

Maria Podgórska

Ewa Ratuszny

## **KONIUNKTURA W BUDOWNICTWIE**

**II kwartał 2021**

PL ISSN 2392-3695

---

Badanie okresowe nr 111

---

**BADANIA KONIUNKTURY GOSPODARCZEJ INSTYTUTU ROZWOJU GOSPODARCZEGO SGH****Rada Programowa:**

Elżbieta Adamowicz (przewodnicząca), Joanna Klimkowska (sekretarz), Marek Rocki, Marco Malgarini, Gernot Nerb, Ataman Ozyildirim, István János Tóth

**Komitety Redakcyjny i adres Redakcji:**

Konrad Walczyk (redaktor naczelny)

Maria Podgórska

Agnieszka Danelczyk

ul. Madalińskiego 6/8, 02-513 Warszawa

[www.sgh.waw.pl/irg](http://www.sgh.waw.pl/irg)

**Wydawnictwo:**

Szkoła Główna Handlowa w Warszawie

al. Niepodległości 162, 02-554 Warszawa

Wersja elektroniczna czasopisma jest wersją pierwotną

Publikacja została zrecenzowana zgodnie z wytycznymi MNiSW

**©Copyright by Szkoła Główna Handlowa w Warszawie, Warszawa 2021**

Wszelkie prawa zastrzeżone. All rights reserved.

**ISSN 2392-3695**

**Nr rej. PR 18393**

Informacje zawarte w niniejszym czasopiśmie oparte są na wynikach ankietowego badania koniunktury w budownictwie, przeprowadzonego przez IRG SGH po raz 111. W badaniu uczestniczyło 226 przedsiębiorstw. Metoda badawcza koniunktury opisana jest na stronie:

<http://kolegia.sgh.waw.pl/pl/KAE /struktura/IRG/koniunktura/Strony/metody.aspx>

---

**SPIS TREŚCI**

I.	OMÓWIENIE WYNIKÓW BADANIA .....	4
II.	WYNIKI SZCZEGÓŁOWE .....	6
1.	WSKAŹNIK KONIUNKTURY .....	6
2.	ZBIORCZE ZESTAWIENIE SALD .....	10
3.	SALDA I ICH SKŁADOWE .....	11
1)	Produkcja .....	11
2)	Zamówienia ogółem .....	13
3)	Zamówienia eksportowe .....	15
4)	Ceny .....	16
5)	Zatrudnienie .....	18
6)	Sytuacja finansowa .....	20
7)	Wykorzystanie mocy produkcyjnych .....	22
8)	Nakłady inwestycyjne .....	24
9)	Ogólna sytuacja gospodarcza w kraju .....	26
10)	Sytuacja budownictwa .....	28
11)	Bariery aktywności gospodarczej .....	30
III.	SUMMARY .....	32

## I. OMÓWIENIE WYNIKÓW BADANIA

1. W drugim kwartale 2021 r. wskaźnik koniunktury w budownictwie IRG SGH (IRGCON) utrzymał ujemną wartość (-0,4 pkt). Jest ona o 12,4 pkt wyższa niż w I kwartale i o 35,9 pkt wyższa niż w II kwartale 2020 roku. W latach 2010-2019 średnia wartość wskaźnika w drugim kwartale była równa 14,8 pkt, zatem obecna sytuacja w polskim budownictwie, pomimo poprawy, wciąż jest znacznie gorsza niż w minionej dekadzie. Najprawdopodobniej ze względu na pogorszenie się stanu epidemicznego w Polsce w marcu i kwietniu oraz bardzo zimną wiosnę wyniki drugiego kwartału są gorsze niż przewidywano przed trzema miesiącami.

Koniunktura jest silnie zróżnicowana w układach: własnościowym, przestrzennym i rodzajowym. Prywatne zakłady budowlane gorzej oceniają koniunkturę niż przedsiębiorstwa publiczne: wartości wskaźnika koniunktury dla obu sektorów są równe odpowiednio: -2,3 i 14 pkt. Wzrosły w porównaniu z I kwartałem o: 10,9 i 23,7 pkt, a w porównaniu z II kwartałem 2020 r. o blisko 40 pkt. Najwyższą wartość, 14,1 pkt, wskaźnik IRGCON przyjął dla makroregionu północno-zachodniego (województwa: lubuskie, wielkopolskie i zachodniopomorskie), a najniższą, -13,9 pkt, dla makroregionu południowo-zachodniego (województwa: dolnośląskie i opolskie). Dla grup zakładów wykonujących prace specjalistyczne i roboty inżynierskie wartości wskaźnika koniunktury są dodatnie i równe odpowiednio: 4,5 i 3,2 pkt. Niską, ujemną wartość, -10,4 pkt, odnotowano dla zakładów zajmujących się wznoszeniem budynków.

2. Wartość salda odpowiedzi na pytanie o wielkość produkcji budowlanej wynosi -10,1 pkt. Jest o 32,5 pkt wyższa niż w I kwartale 2021 r. i o 27,4 pkt wyższa niż przed rokiem. Jak w poprzednim kwartale najwyższą wartość salda, 1,9 pkt, odnotowano dla zakładów zatrudniających powyżej 100 osób, a najniższą, -28,4 pkt, dla zakładów krajowych będących własnością osób fizycznych. Niską wartość salda zanotowano również dla zakładów zajmujących się wznoszeniem budynków (-19,4 pkt). Zakłady budowlane spodziewają się wzrostu poziomu produkcji w III kwartale, a wartość salda prognostycznego wynosi 19 pkt.

3. Poziom zamówień wynosi -5,1 pkt. W porównaniu z poprzednim kwartałem wzrósł o 28,7 pkt i jest wyższy niż rok temu o 34,3 pkt. Wartość salda dla sektora prywatnego jest równa 9,0 pkt, a dla publicznego 26,7 pkt. Prognozy są bardzo optymistyczne; wartość salda prognostycznego wynosi 12,3 pkt.

4. Wzrosło wykorzystanie mocy produkcyjnych. Wartość salda w ujęciu ogółem wynosi -2,1 pkt, dla sektora prywatnego -7,6 pkt, a publicznego 42,2 pkt. Zmiany w skali roku sięgają odpowiednio: 27,8, 28,3 i 45,6 pkt, a w porównaniu z pierwszym kwartałem: 26,4, 18,1 oraz 91,7 pkt. Spodziewany jest wzrost stopnia wykorzystania mocy produkcyjnych zakładów budowlanych w kolejnym kwartale.

5. Ponownie wzrósł poziom cen usług budowlanych. W porównaniu z II kwartałem ub.r. obecna wartość salda jest wyższa o 22,9 pkt, a względem wartości z I kwartału br. o 17,3 pkt. Ankietowani spodziewają się dalszego wzrostu cen usług budowlanych w trzecim kwartale; wartość salda prognostycznego wynosi 21,6 pkt.

6. Większość zakładów budowlanych nadal ocenia swoją sytuację finansową jako bardzo niekorzystną. Wyjątkiem są przedsiębiorstwa sektora publicznego. Wartość salda w ujęciu ogółem wynosi -28,4 pkt, dla sektora prywatnego -32,4 pkt, a publicznego 3,4 pkt. W najtrudniejszej sytuacji finansowej znajdują się firmy prywatne krajowych osób fizycznych (-35,9 pkt) oraz przedsiębiorstwa zajmujące się wznoszeniem budynków (-35,7 pkt). Przewidywana jest znaczna poprawa sytuacji zakładów budowlanych w nadchodzącym kwartale.

7. Wartość salda odpowiedzi na pytanie o wielkość zatrudnienia wynosi -3,0 pkt. Jest wyższa niż rok temu o 14,2 pkt i wyższa niż w I kwartale br. o 22,5 pkt. Dla sektora prywatnego saldo przyjęło wartość -5,6 pkt, a publicznego 18,6 pkt. Zakłady budowlane spodziewają się dalszego wzrostu wielkości zatrudnienia w kolejnym kwartale. Prognozowana wartość salda wynosi 4,2 pkt.

8. Poziom inwestycji w budownictwie nadal jest bardzo niski. Wartość salda wynosi -20,3 pkt w ujęciu ogółem, -24,5 pkt dla sektora prywatnego i 13,3 pkt dla publicznego. W porównaniu z I kwartałem wartość salda ogółem jest większa o 6,5 pkt; w skali roku odnotowano wzrost o 29,5 pkt. Spodziewany jest wzrost poziomu inwestycji, a wartość salda prognostycznego wynosi -9,6 pkt.

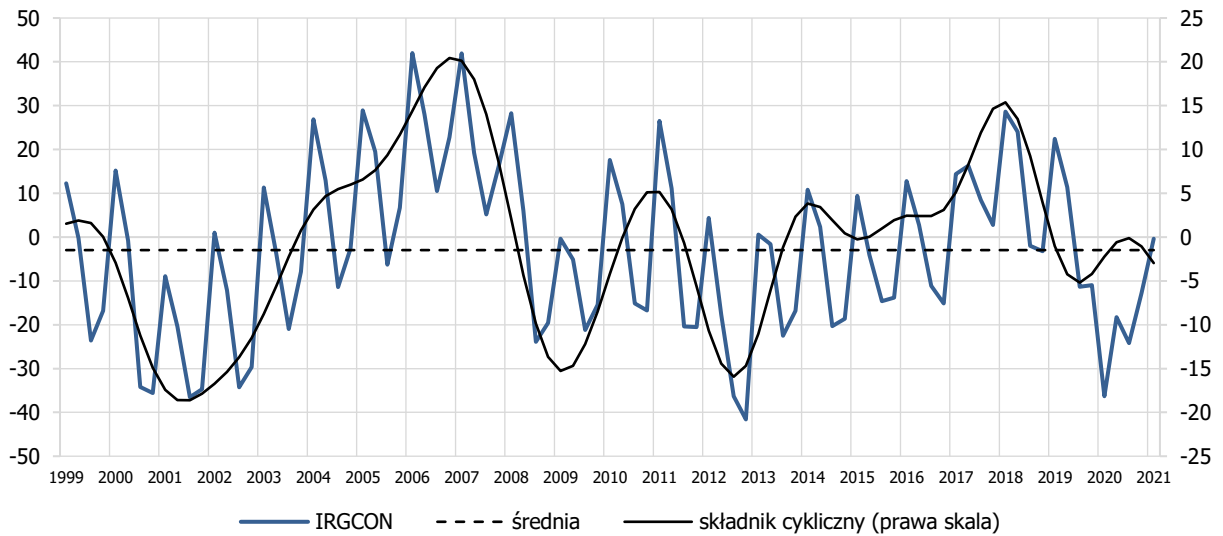
9. Zakłady budowlane oceniają obecną sytuację gospodarczą w kraju równie niekorzystnie jak w poprzednich czterech kwartałach. Obecna wartość salda wynosi -59,2 pkt. W porównaniu z minionym kwartałem wzrosła o 3,9 pkt. Jest o 22,9 pkt wyższa od wartości sprzed roku. Firmy budowlane spodziewają się dalszej poprawy ogólnej sytuacji gospodarczej w nadchodzącym kwartale; wartość salda przewidywać wynosi -33,8 pkt.

10. Ankietowani lepiej oceniają sytuację w branży budowlanej. Wartość salda w ciągu kwartału wzrosła o 13,2 pkt i wynosi -25 pkt. W porównaniu z II kwartałem ubiegłego roku wzrost wyniósł 38,1 pkt. Firmy prywatne oceniają kondycję branży budowlanej znacznie gorzej niż przedsiębiorstwa publiczne. Wartości salda wynoszą odpowiednio: -27,1 i -1,2 pkt. Prognozy rozwoju sytuacji w budownictwie w nadchodzącym kwartale są nieco lepsze niż oceny bieżącej koniunktury; wartość salda prognostycznego jest równa -13,3 pkt.

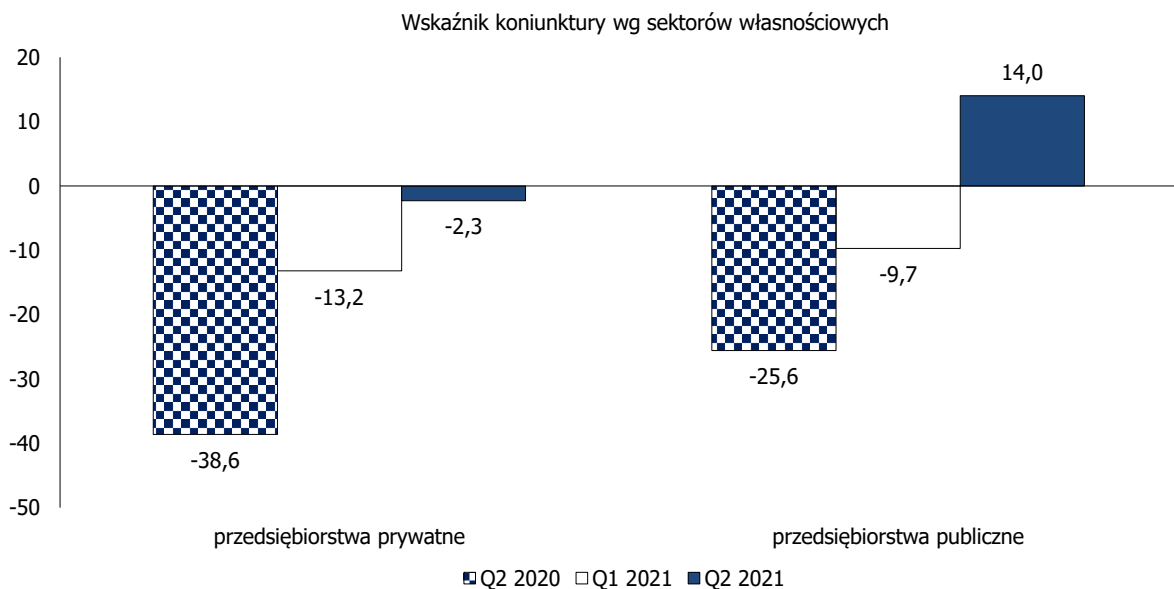
11. W porównaniu z pierwszym kwartałem uciążliwość głównych barier ograniczających aktywność produkcyjną zakładów budowlanych zmieniła się znacznie. Jako główną barierę ankietowani wskazują wysokie ceny surowców i materiałów (55,4% badanych, 33,2% w I kwartale). W dalszej kolejności wymieniają: niestabilne przepisy prawne (44,6% obecnie, 45% w poprzednim kwartale) i obciążenia podatkowe (40,7 i 44,1%). W dalszym ciągu trudności ze znalezieniem pracowników, zarówno o wysokich jak i o niskich kwalifikacjach, silnie rzutują na koniunkturę w branży (prawie 40% ankietowanych). W opinii badanych dolegliwość barier rozwojowych nie ulegnie istotnym zmianom w zbliżającym się kwartale.

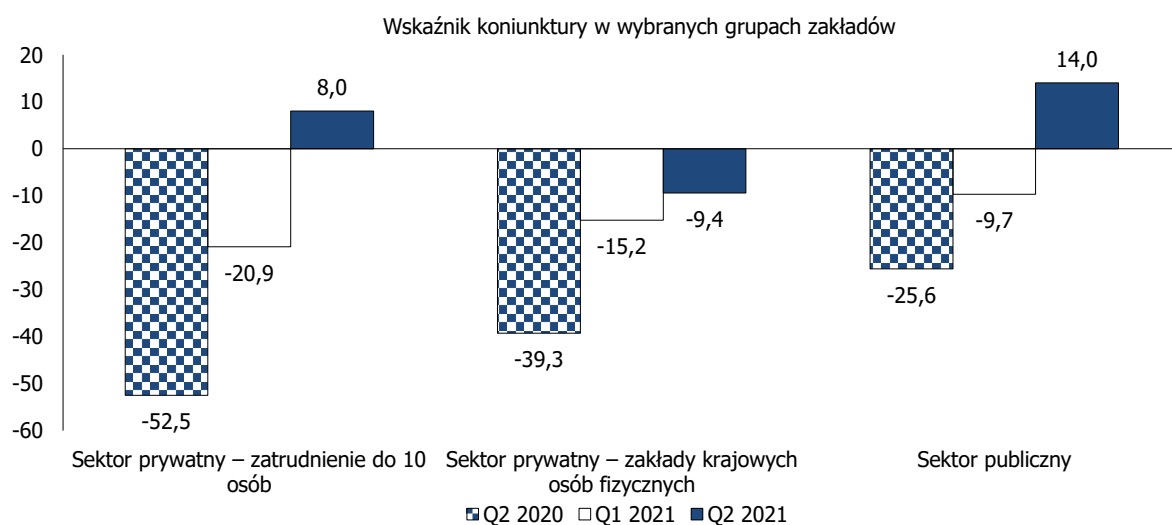
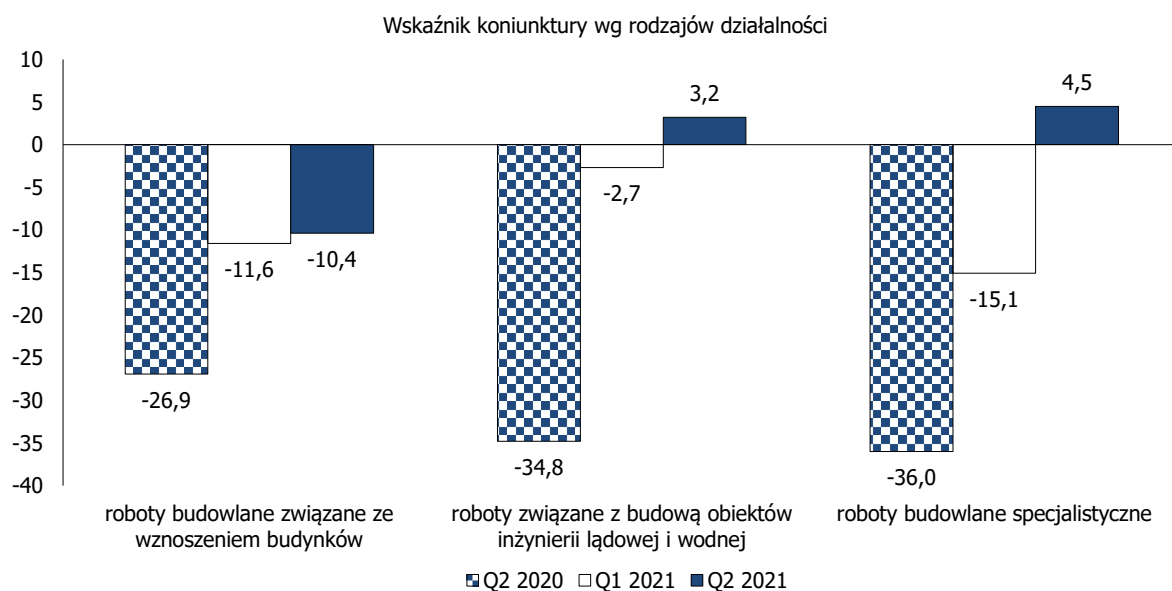
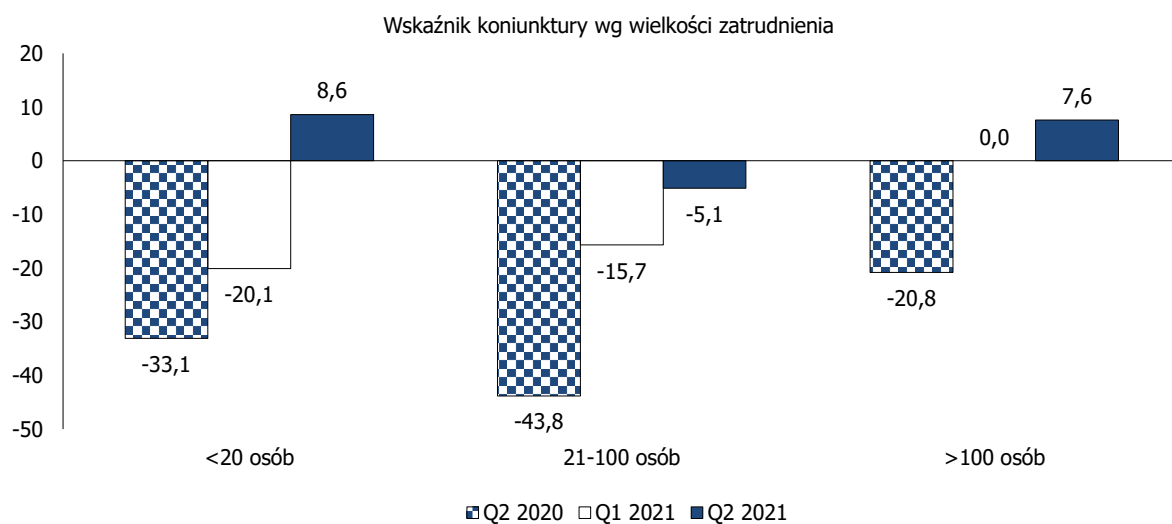
## II. WYNIKI SZCZEGÓŁOWE

