

Ewa Ratuszny

Konrad Walczyk

KONIUNKTURA W BUDOWNICTWIE

I kwartał 2023

PL ISSN 2392-3695

Badanie okresowe nr 118

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)

Agnieszka Danelczyk

ul. Madalińskiego 6/8, 02-513 Warszawa

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 2023

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 118. W badaniu uczestniczyły 193 przedsiębiorstwa. 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
IV.	KONIUNKTURA W BUDOWNICTWIE W 2022 ROKU	33

I. OMÓWIENIE WYNIKÓW BADANIA

1. W I kwartale 2023 r. wskaźnik koniunktury w budownictwie IRG SGH (IRGCON) ma ujemną wartość, -14,3 pkt, niższą o 1,0 pkt od wartości z poprzedniego kwartału i o 6,8 pkt od wartości odnotowanej w I kwartale 2022 r. Obecny poziom aktywności budowlanej jest niższy niż w pierwszym kwartale 2020 r., tj. na początku pandemii COVID-19, który wyniósł wówczas -11 pkt. Wysokie ceny nośników energii oraz surowców i materiałów budowlanych, ograniczenia w ich dostawach, wzrost stóp procentowych i spadek popytu na nieruchomości to główne przyczyny niekorzystnej koniunktury w budownictwie.

Ujemne wartości wskaźnika koniunktury notujemy zarówno dla sektora prywatnego jak i publicznego. W porównaniu z ubiegłym kwartałem wartość wskaźnika koniunktury dla sektora prywatnego jest niższa o 2,3 pkt i wynosi -15,5 pkt, a dla publicznego wyższa o 13,5 pkt i wynosi -3,2 pkt. W skali roku nastąpił spadek w sektorze prywatnym (o 8,4 pkt) i wzrost (o 4,9 pkt) w sektorze publicznym. W porównaniu do okresu sprzed pandemii, tj. średniej z lat 2017-2019, wskaźnik koniunktury dla sektora prywatnego jest niższy o 10,2 pkt, a dla sektora publicznego wyższy o 0,9 pkt.

W układzie przestrzennym najwyższą, chociaż również ujemną wartość, IRGCON przyjął dla makroregionu północnego (-3,4 pkt), a najniższą dla makroregionu wschodniego i północno-zachodniego (po -18,4 pkt).

Dla grup zakładów budowlanych klasyfikowanych według rodzaju działalności, czyli zajmujących się wznoszeniem budynków, robotami inżynieryjnymi lub pracami specjalistycznymi, wartości wskaźnika koniunktury są wynoszą odpowiednio: -23,6, -0,9 oraz -10,7 pkt. Na nieco wyższy wskaźnik dla zakładów zajmujących się robotami związanymi z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej ma wpływ dość ciepła zima.

2. Wartość salda odpowiedzi na pytanie o wielkość produkcji budowlano-montażowej jest ujemna i wynosi -29 pkt. Jest o 26,8 pkt niższa niż w ubiegłym kwartale, lecz o 1,7 pkt wyższa niż przed rokiem. Wzrost w porównaniu z wartością sprzed roku zanotowano dla obu sektorów własnościowych: o 0,5 pkt dla firm prywatnych oraz o 11,5 pkt dla przedsiębiorstw publicznych. Również w porównaniu do średniej z I kwartału w latach sprzed pandemii 2017-2019, salda produkcji są wyższe odpowiednio o: 4,9, 2,8 i 11,6 pkt. Najniższą wartość salda (spośród badanych grup przedsiębiorstw), równą -44 pkt, odnotowano dla zakładów sektora prywatnego zatrudniających do 10 osób. Zakłady budowlane spodziewają się wzrostu poziomu produkcji w kolejnym kwartale. Prognozowana wartość salda w ujęciu ogółem wynosi 6,4 pkt.

3. Poziom zamówień znajdujących się portfelach zakładów budowlanych jest bardzo niski. Wartość salda jest ujemna i równa -33,6 pkt. W porównaniu z poprzednim kwartałem zmniejszyła się o 24 pkt, a w porównaniu z I kwartałem 2022 r. o 14 pkt. Poziom zamówień dla zakładów prywatnych jest znacznie niższy niż dla publicznych. Wartość salda dla sektora prywatnego obniżyła się w ciągu kwartału o 24,9 pkt i wynosi -35,2 pkt, podczas gdy dla sektora publicznego o 17,2 pkt, do wysokości -19,4 pkt. W porównaniu do średniej dla I kwartału w latach sprzed pandemii 2017-2019, wartość salda dla sektora publicznego jest o 20,7 pkt wyższa, natomiast dla sektora prywatnego niższa o 14,9 pkt. Według prognoz, należy spodziewać się wzrostu poziomu zamówień w najbliższym kwartale. Prognozowana wartość salda ogółem wynosi 1,5 pkt, dla sektora prywatnego -2,1 pkt, a dla publicznego 30,6 pkt.

4. Jeśli chodzi o wykorzystanie mocy produkcyjnych zakładów budowlanych, obecna wartość salda w ujęciu ogółem wynosi -15,3 pkt. W porównaniu z analogicznym kwartałem 2022 r. zmiany poziomu wykorzystania mocy produkcyjnych w budownictwie ogółem, w sektorze prywatnym oraz publicznym sięgają odpowiednio: 5,7 pkt, 5,4 pkt i 11,6 pkt, a w porównaniu z poprzednim kwartałem: -17,8, -15,5 oraz -39,3 pkt. W porównaniu do okresu sprzed pandemii wykorzystanie mocy

produkcyjnych jest wyższe (niż średnia w I kwartale z okresu 2017-2019) odpowiednio o: 11,3, 9,8 i 16,5 pkt. Spodziewany jest wzrost stopnia wykorzystania mocy produkcyjnych w budownictwie w II kwartale 2023 r. Wartość salda prognostycznego w ujęciu ogółem jest równa 11,2 pkt.

5. Bieżący kwartał jest kolejnym kwartałem wzrostu cen usług budowlanych. Obecne saldo cen w ujęciu ogółem wynosi 37,8 pkt. W porównaniu z I kwartałem sprzed roku obecne saldo jest niższe o 3,7 pkt. Miarą wzrostu cen w sektorze prywatnym jest saldo równe 35,7 pkt i w sektorze publicznym 54,8 pkt. Salda te są niższe niż zaobserwowane w ubiegłym kwartale odpowiednio o 18,9 pkt i 22 pkt w ujęciu ogółem i dla sektora prywatnego oraz wyższe o 5,9 pkt w przypadku sektora publicznego.

W II kwartale 2023 roku można spodziewać się dalszego wzrostu cen usług budowlanych. Prognoza salda cen w ujęciu ogółem wynosi 40,9 pkt, dla sektora prywatnego 40,8 pkt i publicznego 45,2 pkt.

6. Przeważająca część zakładów budowlanych nadal ocenia własną sytuację finansową jako niekorzystną. Wartość salda w ujęciu ogółem wynosi -13,9 pkt, dla sektora prywatnego jest równa -15,1 pkt, a dla publicznego -3,2 pkt. W ocenie uczestników badania, w nadchodzącym kwartale powinna nastąpić poprawa sytuacji finansowej firm budowlanych; prognozowana wartość salda wynosi -9,4 pkt.

7. Poziom zatrudnienia wynosi -17,5 pkt. Jest niższy niż w I kwartale 2022 r. o 5,6 pkt, a od wartości z ubiegłego kwartału o 11,7 pkt. Dla sektora prywatnego obecna wartość salda jest równa -17,1 pkt, a publicznego -22,6 pkt. W porównaniu do okresu sprzed pandemii wartość salda ogółem jest wyższa (od średniej w I kwartale z lat 2017-2019) o 2,9 pkt. Ankietowani przewidują wzrost poziomu zatrudnienia w nadchodzącym kwartale; wartość salda prognostycznego wynosi 5,0 pkt.

8. Poziom nakładów inwestycyjnych w budownictwie nadal jest bardzo niski. Wartość salda wynosi -24,2 pkt w ujęciu ogółem, -23,1 pkt dla sektora prywatnego i -37,1 pkt dla publicznego. W porównaniu z I kwartałem sprzed roku wartość salda jest niższa o 7,5 pkt. Spodziewany jest wzrost nakładów inwestycyjnych w budownictwie w II kwartale br.; prognozowana wartość salda jest równa -16,6 pkt.

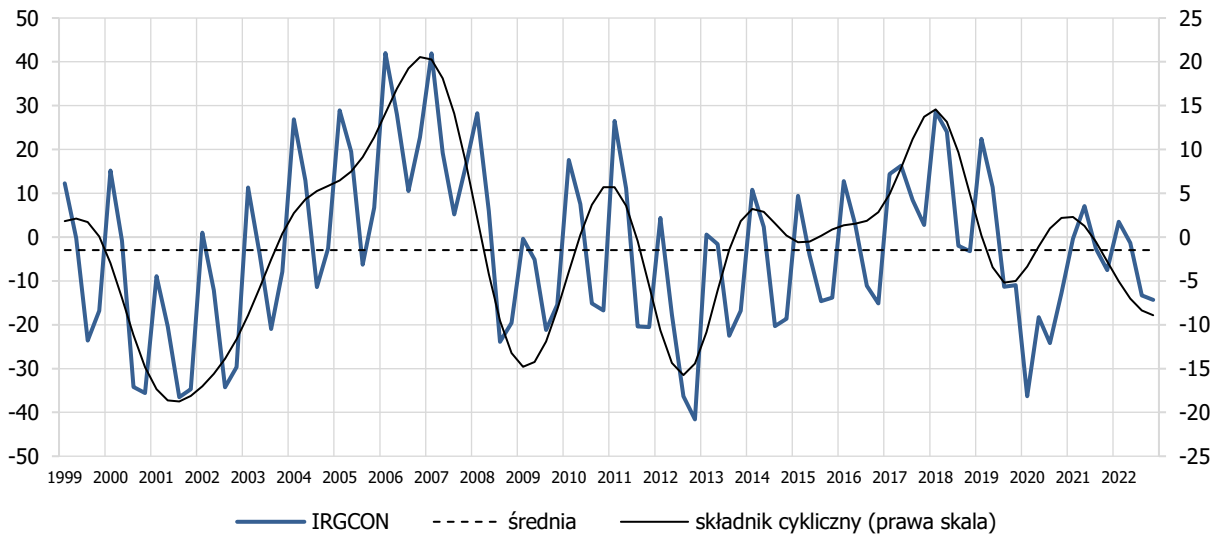
9. Firmy budowlane negatywnie oceniają obecną sytuację gospodarczą w kraju. Saldo ocen gospodarki przyjmuje bardzo niską, ujemną wartość (-66,5 pkt), bardzo zbliżoną do wartości sprzed roku. Firmy publiczne oceniają gospodarkę lepiej niż firmy prywatne. Wartości salda są równe odpowiednio: -54,8 oraz -68,1 pkt. Zakłady budowlane spodziewają się nieznacznej poprawy ogólnej sytuacji gospodarczej w Polsce w nadchodzącym kwartale; wartość salda przewidywań w ujęciu ogółem wynosi -48,7 pkt, dla sektora prywatnego -49,4 pkt, a dla publicznego -51,6 pkt.

