



lofoto - Fotolia.com

Odbudowa koniunktury w branży budowlanej



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

Wskutek wyjątkowo mroźnej zimy oraz deszczowej wiosny pierwsze miesiące 2010 r. charakteryzowały się spadkiem aktywności na polskich budowach, a większość firm budowlanych odnotowała opóźnienia w realizacji inwestycji, które będą nadrabiane przez cały 2010 r. Mimo że działalność budowlanców w dalszym ciągu jest utrudniona przez liczne bariery, to wiele firm w obecnej sytuacji doszukuje się także czynników mających pozytywny wpływ na rynek.

Wyniki badania wśród pracowników wysokiego szczebla zarządzania oraz pionów operacyjnych 200 największych polskich firm budowlanych, przeprowadzonego na potrzeby raportu *Sektor budowlany w Polsce – 1. połowa 2010. Prognozy na lata 2010–2012*, świadczą o pewnej poprawie nastrojów w branży budowlanej w Polsce. Na rynku w dalszym ciągu przeważają jednak firmy, które w obecnej sytuacji dostrzegają więcej zjawisk negatywnych niż pozytywnych.

Największą przeszkodą dla firm są problemy z przepisami i urzędnikami (49% wskazań), w tym m.in. brak regulacji prawnych, które powinny chronić polski rynek przed firmami zagranicznymi oferującymi zaniżone ceny usług budowlanych, zbyt skomplikowane procedury przetargowe zamówień publicznych, a także nadmierna biurokracja.

Duża konkurencja na rynku, w tym również cenowa, oraz wysokie koszty pracy i podatki są stosunkowo często wymieniane przez budowlanców jako czynniki utrudniające działalność. Bardzo często natomiast ankietowani postrzegają konkurencję na rynku jako nieuczciwą. Na taką ocenę wpływają głównie działania podejmowane przez firmy zza granicy, które, chcąc wejść na polski rynek, stosują rażąco niskie ceny.

Ankietowane przedsiębiorstwa wymieniały również inne czynniki utrudniające obecnie funkcjonowanie na rynku budowlanym. Prawie co dziesiąty respondent wskazywał na problemy z finansowaniem działalności (8%), natomiast zatory płatnicze, aktualną sytuację gospodarczą oraz brak inwestycji wymieniło po 5% ankietowanych.

Co najbardziej utrudnia działalność na rynku budowlanym w Polsce?



Uwzględniono odpowiedzi 110 respondentów.

Pytanie otwarte.

Źródło: PMR Research, marzec 2010

www.pmrpublications.com



© Fotolia.com

Zapytano także firmy budowlane o czynniki, które w obecnej chwili najbardziej ułatwiają funkcjonowanie na polskim rynku budowlanym. Spośród nich respondenci najczęściej wymieniali posiadanie przez firmy takich cech, jak solidność, profesjonalizm, uczciwość, dobre referencje i doświadczenie (odpowiedziało tak 27% ankietowanych). Na kolejnych miejscach znalazły się dotacje unijne, a także łatwa dostępność oraz niskie ceny materiałów budowlanych (po 23%). Duże znaczenie dla firm budowlanych w okresie spowolnienia mają także kontakty biznesowe, zwłaszcza trwałe i dobre relacje ze zleceniodawcami, inwestorami, jak też podwykonawcami. Respondenci wymieniali również posiadanie przez firmę odpowiednio wykwalifikowanej kadry (także łatwą dostępność nowych pracowników) oraz pojawianie się na rynku wielu nowych i zapowiedzi kolejnych inwestycji, co już wkrótce powinno wpłynąć na zwiększanie popytu na prace wykonawcze.

Co najbardziej ułatwia działalność na rynku budowlanym w Polsce?



Uwzględniono odpowiedzi 48 respondentów.
Pytanie otwarte.
Źródło: PMR Research, marzec 2010

www.pmrpublications.com

Oczekujemy, że w najbliższych latach budownictwo inżynieryjne w dalszym ciągu będzie motorem napędowym polskiego sektora budowlanego, jednak wzrosty będą znacznie niższe niż 27% odnotowane w 2009 r. Będzie to spowodowane wyższą bazą porównawczą oraz opóźnieniami w realizacji kilku ważnych projektów inżynieryjnych, w związku z czym pula realizowanych inwestycji ulegnie uszczupleniu. Z uwagi na fakt, że zdecydowana większość przedsięwzięć inżynieryjnych to projekty publiczne, można spodziewać się wynikających z tego względu kolejnych opóźnień. Mimo to, w najbliższych latach budownictwo drogowe oraz mostowe utrzymają wysoki poziom nakładów inwestycyjnych i pozostaną kluczowymi segmentami budownictwa inżynieryjnego. Silny wzrost wspierany będzie także przez inwestycje w infrastrukturę wodno-ściekową, których realizacja w ostatnich miesiącach wyraźnie nabrała tempa. Oczekiwane jest także przyspieszenie w segmencie energetycznym, gdzie liczba planowanych inwestycji systematycznie rośnie, jednak projekty te realizowane będą w dłuższym okresie.

