



Infrastruktura motorem napędowym polskiego budownictwa

■ **Bartłomiej Sosna**, starszy analityk rynku budowlanego, PMR Publications

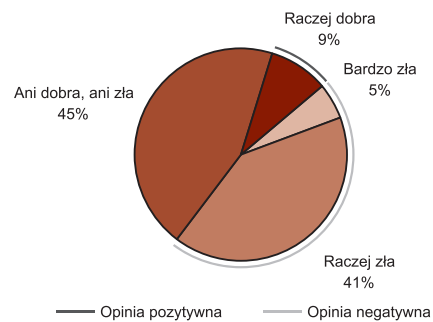
Firmy budowlane, oceniając koniunkturę na rynku budowlanym, są najbardziej krytyczne od ponad pięciu lat. W obliczu mniejszej liczby zamówień zapowiadają pozyskiwanie nowych kontraktów głównie poprzez konkurencję cenową, czego skutkiem może być deflacja w budownictwie. Najbardziej atrakcyjnymi segmentami w najbliższych latach będą budownictwo drogowe, sportowe oraz energetyczne.

Mniejszy optymizm w sektorze budowlanym

Badanie przeprowadzone przez PMR na potrzeby raportu *Sektor budowlany w Polsce I połowa 2009 – prognozy na lata 2009–2011* potwierdziło wyraźne pogorszenie nastrojów wśród największych firm budowlanych w Polsce. Jednocześnie można zauważyć duże rozbieżności, jeśli chodzi o przewidywania przedsiębiorstw budowlanych na najbliższe 12 miesięcy.

Jedynie 9% największych firm budowlanych działających w Polsce oceniało sytuację w sektorze jako pozytywną, podczas gdy rok wcześniej takiego zdania było aż 82% respondentów. Prognozy przedsiębiorstw budowlanych na najbliższy rok są niejednoznaczne – 31% badanych firm oczekuje poprawy sytuacji rynkowej, a 33% ankietyowanych spodziewa się, że ulegnie ona dalszemu pogorszeniu.

Ocena obecnej sytuacji na polskim rynku budowlanym



Badanie przeprowadzone przez PMR Research na próbie 250 największych firm budowlanych. Uwzględniono odpowiedzi 110 respondentów.
Źródło: Raport „Sektor budowlany w Polsce, I połowa 2009 – Prognozy rozwoju na lata 2009–2011”, PMR Publications, dział PMR, 2009

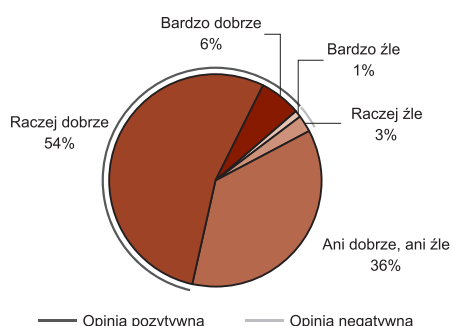
www.pmrpublications.com

Również oceny portfeli zamówień firm budowlanych uległy wyraźnemu pogorszeniu – 31% respondentów dobrze oceniło obecną liczbę zleceń (wobec 80% pół roku wcześniej), a przeciwnego zdania było 32% badanych podmiotów. W przewidywaniach dotyczących przyszłego portfela zamówień firmy także są wyraźnie podzielone – 33% ankietowanych prognozuje, że w ciągu najbliższych 12 miesięcy liczba zamówień wzrośnie, a 38% spodziewa się jej spadków.

Sytuacja finansowa firm budowlanych wciąż pozytywna

Sytuacja finansowa największych firm z branży budowlanej w dalszym ciągu oceniana jest pozytywnie – uważa tak 60% badanych (wobec 86% pół roku temu). Z kolei 28% ankieto-

Jak firma ocenia swoją obecną sytuację finansową?



Badanie przeprowadzone przez PMR Research na próbie 250 największych firm budowlanych. Uwzględniono odpowiedzi 109 respondentów.
Źródło: Raport „Sektor budowlany w Polsce, I połowa 2009 – Prognozy rozwoju na lata 2009-2011”, PMR Publications, dział PMR, 2009

www.pmrpublications.com

wanych przewiduje, że na koniec 2009 r. sytuacja finansowa ich firmy będzie lepsza niż w roku 2008. Odmiennego zdania jest 32% badanych przedsiębiorstw. Dobra sytuacja finansowa firm budowlanych jest przede wszystkim rezultatem korzystnej koniunktury w latach 2006–2007 i kontraktów podpisywanych na bardzo dobrych warunkach. Warto zauważyć, że z uwagi na spadki cen materiałów budowlanych wiele kontraktów zawartych w 2008 r. i realizowanych w latach 2009–2010 będzie się charakteryzować wyższą marżą od zakładanej, dzięki czemu sytuacja finansowa dużych firm budowlanych nie ulegnie gwałtownemu pogorszeniu.