10. Opinie firm budowlanych na temat sytuacji w branży są zbliżone do ocen ogólnej sytuacji gospodarczej. Obecne wartość salda wynosi -64,8 pkt. W porównaniu z I kwartałem ubiegłego roku zmniejszyła się o 27,4 pkt. Wyraźnie gorzej kondycję branży budowlanej oceniają przedsiębiorstwa prywatne niż firmy publiczne; wartości salda wynoszą odpowiednio: -66,3 i -54,8 pkt. Prognozy rozwoju sytuacji w budownictwie w nadchodzącym kwartale są bardziej optymistyczne od obecnych ocen. Prognozowane wartość salda ogółem wynosi -49,8 pkt, dla sektora prywatnego -50,6 pkt, a dla publicznego -51,6 pkt.

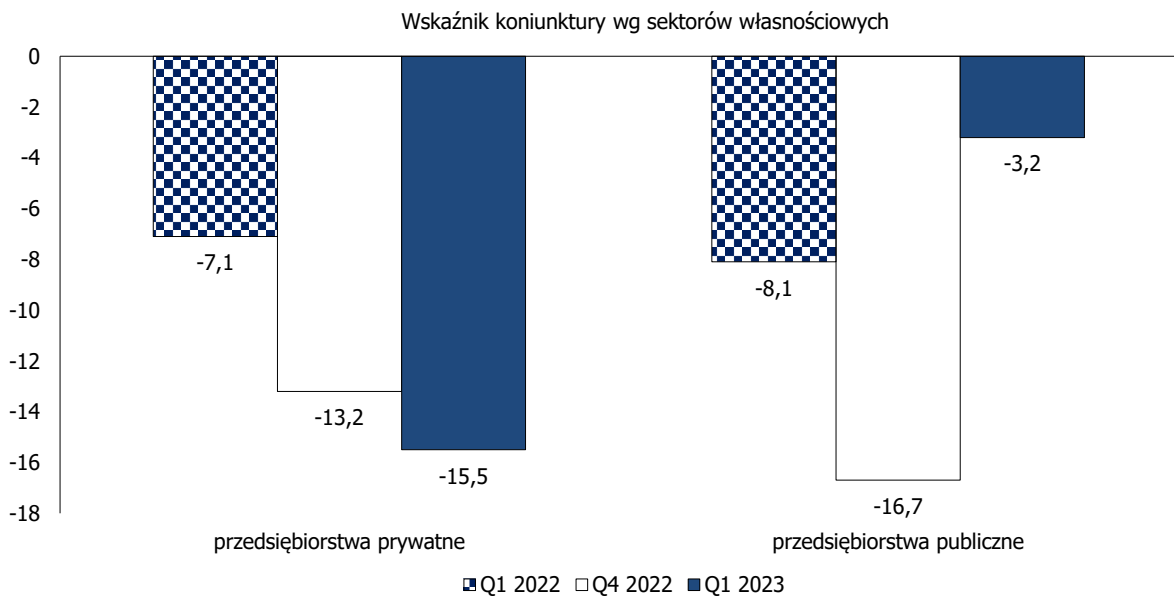
11. Głównym czynnikiem ograniczającym aktywność produkcyjną zakładów budowlanych są, podobnie jak w ubiegłym kwartale, wysokie ceny surowców i materiałów budowlanych. W ubiegłym kwartale na problem ten wskazało 76,5% ankietowanych zakładów, obecnie 72,5%. W dalszej kolejności wśród barier rozwojowych ankietowani wymieniają: nadmierne obciążenia podatkowe (49,2% obecnie, 43,9% w poprzednim kwartale) oraz niestabilne prawo (50,86% obecnie, 47,6% poprzednio). Zakłady budowlane nie przewidują, by w nadchodzącym kwartale uciążliwość tych barier miała się zmienić.

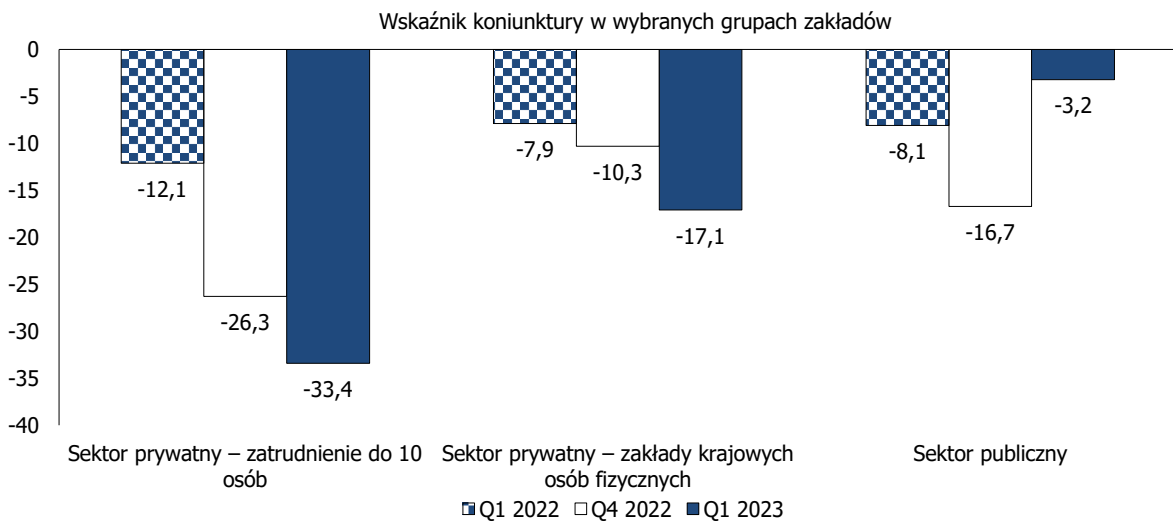
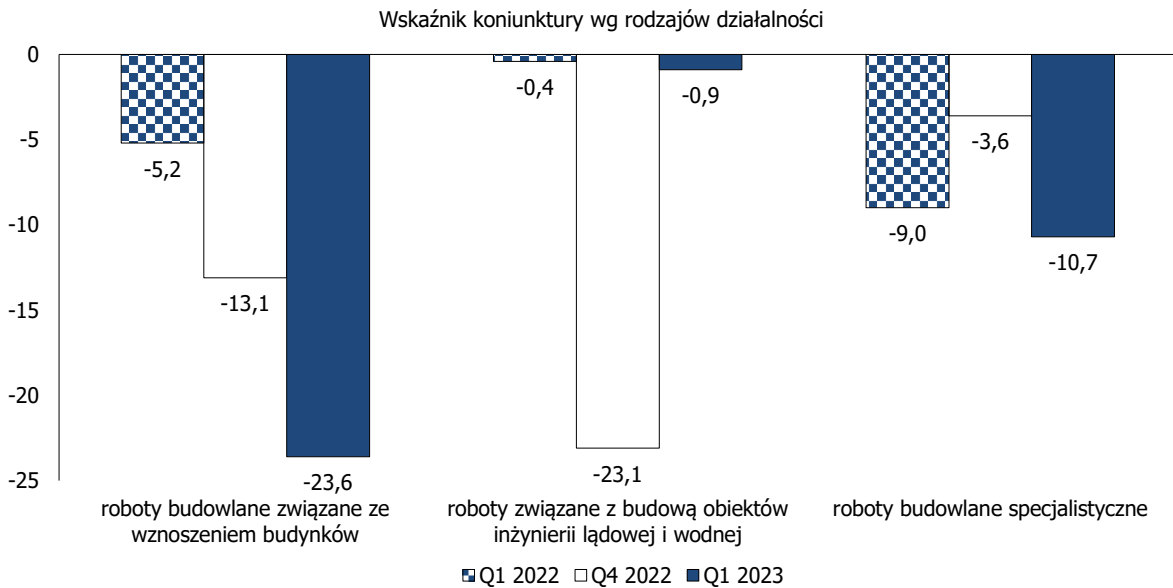
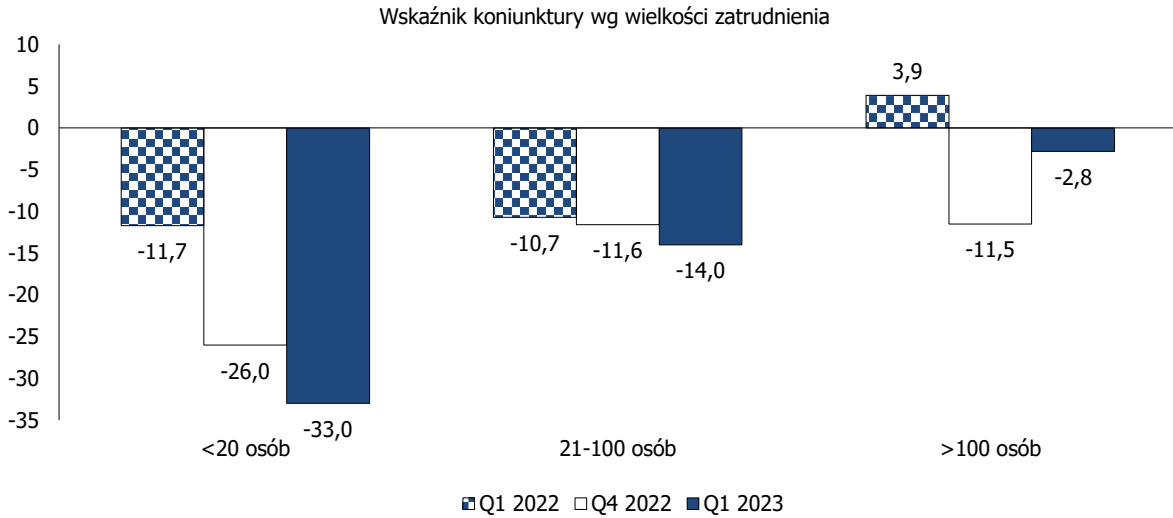
II. WYNIKI SZCZEGÓŁOWE