### 1. WSKAŹNIK KONIUNKTURY

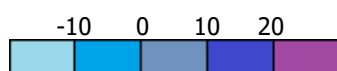


składowe salda	Q1 2020	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021
1. zamówienia ogółem – stan	-30,4	-39,4	-18,4	-27,1	-33,8	-5,1
2. wielkość zatrudnienia – przewidywania	8,4	-33,2	-18,2	-21,2	8,2	4,2
wskaźnik koniunktury (IRGCON): (1.+2.)/2	-11,0	-36,3	-18,3	-24,2	-12,8	-0,4



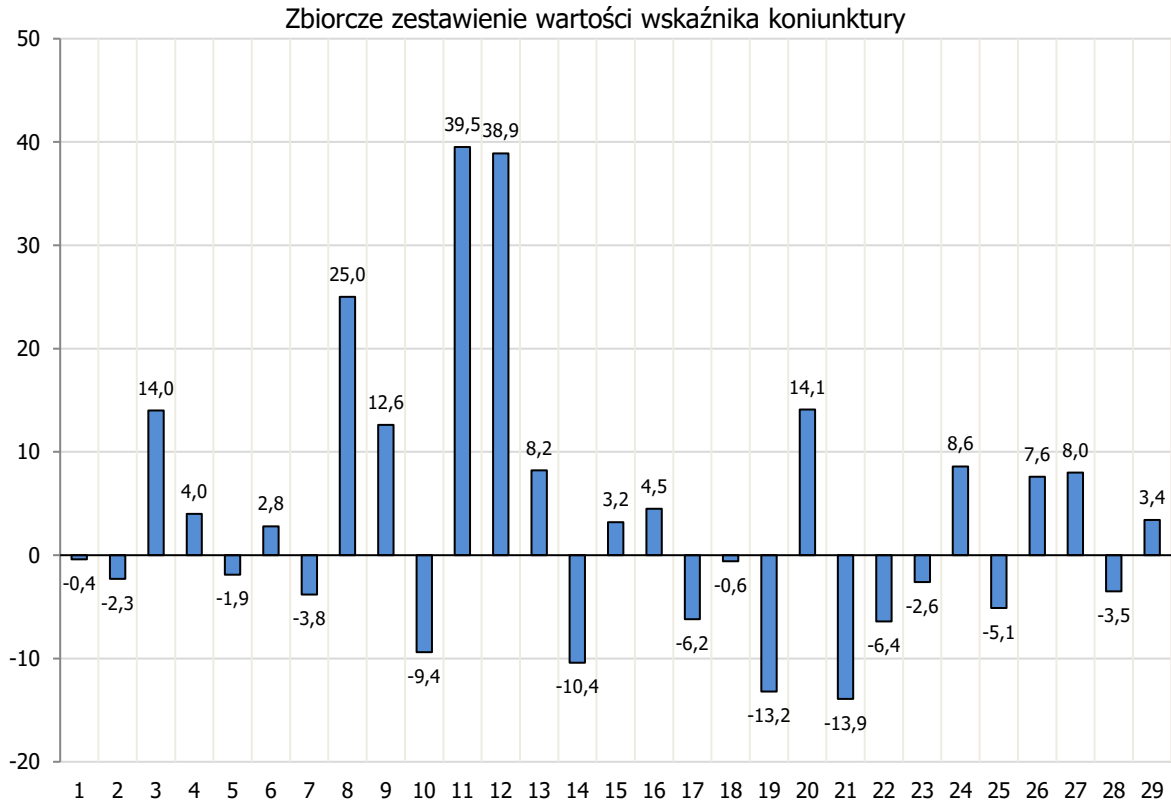


## Wskaźnik koniunktury wg makroregionów



	Q2 2020	Q1 2021	Q2 2021
Centralny (województwa: łódzkie i świętokrzyskie)	-48,1	-12,8	-6,2
Południowy (województwa: małopolskie i śląskie)	-43,8	-21,4	-0,6
Wschodni (województwa: lubelskie, podkarpackie i podlaskie)	-32,3	-13,2	8,2
Północno-zachodni (województwa: lubuskie, wielkopolskie i zachodniopomorskie)	-48,0	-11,7	14,1
Południowo-zachodni (województwa: dolnośląskie i opolskie)	-38,4	-15,2	-13,9
Północny (województwa: kujawsko-pomorskie, pomorskie i warmińsko-mazurskie)	-19,3	0,4	-6,4
Województwo mazowieckie	-24,0	-11,8	-2,6



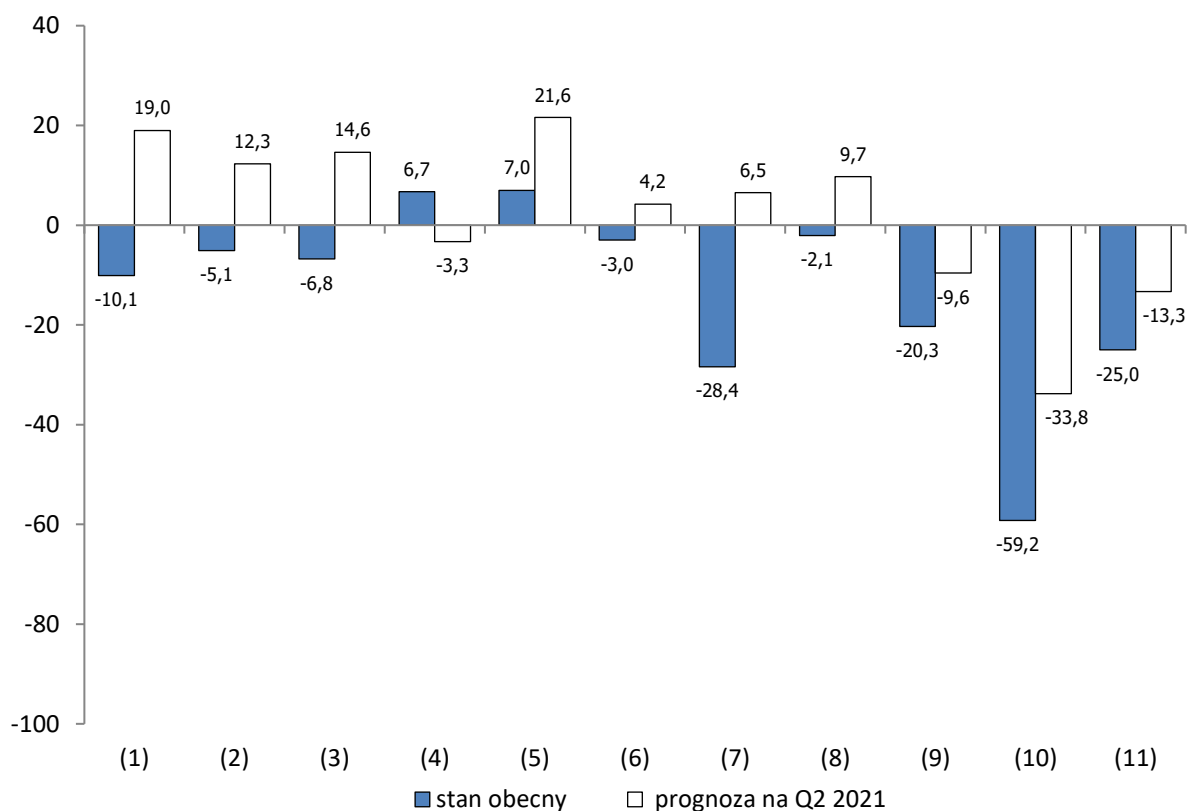


- 1 Ogółem
- 2 Sektor prywatny
- 3 Sektor publiczny
- 4 Powstałe przed lub w 1989 r.
- 5 Powstałe w lub po 1990 r.
- 6 Sektor prywatny – powstałe przed lub w 1989 r.
- 7 Sektor prywatny – powstałe w lub po 1990 r.
- 8 Sektor publiczny – powstałe przed lub w 1989 r.<sup>1</sup>
- 9 Sektor publiczny – powstałe w lub po 1990 r.
- 10 Sektor prywatny – zakłady krajowych osób fizycznych
- 11 Sektor prywatny – pozostałe zakłady krajowe
- 12 Sektor publiczny – przedsiębiorstwa państwowe<sup>2</sup>
- 13 Sektor publiczny – przedsiębiorstwa komunalne
- 14 PKD2007 – Dział 41
- 15 PKD2007 – Dział 42
- 16 PKD2007 – Dział 43
- 17 Region centralny
- 18 Region południowy
- 19 Region wschodni
- 20 Region północno-zachodni
- 21 Region południowo-zachodni
- 22 Region północny
- 23 Makroregion woj. mazowieckie
- 24 Zatrudnienie do 20 osób
- 25 Zatrudnienie 21–100 osób
- 26 Zatrudnienie pow. 100 osób
- 27 Sektor prywatny – zatrudnienie do 10 osób
- 28 Sektor prywatny – zatrudnienie powyżej 10 osób
- 29 Sektor publiczny – zatrudnienie do 100 osób

<sup>1</sup> Wyniki na podstawie 3 ankiet.

<sup>2</sup> Wyniki na podstawie 3 ankiet.

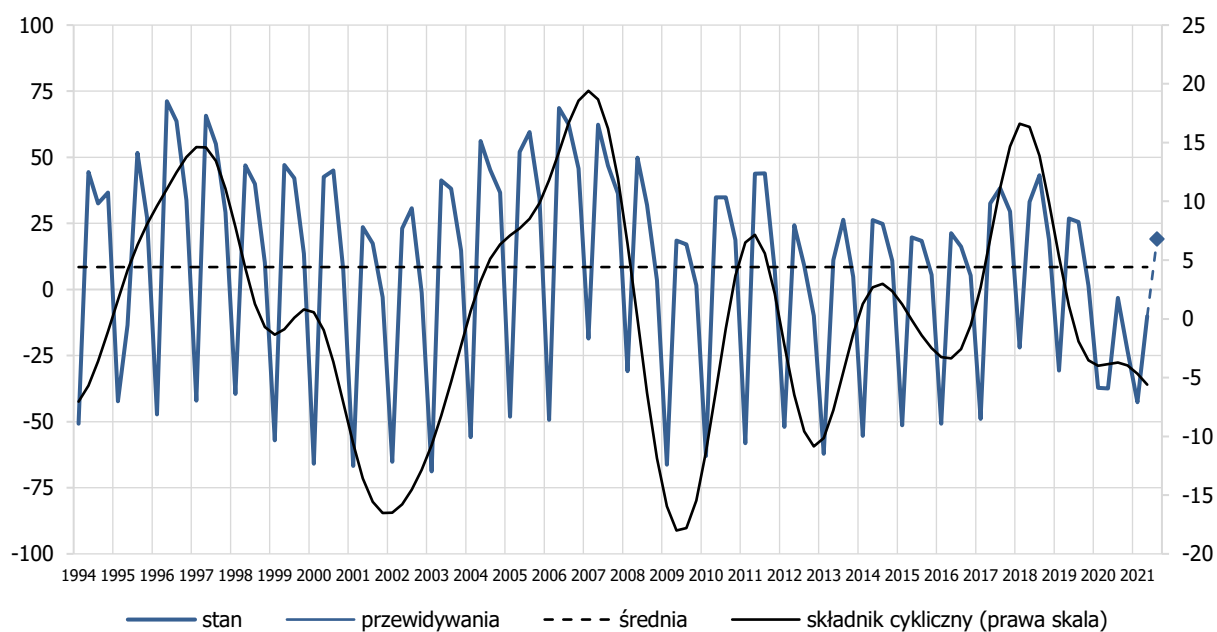
## 2. ZBIORCZE ZESTAWIENIE SALD



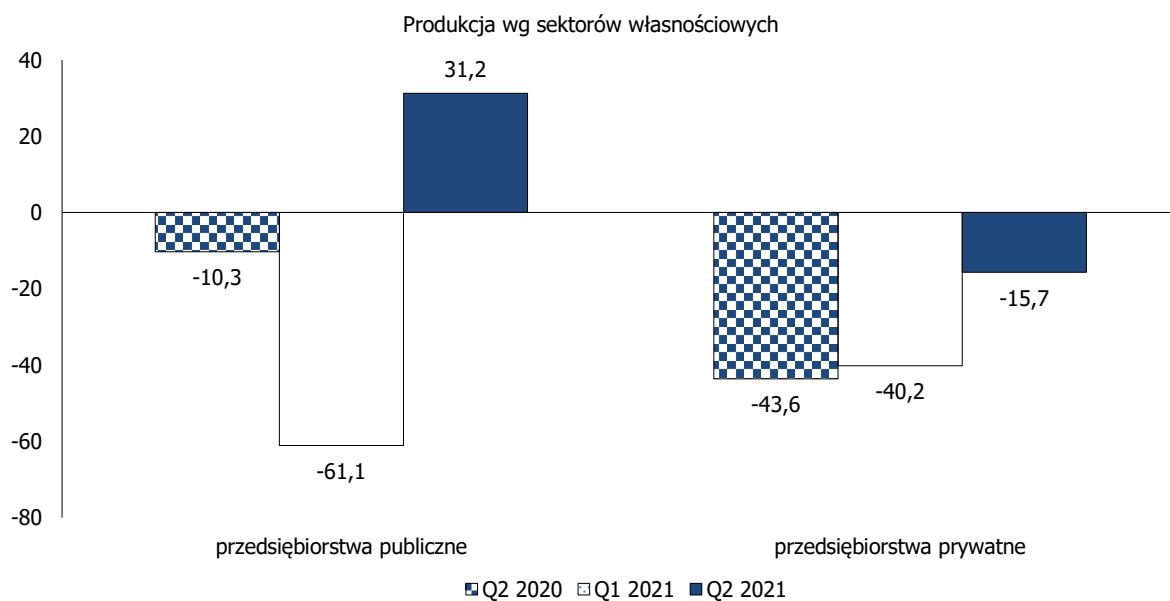
- (1) Produkcja
- (2) Zamówienia ogółem
- (3) Zamówienia krajowe
- (4) Zamówienia eksportowe
- (5) Ceny świadczonych usług
- (6) Zatrudnienie
- (7) Sytuacja finansowa
- (8) Wykorzystanie mocy produkcyjnych
- (9) Nakłady inwestycyjne
- (10) Ogólna sytuacja gospodarcza w kraju
- (11) Sytuacja budownictwa