W związku ze wstrzymaniem lub opóźnieniem wielu dużych projektów komercyjnych oraz niższym poziomem inwestycji w gospodarce, budownictwo niemieszkaniowe, po zanotowaniu 13% niżki w 2009 r., w roku bieżącym także odnotuje spadek. Wyraźne ożywienie w budownictwie niemieszkaniowym możliwe jest dopiero w latach 2011–2012, głównie dzięki poprawie sytuacji w sektorze finansowym oraz szybszemu rozwojowi polskiej gospodarki. W dalszym ciągu oczekujemy przyspieszenia w budownictwie użyteczności publicznej (edukacja, ochrona zdrowia, kultura, sport i rekreacja) będącego rezultatem dużej liczby podpisywanych kontraktów budowlanych w ostatnich kilkunastu miesiącach. Częściowo zrekompensuje to spadki w kategorii obiektów komercyjnych.

Sektor budowlany w Polsce – 1. połowa 2010

Wstrzymanie przez deweloperów wielu projektów w latach 2008–2009 przyniosło w 2009 r. niższą produkcję budowlano-montażową w budownictwie mieszkaniowym aż o 23%. W 2010 r. oczekiwane są dalsze spadki w tym segmencie, jednak z uwagi na rozpoczynane już nowe projekty deweloperskie będą one łagodniejsze niż w ubiegłym roku. W 2010 r. oczekujemy już wzrostu liczby rozpoczynanych projektów mieszkaniowych, dzięki czemu lata 2011–2012 powinny przynieść wyraźną poprawę w sferze produkcji budowlanej z tytułu budownictwa mieszkaniowego, na co wpływ będzie miało także polepszenie się koniunktury w segmencie kredytów hipotecyjnych.

Informacje napływające od największych firm deweloperskich w ostatnich miesiącach sugerują, że już w 2010 r. nastąpi początek odbudowy podaży mieszkań przez nie budowanych. Jednak w związku z długością cyklu inwestycyjnego, w latach 2010–2011 spodziewamy się spadku liczby lokali oddawanych do użytku, co będzie głównie efektem mniejszej liczby rozpoczynanych inwestycji w latach 2008–2009. Wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania będzie miał miejsce najprawdopodobniej dopiero w 2012 r.

Jeśli chodzi o najatrakcyjniejsze segmenty rynku budowlanego, to w dalszym ciągu bezkonkurencyjne pozostaje drogownictwo – dla 76% dużych firm budowlanych jest to najbardziej interesujący sektor rynku w perspektywie najbliższych dwóch lat. Warto jednak zauważyć, że atrakcyjność tego segmentu nieznacznie spadła – w marcu 2009 r. wskazywało na niego 88% firm. Na drugim miejscu znalazło się

budownictwo energetyczne, chociaż wskazało na nie mniej respondentów niż w poprzednich edycjach badania. Trzecią najczęściej wymienianą gałęzią było budownictwo ochrony środowiska, którego atrakcyjność wciąż utrzymuje się na stosunkowo wysokim poziomie. Warto zwrócić uwagę, że sektor mieszkaniowy stopniowo odbudowuje swoją popularność. W ubiegłorocznym marcowym badaniu zajął on ostatnie miejsce (5%), zaś aktualnie znajduje się na czwartym miejscu (18%). Wyraźny spadek popularności odnotowało natomiast budownictwo obiektów sportowych i rekreacyjnych, co wynika głównie z faktu zakończenia procedur przetargowych na większość dużych obiektów sportowych.

Jakie segmenty rynku budowlanego będą najbardziej atrakcyjne dla polskich firm budowlanych w ciągu najbliższych dwóch lat?



Uwzględniono odpowiedzi 114 respondentów.
Respondenci mogli udzielić wielu odpowiedzi.
Źródło: PMR Research, marzec 2010.

www.pmrpublications.com

R E K L A M A

www.rynekbudowlany.com

Rynek ściennych materiałów konstrukcyjnych w Polsce 2010

Prognozy rozwoju na lata 2010-2012



Publikacja zapewni najnowsze, precyzyjne dane i analizy dotyczące wyspecjalizowanego sektora ściennych materiałów konstrukcyjnych. To niezastąpione źródło wiedzy rynkowej, wspomagające planowanie rozwoju firmy oraz podejmowanie strategicznych decyzji biznesowych.

W raporcie:

- kompleksowa analiza rynku materiałów ściennych w Polsce,
- trendy rynkowe,
- charakterystyka dystrybucji i handlu zagranicznego,
- prognozy rozwoju,
- profile głównych graczy rynkowych.

Skontaktuj się z nami, aby uzyskać więcej informacji:

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