1. WSKAŹNIK KONIUNKTURY

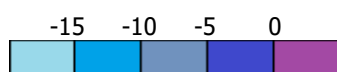
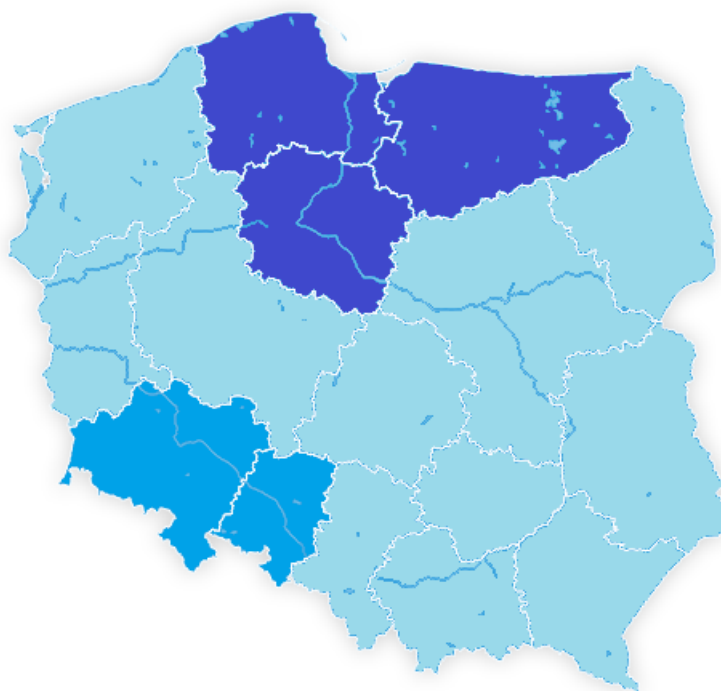


składowe salda	Q4 2021	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023
1. zamówienia ogółem – stan	9,7	-19,6	-2,8	-4,0	-9,6	-33,6
2. wielkość zatrudnienia – przewidywania	-15,1	4,6	9,8	1,5	-17,0	5,0
wskaźnik koniunktury (IRGCON)	-2,7	-7,5	3,5	-1,3	-13,3	-14,3

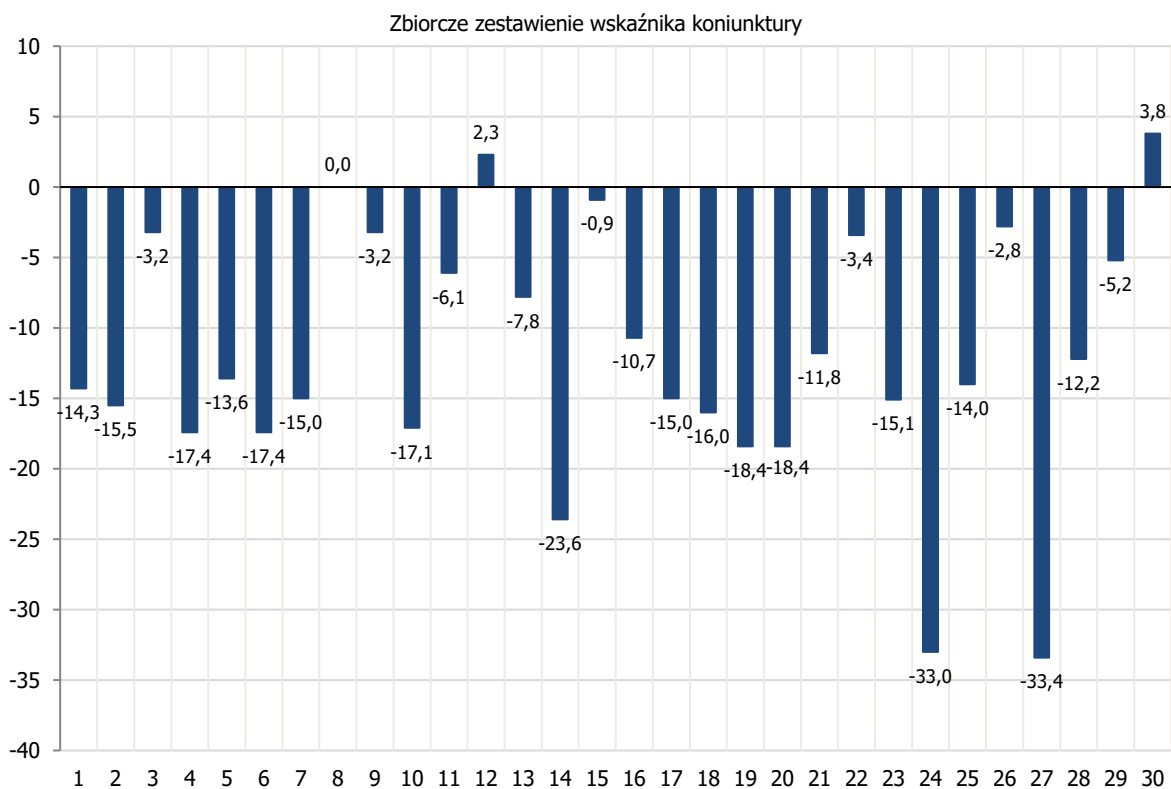




Wskaźnik koniunktury wg makroregionów



	Q1 2022	Q4 2022	Q1 2023
Centralny (województwa: łódzkie i świętokrzyskie)	-0,1	-33,3	-15,0
Południowy (województwa: małopolskie i śląskie)	-13,6	-2,5	-16,0
Wschodni (województwa: lubelskie, podkarpackie i podlaskie)	0,4	-17,1	-18,4
Północno-zachodni (województwa: lubuskie, wielkopolskie i zachodniopomorskie)	1,1	-7,3	-18,4
Południowo-zachodni (województwa: dolnośląskie i opolskie)	-13,5	-25,8	-11,8
Północny (województwa: kujawsko-pomorskie, pomorskie i warmińsko-mazurskie)	-20,2	-12,1	-3,4
Województwo mazowieckie	-2,9	-12,5	-15,1



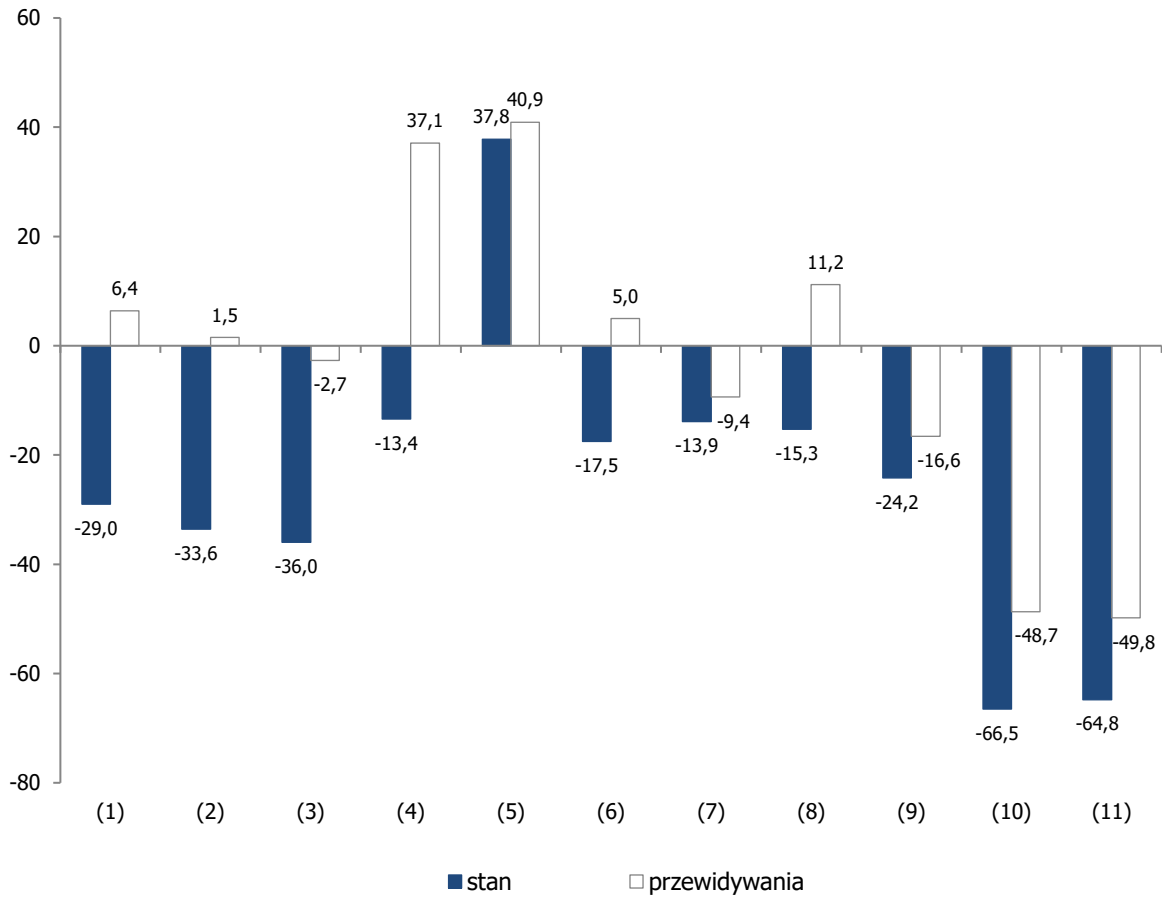
- 1 Ogółem
- 2 Sektor prywatny
- 3 Sektor publiczny
- 4 Powstałe przed lub w 1989 r.
- 5 Powstałe w lub po 1990 r.
- 6 Sektor prywatny – powstałe przed lub w 1989 r.
- 7 Sektor prywatny – powstałe w lub po 1990 r.
- 8 Sektor publiczny – powstałe przed lub w 1989 r.¹
- 9 Sektor publiczny – powstałe w lub po 1990 r.
- 10 Sektor prywatny – zakłady krajowych osób fizycznych
- 11 Sektor prywatny – pozostałe zakłady krajowe
- 12 Sektor publiczny – przedsiębiorstwa państwowe²
- 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
- 30 Sektor publiczny – zatrudnienie powyżej 100 osób³

