

Rekordowo wysokie przychody 40 największych grup budowlanych w Polsce



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

Po trzech latach stabilizacji w 2021 r. łączne przychody 40 największych podmiotów budowlanych działających w Polsce wzrosły w ujęciu nominalnym o 16% – do poziomu 56 mld zł, co w dużej mierze było rezultatem ogólnego wzrostu kosztów budowy. Z tego samego powodu 2022 r. zakończył się najwyższym od ponad dekady nominalnym wzrostem przychodów firm wykonawczych (ok. 23%). Lata 2023–2024 będą już jednak dla wykonawców okresem pełnym wyzwań, głównie wskutek stagnacji posiadanego portfela zamówień, który aktualnie notuje kilkunastoprocentowy spadek w ujęciu realnym.

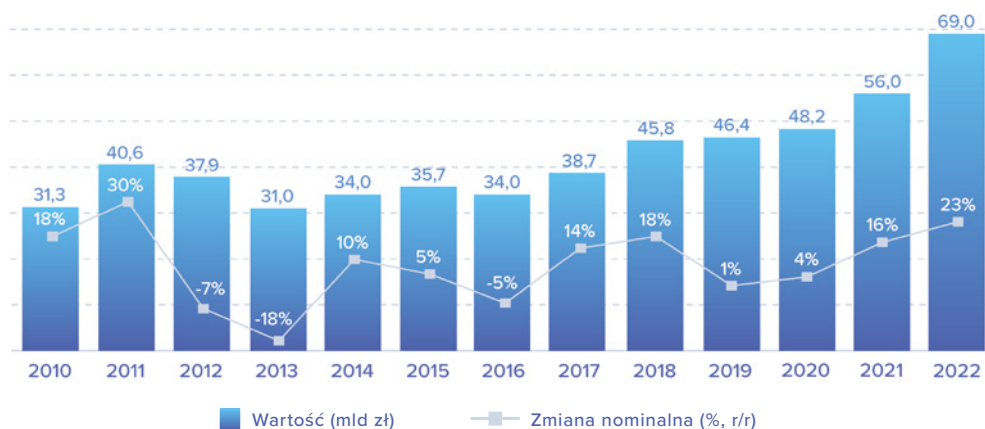
Jak wynika z najnowszego raportu Spectis *Firmy budowlane w Polsce 2022–2027*, łączne przychody 40 wiodących grup budowlanych w 2021 r. wyniosły 56 mld zł, co stanowiło blisko 30% przychodów całego sektora średnich i dużych firm budowlanych, czyli podmiotów zatrudniających

powyżej dziewięciu pracowników. Z uwagi na wysoki poziom inflacji w budownictwie w 2022 r. firmy odnotowały nominalny wzrost przychodów o ok. 23% – do rekordowego poziomu 69 mld zł.

Polski rynek budowlany pozostaje bardzo rozdrobniony, z wolno postępującą

konsolidacją. Udział rynkowego lidera (grupy Budimex) w przychodach wszystkich firm budowlanych zatrudniających powyżej dziewięciu pracowników wyniósł w 2021 r. 4,1%. Z kolei pięć największych grup budowlanych odpowiada za 11,5% przychodów firm budowlanych zatrudnia-

Całkowite przychody ze sprzedaży 40 największych firm budowlanych w Polsce



Uwaga: 2022 - prognoza

Źródło: Spectis, raport „Firmy budowlane w Polsce 2022-2027”



jących powyżej dziewięciu pracowników, a udział 10 czołowych podmiotów to nieco ponad 16%.

Z przeprowadzonej przez Spectis analizy bieżących kontraktów największych wykonawców wynika, że w projekty o najwyższej wartości zaangażowane są obecnie grupy Budimex, PORR, Intercor, Mirbud, Strabag, Mostostal Warszawa, Polimex-Mostostal, Polaqua i Gülermak, głównie za sprawą dużych kontraktów drogowych, kolejowych i energetycznych. Wśród firm specjalizujących się w budownictwie niemieszkaniowym kontrakty o największej wartości realizują Budimex, Skanska, PORR i Warbud, a także Atlas Ward, Unibep, Mirbud i Erbud. Z kolei w obszarze budownictwa mieszkaniowego wiodącymi wykonawcami są obecnie grupy Unibep i Erbud.

Podczas gdy w latach 2019–2020 wejście na listę 40 największych grup budowlanych zapewniało odnotowanie przychodów na poziomie przekraczającym 400 mln zł, o tyle według przychodów za 2021 r. próg wejścia na listę wynosił już ponad 500 mln zł. Natomiast aby dostać się na szeroką listę 250 największych firm

budowlanych, należało osiągnąć w 2021 r. przychody powyżej 120 mln zł.

Rok 2022 przyniósł firmom wykonawczym sporo negatywnych niespodzianek, m.in. zawieszenie w segmencie dużych zamówień publicznych w dużej mierze z powodu braku środków z KPO, dotkliwy wzrost inflacji i znaczące pogorszenie się sytuacji na rynku mieszkaniowym. W obliczu widocznego hamowania rynku budowlanego część wykonawców już zmodyfikowała swoje strategie. Na rosnące prawdopodobieństwo tego, że firmy wykonawcze będą zmuszone do rewizji założeń i trudnych decyzji, wskazują przedstawiciele m.in. takich firm, jak PORR czy Gülermak. Wielu wykonawców deklaruje na razie ostrożne podejście do ofertowania oraz koncentrację na dywersyfikacji zarówno branżowej, jak i geograficznej.

Jeśli chodzi o sektor kubaturowy, na brak zleceń nadal nie narzekają wykonawcy specjalizujący się w realizacji obiektów magazynowych i logistycznych. Dodatkowo segmentem, którego potencjał wzrósł w ostatnim czasie w związku z sytuacją geopolityczną, są obiekty wojskowe. Zlecenia tego rodzaju mają w swoich portfe-

lach już m.in. Budimex, Warbud, Mirbud, Erbud, Unibep.

W sektorze inżynieryjnym natomiast kompetencje w nowych obszarach budują tacy wykonawcy, jak np. Torpol, który rozwija się w budowie specjalistycznych urządzeń, automatyki gazowej i paliwowej (w ramach spółki Torpol Oil & Gas), grupa Unibep rozwijająca swoją działalność w segmencie energetyczno-przemysłowym, grupa Mota-Engil Central Europe pracująca nad rozwojem Departamentu Robót Elektromechanicznych. Wśród firm wykonawczych stawiających coraz mocniej na udział w transformacji energetycznej należy ponadto wymienić Budimex, który sukcesywnie rozwija działalność w branży OZE, zwłaszcza jeśli chodzi o energetykę wiatrową, oraz Erbud, który w czasie spowolnienia w budownictwie kubaturowym także zamierza aktywnie działać w segmencie OZE, na razie głównie na rynkach zagranicznych. Nad powiększaniem swojej obecności za granicą pracują również firmy Mostostal Warszawa, Budimex oraz ZUE.



Czytaj więcej

Firmy budowlane w Polsce 2022–2027

Analiza porównawcza i profile 40 wiodących firm budowlanych.



Portfele zamówień
Wynik finansowy netto
Przychody ze sprzedaży

Kontrakty w ujęciu geograficznym
Wskaźniki rentowności
Strategie rozwoju

Udziały rynkowe
Struktura zatrudnienia
Segmentacja przychodów