



©Emily – Fotolia.com

Poprawa nastrojów w branży budowlanej

■ Bartłomiej Sosna, analityk rynku budowlanego, PMR

Po gwałtownym załamaniu na początku 2009 r. nastroje w branży budowlanej w drugim półroczu uległy pewnej poprawie. Firmy budowlane w ocenie sytuacji rynkowej oraz własnej kondycji są bardziej optymistyczne niż pół roku wcześniej. Dzięki intensywnej realizacji projektów inżynierskich produkcja budowlano-montażowa w całym 2009 r. zanotowała ok. 5-procentowy wzrost, który w 2010 r. zwiększy się do ok. 8%.

Większy optymizm w sektorze budowlanym

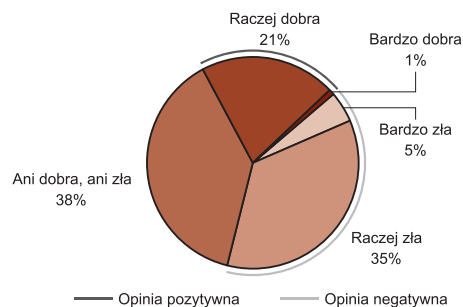
Badanie przeprowadzone na potrzeby raportu *Sektor budowlany w Polsce, 2. połowa 2009. Analiza porównawcza województw i prognozy rozwoju na lata 2009–2012* przyniosło pewną poprawę nastrojów wśród największych firm budowlanych w Polsce. Jednak w ocenie sytuacji rynkowej firmom bardzo daleko jeszcze do poziomu optymizmu notowanego w latach 2006–2008.

Ponad jedna piąta największych firm budowlanych działających w Polsce ocenia sytuację w sektorze jako pozytywną, podczas gdy pół roku wcześniej takiego zdania było jedynie 9% respondentów. Także przewidywania firm co do rozwoju sytuacji na rynku budowlanym w ciągu najbliższych 12 miesięcy wskazują na większy optymizm niż w marcu 2009 r. – 42% badanych firm spodziewa się poprawy sytuacji rynkowej, a jedynie 14% ankietowanych przewiduje, że ulegnie ona dalszemu pogorszeniu.

Pewnej poprawie uległa także ocena portfeli zamówień firm budowlanych – 39% respondentów dobrze oceniło obecną liczbę zleceń (wobec 31% pół roku wcześniej), a przeciwnego zdania było 30% badanych podmiotów. W przewidywaniach doty-

czących przyszłego portfela zamówień firmy także wykazują większy optymizm – 49% ankietowanych prognozuje, że w ciągu najbliższych 12 miesięcy liczba zamówień wzrośnie, a 20% liczy się z ich spadkiem.

Ocena obecnej sytuacji na polskim rynku budowlanym



Badanie przeprowadzone przez PMR Research na próbie ponad 200 największych firm budowlanych. Uwzględniono odpowiedzi 130 respondentów.
Źródło: Raport „Sektor budowlany w Polsce, II połowa 2009. Analiza porównawcza województw i prognozy rozwoju na lata 2009-2012”, PMR Publications, dział PMR, 2009