¹ Brak ankiet

² Wyniki na podstawie 4 ankiet

³ Wyniki na podstawie 2 ankiet

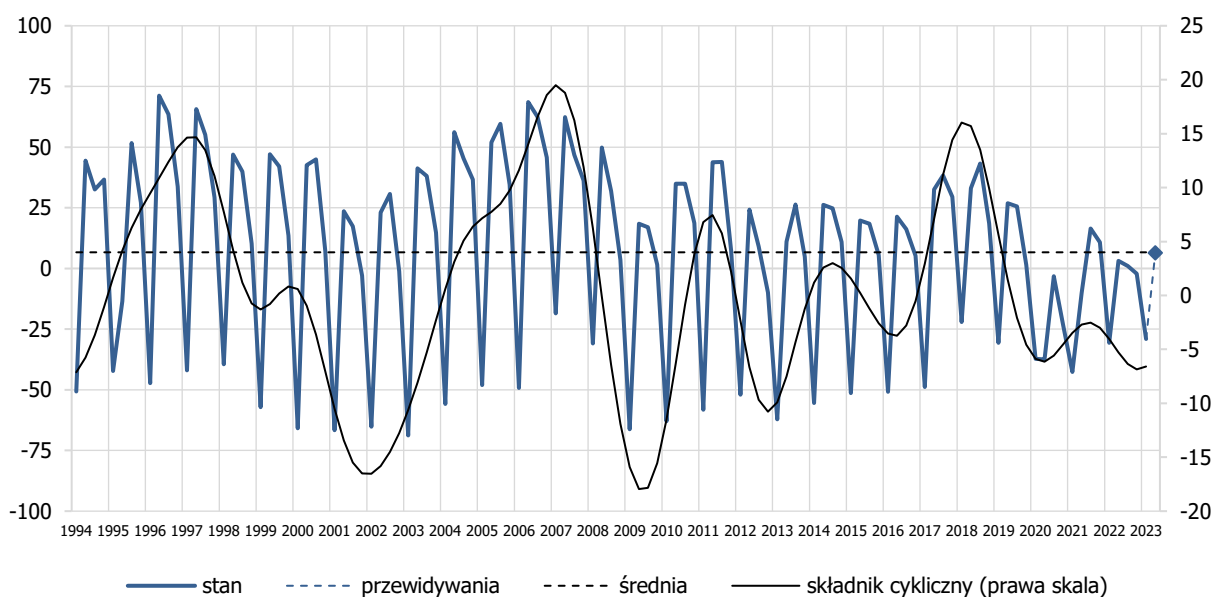
2. ZBIORCZE ZESTAWIENIE SALD



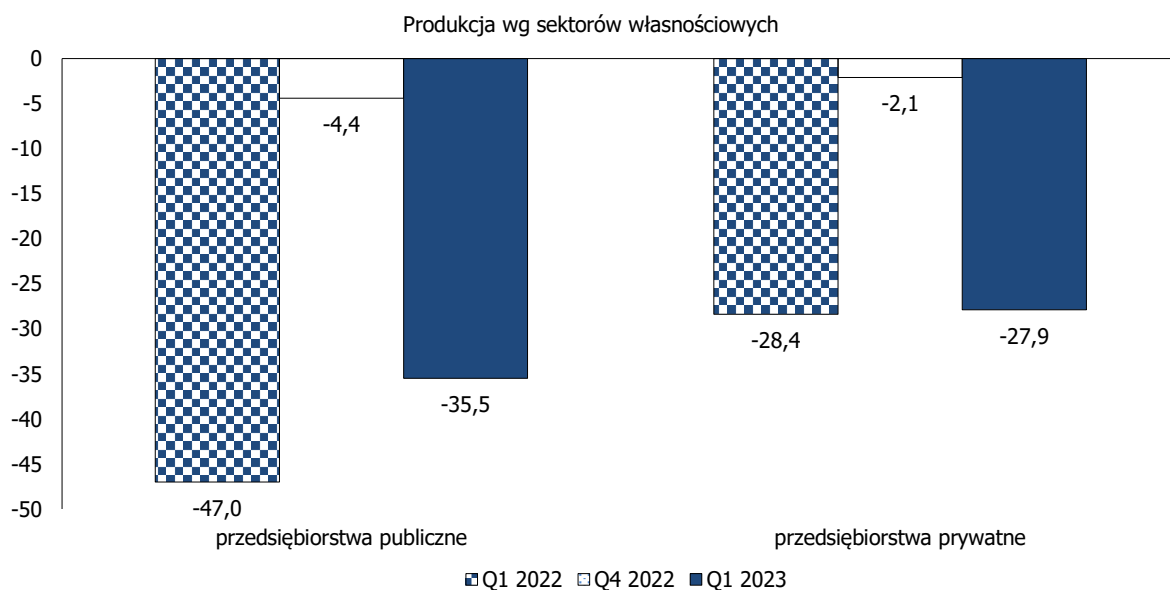
- (1) Produkcja
- (2) Zamówienia ogółem
- (3) Zamówienia krajowe
- (4) Zamówienia eksportowe
- (5) Ceny świadczonych usług
- (6) Zatrudnienie
- (7) Sytuacja finansowa
- (8) Wykorzystanie mocy produkcyjnych
- (9) Nakłady inwestycyjne
- (10) Ogólna sytuacja gospodarcza
- (11) Sytuacja budownictwa