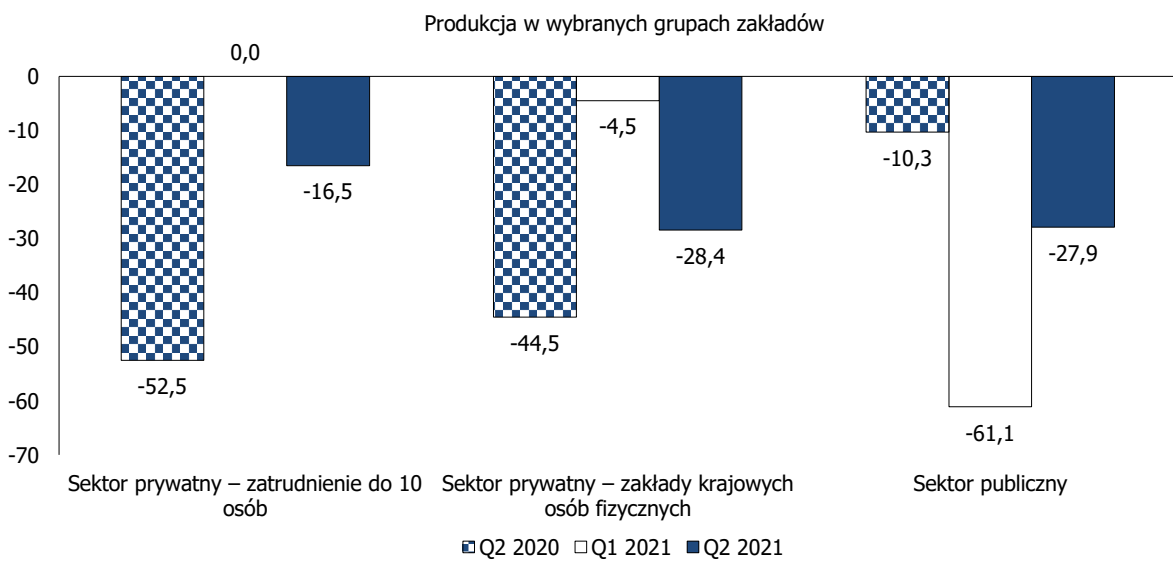
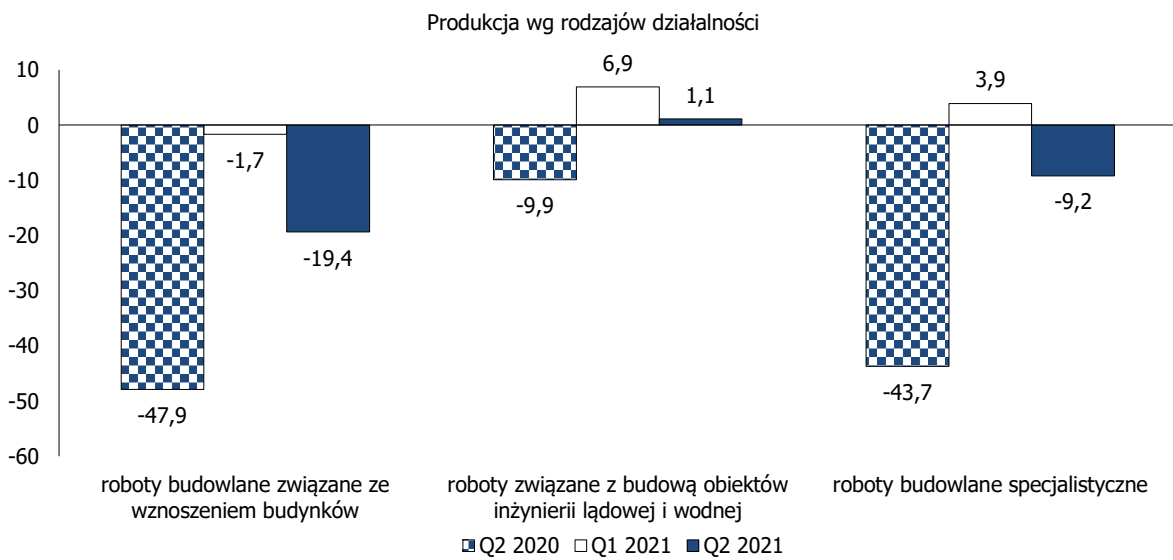
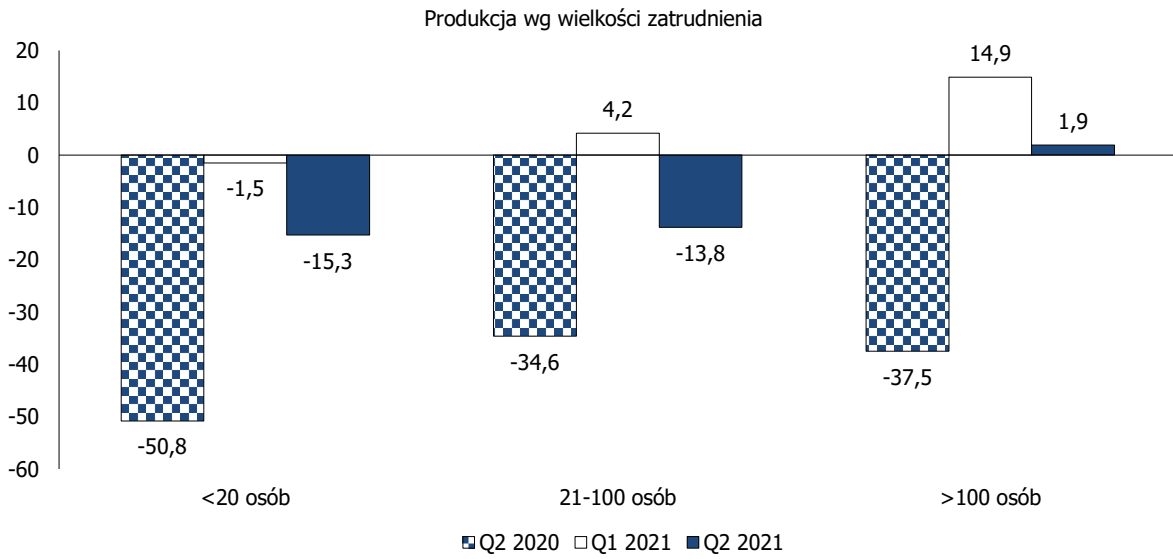
### 3. SALDA I ICH SKŁADOWE

#### PRODUKCJA

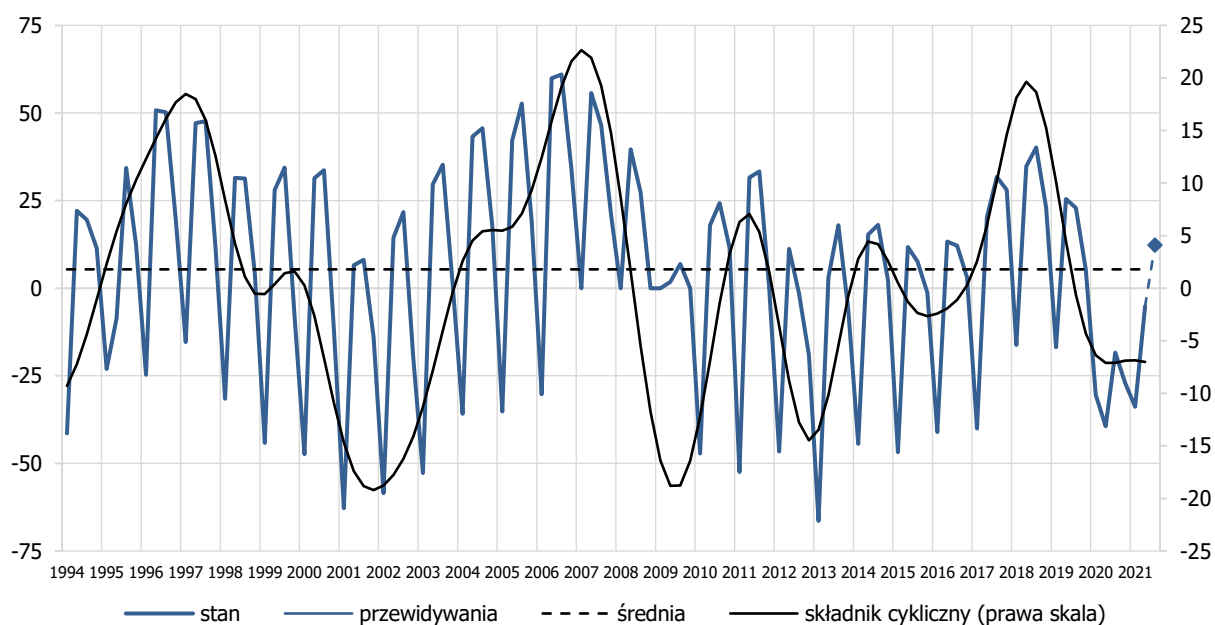


warianty odpowiedzi – odsetki	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	przewidywania
1. wzrost	8,9	25,1	15,3	7,6	24,1	35,4
2. brak zmiany	44,7	46,6	46,1	42,2	41,7	48,2
3. spadek	46,4	28,3	38,5	50,2	34,2	16,4
saldo (1.-3.)	-37,5	-3,2	-23,2	-42,6	-10,1	19,0

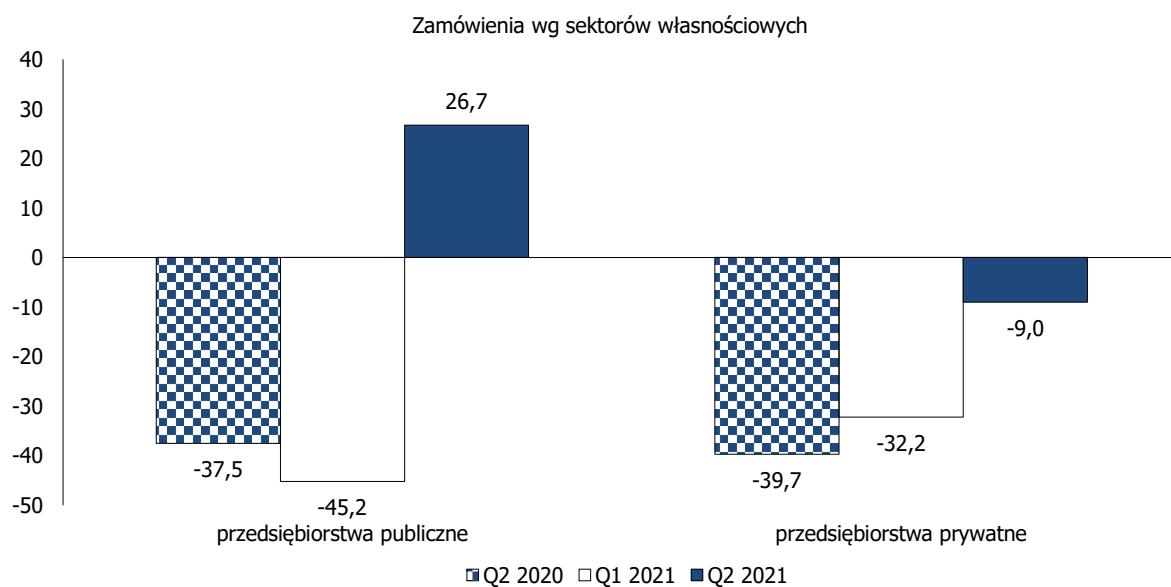


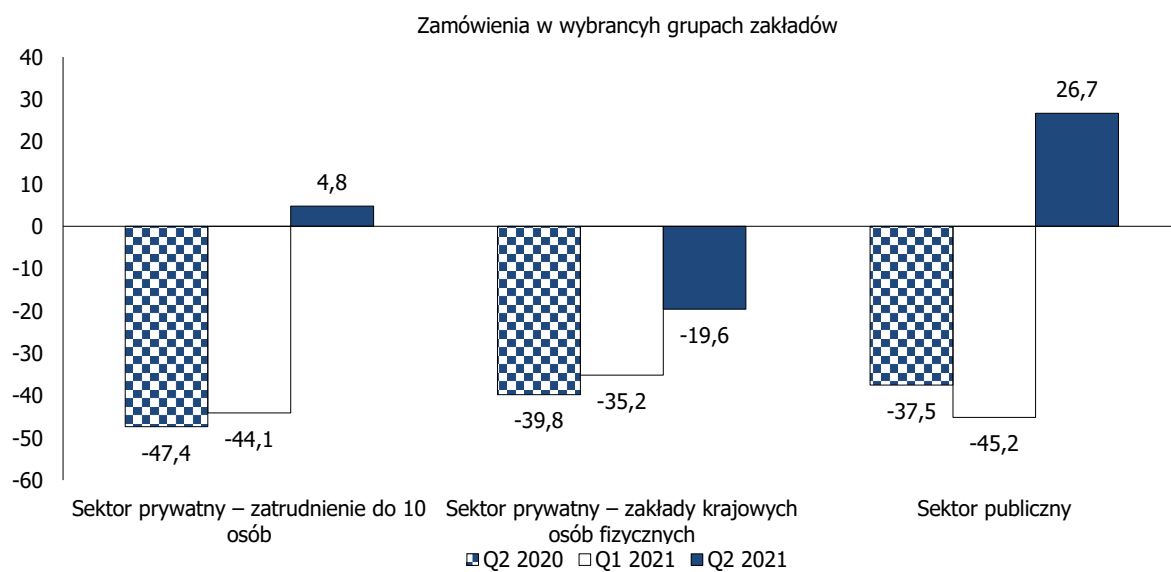
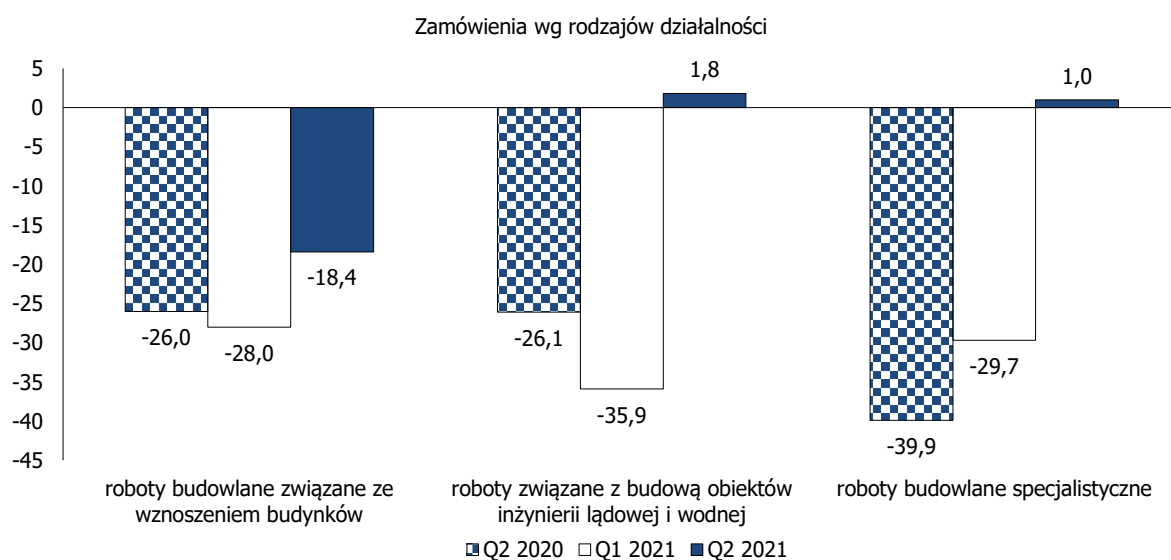
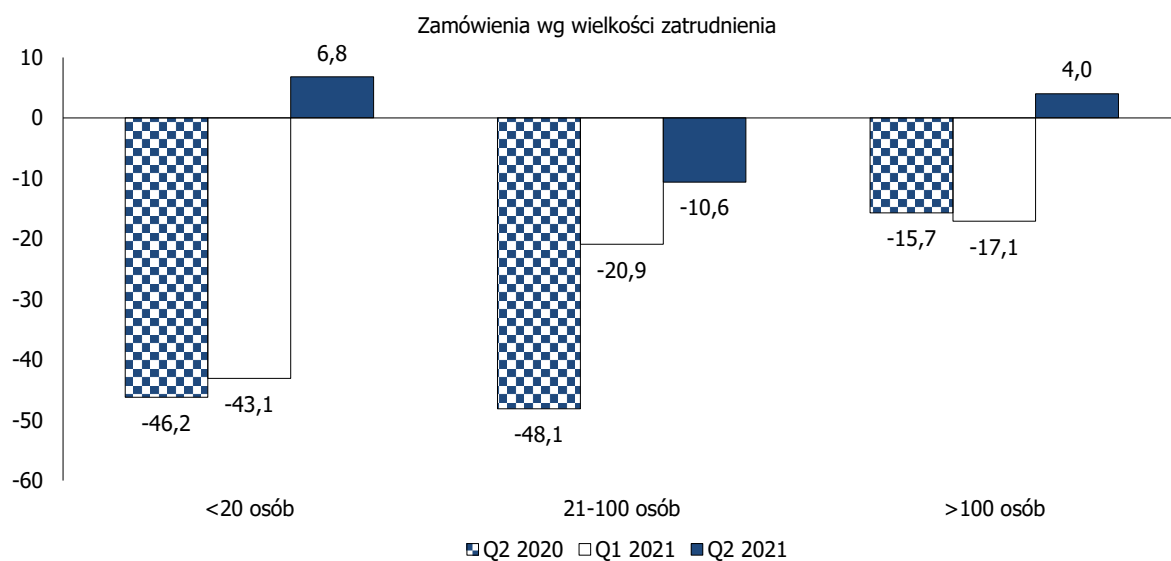


## ZAMÓWIENIA OGÓŁEM

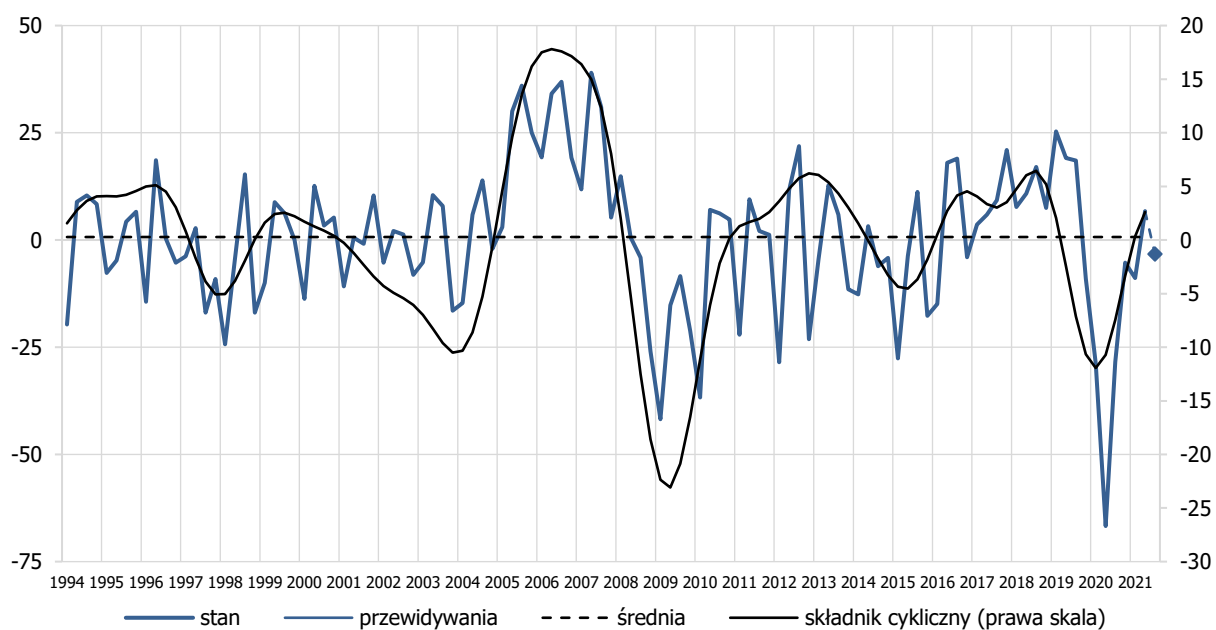


warianty odpowiedzi – odsetki	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	przewidywania
1. wzrost	9,2	19,7	12,8	9,9	24,8	31,2
2. brak zmiany	42,2	42,2	47,4	46,4	45,3	49,9
3. spadek	48,6	38,1	39,9	43,7	29,9	18,9
saldo (1.-3.)	-39,4	-18,4	-27,1	-33,8	-5,1	12,3



