

ROK DOBRYCH PROGNOZ



Bartłomiej Sosna
Główny ekspert
rynku budowlanego
PMR

Wprawdzie w 2016 r. poziom optymizmu w branży budowlanej wyraźnie się obniżył, jednakże w dalszym ciągu pozostaje on na przyzwoitym poziomie, głównie z uwagi na wysokie oczekiwania względem roku 2017. Firmy budowlane zdają sobie sprawę, że obecne spowolnienie jest przejściową korektą techniczną, która prędzej czy później przerodzi się w fazę intensywnego wydatkowania środków unijnych.

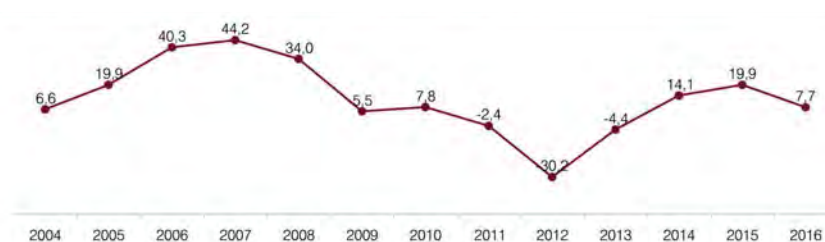
Wolniejszy od zakładanego wzrost gospodarczy, mniejsza liczba ogłaszanych i rozstrzyganych przetargów publicznych, chudsze portfele zamówień firm budowlanych oraz mniejsza zyskowość branży znalazły swoje odzwierciedlenie w najnowszych wynikach badań przeprowadzonych wśród pracowników wysokiego szczebla zarządzania oraz pionów operacyjnych 200 największych polskich firm budowlanych. Diagnoza została zorganizowana przez firmę PMR na potrzeby raportu „Sektor budowlany w Polsce - II połowa 2016. Analiza rynku i prognozy rozwoju na lata 2016-2021”.

Indeks koniunktury

Po trzech latach wyraźnej poprawy, najnowsza edycja badania przyniosła słabsze nastroje w branży budowlanej w Polsce, choć w dalszym ciągu optymizm utrzymuje się zde-

Po raz pierwszy najwyższy poziom optymizmu odnotowany został w przypadku firm specjalizujących się w budownictwie mieszkaniowym.

Indeks Koniunktury Budowlanej PMR, III kw. 2004–III kw. 2016



Źródło: PMR, 2016

Wyjaśnienie: wartość indeksu dla lipca 2004 r., liczona na podstawie pięciu zmiennych, nie uwzględnia oceny portfela zamówień. Indeks teoretycznie może przyjmować wartości od -100 (skrajnie zła koniunktura) do +100 (idealnie dobra sytuacja na rynku budowlanym). W praktyce wartości indeksu mogą się wahać w przedziale od ok. -60 do ok. +60. Wartość indeksu powyżej 50 można uznać za oznakę bardzo dobrej sytuacji rynkowej, natomiast wartość poniżej -50 sygnalizuje bardzo złą koniunkturę. Indeks jest oparty na ocenach i przewidywaniach dużych firm budowlanych, dotyczących ich własnej sytuacji finansowej oraz sytuacji na rynku jako całości.

Dla sierpnia 2016 r. uwzględniono odpowiedzi 114 respondentów. Średnie wartości poszczególnych pytań indeksu zostały obliczone z wyłączeniem braków danych.

Wartość Indeksu Koniunktury Budowlanej PMR dla poszczególnych segmentów rynku budowlanego w Polsce (pkt.), III kw. 2013–III kw. 2016



Źródło: PMR, 2016

cydowanie powyżej poziomu z lat 2012-2013, czyli okresu korekty po Euro 2012. Indeks Koniunktury Budowlanej PMR przyjął we wrześniu 2016 r. wartość 7,7 pkt, osiągając wynik podobny jak w 2010 roku.

Najpopularniejszym typem działań podejmowanych w celu zyskania przewagi na rynku jest aktywne pozyskiwanie nowych zamówień krajowych, a także udział w większej ilości przetargów oraz poszerzenie działalności o nowe segmenty rynku.

Indeks koniunktury obniżył się we wszystkich trzech segmentach rynku budowlanego, przy czym najgłębsza korekta miała miejsce w przypadku budownictwa niemieszkaniowego. Po raz pierwszy najwyższy poziom optymizmu odnotowany został w przypadku firm specjalizujących się w budownictwie mieszkaniowym, co jest efektem rosnącej liczby sprzedanych mieszkań przez wiodących deweloperów, a tym samym dużej ilości kontraktów na realizację budynków wielomieszkaniowych.

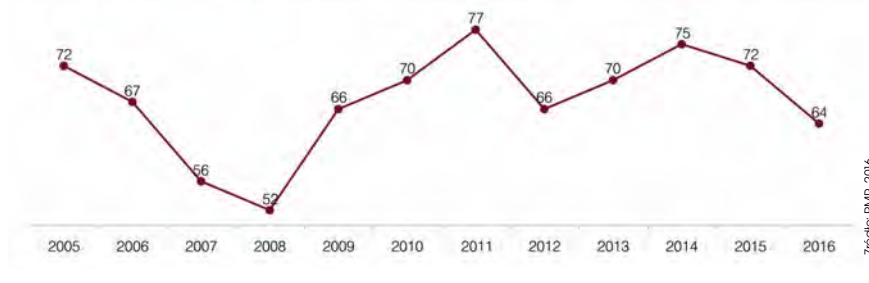
Co dziesiąta badana firma zdecydowała się na przejęcie innych firm w celu zyskania przewagi konkurencyjnej.