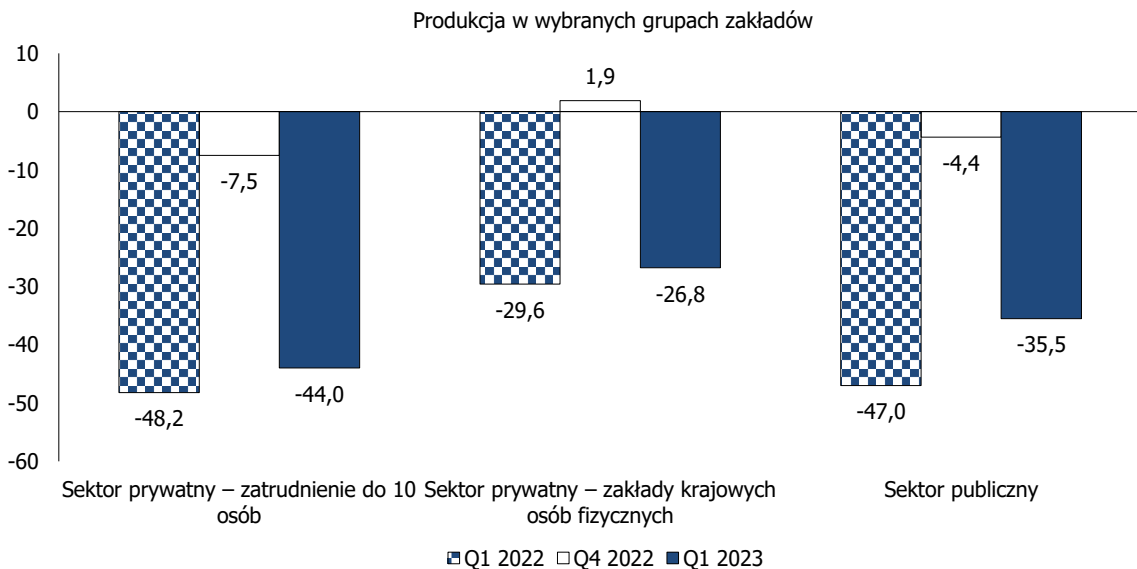
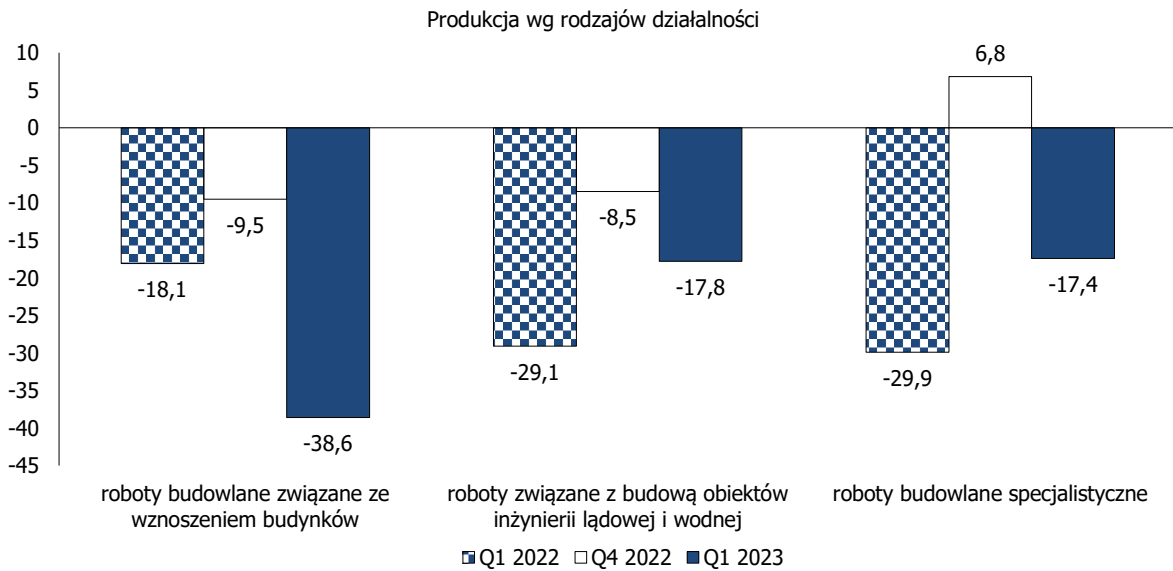
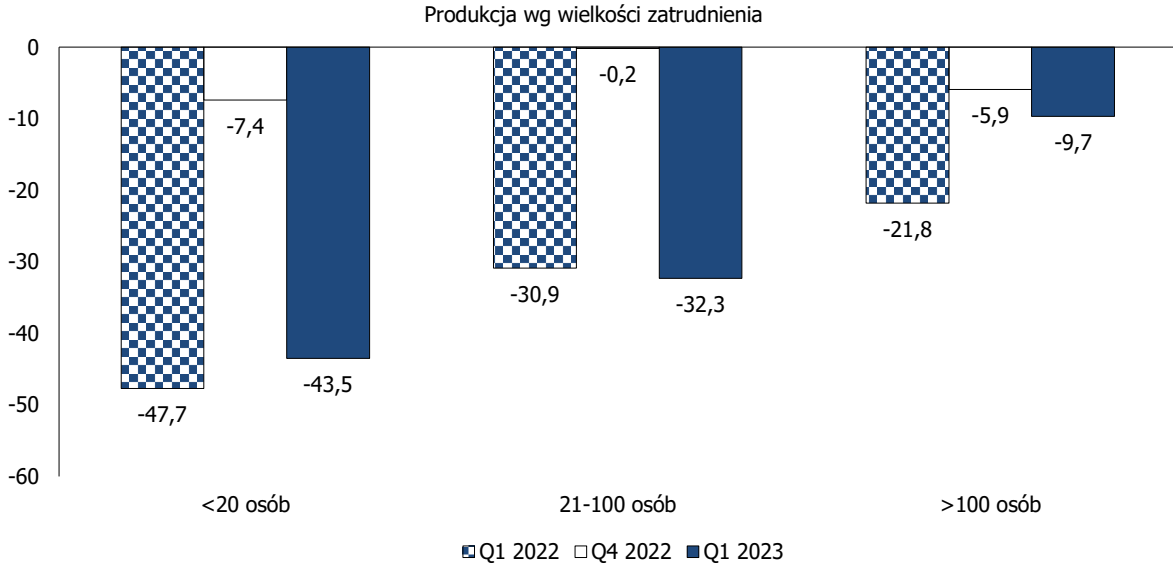
3. SALDA I ICH SKŁADOWE

PRODUKCJA

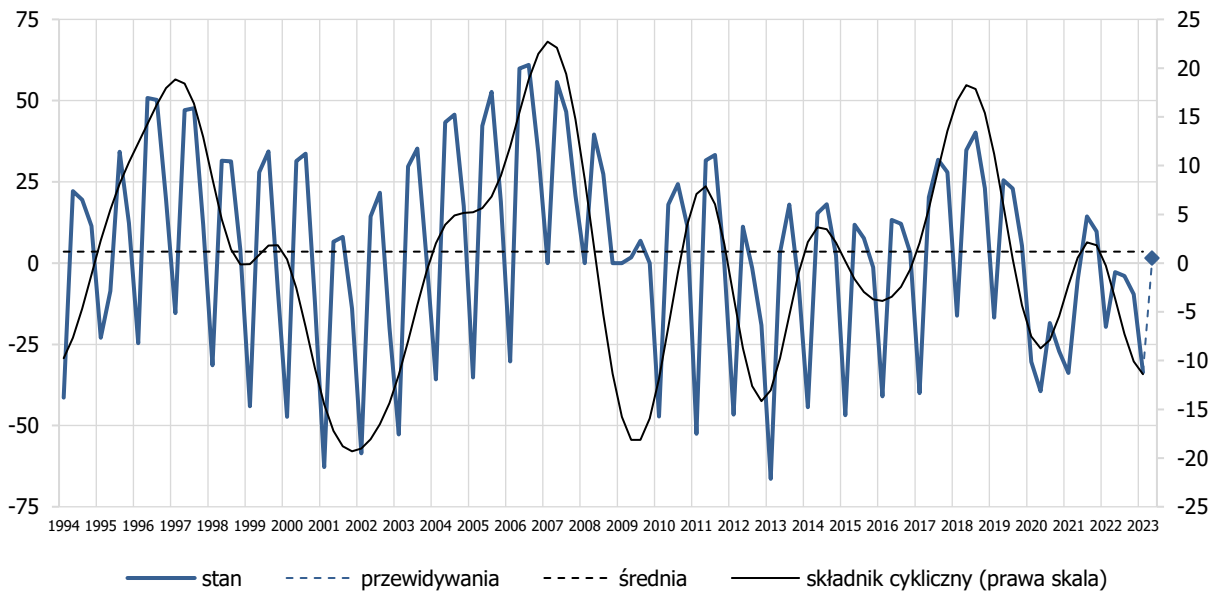


warianty odpowiedzi – odsetki	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q4 2022	przewidywania
1. wzrost	7,6	29,4	28,4	20,2	12,4	27,7
2. brak zmiany	54,0	44,3	44,3	57,4	46,3	51,0
3. spadek	38,3	26,2	27,4	22,4	41,4	21,3
saldo (1.-3.)	-30,7	3,2	1,0	-2,2	-29	6,4