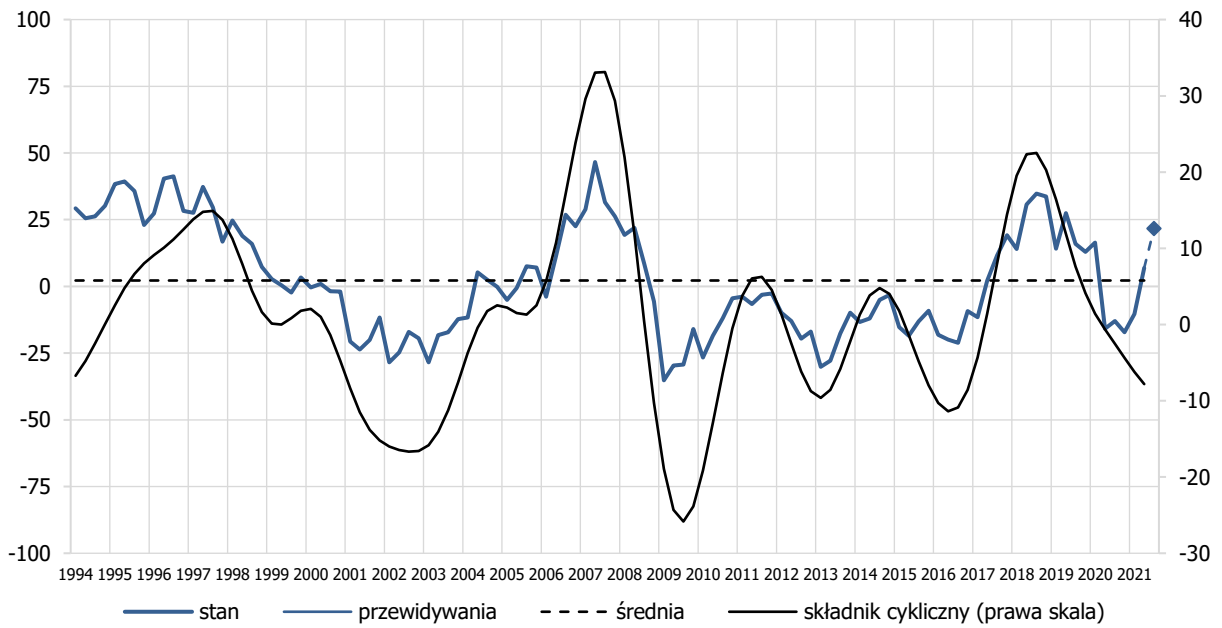


## ZAMÓWIENIA EKSPORTOWE

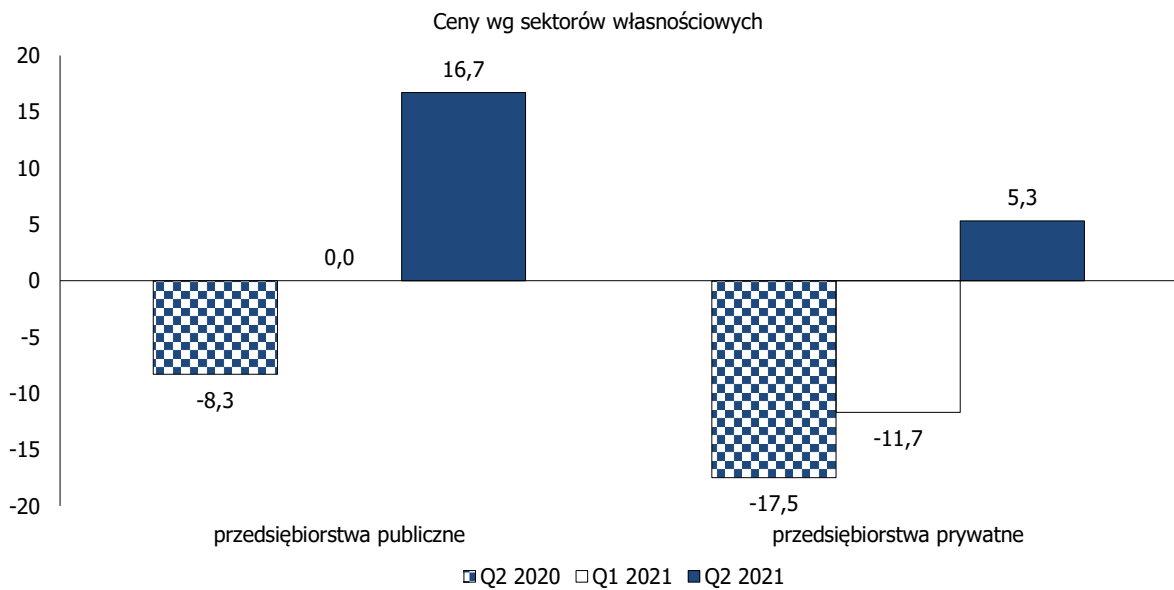


warianty odpowiedzi – odsetki	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	przewidywania
1. wzrost	0,0	7,4	10,5	6,7	27,5	9,2
2. brak zmiany	33,3	56,8	73,7	77,8	51,7	78,3
3. spadek	66,7	35,8	15,8	15,6	20,8	12,5
saldo (1.-3.)	-66,7	-28,4	-5,3	-8,9	6,7	-3,3

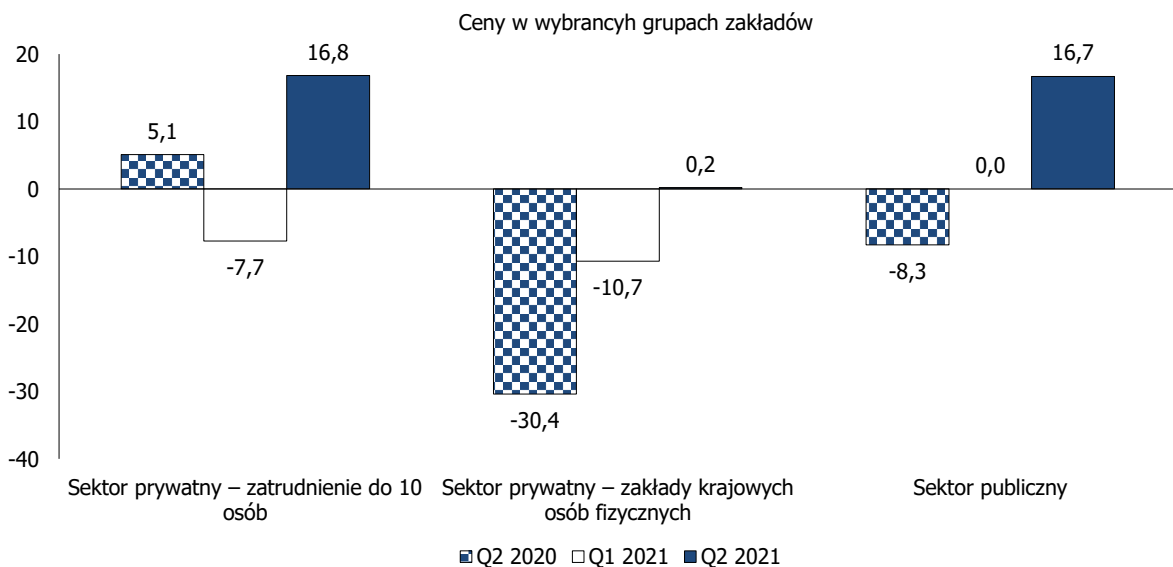
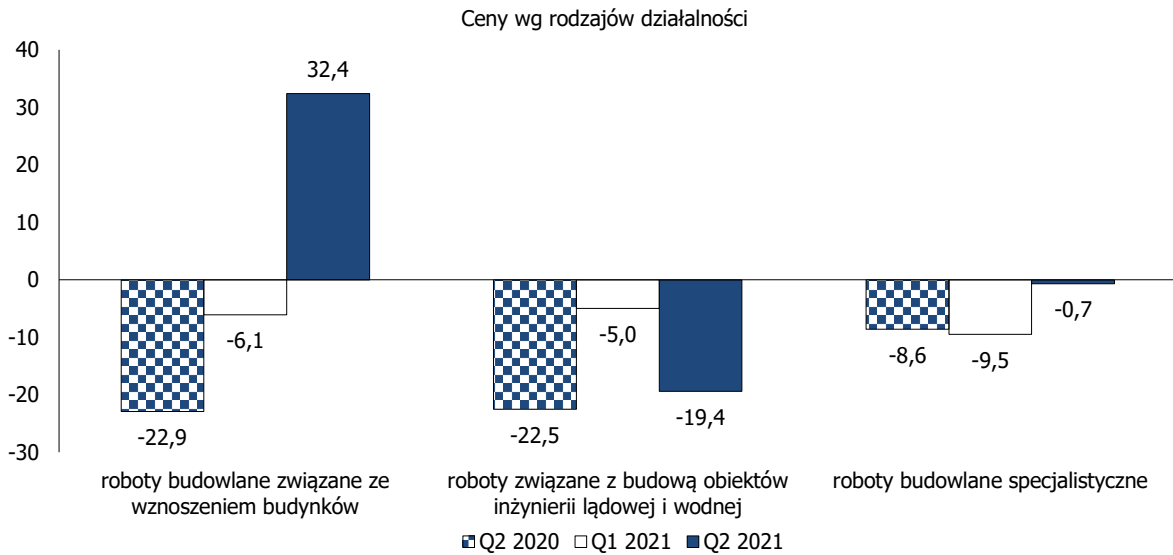
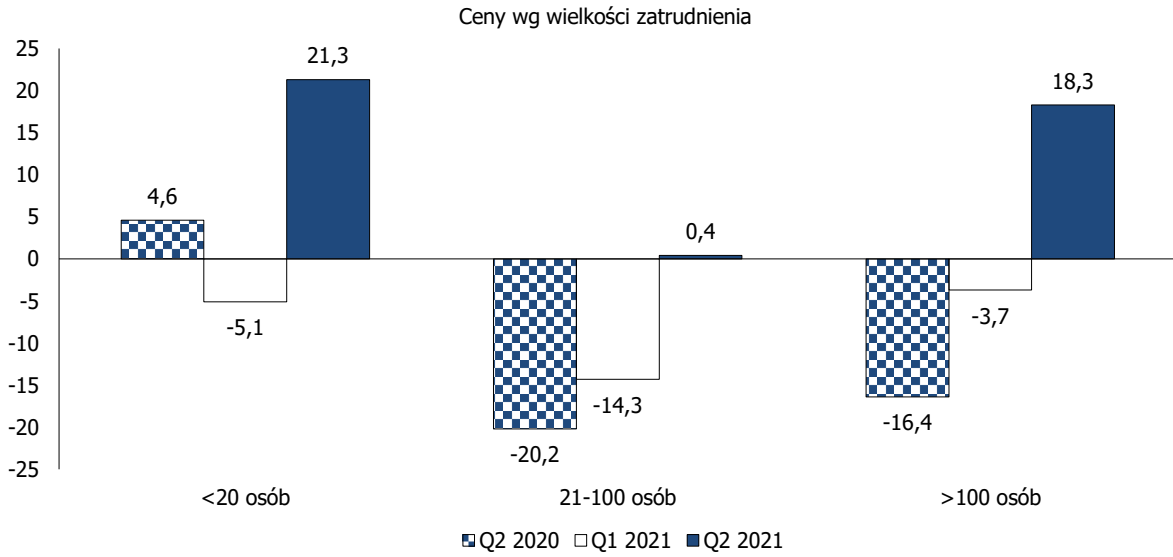
## CENY USŁUG BUDOWLANYCH



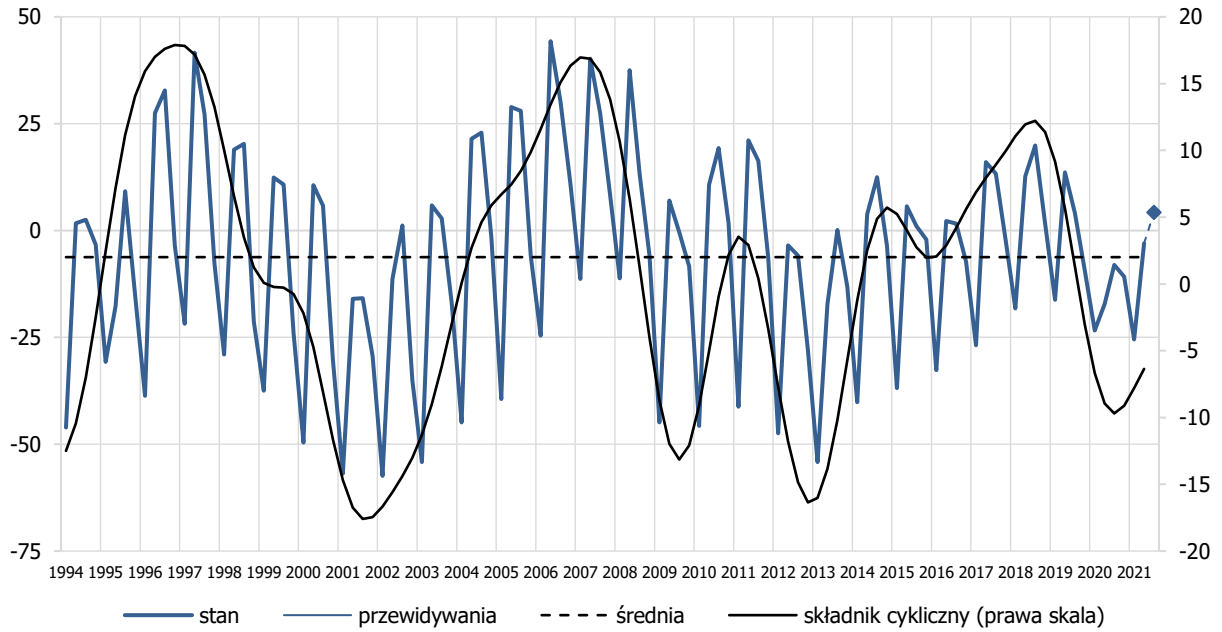
warianty odpowiedzi – odsetki	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	przewidywania
1. wzrost	9,9	10,8	9,2	11,5	26,6	30,6
2. brak zmiany	64,3	65,4	64,4	66,6	53,8	60,4
3. spadek	25,8	23,8	26,4	21,8	19,6	9,0
saldo (1.-3.)	-15,9	-13,0	-17,2	-10,3	7,0	21,6



