

Dzięki znakomitemu początkowi roku, w całym 2011 r. wartość produkcji budowlanej wzrosła o ok. 11%, napędzana przede wszystkim przez intensywną realizację dużych inwestycji inżynierskich. 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 inżynierskich.

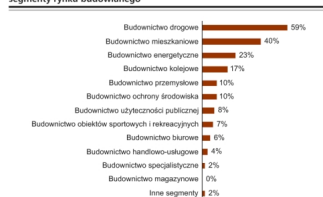
Według autorów raportu, w latach 2011-2012 budownictwo inżynierskie w dalszym ciągu będzie motorem napędowym polskiego sektora budowlanego. Będzie to spowodowane intensywną realizacją dużych projektów inżynierskich związanych z organizacją mistrzostw Euro 2012. Silny wzrost wspierany będzie także przez 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 na rok 2011 i 2012 r.  
PMR Publications, 2011 r.

[www.pmrpublications.com](http://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”.*