Deflacja w budownictwie coraz bardziej realna

Jak pokazują wyniki badania, w obliczu kryzysu firmy budowlane zamierzają konkurować na rynku głównie na poziomie cenowym. Ponad połowa ankietowanych dużych przedsiębiorstw budowlanych deklaruje poszukiwania tańszych dostawców materiałów i podwykonawców, a ponad 40% z nich planuje renegocjacje cen z obecnymi kontrahentami. W rezultacie powyższych działań aż 44% badanych firm zamierza pozyskiwać nowe zlecenia, przedstawiając niższe niż dotychczas ceny ofertowe. Zdecydowanie mniejszy odsetek przedsiębiorstw budowlanych planuje oszczędności poprzez redukcję kosztów administracyjnych, zmniejszenie zatrudnienia, czy lepsze zarządzanie parkiem maszynowym.

Wyniki te pokazują, że presja na spadek cen usług budowlanych w najbliższych miesiącach będzie się nasilała, w związku z czym wskaźnik inflacji w budownictwie, który w marcu wyniósł jedynie 1,3%, w drugiej połowie roku może przybierać wartości

www.pmrpublications.com

Construction sector

in Poland, H1 2009

Development forecasts for 2009-2011



Interested in finding out more? Contact us at:

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



ujemne. Co ważne, deflacja w budownictwie będzie miała także wpływ na niższą wartość produkcji budowlano-montażowej, gdyż dana liczba prac zostanie wykonana niższym kosztem.

Jak firma planuje bronić się przed kryzysem w branży budowlanej?



Badanie przeprowadzone przez PMR Research na próbie 250 największych firm budowlanych. Uwzględniono odpowiedzi 110 respondentów. Źródło: Raport „Sektor budowlany w Polsce, I połowa 2009 – Prognozy rozwoju na lata 2009-2011”, PMR Publications, dział PMR, 2009

www.pmrpublications.com

Inwestycje publiczne jako koło ratunkowe

Prawie trzy czwarte ankietowanych firm w obliczu mniejszej liczby nowych inwestycji budowlanych oczekuje od władz publicznych szybszej realizacji dużych projektów współfinansowanych ze środków unijnych. Jednocześnie niemal połowa przedsiębiorstw postuluje wprowadzenie zaliczek dla wykonawców tego typu projektów. W opinii ponad 40% firm skutki spowolnienia na rynku budowlanym mogą zostać złagodzone dzięki większej liczbie inwestycji budowlanych realizowanych w systemie partnerstwa publiczno-privatnego.

Ankietowane firmy za najbardziej atrakcyjne segmenty rynku budowlanego w perspektywie dwóch najbliższych lat uznają budownictwo drogowe (88% wskazań), obiektów sportowych i rekreacyjnych (50%) oraz budownictwo energetyczne (35%). Z kolei za najmniej perspektywiczny uznano sektor mieszkaniowy

W jaki sposób rząd może pomóc firmom budowlanym w czasie kryzysu?



Badanie przeprowadzone przez PMR Research na próbie 250 największych firm budowlanych. Uwzględniono odpowiedzi 109 respondentów. Źródło: Raport „Sektor budowlany w Polsce, I połowa 2009 – Prognozy rozwoju na lata 2009-2011”, PMR Publications, dział PMR, 2009

www.pmrpublications.com

(5% wskazań), budownictwo magazynowe (9%) oraz biurowe (12%).

Polaryzacja oczekiwań wśród firm budowlanych

Wyniki przeprowadzonego przez PMR badania istotnie się różnią od jego wcześniejszych edycji. Poważne rozbieżności występują zwłaszcza w przypadku prognoz firm budowlanych na najbliższe 12 miesięcy – prawie jedna trzecia ankietowanych przedsiębiorstw spodziewa się pogorszenia sytuacji i niemal taki sam odsetek firm przewiduje jej poprawę.

Polaryzacja formułowanych przez firmy budowlane prognoz jest przede wszystkim rezultatem odmiennej sytuacji rynkowej w budownictwie inżynieryjnym oraz kubaturowym. Uogólniając nieco wyniki badania można stwierdzić, że firmy, dla których podstawowym segmentem rynku jest budownictwo inżynieryjne (ok. 57% ankietowanych), oczekują dalszej poprawy sytuacji, natomiast podmioty, dla których głównym obszarem działalności jest budownictwo mieszkaniowe lub niemieszkaniowe (odpowiednio 17 i 26%), są dużo mniej optymistyczne w formułowaniu prognoz na najbliższy rok.

ZDJĘCIA: GDDKIA