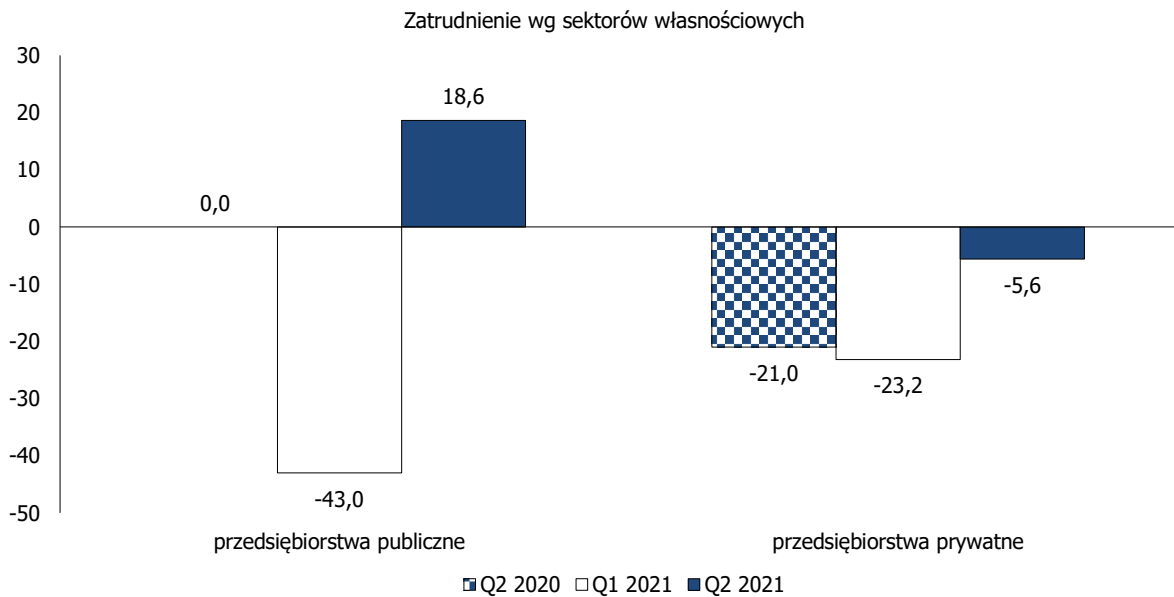


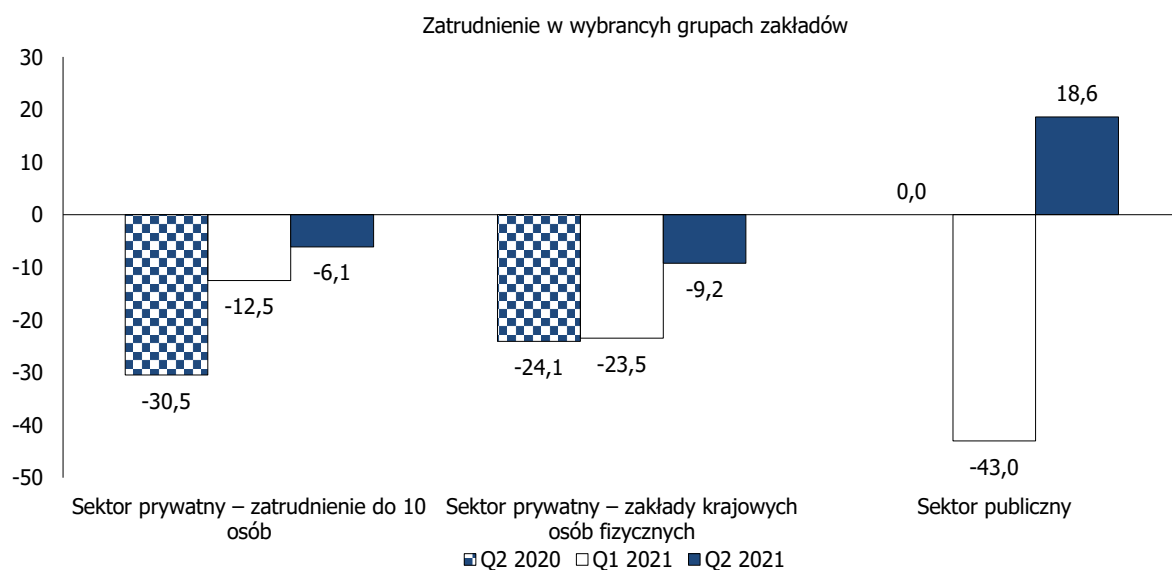
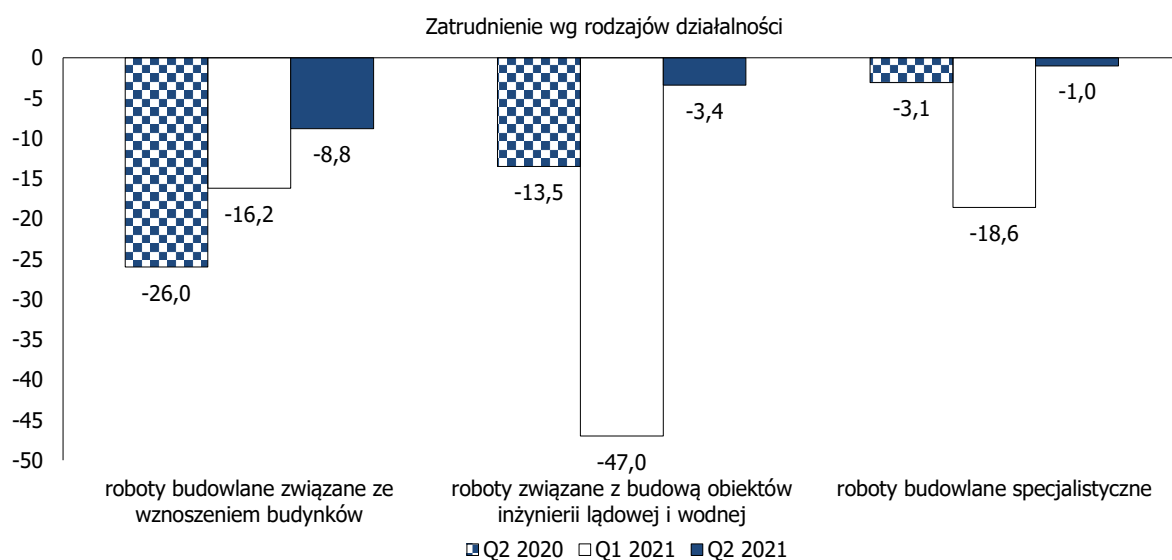
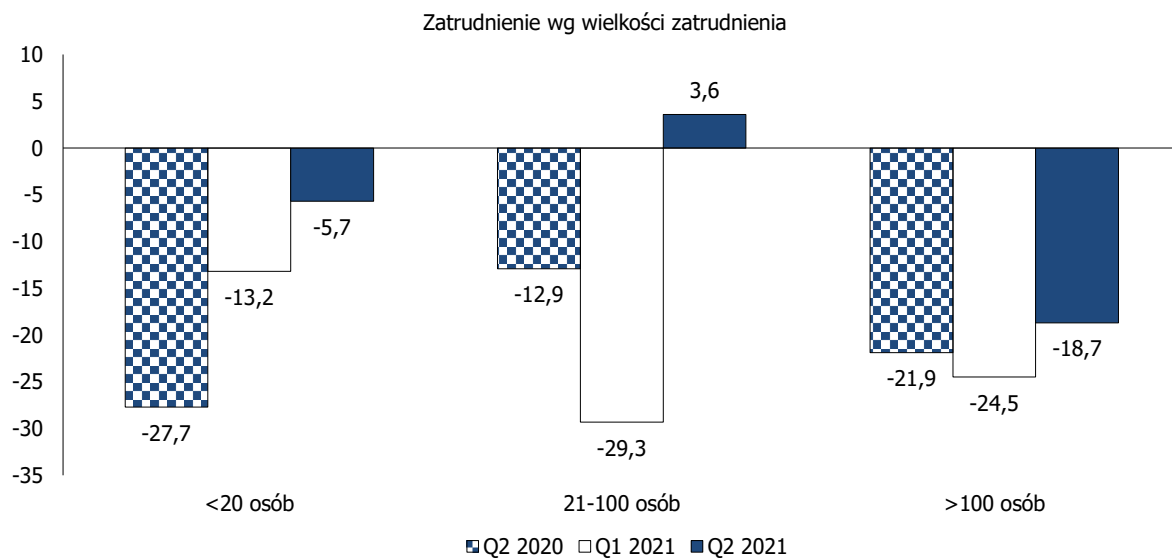


## ZATRUDNIENIE

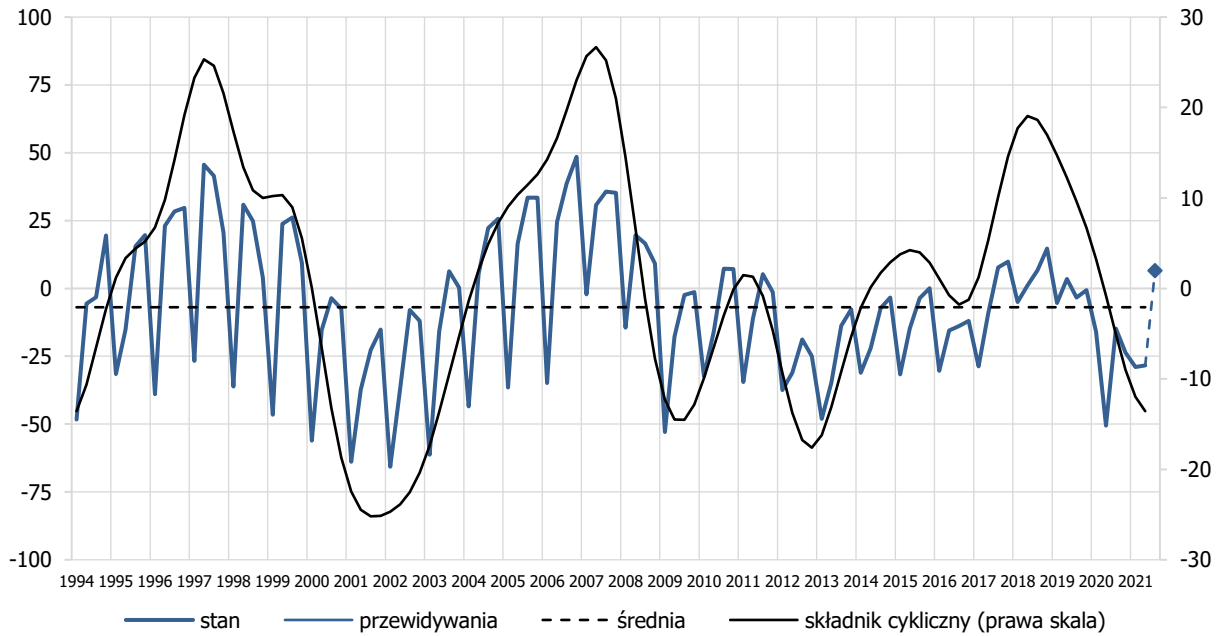


warianty odpowiedzi – odsetki	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	przewidywania
1. wzrost	4,7	10,7	7,5	3,1	11,7	12,8
2. brak zmiany	73,4	70,6	74,2	68,3	73,7	78,6
3. spadek	21,9	18,7	18,3	28,6	14,7	8,6
saldo (1.-3.)	-17,2	-8,0	-10,8	-25,5	-3,0	4,2

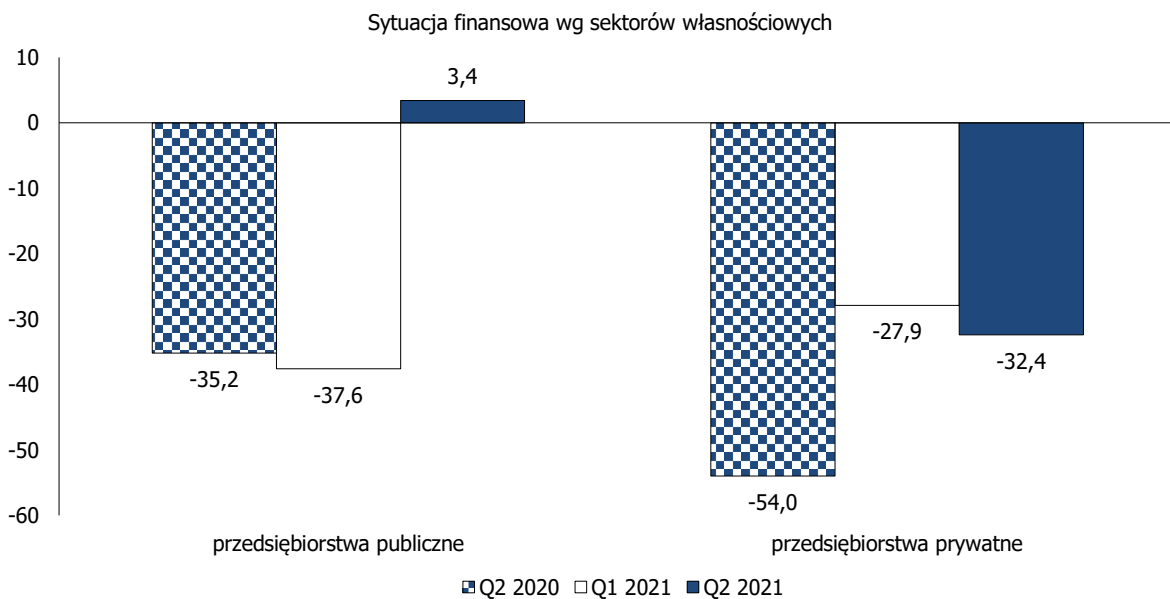


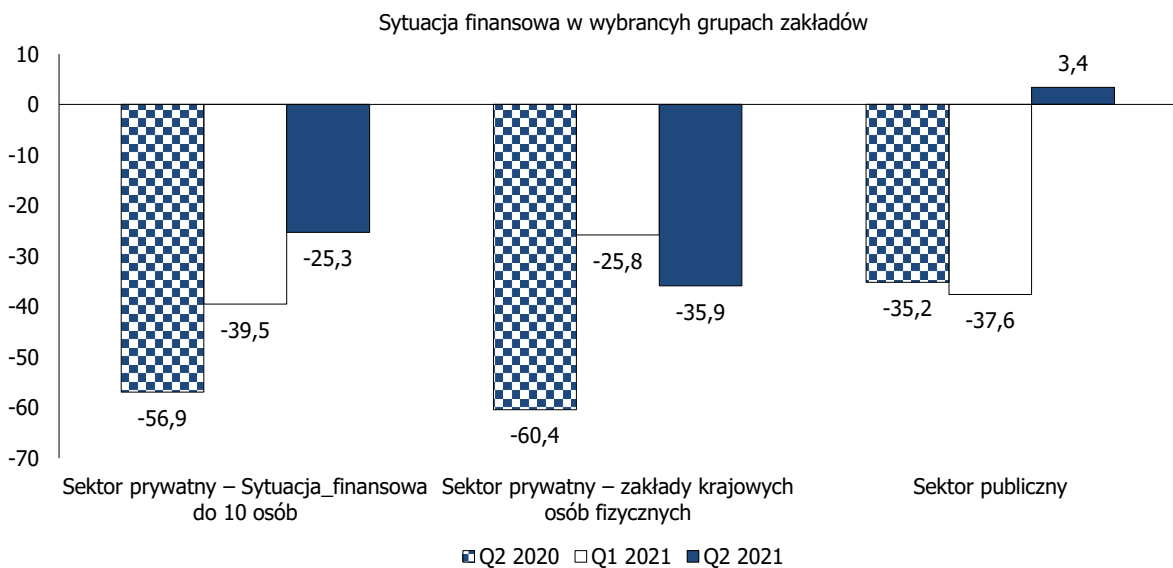
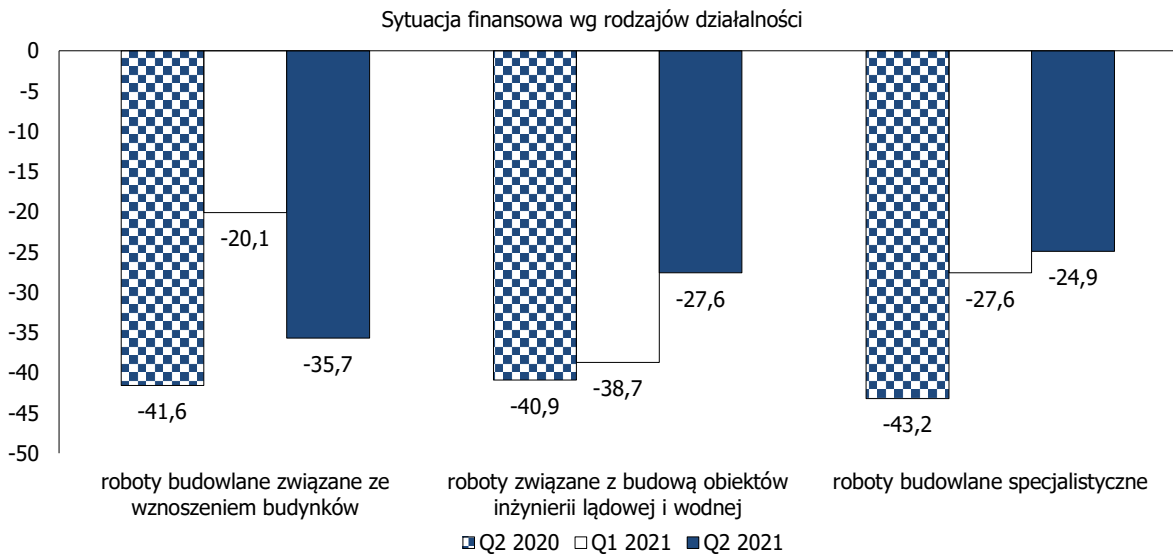
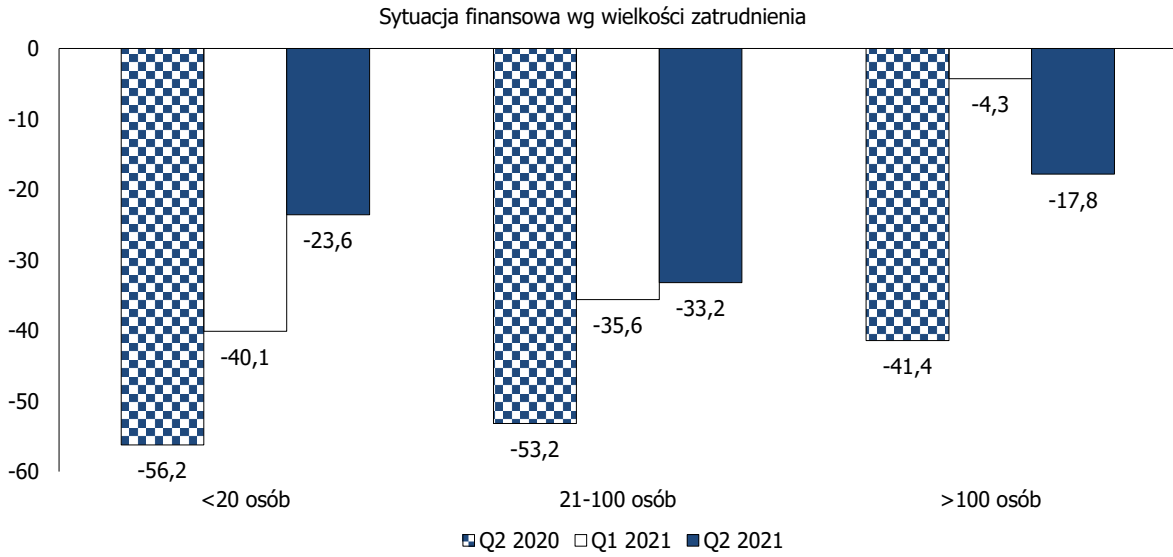


## SYTUACJA FINANSOWA

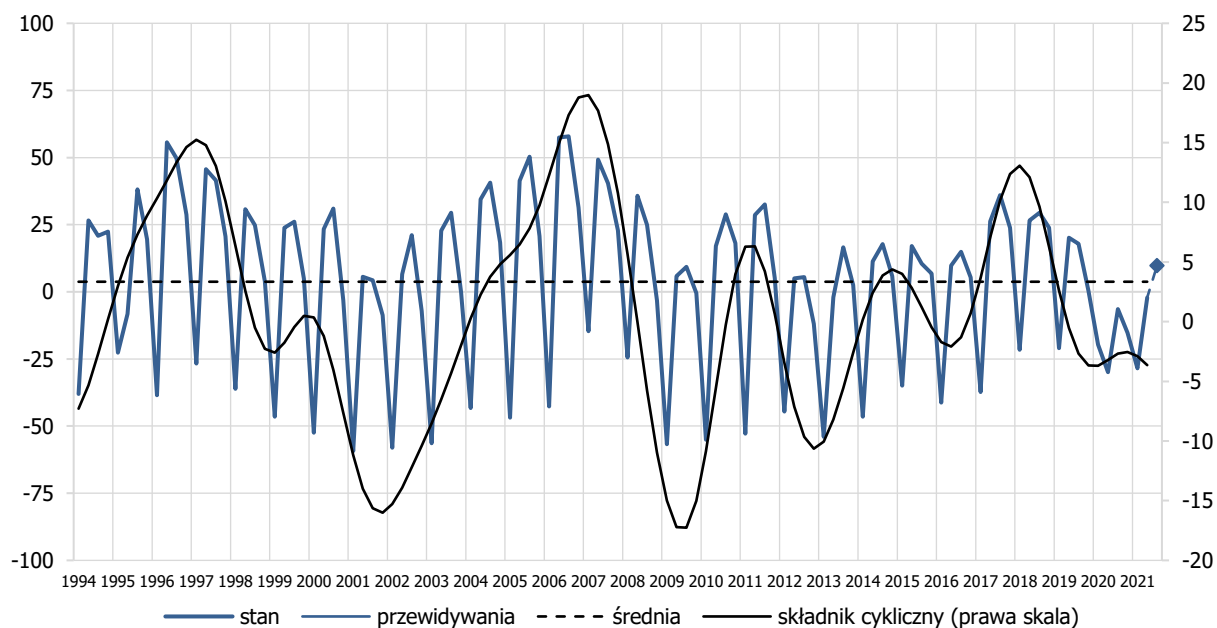


warianty odpowiedzi – odsetki	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	przewidywania
1. poprawa	7,4	12,8	7,3	7,2	7,0	25,4
2. brak zmiany	34,7	59,7	61,8	56,6	57,5	55,7
3. pogorszenie	57,9	27,6	30,9	36,2	35,4	18,9
saldo (1.-3.)	-50,5	-14,8	-23,6	-29	-28,4	6,5

