

ROK 2017 – wyzwanie dla branży budowlanej?



Beata Tomczak
ASM – Centrum Badań i Analiz Rynku



20 lat

ASM - CENTRUM BADAŃ I ANALIZ RYNKU



Spadki w branży budowlanej. Tak jednym stwierdzeniem można byłoby opisać finanse sektora. Aktualna sytuacja makroekonomiczna Polski nie wróży większych zmian w kolejnych miesiącach. Słabe nastroje inwestycyjne wśród prywatnych inwestorów oraz przesunięcia przetargowe nie napawają optymizmem. Co więcej, jeżeli zamówienia publiczne z nowej perspektywy budżetowej UE nadal pozostaną zamrożone, przyszły rok może okazać się czasem przetrwania dla branży budowlanej.

Według danych GUS tempo wzrostu gospodarczego Polski w II kw. 2016 r. nieznacznie przyspieszyło do poziomu 3,1% (446 349,2 mln zł) wobec 3,0% w I kw. br. Głównym stymulatorem PKB niezmiennie pozostał popyt krajowy, którego dynamika ukształtowała się na poziomie 2,4%. Poprzez popyt krajowy rozumiemy zarówno spożycie ogółem, jak i akumulację. Jednak to konsumpcja przyczyniła się do wzrostu gospodarczego w I poł. 2016 r. Mimo to należy podkreślić, iż dynamika wzrostu spożycia ogółem na poziomie 3,4% okazała się niższa niż zakładano we wcześniejszych prognozach. Biorąc pod uwagę dobrą sytuację finansową gospodarstw domowych, występującą na rynku deflację oraz pozytywne sygnały płynące z rynku pracy, spodziewano się zdecydowanie wyższego wzrostu. Tym bardziej, że na koniec września 2016 r. stopa bezrobocia w Polsce wyniosła 8,3%. Dla porównania w analogicznym miesiącu poprzedniego roku wyniosła ona 9,7%. Jest to zatem spadek o 1,4 pkt. proc.

Trzeba jednak podkreślić, iż głównym wyzwaniem współczesnego rynku pracy nie jest wysoka stopa bezrobocia, ale trudności w pozyskaniu kadry pracowniczkiej o określonych kompetencjach. Potwierdzają to zarówno wyniki badań koniunktury publikowane przez GUS, wskazujące, iż jest to jedna z głów-

nych barier w działalności przedsiębiorstw, jak i fakt, że na koniec II kw. 2016 r. pozostawało 94,3 tys. wolnych miejsc pracy. Jest to wzrost o 26,0% w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Najwięcej wolnych miejsc pracy pozostawało w przemyśle przetwórczym (22,0 tys.), a następnie w handlu i naprawie pojazdów samochodowych (18,9 tys.). Na trzecim miejscu znalazło się budownictwo z 10,1 tys. wolnych miejsc pracy.

