

Przed Euro 2012

Przygotowania do Euro 2012 uchronią polski rynek budowlany przed zapaścią

Bartłomiej Sosna¹

Wartość wszystkich planowanych projektów związanych z przygotowaniem do Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej Euro 2012 w Polsce szacowana jest na ok. 95 mld zł, niemal dwukrotnie więcej niż projekty na Euro 2012 na Ukrainie – wynika z raportu PMR *Euro 2012 w Polsce i na Ukrainie – planowane inwestycje budowlane*. Ponad połowę wartości inwestycji będą stanowiły projekty drogowe, a blisko jedną trzecią przedsięwzięcia związane z transportem szynowym. W 2009 r. powinny ruszyć roboty na ok. 1,3 tys. km dróg, w tym prawie 650 km autostrad, z czego ok. połowę będą realizowały w systemie koncesyjnym prywatne firmy. Budowa i modernizacja sześciu głównych stadionów na Euro 2012 pochłonie ok. 4 mld zł. Ponad 2 mld zł może natomiast kosztować przygotowanie stadionów stanowiących centra treningowe dla narodowych reprezentacji. Łączne planowane nakłady na stadiony wyniosą więc ponad 6 mld zł.

Szybka rozbudowa infrastruktury jest postrzegana przez duże firmy budowlane jako kluczowa dla dalszego rozwoju rynku budowlanego w Polsce. Według badania przeprowadzonego przez PMR wśród 250 największych firm budowlanych w Polsce, aż 71% ankietowanych przedsiębiorstw liczy na realizację projektów związanych z przygotowaniem do Euro 2012. Jednocześnie jednak firmy wykazują umiarkowany optymizm w sprawie

¹ Analityk rynku budowlanego, PMR Publications.

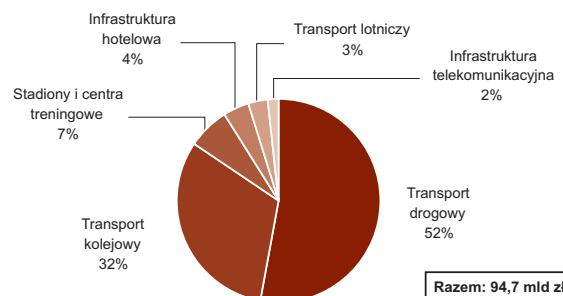


możliwości realizacji zakładanego planu inwestycyjnego: niecałe 60% respondentów spodziewa się, że uda się zrealizować więcej niż połowę planu, natomiast 22% oczekuje skuteczności jego realizacji w ponad 75%.

Organizacja Euro 2012 oraz olbrzymia pula środków unijnych to najlepsza rzecz, jaka mogła przydarzyć się polskiemu budownictwu. Planowane projekty zyskują na znaczeniu zwłaszcza w dobie odpływu z gospodarki kapitału prywatnego oraz słabnącego sektora deweloperskiego. Już przy 80-procentowej skuteczności realizacji planu na Euro 2012, wartość inwestycji wyniosłaby 75 mld zł, czyli dokładnie tyle, ile wartość produkcji budowlano-montażowej dużych firm budowlanych w 2008 r. Projekty związane z Euro 2012 będą przez najbliższe trzy lata swoistą proteżą dla rynku budowlanego, dzięki której sektor jako całość będzie w stanie utrzymać się na nogach.

Harmonogram planowanych inwestycji na Euro 2012 w Polsce obejmuje ponad 300 projektów, ale przynajmniej do połowy

Inwestycje związane z organizacją Euro 2012 w Polsce



Źródło: Raport „Euro 2012 w Polsce i na Ukrainie. Planowane inwestycje budowlane”, PMR Publications, dział PMR, 2009

www.pmrpublications.com

2009 r. większość przedsięwzięć będzie się znajdowała w fazie przygotowawczej, obejmującej uzyskiwanie pozwoleń, opracowywanie projektów oraz wybór wykonawców. Największa liczba przetargów dotyczących realizacji inwestycji związanych z Euro 2012 zostanie jednak ogłoszona i rozstrzygnięta właśnie w 2009 r. – w optymistycznym scenariuszu może to być nawet 40% wszystkich projektów. Od 2010 r. większość przedsięwzięć będzie już realizowana, dlatego lata 2010–2011 w polskim budownictwie będą zdecydowanie lepsze niż rok obecny, zwłaszcza dla dużych firm budowlanych.