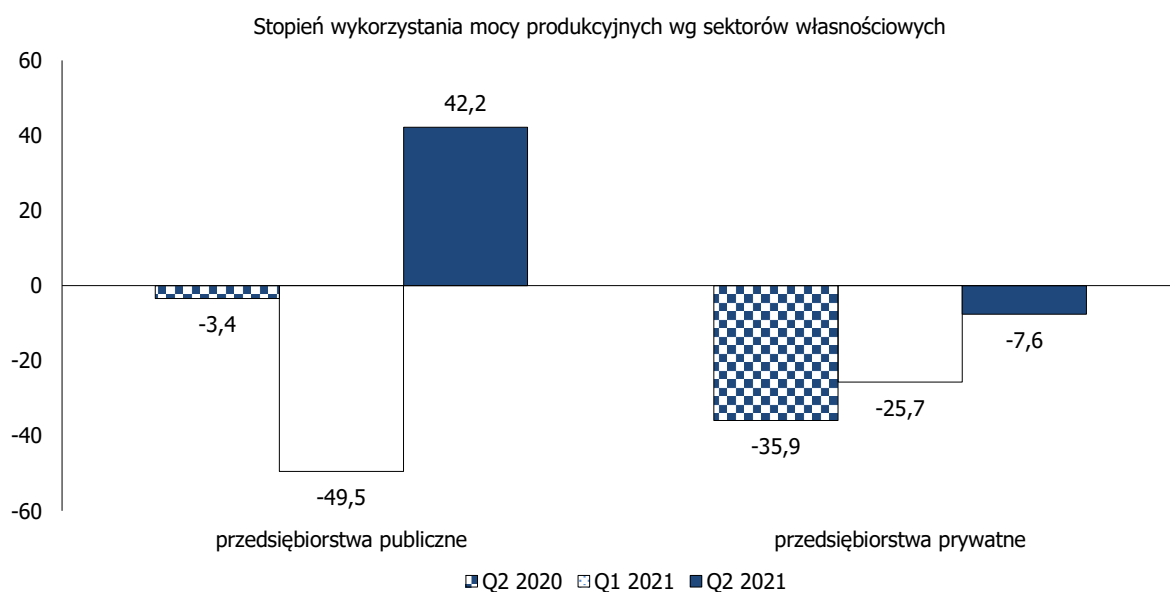


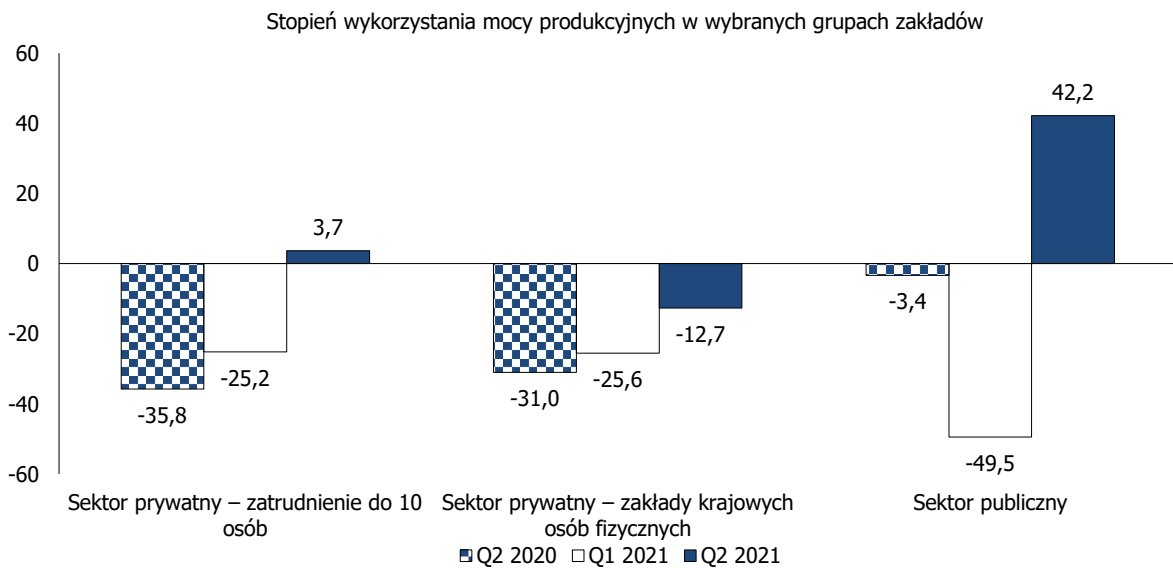
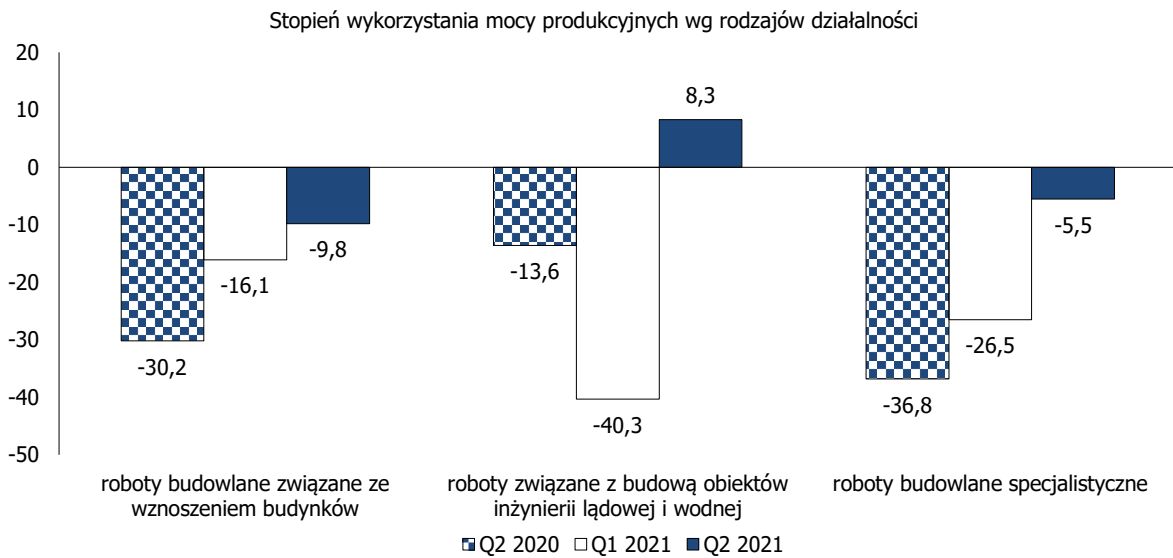
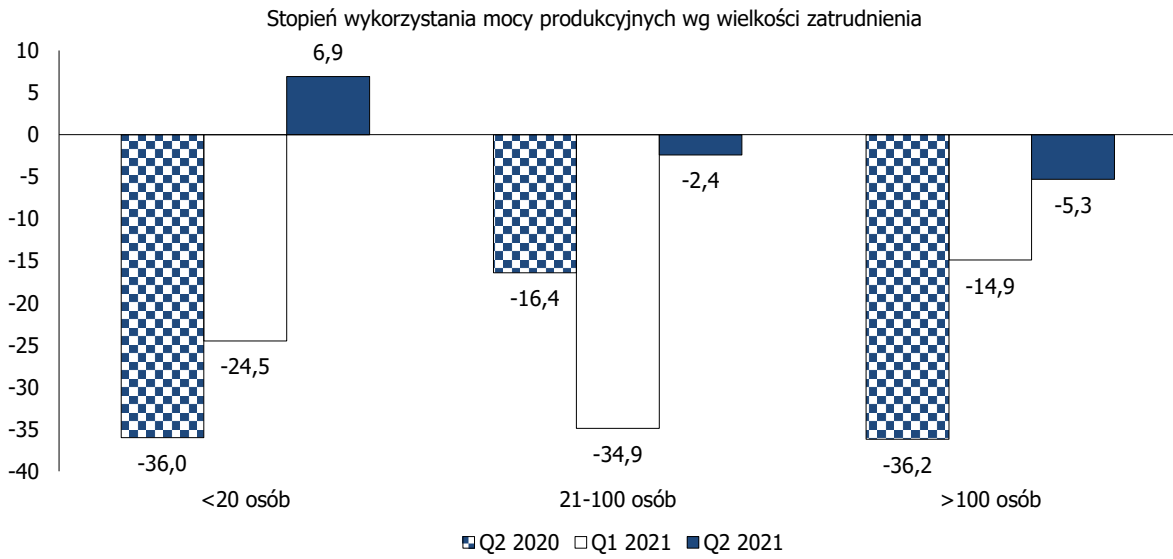


## WYKORZYSTANIE MOCY PRODUKCYJNYCH

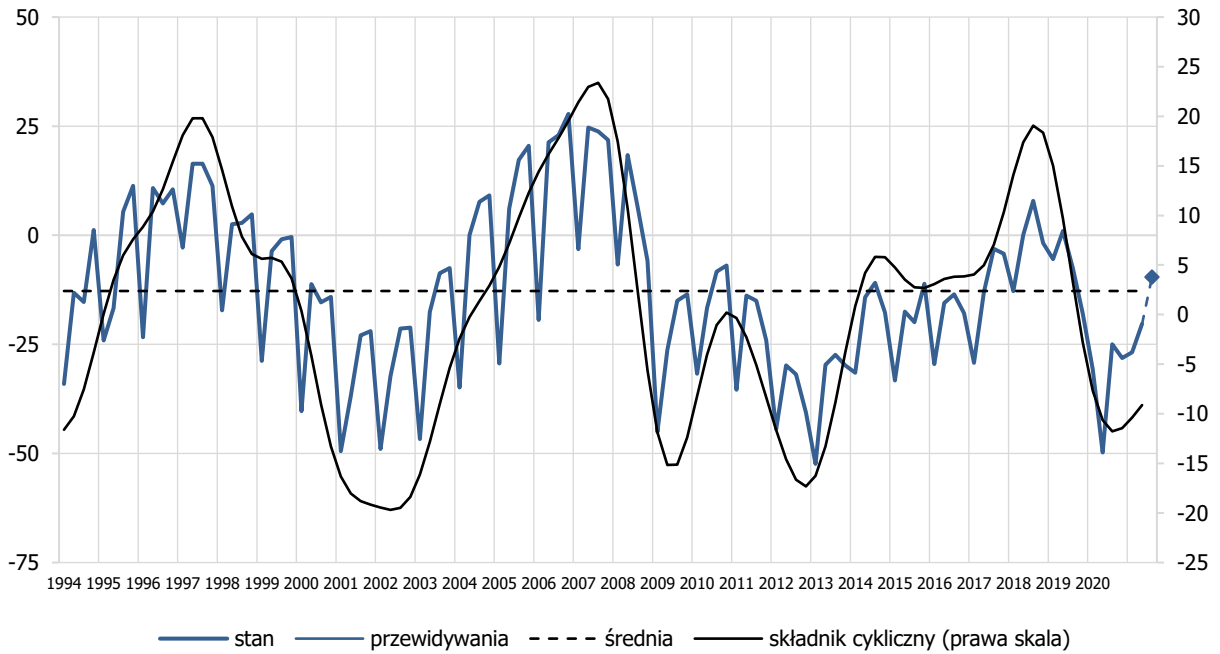


warianty odpowiedzi – odsetki	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	przewidywania
1. wzrost	11,0	20,3	11,9	5,7	17,9	23,3
2. brak zmiany	48,1	53,0	60,9	60,1	62,1	63,1
3. spadek	40,9	26,7	27,2	34,2	20,0	13,6
saldo (1.-3.)	-29,9	-6,4	-15,3	-28,5	-2,1	9,7

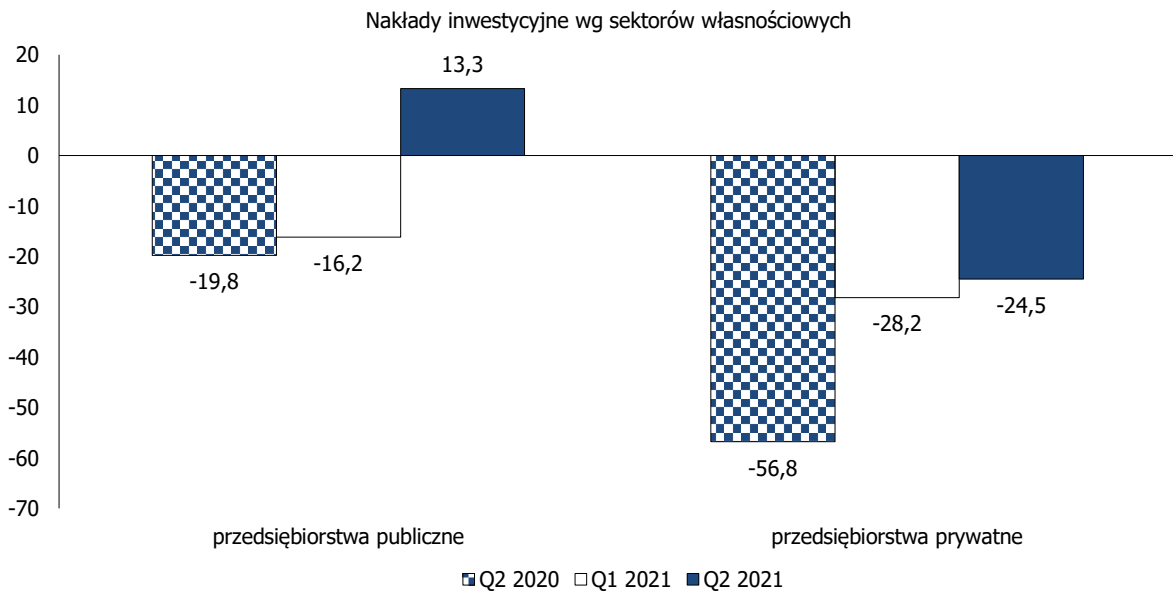




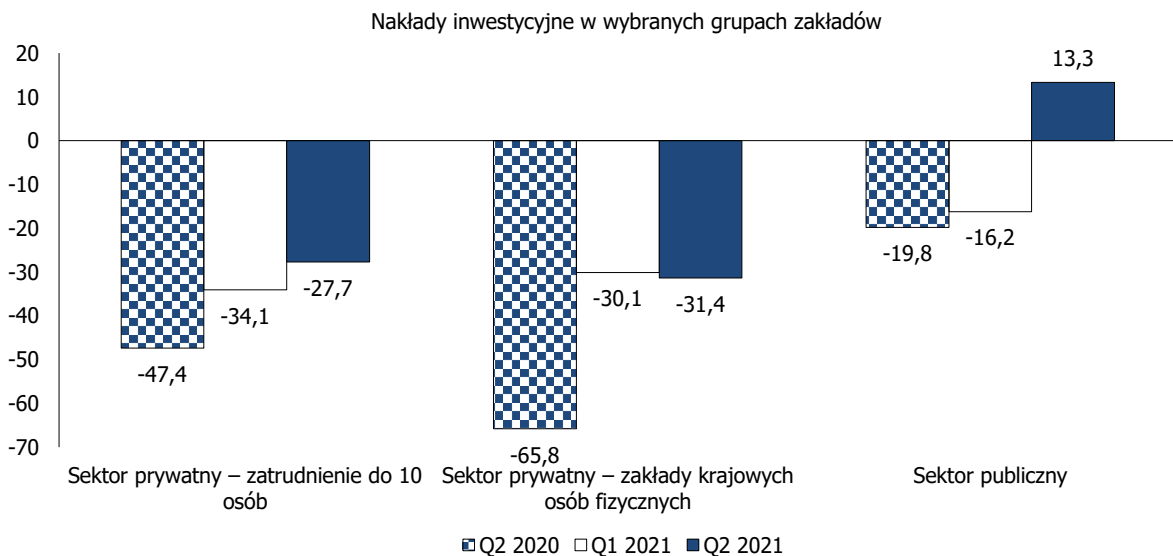
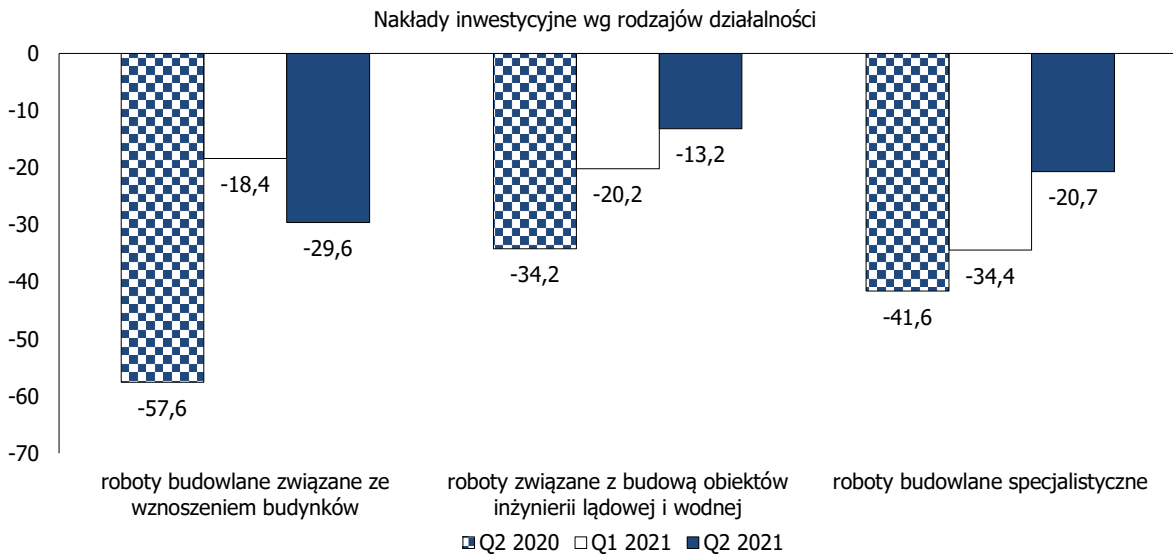
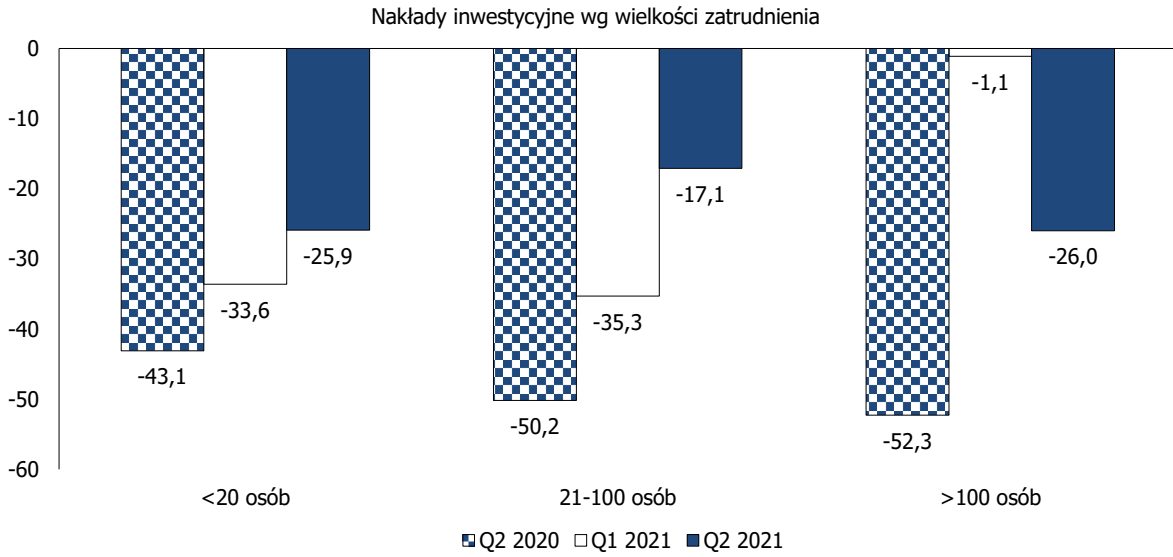
## NAKŁADY INWESTYCYJNE