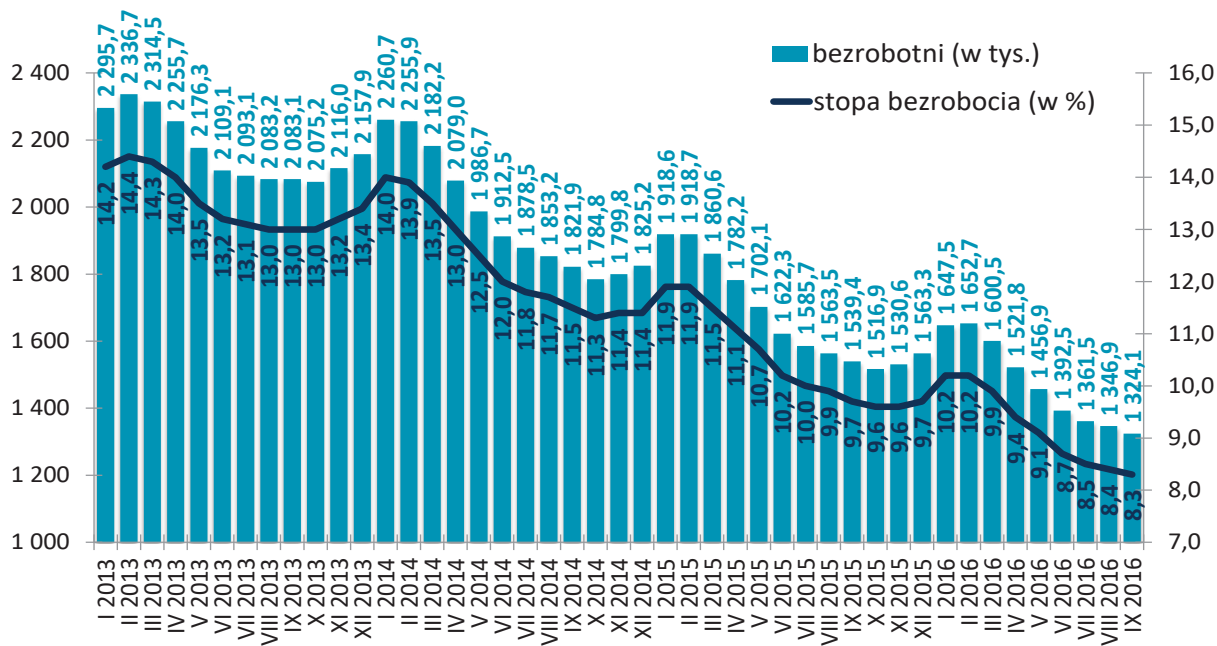
Bilans roku w branży budowlanej

Drugą składową popytu krajowego jest akumulacja, która w II kw. 2016 r. odnotowała spadek na poziomie -2,3%. Jej najważniejszym elementem są nakłady brutto na środki trwałe, które potocznie nazywane są inwestycjami. To właśnie inwestycje okazały się największym rozczarowaniem. Należy bowiem pamiętać, że udział we wzroście PKB powinna zwiększać nie konsumpcja, ale właśnie inwestycje, które są gwarantem trwałości wzrostu gospodarczego. W I kw. br. odnotowały one 1,8% spadek, a w II kw. – spadek na poziomie 4,9%. Do tej sytuacji przyczyniły się przede wszystkim spowolnienia w zakresie zamówień publicznych finansowanych z nowej perspektywy budżetowej 2014–2020. Słabe wyniki w obszarze inwestycji wskazują na uzależnienie kraju od dopłat pochodzących z funduszy UE. Prze-

sunięcia przetargowe w zakresie zamówień publicznych odbiły się bardzo mocno na branży budowlanej. Po odnotowanej ujemnej dynamice produkcji budowlano-montażowej w I kw. br. spodziewano się, że kolejne miesiące będą sygnałem wyjścia z zapaści. Szacowano, iż po I poł. 2016 r. branża budowlana zanotuje niewielkie spadki względem analogicznego okresu roku poprzedniego, wynikające w głównej mierze z przesunięć przetargowych, jednak nie spodziewano się po raz kolejny ujemnej, dwucyfrowej dynamiki. Finałnie po pierwszych trzech kwartałach 2016 r. produkcja budowlano-montażowa wyniosła 48 012,1 mln zł, a więc o 15,4% mniej niż w okresie I-III kw. 2015 r.

Omawiając jednak sytuację w branży budowlanej, należy zwrócić uwagę na jej poszczególne składowe. Największym destabilizatorem rynku po pierwszych trzech kwartałach br. okazało się bowiem budownictwo inżynieryjne, w którym produkcja wyniosła blisko 23 mld zł, a więc aż o 22,6% mniej niż w analogicznym okresie poprzedniego roku. Złą sytuację w branży pogłębiło także budownictwo niemieszkalne, w którym produkcja była o 14,3% niższa niż w okresie I-III kw. 2015 r. Jedyny pozytywny wpływ na branżę miało budownictwo mieszkaniowe, w którym produkcja była o 8,0% wyższa niż w analogicznych trzech kwartałach 2015 r. O pozytywnej sytuacji

Wykres 1 Bezrobotni i stopa bezrobocia w latach 2013-2016

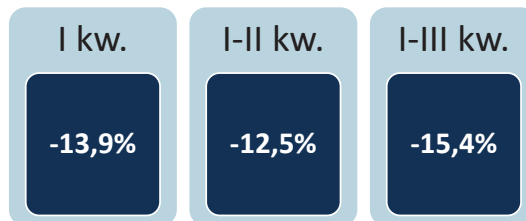


w mieszkalnictwie świadczą również dane dotyczące liczby mieszkań oddanych do użytkowania. Po pierwszych dziewięciu miesiącach do użytku oddano 112 337 mieszkań, a więc o 10,9% więcej niż w analogicznym okresie poprzedniego roku.

Perspektywy rozwoju

Jak zatem zakończy się bieżący rok i jakie są perspektywy rozwoju branży na 2017? Trzeba odpowiedzieć, iż niestety strat z pierwszych trzech kwartałów nie da się odrobić. Główną przyczyną są opóźnienia w zakresie zamówień publicznych. Jeżeli sytuacja nie ulegnie zmianie, może okazać się, iż najwcześniej wzrostów w budownictwie możemy spodziewać się w roku 2018. Negatywnym skutkiem oczekiwania na zamówienia publiczne może być w przyszłości wojna cenowa w przetargach. Firmy, chcąc utrzymać się na rynku, będą oferowały ceny pokrywające jedynie ich koszty stałe. Dodatkowo wzrost cen materiałów budowlanych może doprowadzić do upadłości wielu firm budowlanych, jeśli nie uwzględnią one tego ryzyka w składanych ofertach. Prognozowanie sytuacji w branży budowlanej w kolejnych latach obarczone jest większym ryzykiem, m.in. ze względu na sytuację polityczną i gospodarczą kraju. Stosunkowo niski wzrost aktywności gospodarczej Polski oraz niepewne uwarunkowania w zakresie zamówień publicz-

Rysunek 1 Dynamika produkcji budowlano-montażowej w poszczególnych okresach 2016 roku w porównaniu do analogicznych okresów roku 2015



Rysunek 2 Produkcja budowlano-montażowa w okresie III kw. 2016



nych determinują wzrost błędu. Biorąc pod uwagę aktualne dane, szacuje się, że w przyszłym roku odnotowany zostanie wzrost produkcji budowlano-montażowej. Jego przyczyną będzie przede wszystkim niska baza odniesienia roku 2016, a nie jasny sygnał wyjścia z zapaści. To, co będzie napędzało rynek, to wzrost

aktywności na rynku budownictwa mieszkaniowego oraz infrastruktury drogowej. W przypadku kolei pierwszych wzrostów dynamiki produkcji możemy spodziewać się dopiero na przełomie lat 2018/2019. Przesunięcia inwestycji finansowanych z UE w tym obszarze są bowiem największe.