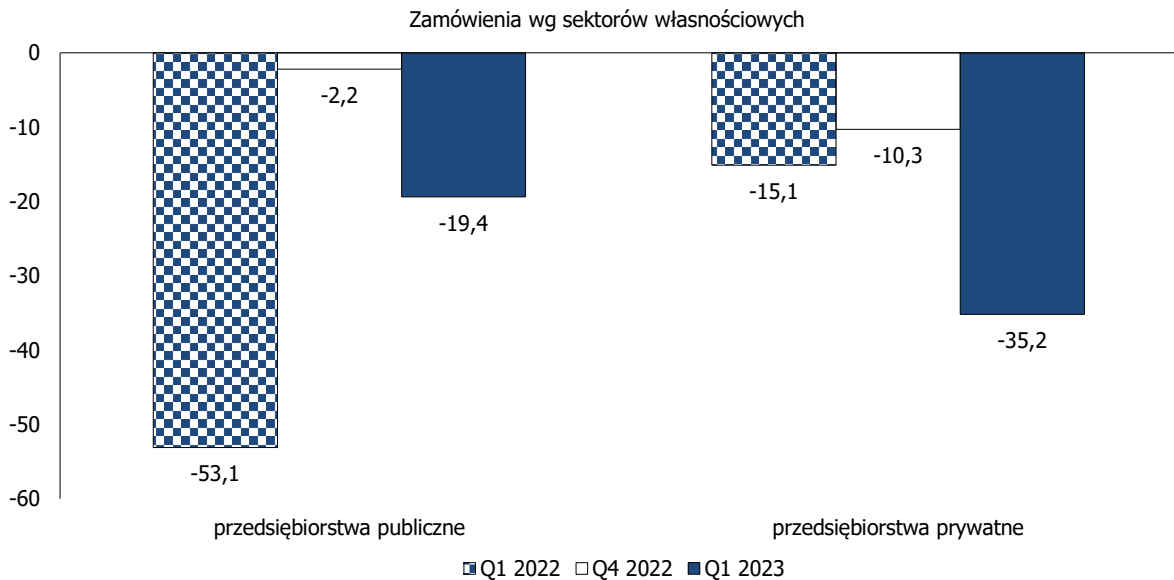


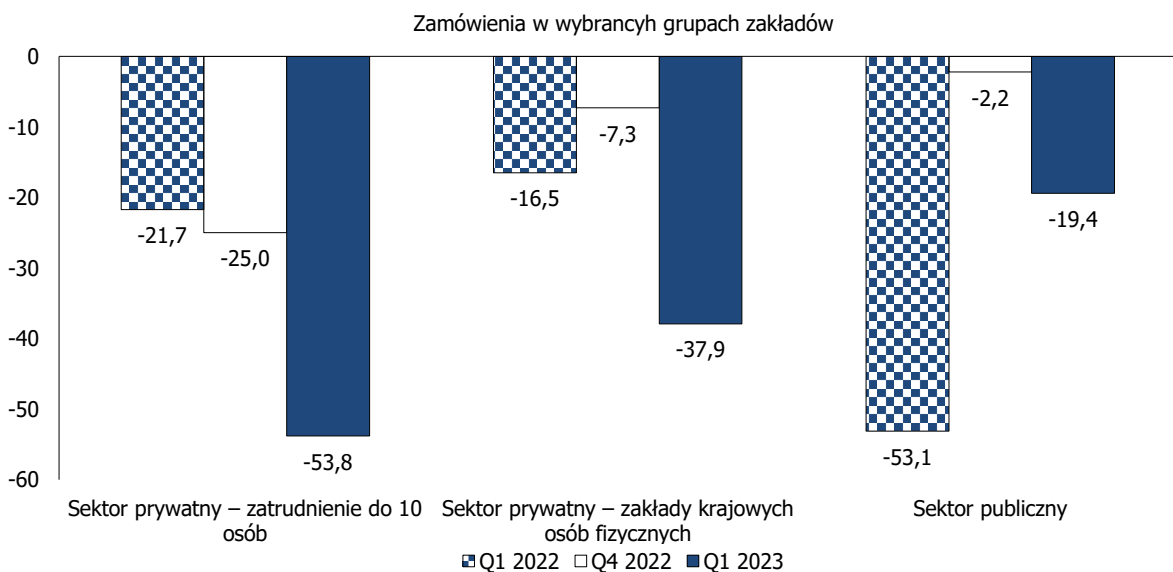
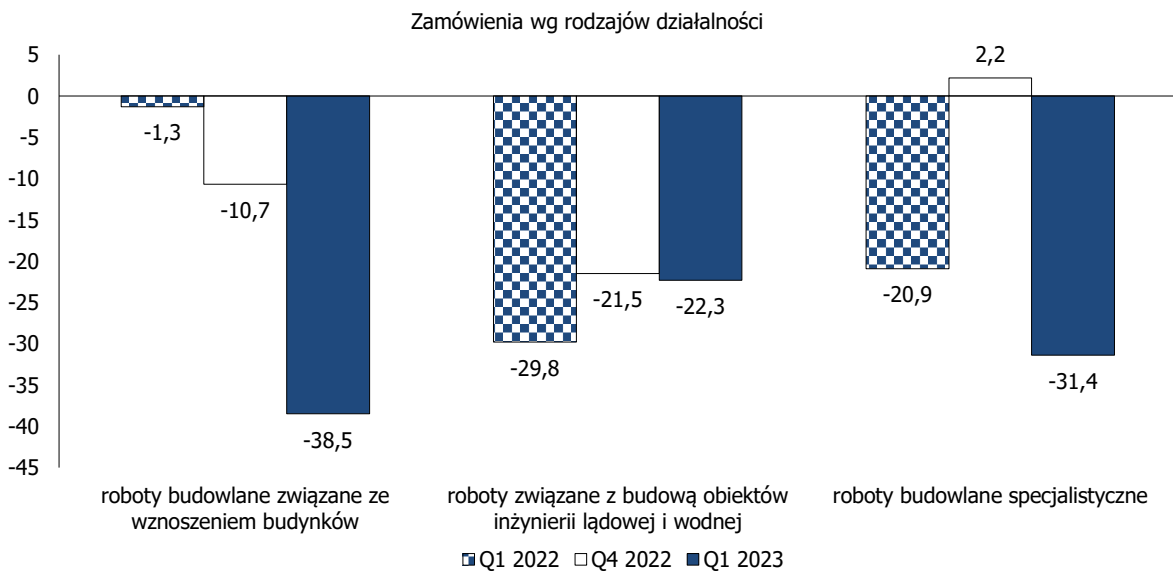
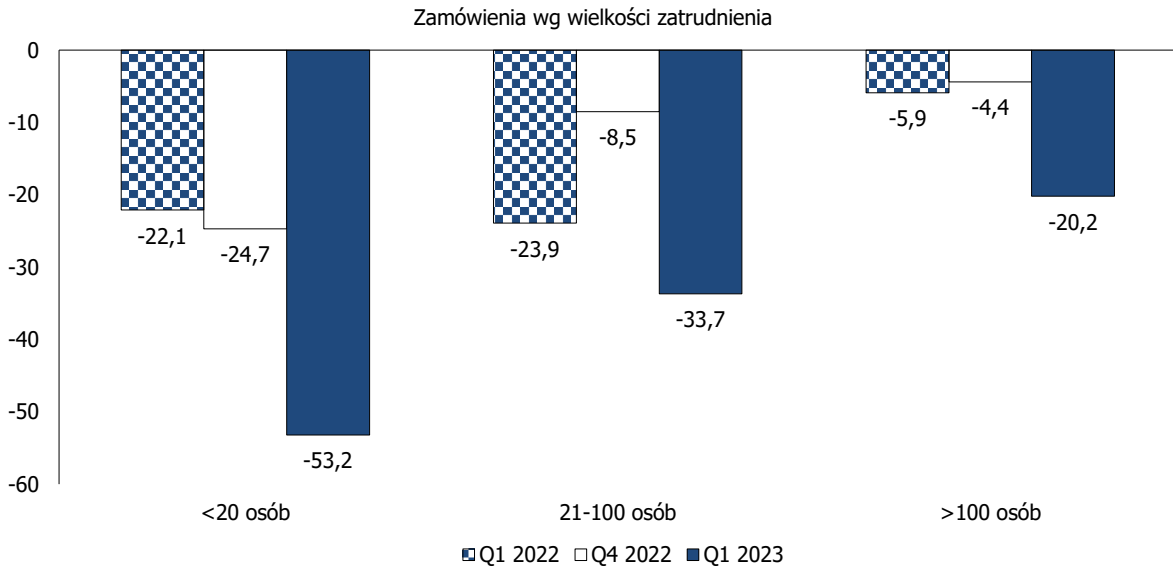


ZAMÓWIENIA OGÓŁEM

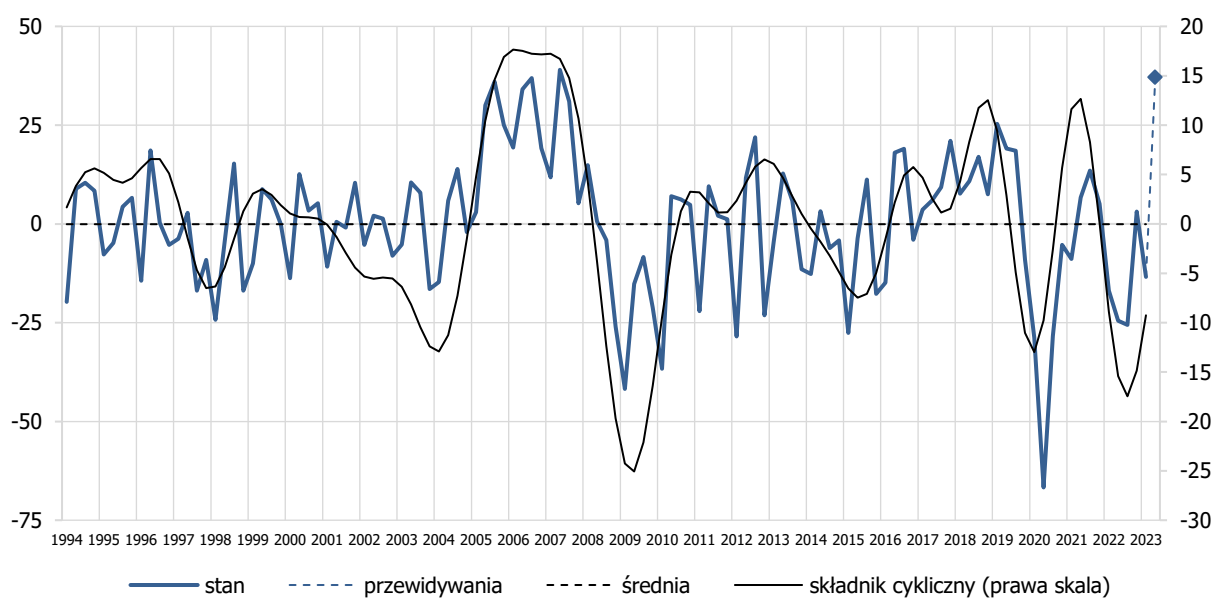


warianty odpowiedzi – odsetki	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	przewidywania
1. wzrost	10,3	22,9	23,4	15,7	9,9	24,3
2. brak zmiany	59,8	51,4	49,2	59,0	46,6	52,8
3. spadek	29,9	25,7	27,4	25,3	43,5	22,8
saldo (1.-3.)	-19,6	-2,8	-4,0	-9,6	-33,6	1,5



