



fol. Panumas, Adobe Stock

Zmiany na rynku budowlanym w ocenie producentów cementu towarowego

tekst: **STOWARZYSZENIE PRODUCENTÓW BETONU TOWAROWEGO W POLSCE**

Polski rynek betonu towarowego zajmuje czwarte miejsce w Unii Europejskiej pod względem wielkości produkcji. Na terenie naszego kraju działa ok. 1100 wytwórni betonu z flotą blisko 3200 betonomieszarek. Generuje to ponad 20 tys. miejsc pracy. Czy zatem branża betonowa utrzyma znaczącą dla całej gospodarki pozycję? Czy skala zmian gospodarczych wpłynie na tempo jej rozwoju w bezprecedensowych warunkach społeczno-ekonomicznych, gdy perspektywa spadku dostępności kredytów i ostrożność inwestorów mogą spowodować spowolnienie w mieszkalnictwie, a budownictwo infrastrukturalne zmagają się ze wzrostem cen i brakiem dostępności surowców?

Minione dwa lata ze względu na sytuację pandemiczną były newralgiczne dla branży budowlanej. Producenci i wykonawcy z uwagą obserwowali reakcje rynku. Jednak rzeczywistość gospodarcza okazywała się dotąd dla branży bardziej pozytywna niż pierwotne perspektywy. W 2020 r. Polska odnotowała jedną z najmniejszych recesji PKB w Europie (-2,5%), a w ub.r. wzrost PKB wyniósł 5,7%. Głównymi składowymi odpowiadającymi za kondycję polskiej gospodarki w 2021 r. były konsumpcja prywatna oraz inwestycje. W tym okresie produkcja budowlano-montażowa zanotowała wzrost o 6,5% w porównaniu z rokiem 2020. Uczestnicy sektora budowlanego odczuli pierwsze pozytywne objawy stabilizacji rynkowej po okresie pandemii. Niestety minione tygodnie każą przywrócić się uwarunkowaniom gospodarczym w szerszym niż dotąd kontekście. Oczywiście branży zwrócone są nie tylko na aspekty makroekonomiczne, takie jak inflacja i dostępność kredytów, ale także ceny paliw i surowców.

Sektor obserwuje zmiany

„Branża budowlana, w tym sektor betonowy, z uwagą obserwuje zmiany, jakie zachodzą na rynku, ponieważ jesteśmy od nich w dużym stopniu zależni – skomentował Michał Gryś, prezes zarządu Stowarzyszenia Producentów Betonu Towarowego w Polsce (SPBT). – Zauważalna jest niska przewidywalność po stronie kosztów działalności przedsiębiorstw w naszej branży. Wynika ona m.in. ze zmienności cen i dostępności surowców oraz komponentów niezbędnych do produkcji. Mamy również do czynienia z wysoką prognozowaną inflacją i spadkiem dynamiki PKB. Istotnym aspektem wpływającym pozytywnie na kondycję branży jest przestrzeń dla rozwoju projektów w segmencie infrastruktury, w szczególności w obszarach energetycznych, kolejowych i hydrotechnicznych, a także duża aktywność w segmencie budownictwa maga-

zynowo-logistycznego. Jak finalnie ukształtują się te dwa obszary, pokażą nadchodzące miesiące”.

Tę opinię potwierdza Przemysław Malinowski, członek zarządu SPBT, wskazując, że w 2021 r. oddano do ruchu 37 odcinków dróg o łącznej długości 425,6 km, a także podpisano 46 umów na budowę nowych dróg o łącznej długości 555,1 km przy wartości kontraktów ok. 16,8 mld zł. „Oczy branży, jak również całej gospodarki są obecnie skierowane na sektor budownictwa infrastrukturalnego – powiedział Przemysław Malinowski. – Zdaniem wykonawców brak stabilności cen materiałów budowlanych, paliwa i energii warunkuje udział przedsiębiorstw w przetargach i utrudnia podpisywanie umów na długoterminowe dostawy. Widać coraz większą ostrożność firm w tym zakresie, co w dłuższej perspektywie może spowodować wyhamowanie branży budowlanej w obszarze infrastruktury”.

Mniej inwestycji w mieszkania i biura, budownictwo magazynowe utrzymuje poziom

Jak przewidują eksperci, budownictwo kubaturowe, szczególnie w sektorze mieszkaniowym, może zacząć mocniej wytracać dynamikę. Niewykluczone, że skutki tego zjawiska będą odczuwalne już w drugiej połowie 2022 r. Wśród przyczyn zahamowania inwestycji w tym sektorze wymienia się spadek pozytywnych decyzji kredytowych, będących konsekwencją wzrostu stóp procentowych i inflacji, a także niestabilność gospodarczą kraju i niepewność sytuacji, które skutkują dużą ostrożnością ze strony inwestorów, również tych indywidualnych.