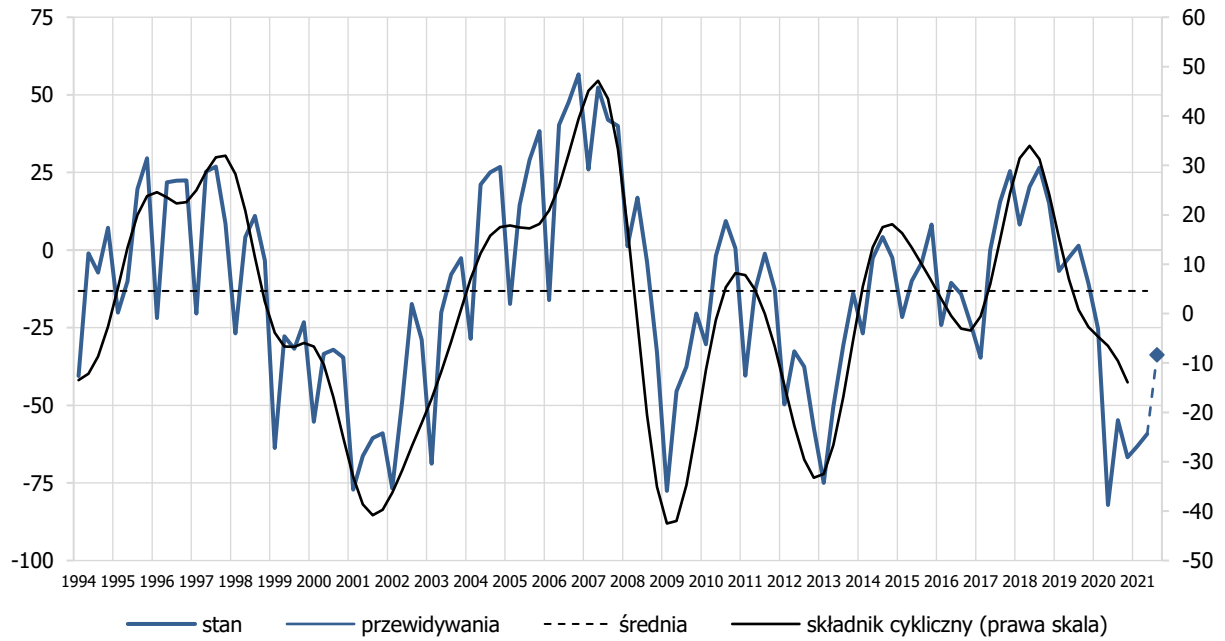
warianty odpowiedzi – odsetki	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2020	Q2 2020	przewidywania
1. wzrost	4,5	11,2	10,4	7,1	9,6	11,8
2. brak zmiany	41,1	52,6	51,1	59	60,5	66,8
3. spadek	54,3	36,2	38,5	33,9	29,9	21,4
saldo (1.-3.)	-49,8	-25,0	-28,1	-26,8	-20,3	-9,6



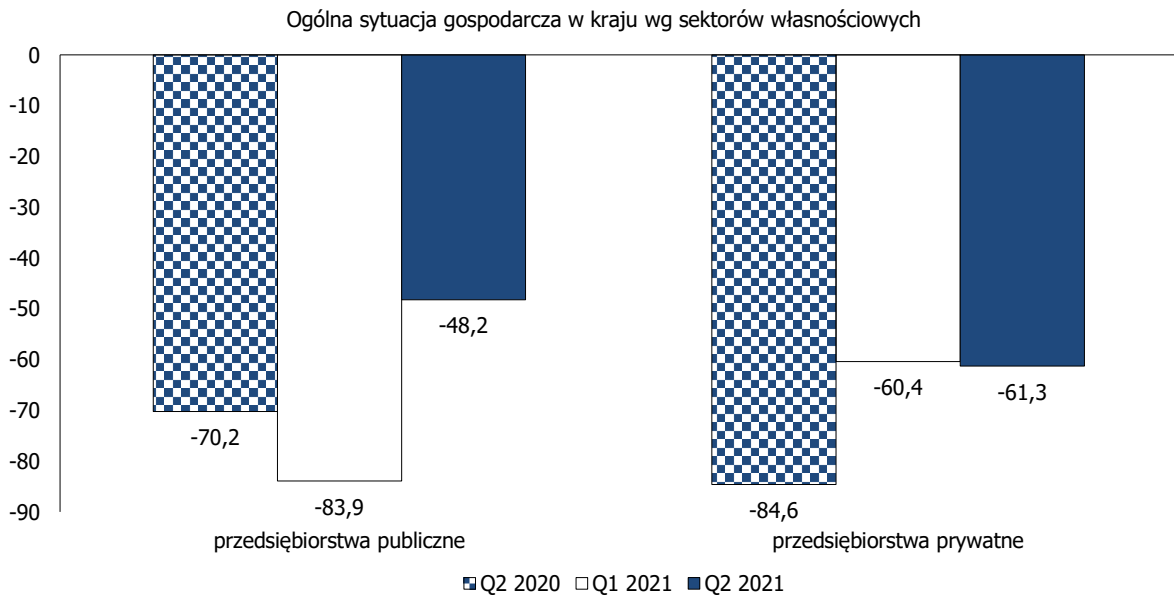


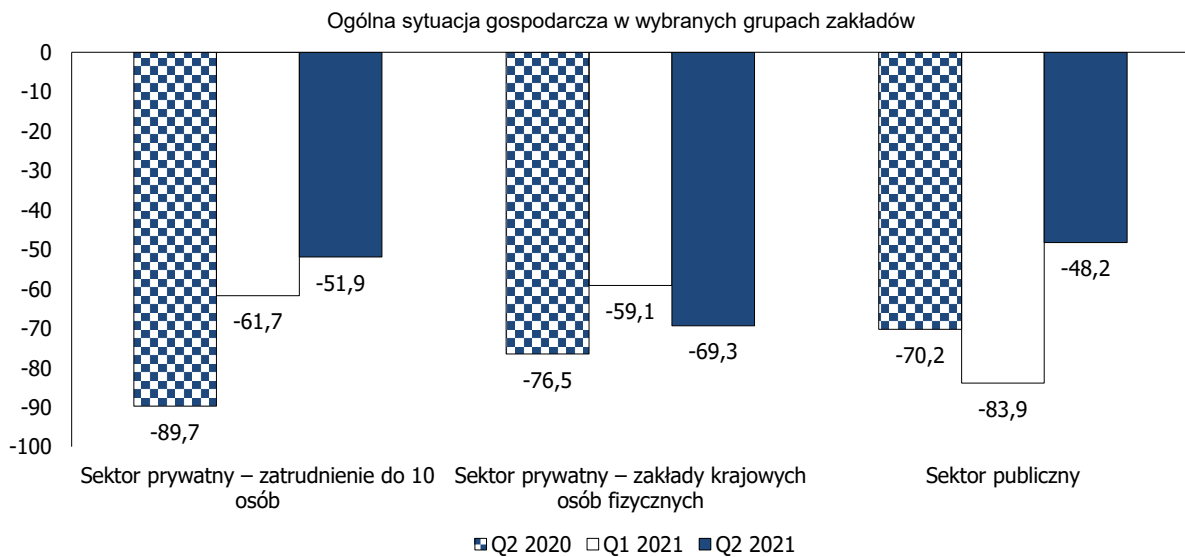
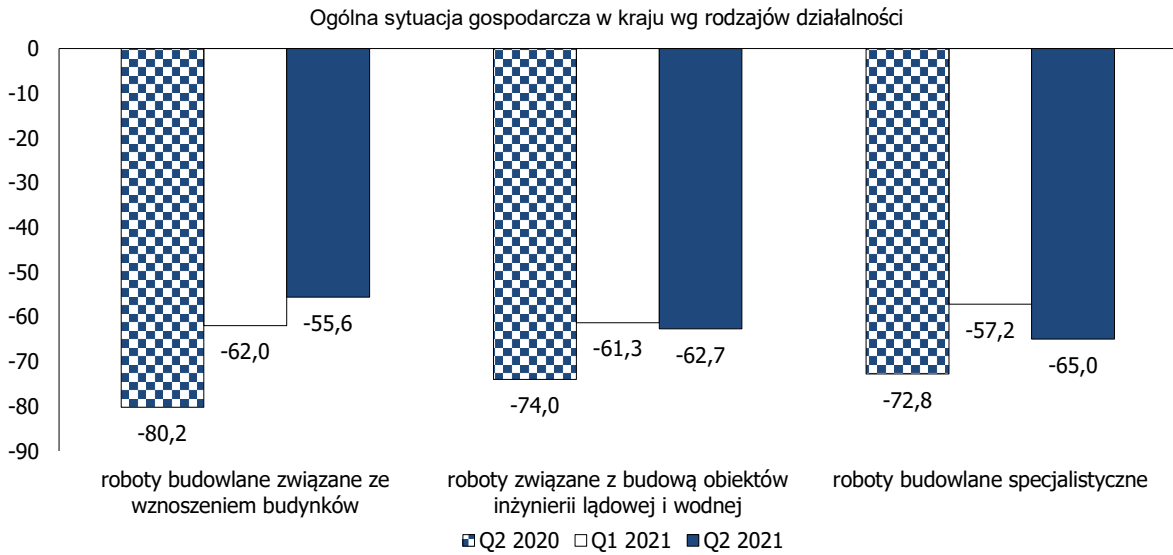
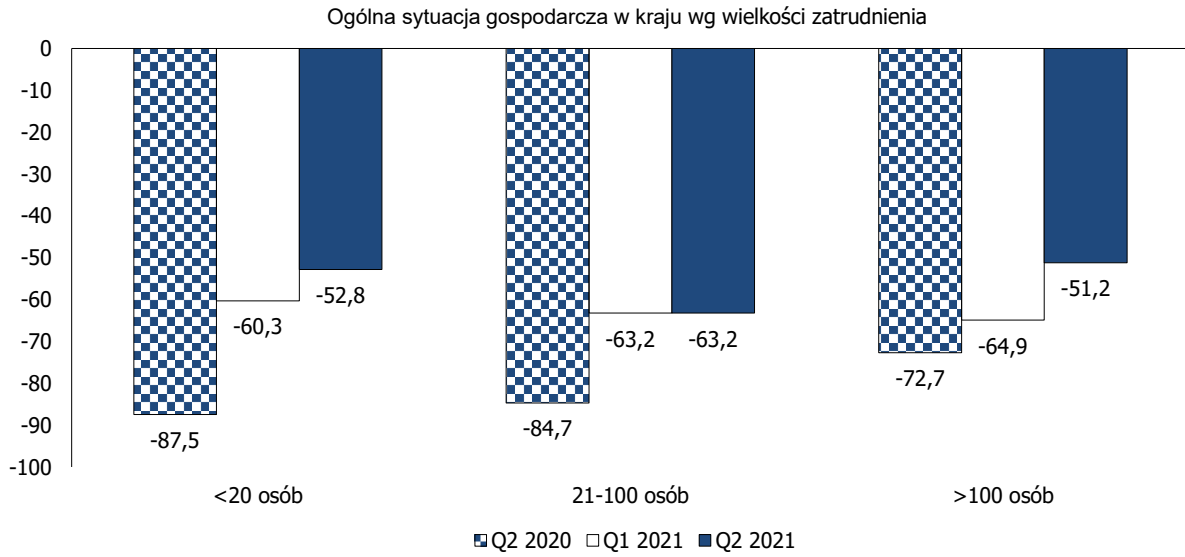


## OGÓLNA SYTUACJA GOSPODARCZA W KRAJU

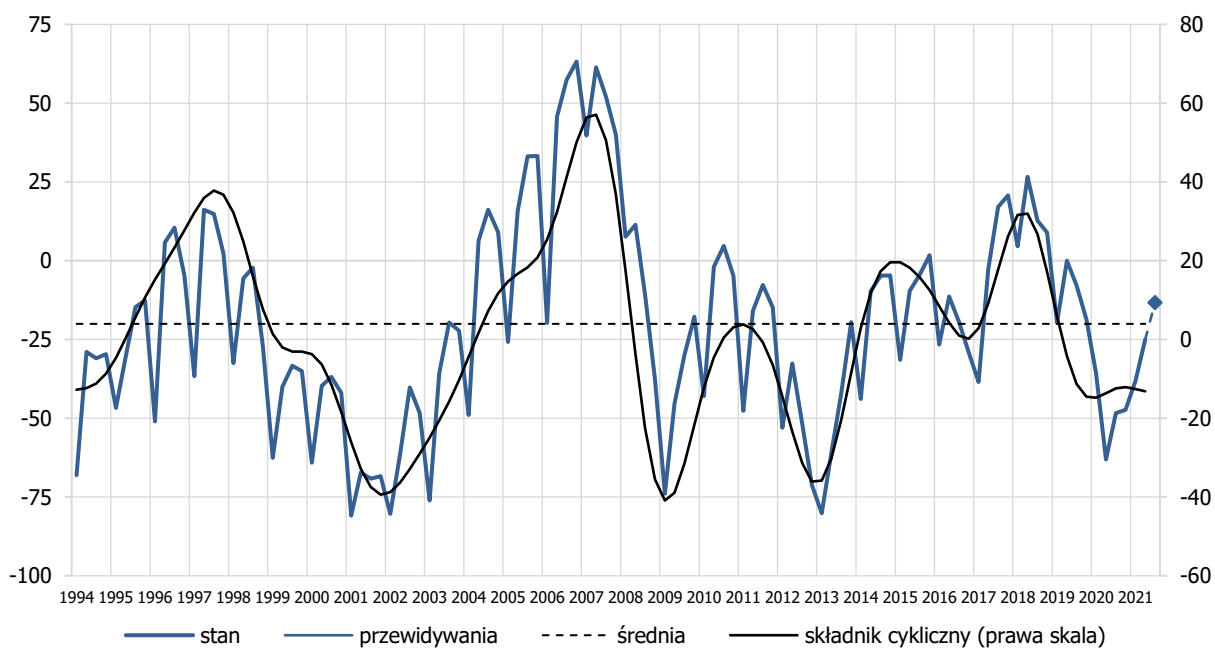


warianty odpowiedzi – odsetki	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	przewidywania
1. poprawa	0,0	6,5	3,6	2,1	5,8	16,3
2. brak zmiany	17,9	32,2	26,2	32,7	29,2	33,5
3. pogorszenie	82,1	61,3	70,3	65,2	65,0	50,1
saldo (1.-3.)	-82,1	-54,8	-66,7	-63,1	-59,2	-33,8