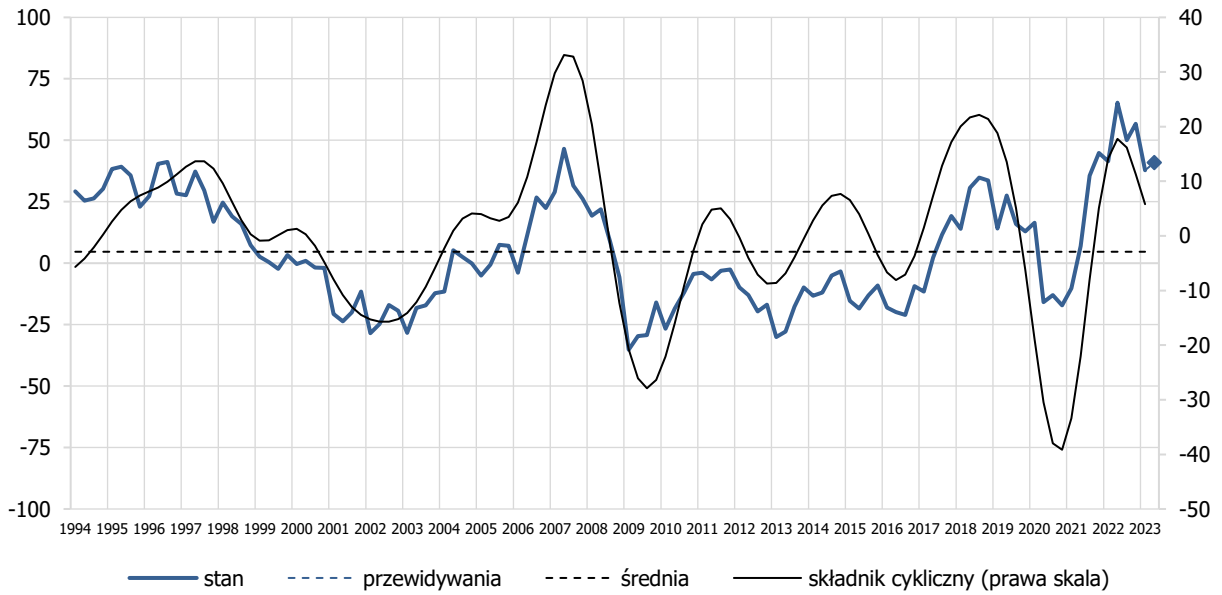


ZAMÓWIENIA EKSPORTOWE

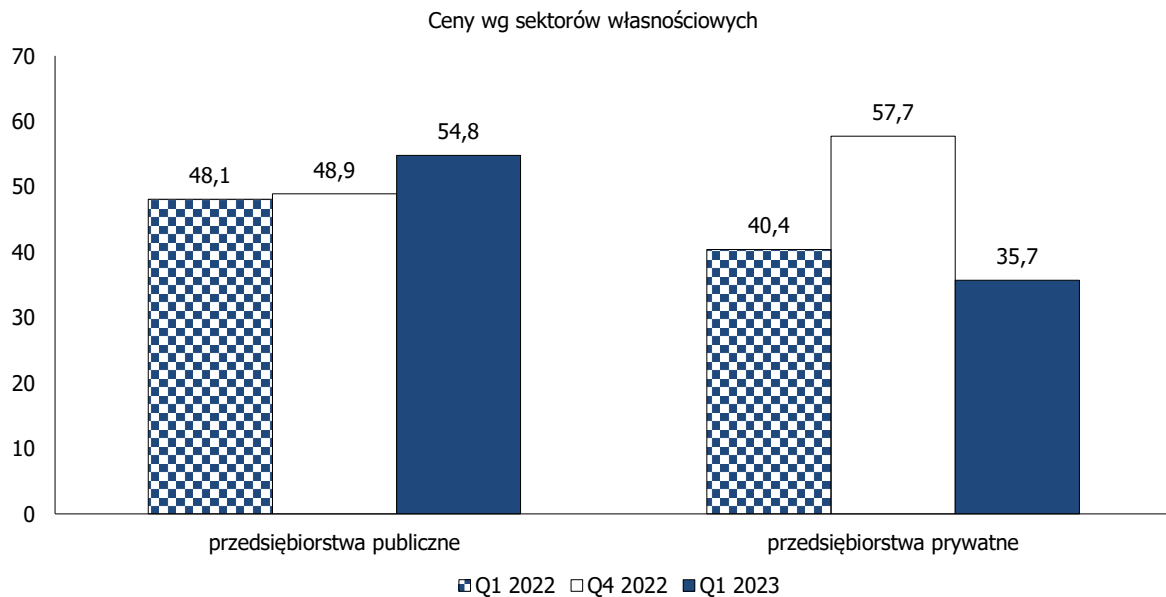


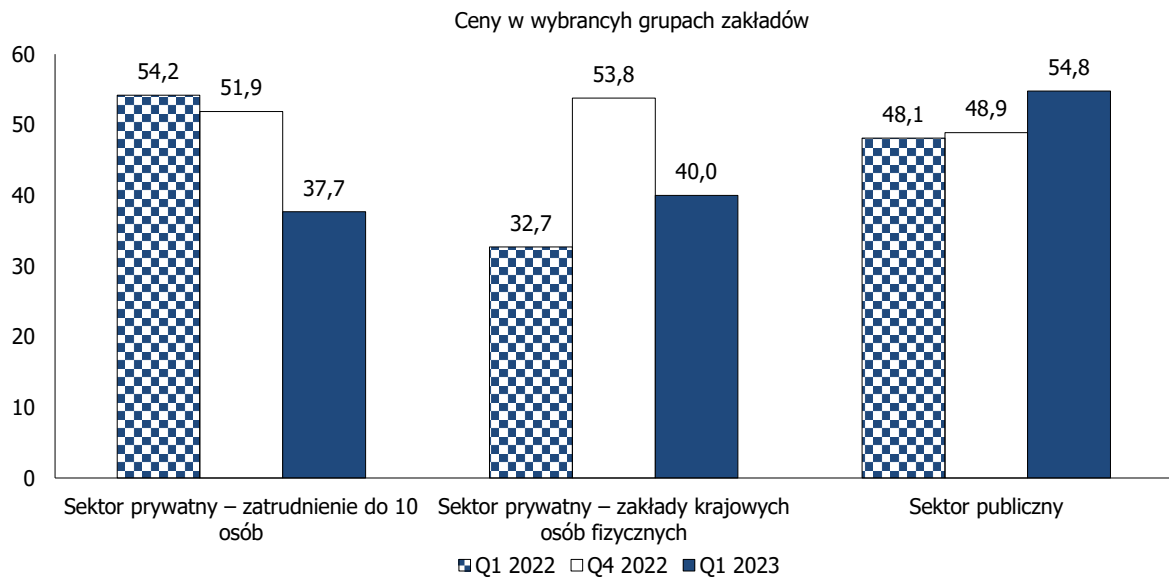
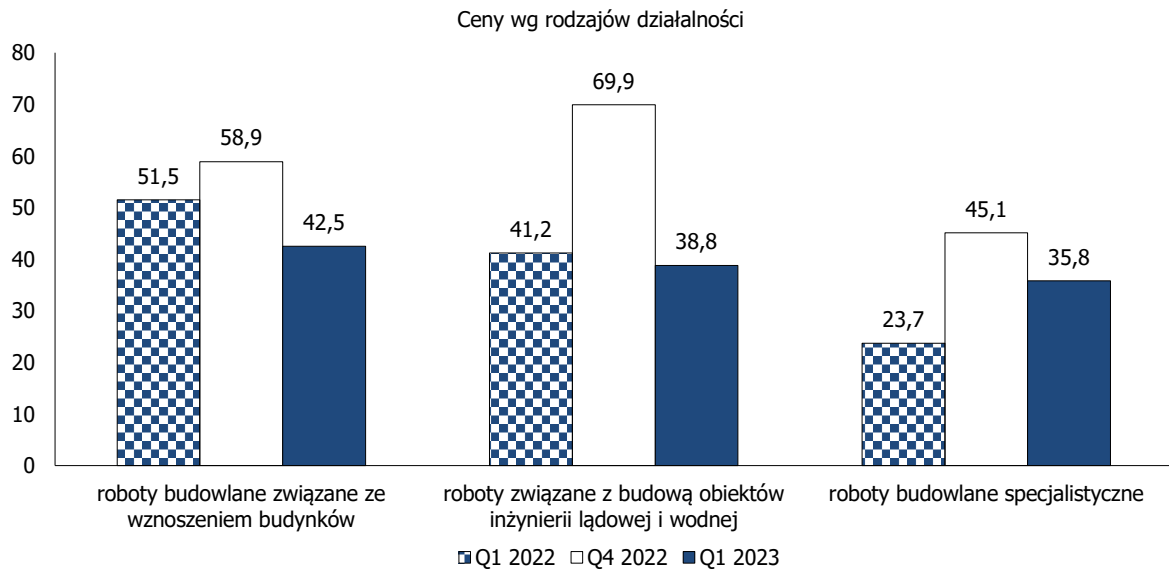
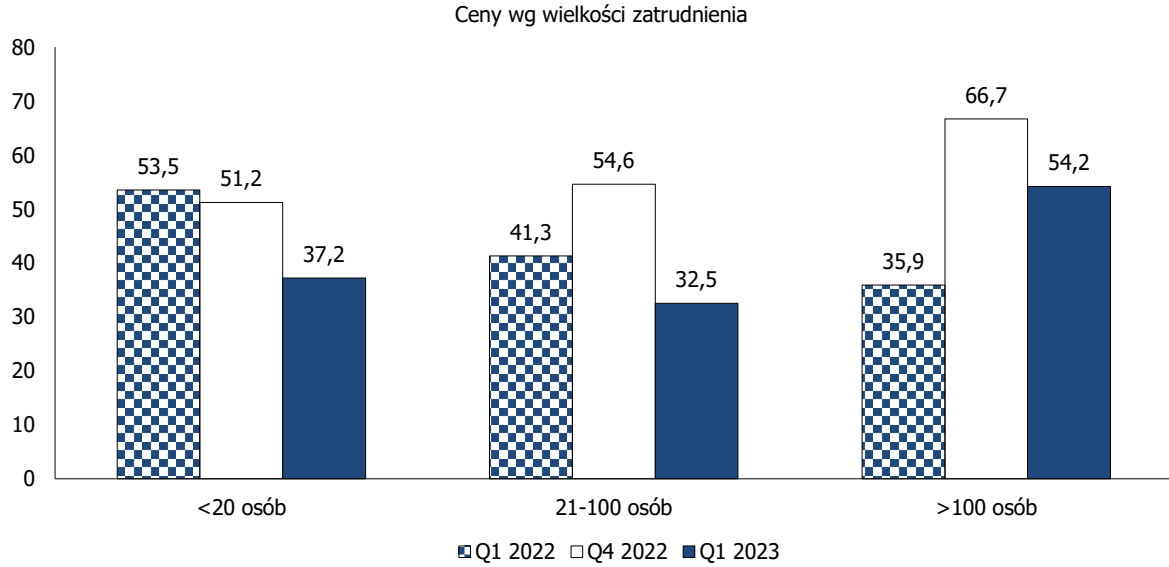
warianty odpowiedzi – odsetki	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	przewidywania
1. wzrost	8,4	20,4	3,7	16,9	7,3	53,1
2. brak zmiany	66,3	34,7	67,1	69,2	72,0	30,9
3. spadek	25,3	44,9	29,3	13,8	20,7	16,0
saldo (1.-3.)	-16,9	-24,5	-25,6	3,1	-13,4	37,1