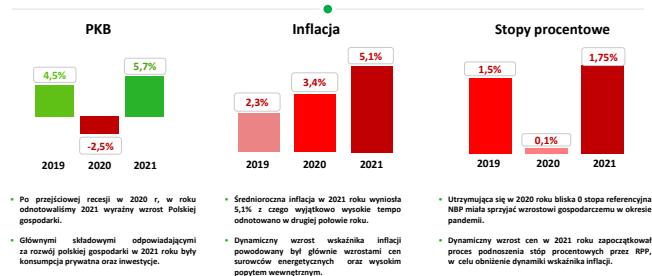
„Obecne zmiany w obszarze budownictwa kubaturowego naznaczone są sytuacją postpandemiczną. Inwestorzy wykazują się ostrożnością, co znacząco spowalnia dynamikę w tym zakresie. Budownictwo mieszkaniowe uzależnione jest również od rynku kredytowego i ogólnych tendencji gospodarczych. Liczby pokazują, że w pierwszym kwartale 2021 r. udzielono średnio 20,1 tys. kredytów miesięcznie. W tym roku w analogicznym okresie już tylko 15,7 tys. Szacujemy, że w obliczu tych uwarunkowań kluczowe dla producentów betonu w kolejnych trzech kwartałach będą jednak inwestycje infrastrukturalne” – powiedział Łukasz Żyła, wiceprezes zarządu SPBT.

Pandemia a inwestycje w przestrzeń biurową

Jak dodają eksperci, ostatnie wahania popytu na rynku inwestycji w przestrzeń biurową są z kolei oczywistą konsekwencją restrykcji pandemicznych. Ograniczenia dotyczące wykorzystania biur oraz zmiana trybu pracy na zdalny lub hybrydowy znalazły przełożenie na liczbę rozpoczynanych budów. W 2021 r. wydano 784 pozwolenia na budowę dla tego rodzaju inwestycji. To tylko o dziewięć mniej niż w poprzednim roku. Biorąc pod uwagę prognozy pandemiczno-gospodarcze, eksperci wskazują na satysfakcjonującą stabilizację w tym sektorze. Jeśli natomiast chodzi o przestrzeń handlową, to w porównaniu z poprzednimi latami coraz większą rolę zaczęły tu odgrywać wolno stojące parki handlowe i centra typu convenience, które istotnie zwiększyły swój udział w statystykach wszystkich formatów. Co również jest zauważalne, absolutny prym w obszarze budownictwa komercyjnego wiedzie sektor magazynowo-logistyczny.

„Obszar budownictwa magazynowo-logistycznego był ostatnio najdynamiczniej rozwijającym się podsegmentem budownictwa komercyjnego – ocenił Łukasz Żyła. – Należy zauważyć, że wzrost handlu e-commerce w okresie pandemii i tuż po niej, a także relokacje wielu firm stworzyły przestrzeń do wielu nowych

Otoczenie makroekonomiczne w 2021 roku



Wyzwania branży budowlanej – uwarunkowania, perspektywy
Otoczenie makroekonomiczne w 2021 roku
Źródło: opracowanie własne na podst. danych GUS, NBP, SPECTIS.



projektów, które są obecnie realizowane. Stale podpisane są nowe umowy na kolejne inwestycje, co jest przez nas postrzegane jako pozytywne zjawisko”.

Podsumowania i perspektywy

Pomimo sytuacji postpandemicznej rynek betonu towarowego zachowywał dotąd stosunkowo dużą stabilność. Od blisko pięciu lat notowany jest poziom produkcji betonu w wysokości ok. 25 mln m³/r. Wolumenu tego nie obniżyły, mimo wcześniejszych obaw, nawet ograniczenia wynikające z pandemii. Obecnie branża budowlana, w tym sektor betonowy, z uwagą obserwuje zmiany, jakie zachodzą na rynku, także wynikające z reakcji na wojnę rosyjsko-ukraińską. Jako najmocniejsze bodźce mogące wpłynąć na rynek betonu towarowego wymieniane są: zmniejszenie dynamiki PKB, wahania dostępności surowców oraz ich ceny, a także wzrost stóp procentowych i inflacja, a co za tym idzie – zmniejszona dostępność kredytów mieszkaniowych.

„Mimo znacznego obecnie udziału bodźców hamujących branżę budowlaną na razie nie notujemy niepokojących spadków. Nie możemy wykluczyć, że zahamowanie faktycznie nastąpi. Obserwujemy i staramy się wypracować najlepsze dla realizacji projektów rozwiązania. Podstawą przeciwdziałania niekorzystnym trendom jest dobra współpraca wszystkich uczestników procesu – od finansowania, przez inwestycję, do realizacji – podkreślił Michał Grys. – Branża od kilku lat co kwartał zdaje egzamin ze sprzedaży, produkcji i logistyki. Jesteśmy zdania, że dzięki współpracy będzie to nadal możliwe także w obecnych, bezprecedensowych warunkach gospodarczych”.

www.spbt.pl



Stowarzyszenie Producentów Betonu Towarowego w Polsce
zaprasza na spotkanie prasowe pt.

WYZWANIA BRANŻY BUDOWLANEJ – UWARUNKOWANIA, PERSPEKTYWY

Zobacz FILM

You Tube

Logos: SPBT, ISB NEWS, budownictwo inżynieryjne.pl, Nowoczesne Budownictwo Inżynieryjne