www.pmrpublications.com

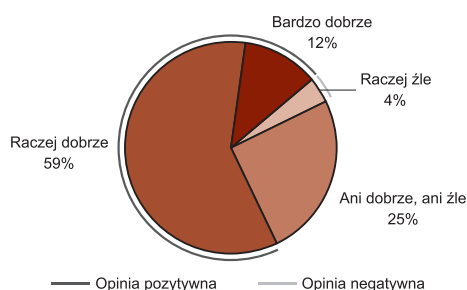


©Natalia Bratslavsky – Fotolia.com

Dobra sytuacja finansowa firm budowlanych

Sytuacja finansowa największych firm z branży budowlanej w dalszym ciągu oceniana jest pozytywnie – uważa tak 71% badanych (wobec 60% pół roku temu). Spośród ankietowanych 32% przewiduje, że na koniec 2009 r. sytuacja finansowa ich firmy będzie lepsza niż w 2008 r. Odmiennego zdania jest dokładnie taki sam odsetek badanych przedsiębiorstw. W naszej ocenie, deflacja w branży budowlanej sprawi, że wiele kontraktów zawartych w 2008 r. i realizowanych w 2009 r. charakteryzować się będzie marżą wyższą od zakładanej, dzięki czemu wyniki finansowe większości dużych firm budowlanych za miniony rok będą lepsze w porównaniu z 2008 r. Jednak prędkiej czy później, ceny w budownictwie zaczną rosnać, w związku z czym mająca obecnie miejsce wzmożona konkurencja cenowa znajdzie negatywne odzwierciedlenie w wynikach finansowych wykonawców.

Jak firma ocenia swoją obecną sytuację finansową?



Badanie przeprowadzone przez PMR Research na próbie ponad 200 największych firm budowlanych. Uwzględniono odpowiedzi 128 respondentów. Źródło: Raport „Sektor budowlany w Polsce, II połowa 2009. Analiza porównawcza województw i prognozy rozwoju na lata 2009-2012”, PMR Publications, dział PMR, 2009

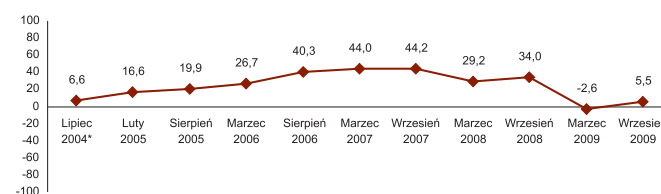
www.pmrpublications.com

Wzrost Indeksu Koniunktury Budowlanej PMR

Na podstawie ocen obecnej sytuacji rynkowej, a także sytuacji finansowej oraz portfela zamówień firm budowlanych, tworzony jest specjalny sumaryczny wskaźnik obrazujący poziom koniunktury w polskiej branży budowlanej. Indeks Koniunktury Budowlanej PMR przyjął w naszym ostatnim badaniu wartość

5,5 pkt, wskazując na pewną poprawę sytuacji rynkowej w sektorze budowlanym.

Indeks Koniunktury Budowlanej PMR, lipiec 2004-wrzesień 2009



Uwzględniono odpowiedzi 130 respondentów. Źródło: Raport „Sektor budowlany w Polsce, II połowa 2009. Analiza porównawcza województw i prognozy rozwoju na lata 2009-2012”, PMR Publications, dział PMR, 2009

www.pmrpublications.com

Z przeprowadzonego badania wynika, że ankietowane firmy za najbardziej atrakcyjne segmenty rynku budowlanego w perspektywie dwóch najbliższych lat uznają budownictwo drogowe (84% wskazań), obiektów sportowych i rekreacyjnych (31%), budownictwo energetyczne (31%) oraz budownictwo ochrony środowiska (24%). Z kolei za najmniej perspektywiczne uznano budownictwo biurowe (5%) oraz magazynowe (9%). Uzyskane opinie w dużym stopniu odzwierciedlają obecną sytuację rynkową, w której budownictwo drogowe jest głównym motorem napędowym branży budowlanej – w pierwszych trzech kwartałach minionego roku segment ten odnotował ponad 40-procentowy roczny wzrost produkcji budowlano-montażowej. W tym samym okresie stopa wzrostu dla całego segmentu inżynierskiego wyniosła ponad jedną czwartą, rekompensując tym samym spadki w budownictwie mieszkaniowym (-12,8%) oraz niemieszkaniowym (-6,5%).

W najbliższych miesiącach spodziewamy się dalszych spadków produkcji budowlanej w budownictwie kubaturowym, które jednak będą rekompensowane dynamicznym rozwojem budownictwa inżynierskiego. Na ścieżkę trwałego wzrostu polski sektor budowlany powróci dopiero po ustabilizowaniu się sytuacji w budownictwie komercyjnym, co może nastąpić nie wcześniej niż w połowie 2010 r. W dużej mierze jest to jednak uzależnione od oczekiwanego wzrostu aktywności kredytowej instytucji finansowych.