Najsłabiej wskaźnik koniunktury wypadł wśród firm inżynieryjnych, które w tegorocznym badaniu deklarują wyraźny spadek liczby inwestycji ze strony samorządów, grupy PKP oraz GDDKiA. Jednocześnie, oczekiwania firm inżynieryjnych względem roku 2017 są stosunkowo dobre – zdecydowana większość liczy na to, że w przyszłym roku liczba kontraktów pozyskanych od instytucji publicznych wzrośnie.

Udział firm w projektach współfinansowanych przez UE

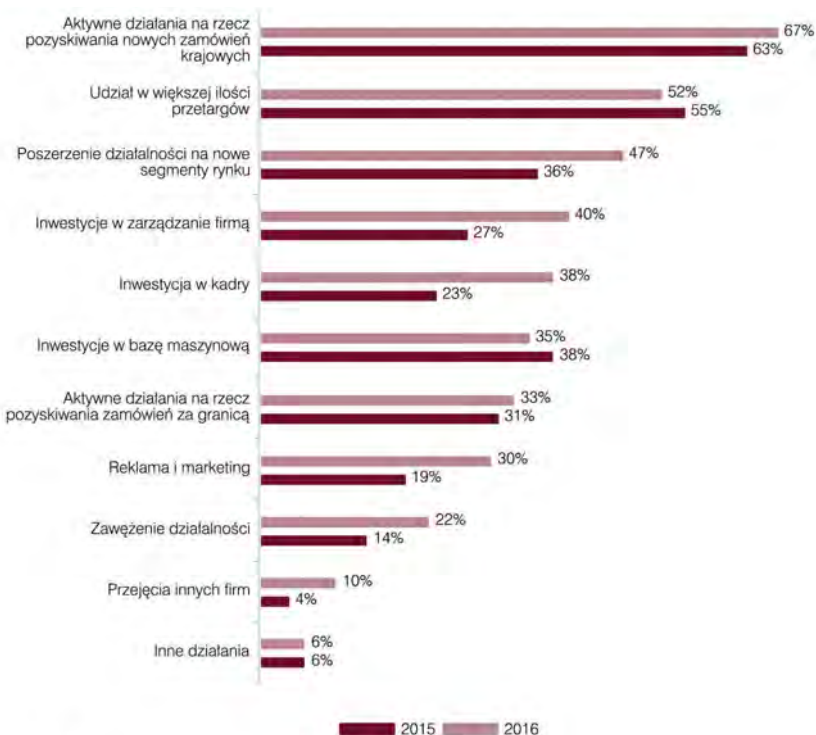
W wyniku spowolnienia w budownictwie inżynieryjnym, tylko 64% największych przedsiębiorstw budowlanych deklaruje udział w projektach współfinansowanych przez Unię Europejską, co jest wynikiem o 8 p.p. słabszym w porównaniu do zeszłorocznej edycji badania oraz

Odsetek firm budowlanych biorących udział w inwestycjach współfinansowanych przez Unię Europejską w Polsce (%), III kw. 2005–III kw. 2016



Źródło: PMR, 2016

Działania podjęte lub planowane przez badane firmy budowlane w Polsce, w celu osiągnięcia przewagi konkurencyjnej na rynku (%), III kw. 2015–III kw. 2016



Źródło: PMR, 2016

Wyjaśnienie: n = 108.

Wartości nie sumują się do 100%, ponieważ respondenci mogli udzielić więcej niż jednej odpowiedzi.

najniższym odsetkiem od 2008 roku. W inwestycjach współfinansowanych przez UE częściej (74% wskazań) biorą obecnie udział firmy specjalizujące się w budownictwie inżynieryjnym oraz duże firmy budowlane, o rocznym poziomie przychodów przekraczającym 100 mln zł.

Budowanie przewagi

Jak pokazują wyniki badania, firmy wykonawcze zamierzają wykorzystać okres spowolnienia na przygotowanie się do fazy ożywienia. W tym celu wykonawcy podejmują działania mające dać im przewagę nad konkurentami. Najpopularniejszym typem działań podejmowanych w celu zyskania przewagi na rynku jest aktywne pozyskiwanie nowych zamówień krajowych, a tak-

że udział w większej ilości przetargów oraz poszerzenie działalności o nowe segmenty rynku. W porównaniu do zeszłorocznej edycji badania, większą popularnością cieszyły się także procedury związane z inwestowaniem w zarządzanie oraz w kadry. Co dziesiąta badana firma zdecydowała się na przejęcie innych firm w celu zyskania przewagi konkurencyjnej.

Niniejsza informacja prasowa została przygotowana na podstawie danych zawartych w najnowszym raporcie firmy PMR pt. Sektor budowlany w Polsce - II połowa 2016.



www.pmrpublications.com, www.rynekbudowlany.com