

Dzięki znakomitemu początkowi roku, w całym 2011 r. wartość produkcji budowlanej wzrośnie o ok. 11%, napędzana przede wszystkim przez intensywną realizację dużych inwestycji inżynieryjnych. Jednak w latach 2012-2013 możliwe jest wyhamowanie tempa wzrostu sektora budowlanego. W ciągu ostatniego roku w oczach wykonawców na atrakcyjności najczęściej zyskały budownictwo mieszkaniowe oraz kolejowe, natomiast straciły przede wszystkim budownictwo drogowe, ochrony środowiska oraz obiektów sportowych.

Najnowsza, dwudziesta pierwsza już edycja raportu „Sektor budowlany w Polsce, I połowa 2011 – Prognozy rozwoju na lata 2011-2013” opublikowana przez firmę badawczą PMR przyniosła pewną poprawę prognoz dla rynku budowlanego na 2011 r. Korekcie uległy jednak przewidywania odnośnie sytuacji w branży w latach 2012-2013.

Po znakomitym początku roku w budownictwie (wzrost o blisko jedną piątą w I kwartale 2011 r.), będącym częściowo efektem niskiej bazy porównawczej, autorzy raportu oczekują, że w dalszej części roku dynamika sektora budowlanego będzie stopniowo malała. W rezultacie, wzrost rynku budowlanego w całym 2011 r. wyniesie ok. 11%, co będzie najlepszym wynikiem sektora od 2008 r. W latach 2012-2013 zwyczajki produkcji budowlanej nieco wyhamują, głównie z powodu mniejszej liczby nowych projektów inżynieryjnych.

Według autorów raportu, w latach 2011-2012 budownictwo inżynieryjne w dalszym ciągu będzie motorem napędowym polskiego sektora budowlanego. Będzie to spowodowane intensywną realizacją dużych projektów inżynieryjnych związanych z organizacją mistrzostw Euro 2012. Silny wzrost wspierany będzie także przez inwestycje w infrastrukturę wodno-ściekową zarówno w mniejszych, jak i dużych aglomeracjach oraz inwestycje kolejowe, zwłaszcza na odcinkach Warszawa-Gdynia oraz Katowice-Rzeszów. Oczekiwane jest również przyspieszenie w segmencie energetycznym, gdzie liczba planowanych inwestycji systematycznie rośnie, jednak

projekty te realizowane będą w dłuższym okresie czasu, a pierwsze poważne przychody z tej gałęzi budownictwa wykonawcy odnotują dopiero po 2013 r., czyli w okresie mniejszych przychodów z budownictwa drogowego.

Znacznej poprawie uległy natomiast w ostatnich miesiącach perspektywy dla budownictwa niemieszkaniowego. W związku z niską bazą porównawczą i wznowieniem realizacji wielu projektów komercyjnych, budownictwo niemieszkaniowe, po zanotowaniu 4% zniżki w 2009 r., w II połowie 2010 roku znacznie przyspieszyło, kończąc rok na plusie. Poza obiektami komercyjnymi znaczącą siłą w 2010 r. była grupa budynków użyteczności publicznej, której znaczenie w najbliższych latach może jednak osłabnąć w związku z ograniczeniami w dalszym zadłużaniu się samorządów. Jednak dzięki poprawie sytuacji w sektorze finansowym oraz szybszemu rozwojowi polskiej gospodarki, w najbliższych latach rość będzie udział dużych inwestycji komercyjnych, zwłaszcza handlowych i biurowych.

W budownictwie mieszkaniowym wstrzymanie przez firmy deweloperskie wielu dużych projektów przyniosło spadek produkcji budowlano-montażowej w latach 2009-2010 o około 10% rocznie, co i tak należy uznać za stosunkowo dobry wynik wobec znacznie poważniejszych turbulencji w krajach regionu. Jednak, dzięki rosnącej aktywności największych deweloperów, w 2011 r. i latach kolejnych analitycy PMR oczekują pierwszych wzrostów produkcji budowlanej z tytułu budynków mieszkalnych. Zwyżki te nie powinny jednak przekraczać kilkunastu procent rocznie.

Najbardziej atrakcyjne w ciągu najbliższych 2 lat segmenty rynku budowlanego



Źródło: Raport „Sector Building w Polsce”
Czerwiec 2011 r. – dane do września 2010 r. i III kw. 2011 r.
PMR Publications, 2011 r.

www.pmrpublications.com

Od początku prowadzonego przez PMR badania wśród 200 największych firm budowlanych, segmentem rynku budowlanego wskazywanym najczęściej przez te przedsiębiorstwa jako najbardziej atrakcyjny w perspektywie dwóch nadchodzących lat jest drogownictwo. Także najnowsze wyniki potwierdziły tę prawidłowość – na budownictwo drogowe wskazało 59% respondentów. Było to jednak znacznie mniej niż w marcu (76%) i we wrześniu (81%) ubiegłego roku. Jest to bezpośrednim rezultatem ograniczenia rządowych planów w sferze budowy dróg krajowych, mniejszych inwestycji samorządów, a także zbliżającego się końca programu przebudowy dróg lokalnych.

W ciągu ostatniego roku największy wzrost atrakcyjności odnotowano w przypadku budownictwa mieszkaniowego – wskazało na nie aż 40% badanych, w porównaniu do mniej niż 20% w roku ubiegłym. Największy wpływ na rosnące notowania segmentu mieszkaniowego ma budownictwo deweloperskie, które w 2010 r., w przeciwieństwie do budownictwa jednorodzinnego, wyraźnie przyspieszyło. Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęli deweloperzy wzrosła aż o 42%.

Na trzecim miejscu pod względem atrakcyjności znalazło się budownictwo energetyczne (na potrzeby przemysłu energetycznego, gazowego, paliwowego) z 23% wskazań. W marcu ubiegłego roku wskazało na nie 27% respondentów, a we wrześniu ubiegłego roku 30%. Oznacza to, że wraz z przeciągającym się przygotowaniem projektów energetycznych optymizm wykonawców co do szybkiej realizacji takich inwestycji maleje. Jednak w dłuższym okresie czasu (po 2013 r.) kontrakty z zakresu budownictwa energetycznego i przemysłowego w dużym stopniu rekompensować będą firmom budowlanym ubytek inwestycji w branży drogowej.

Z kolei sektor budownictwa kolejowego jako najbardziej atrakcyjny oceniło 17% badanych, w porównaniu do 11% rok temu i 20% pół roku temu. Atrakcyjność segmentu budownictwa przemysłowego utrzymuje się natomiast na podobnym poziomie od kilku kwartałów – w marcu 2010 r. wskazywało na nie 12% respondentów, we wrześniu 2010 r. – 11%, natomiast obecnie 10% badanych. Z kolei budownictwo ochrony środowiska znacznie straciło na atrakcyjności (spadek o 14 pkt proc. w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego). Coraz większym zainteresowaniem cieszy się natomiast budownictwo biurowe (wzrost o 5 pkt proc. w stosunku do września 2010 r.).

Niniejsza informacja prasowa została przygotowana na podstawie danych zawartych w najnowszym raporcie firmy PMR pt. „Sektor budowlany w Polsce, I połowa 2011 – Prognozy rozwoju na lata 2011-2013”.