Rok 2008 pokazał, że z powodu opóźnień w fazie przygotowawczej nie wszystkie planowane przedsięwzięcia zostaną zakończone w 2012 r. Największe obawy o terminowość realizacji rodzą obecnie inwestycje transportowe. Jednak pomimo opóźnień, projekty te nie zostały wykreślone z listy inwestycji na Euro 2012 i zostaną dokończone w kolejnych latach. Po stronie ukraińskiej natomiast niepewny jest los części przedsięwzięć kolejowych i lotniskowych, które w dalszym ciągu nie mają pełnego i wiarygodnego źródła finansowania. W związku z kryzysem finansowym mniej optymistycznie przedstawiają się także projekty w sektorze hotelowym na Ukrainie, zarówno te w fazie budowy, jak i będące dopiero na etapie projektowania, gdyż wielu deweloperów wycofuje się lub odsuwa w czasie termin rozpoczęcia inwestycji tego typu.

Na Ukrainie natomiast dużo lepiej niż w Polsce przebiega budowa stadionów, czyli kluczowych inwestycji na Euro. Budowa pierwszego stadionu, w Dniepropietrowsku, zakończyła się już w 2008 r. W 2009 r. zostaną oddane do użytku stadiony w Doniecku i Charkowie. Na 2010 r. planuje się zakończenie budowy stadionów w Kijowie, Odessie oraz Lwowie, jednak terminowa realizacja wszystkich trzech obiektów jest mało prawdopodobna.

W maju br. UEFA podejmie decyzję o tym, które z polskich i ukraińskich miast będą gospodarzami mistrzostw. Decyzje, jakie wówczas zapadną, będą miały kluczowy wpływ na dalszą realizację inwestycji w obu krajach. Spodziewamy się, że część przedsięwzięć w miastach pozbawionych szans na organizację mistrzostw może zostać wstrzymana.

Wbrew wcześniejszym zapowiedziom polskiego rządu, chińskie firmy nie odgrywają jak dotąd znaczącej roli w realizacji inwestycji na Euro 2012. Mimo że chińskie konsorcja startowały w przetargach na budowę infrastruktury w Polsce, odpadały z nich już na wstępnych etapach, głównie z powodu błędów proceduralnych podczas składania ofert. Z dużych inwestycji chińskie firmy biorą obecnie udział jedynie w przetargu na stadion w Gdańsku. Przedsiębiorstwa chińskie (przede wszystkim China Metallurgical Group Corporation oraz China Overseas Engineering Corporation) odpadły m.in. z przetargu na budowę stadionu we Wrocławiu, a także na budowę Stadionu Narodowego w Warszawie jeszcze przed złożeniem oferty cenowej. Również w stolicy polsko-chińskie konsorcjum zostało wykluczone z przetargu na budowę stadionu przy ul. Łazienkowskiej. Chińskiego konsorcjum nie dopuszczono też do składania ofert w przetargu na budowę centralnego odcinka drugiej linii metra w Warszawie. Wyniki badania firmy PMR wśród największych firm budowlanych pokazują, że przeszło trzy czwarte największych polskich przedsiębiorstw budowlanych nie widzi zagrożenia ze strony firm chińskich, gdyż te, wchodząc na polski rynek, działają w tym samym otoczeniu ekonomicznym, co uniemożliwia im znaczną redukcję kosztów.

Zdjęcia: PL.2012 Sp. z o.o.

Second edition!



Euro 2012 in Poland and Ukraine

Construction investments

This unique, comprehensive document contains everything you need to know about the current status of Poland and Ukraine infrastructure and the improvements necessary to accommodate Euro 2012. Track planned projects and levels of private and government investment and take advantage of opportunity now, before it's gone!

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

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