcji budowlano-montażowej. Zagrożona może być także część projektów niemieszkaniowych, zwłaszcza powiązanych z zachodnimi inwestorami lub kredytodawcami. Najmniej na całym zamieszkanym ucierpi największy segment rynku – budownictwo inżynieryjne. Z powodu droższych kredytów i wyższego ryzyka rynkowego możliwy jest także wzrost kosztów wykonawstwa projektów transportowych, dlatego tak ważne jest wprowadzenie systemu zaliczkowego przy projektach realizowanych ze środków budżetowych.

W sytuacji rosnącego zagrożenia dla finansowania projektów deweloperskich skuteczną realizacją inwestycji związanych z przygotowaniem do Euro 2012 jest kluczowa dla podtrzymania dalszych stabilnych wzrostów w sektorze budowlanym jako całości – według wyników badania przeprowadzonego przez PMR Research ponad 70% dużych firm budowlanych liczy na realizację projektów w ramach Euro 2012.

Cykliczne badanie przeprowadzone przez PMR wśród 200 największych firm budowlanych utwierdza w przekonaniu, że sektor budownictwa w Polsce będzie się nadal rozwijał. Wprawdzie dynamika produkcji budowlano-montażowej nie będzie już tak wysoka jak w latach 2006–2007, jednak tendencja wzrostowa zostanie utrzymana. Po słabszym 2009 r. lata 2010–2011 powinny przynieść ożywienie, głównie dzięki zaawansowanej realizacji dużych projektów inżynieryjnych.

Mimo światowego kryzysu finansowego, nie ma większych obaw o długoterminowe załamanie w sektorze budowlanym jako całości, z uwagi na olbrzymią pulę środków przeznaczonych na projekty infrastrukturalne, stanowiące 50% produkcji budowlano-montażowej. W budownictwie mieszkaniowym już od 2009 r. można się spodziewać spadków produkcji budowlano-montażowej, na co kluczowy wpływ będzie miało budownictwo deweloperskie, stanowiące aż 80% produkcji budowlano-montażowej z tytułu budownictwa mieszkaniowego. Mieszkaniówka stanowi jednak najmniej znaczący segment rynku budowlanego (ok. 18-procentowy udział). Niższe stopy wzrostu będzie notowało budownictwo niemieszkaniowe, co już widać po niskich wzrostach nowych pozwoleń budowlanych. Największe problemy może mieć z kolei budownictwo przemysłowo-magazynowe, w dużej mierze uzależnione od inwestycji podmiotów gospodarczych oraz inwestycji zagranicznych. Dobre perspektywy ma przed sobą natomiast budownictwo użyteczności publicznej, hotelowe oraz biurowe.

O ile w pierwszym półroczu 2008 r. notowane były liczne opóźnienia w rozstrzygnięciu przetargów dużych inwestycji infrastrukturalnych, o tyle drugie półrocze 2008 r. pod tym względem było znacznie lepsze, a liczba podpisanych w 2008 r. dużych kontraktów (o wartości powyżej 50 mln €) była wyraźnie wyższa niż w 2007 r. zarówno pod względem liczebności, jak i wartości. Nasze opinie znajdują także potwierdzenie w rekordowo wysokich rozmiarach portfeli zamówień największych firm budowlanych w Polsce – Polimex-Mostostal oraz PBG spodziewają się, że ich portfele zamówień w najbliższym czasie wzrosną do 7 mld zł w przypadku każdej z firm, a oczekiwania grup Skanska i Budimex obejmują zlecenia na odpowiednio 5 oraz 4 mld zł. Jednak realizacja wielu nowych kontraktów podpisanych w 2008 r. na dobre ruszy dopiero w drugiej połowie 2009 r., gdyż wcześniej prowadzone będą prace przygotowawcze.

Construction sector in Poland, H2 2008

Comparative regional analysis and development forecasts for 2008-2011

Design a profitable strategy for success in Polish construction using the latest edition of this respected report from the industry professionals at PMR. Discover the best prospects by type and location and equip yourself with the results of the PMR's newest market survey of 130 of Poland's largest market players.



Visit our website, www.constructionpoland.com, or use the information below to contact our sales department today!

e-mail: sales@pmrcorporate.com ■ fax /48/ 12 618 90 08 ■ tel. /48/ 12 618 90 30