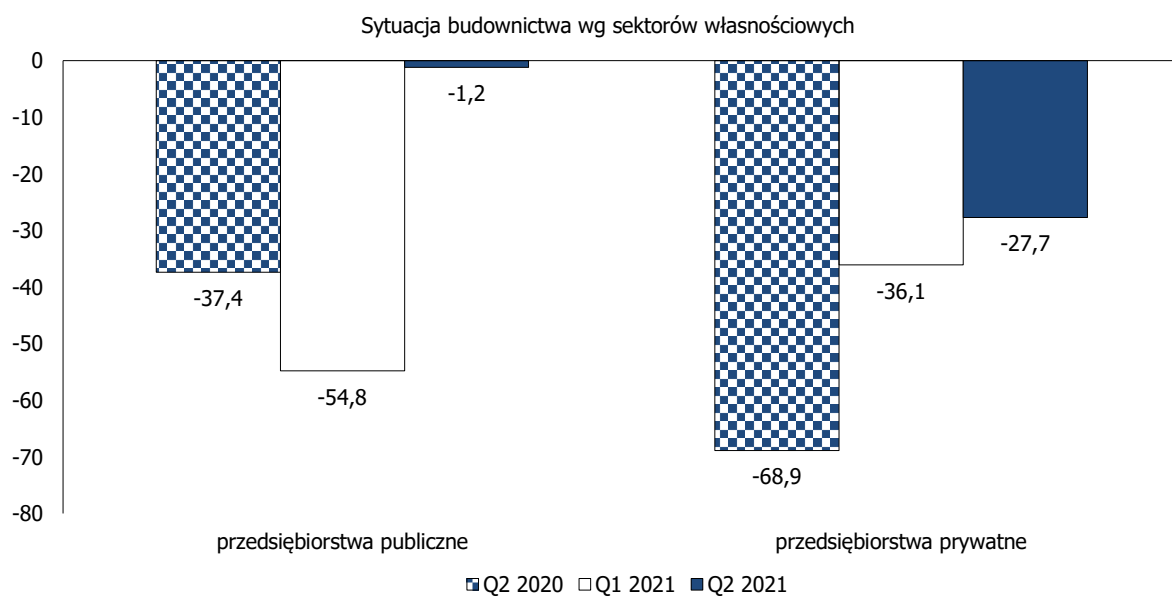


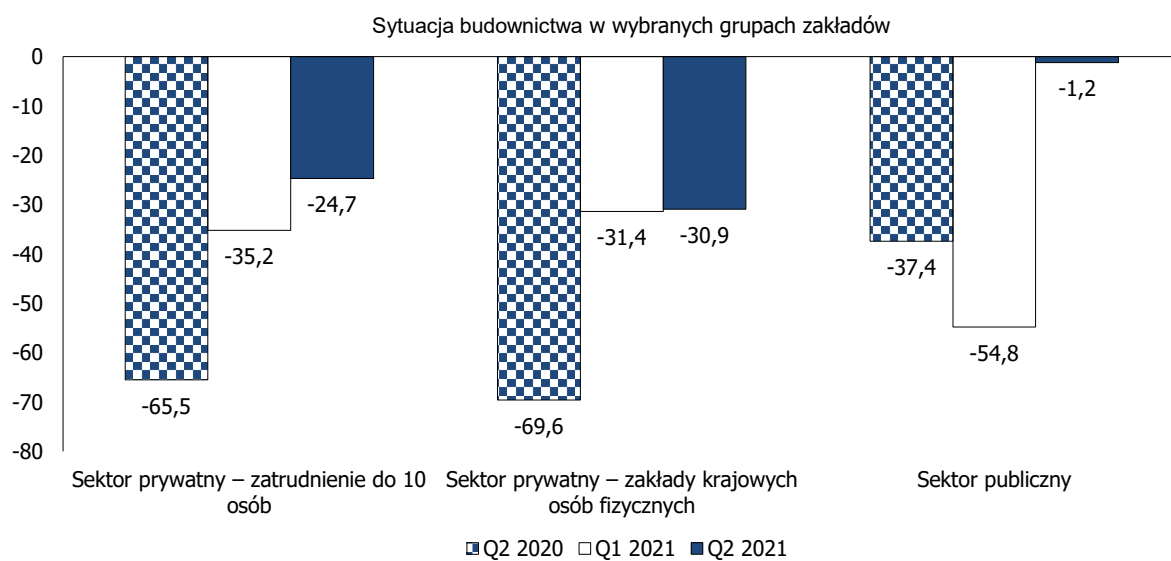
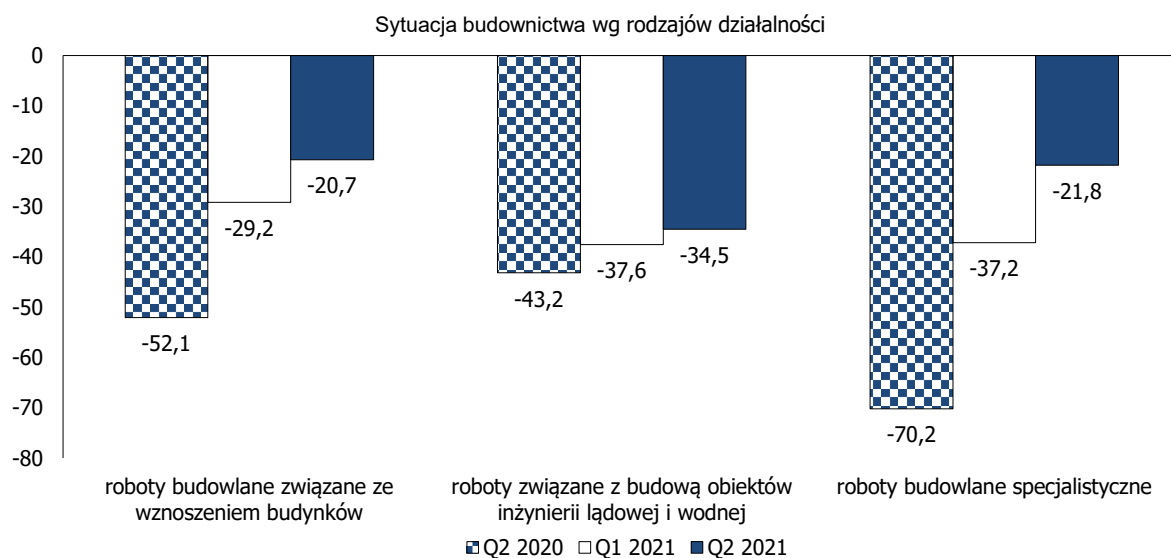
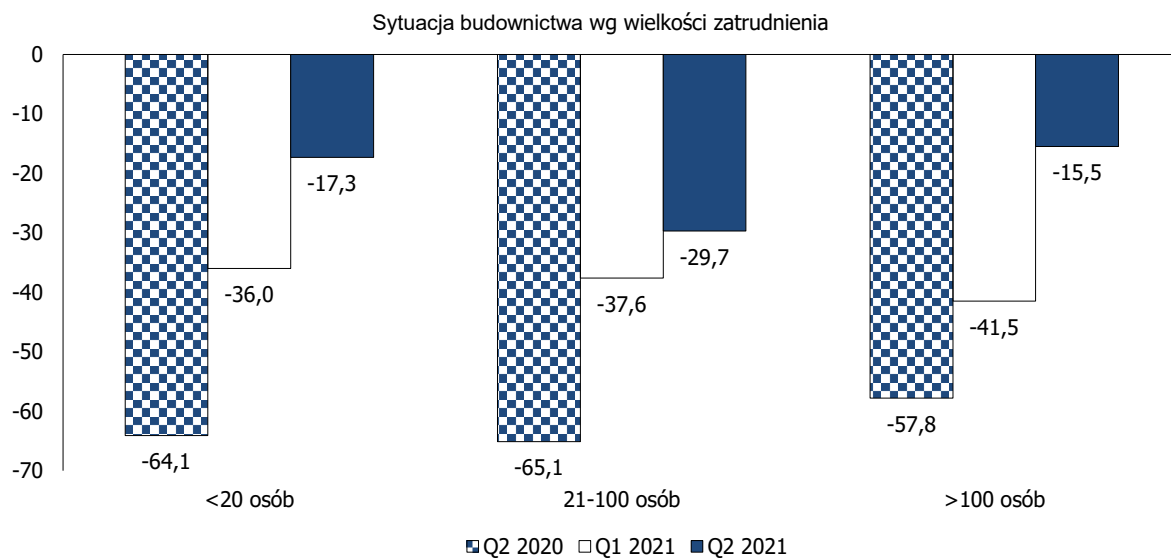


## SYTUACJA BUDOWNICTWA

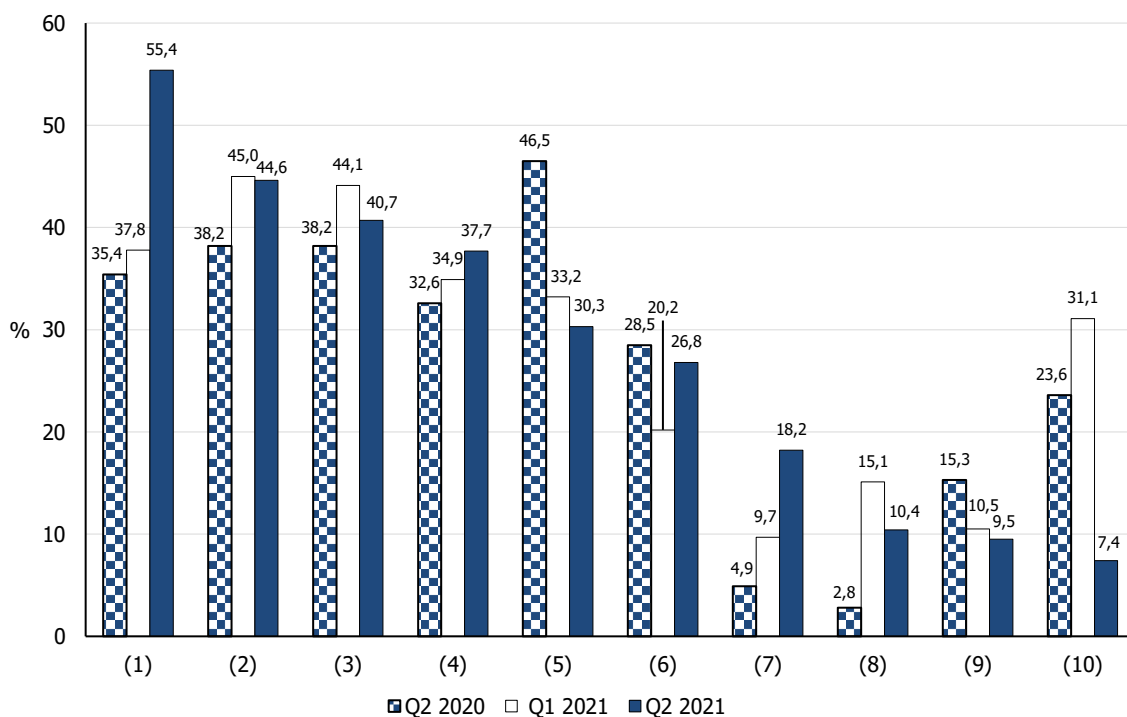


warianty odpowiedzi – odsetki	Q2 2020	Q3 2020	Q4 2020	Q1 2021	Q2 2021	przewidywania
1. poprawa	1,4	6,7	4,2	5,5	14,0	19,3
2. brak zmiany	34,1	38,2	44,4	50,8	47,0	48,1
3. pogorszenie	64,5	55,0	51,5	43,7	39,0	32,6
saldo (1.-3.)	-63,1	-48,3	-47,3	-38,2	-25,0	-13,3



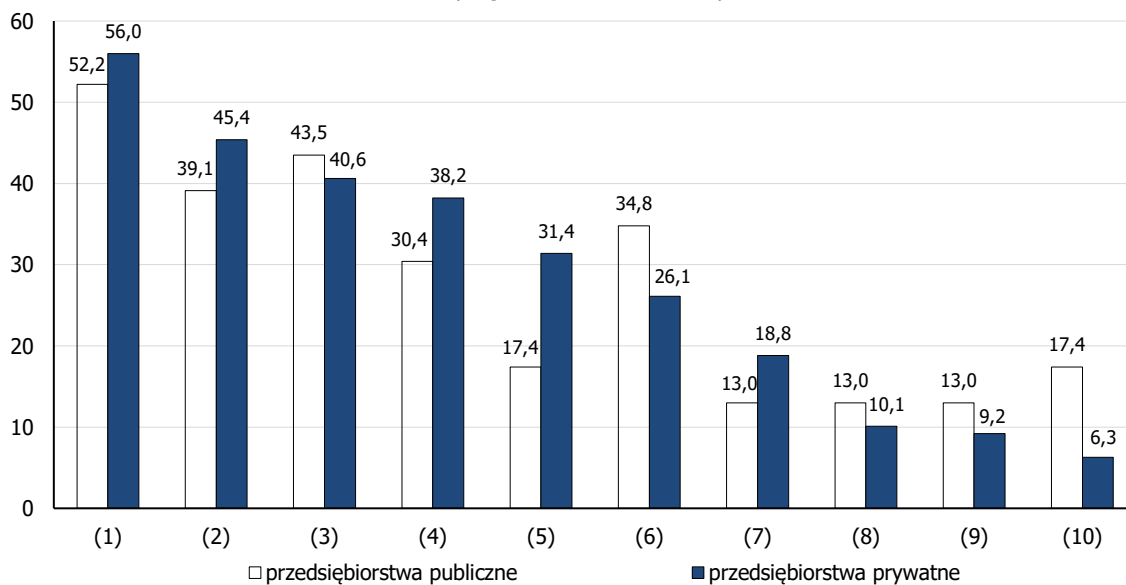


## BARIERY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

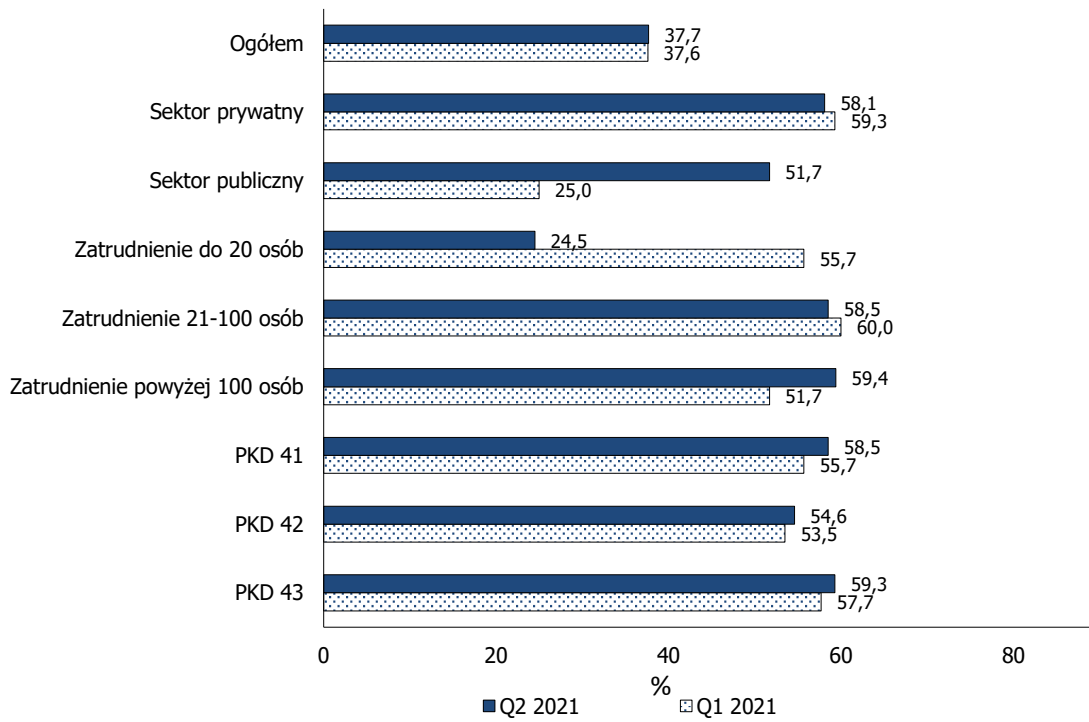


- (1) ceny surowców i materiałów
- (2) niestabilność przepisów prawnych
- (3) obciążenia podatkowe
- (4) konkurencja wewnątrz gałęzi
- (5) niedostateczny popyt
- (6) niekorzystne warunki pogodowe
- (7) zatory płatnicze
- (8) trudności w uzyskaniu kredytu
- (9) nie ma barier
- (10) inne

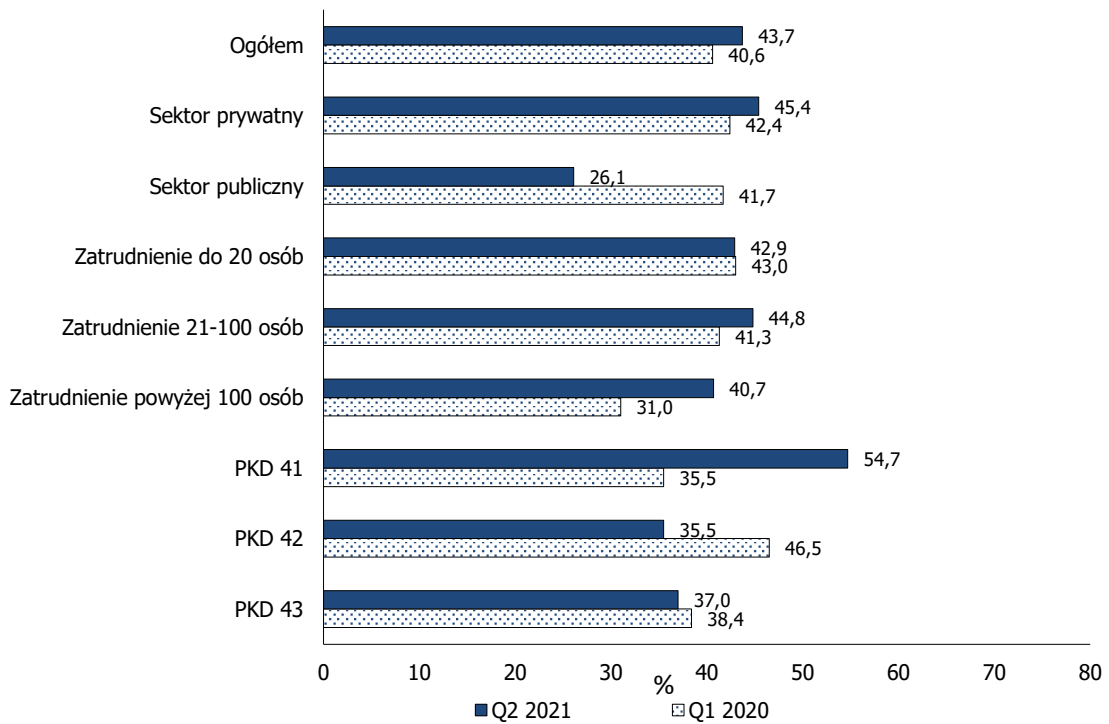
## Bariery wg sektorów własnościowych



Częste lub bardzo częste trudności ze znalezieniem pracowników o wysokich kwalifikacjach



Częste lub bardzo częste trudności ze znalezieniem pracowników o niskich kwalifikacjach



**III. SUMMARY**

Due to the 3<sup>rd</sup> wave of the COVID-19 pandemic and the very cold spring, the performance of the construction industry in the 2<sup>nd</sup> quarter was significantly below expectations. The construction confidence indicator (CCI) remained negative at -0.4 points. It is 12.4 points higher than one quarter ago, and 35.9 pts up from the respective year 2020 figure. Private firms assessed their economic situation much worse than public ones.

The main striking result of the survey is the sharp increase in prices of construction services that grew for the second time in a row, following a rise in production cost – as many as 55.4% of the surveyed construction firms reported high prices of raw materials to be the main factor limiting their production activity (33.2% in the 1<sup>st</sup> quarter).