

420 mld zł na realizację blisko tysiąca największych inwestycji w Polsce

tekst: **BARTŁOMIEJ SOSNA**, ekspert rynku budowlanego, Spectis

Pomimo prognozowanej na najbliższe lata niższej dynamiki polskiego rynku budowlanego potencjał inwestycyjny większości województw pozostaje znaczący. Jak wynika z raportu firmy badawczej Spectis *Rynek budowlany w Polsce 2019–2025 – analiza 16 województw*, łączna szacunkowa wartość 960 największych realizowanych i planowanych inwestycji w Polsce to aż 420 mld zł, czyli blisko dwa razy tyle, ile wynosi roczna wartość całego rynku budowlanego.

W raporcie zaprezentowano zestawienie prawie tysiąca inwestycji mających największy wpływ na przyszłą koniunkturę na lokalnych rynkach budowlanych. Łączna szacunkowa wartość projektów w fazie budowy to ok. 100 mld zł, a projektów na etapie przetargu bądź planowania – 320 mld zł. W każdym województwie analizie poddano 60 najważniejszych inwestycji (po 30 z segmentów budownictwa kubaturowego oraz inżynieryjnego). Średnio na jedną analizowaną inwestycję przypada kwota 440 mln zł, z czego dla budynków jest to 210 mln zł, a w przypadku obiektów inżynieryjnych aż 670 mln zł (przy czym średnia wartość projektów inżynieryjnych może być ostatecznie niższa, gdyż

w przyszłości największe zadania inwestycyjne, zwłaszcza drogowe, zostaną zapewne podzielone na mniejsze etapy realizacyjne).

Analiza realnych planów inwestycyjnych (wyłączając kilka megainwestycji, których realizacja wciąż jest mało prawdopodobna) wskazuje na to, że liderami pod względem wartości projektów są województwa mazowieckie i pomorskie (po ok. 50 mld zł). W przypadku Mazowsza najwięcej dużych inwestycji planowanych jest w segmentach drogowym (m.in. drogi A2, S7, S10), kolejowym (trasy E20, E75, modernizacja linii średnicowej), mostowo-tunelowym (liczne obiekty drogowe oraz postępująca budowa metra), a także biurowym i mieszkaniowym.

się województwa zachodniopomorskie (39 mld zł), śląskie (36 mld zł) i małopolskie (33 mld zł). Warto podkreślić, że Pomorze Zachodnie swoją wysoką pozycję zawdzięcza głównie sektorowi inżynieryjnemu – oprócz znaczących przedsięwzięć drogowych w regionie planowane są duże projekty z zakresu szeroko rozumianego budownictwa energetyczno-przemysłowego oraz w obszarze mostów i tuneli. Natomiast na Śląsku segmentami, w których należy oczekiwać najbardziej intensywnych robót, są koleje i drogi, a także budynki przemysłowo-magazynowe, publiczne oraz biurowe. W Małopolsce oprócz obiektów drogowych, kolejowych i mostowo-tunelowych nadal bardzo dużo będzie się działo w segmencie biurowym i mieszkaniowym.

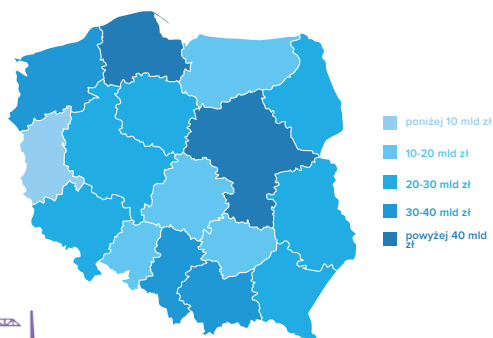
Natomiast w regionie pomorskim kluczowe segmenty to budownictwo energetyczne (w tym m.in. planowane pierwsze morskie farmy wiatrowe) i budowlę wodne (głównie inwestycje portowe oraz kanał żeglugowy przez Mierzę Wiślaną), a także budownictwo kolejowe i drogowe. Potencjał inwestycyjny regionu dopełniają liczne inwestycje komercyjne i mieszkaniowe.

Na kolejnych pozycjach, jeśli chodzi o łączną wartość projektów, znajdują

się województwa zachodniopomorskie (39 mld zł), śląskie (36 mld zł) i małopolskie (33 mld zł). Warto podkreślić, że Pomorze Zachodnie swoją wysoką pozycję zawdzięcza głównie sektorowi inżynieryjnemu – oprócz znaczących przedsięwzięć drogowych w regionie planowane są duże projekty z zakresu szeroko rozumianego budownictwa energetyczno-przemysłowego oraz w obszarze mostów i tuneli. Natomiast na Śląsku segmentami, w których należy oczekiwać najbardziej intensywnych robót, są koleje i drogi, a także budynki przemysłowo-magazynowe, publiczne oraz biurowe. W Małopolsce oprócz obiektów drogowych, kolejowych i mostowo-tunelowych nadal bardzo dużo będzie się działo w segmencie biurowym i mieszkaniowym.

Choć obszar tzw. Polski B wciąż pozostaje w tyle pod względem realizowanych i planowanych projektów w porównaniu z Polską A, w trzech województwach wschodniej Polski – lubelskim, podkarpackim i podlaskim – oczekiwane jest wyraźne ożywienie inwestycyjne, głównie za sprawą znaczących projektów inżynieryjnych, zwłaszcza drogowych. Spośród analizowanych inwestycji dużo większe szanse na terminową realizację mają projekty z sektora prywatnego. Natomiast w przypadku inwestycji inżynieryjnych, jak pokazuje historia, istnieje duże ryzyko nawet kilkuletnich opóźnień oraz tego, że niektóre z nich w ogóle nie zostaną zrealizowane.

Rozkład regionalny 960 największych realizowanych i planowanych inwestycji w Polsce



Uwaga: zestawienie prezentuje łączną wartość 60 największych inwestycji w każdym województwie (po 30 inwestycji kubaturowych i inżynieryjnych).

Źródło: Spectis, raport „Sektor budowlany w Polsce 2019–2025 - Analiza 16 województw”



WWW.SPECTIS.PL



+ klienci
pracownicy
jakość
środowisko
doświadczenie
technologia

To co **stale** jest istotne

www.stalprodukt.com.pl



RYNEK BUDOWLANY W POLSCE 2019–2025 WIELOWYMIAROWE ANALIZY SEKTOROWE:

- Rynek pracy • Trendy cenowe • 16 województw
- 20 największych miast • 21 segmentów rynku
- 40 wiodących wykonawców • 380 powiatów
- 1500 największych inwestycji



SPECTIS
Construction Market Experts

WWW.SPECTIS.PL

ZAPLANUJ STRATEGIĘ RYNKOWĄ W OPARCIU O RZETELNE DANE