CENY USŁUG BUDOWLANYCH

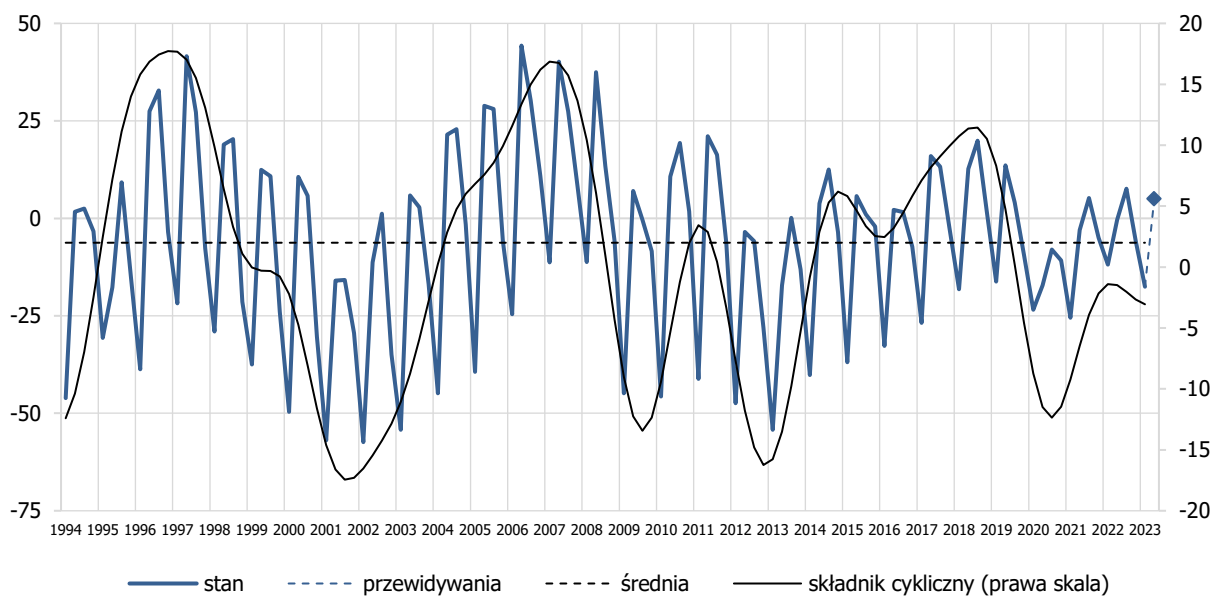


warianty odpowiedzi – odsetki	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	przewidywania
1. wzrost	47,3	67,6	58,2	61,8	43,6	47,0
2. brak zmiany	46,9	30,1	33,6	33,1	50,6	46,9
3. spadek	5,8	2,3	8,2	5,1	5,8	6,1
saldo (1.-3.)	41,5	65,3	50,0	56,7	37,8	40,9

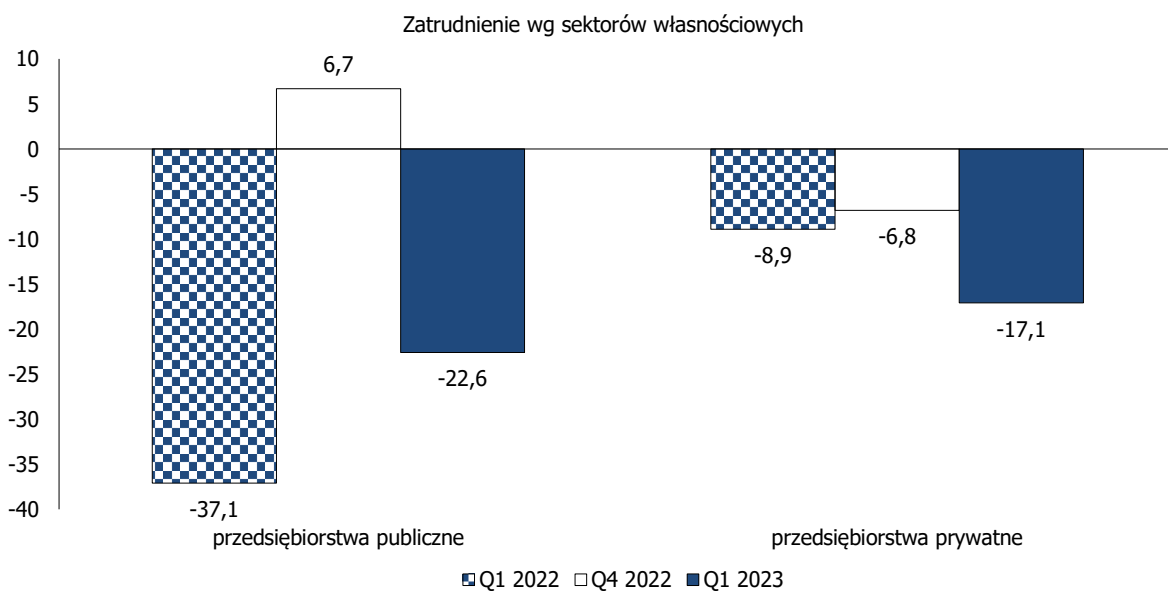


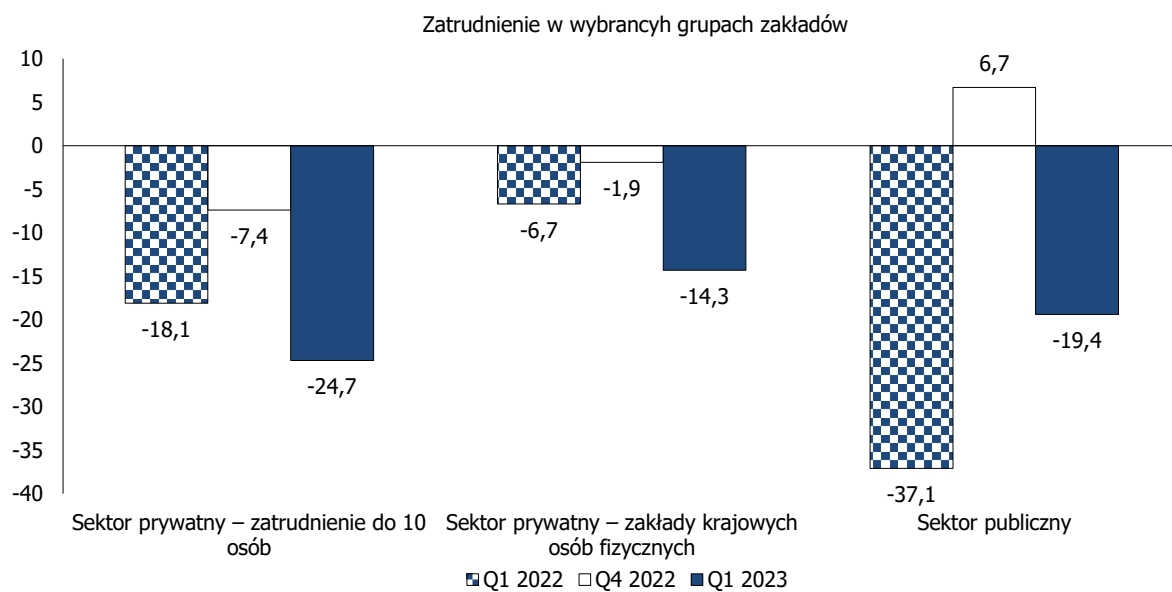
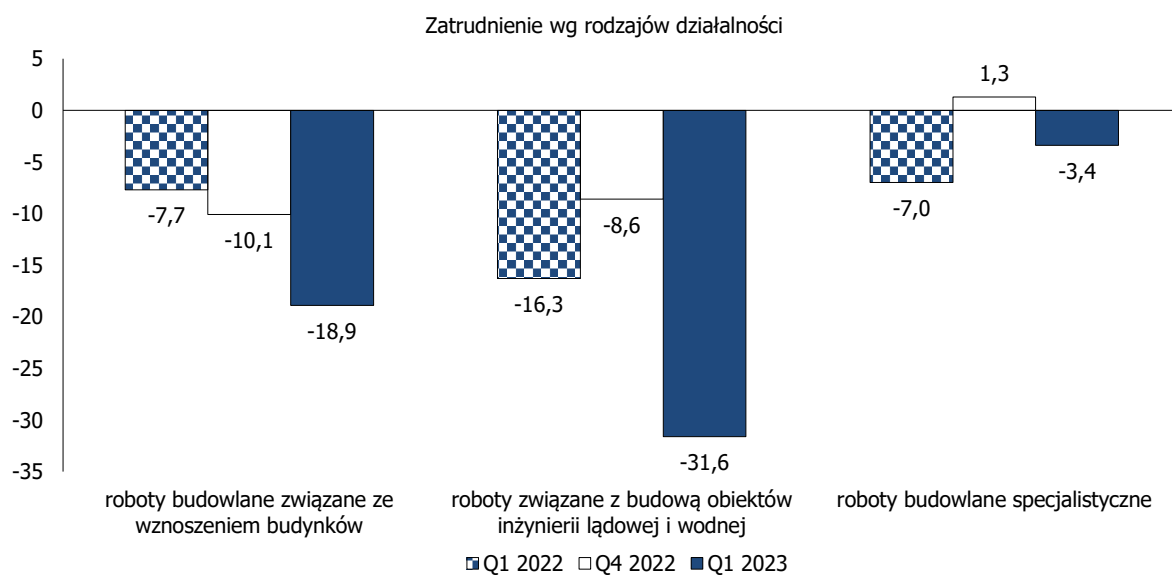
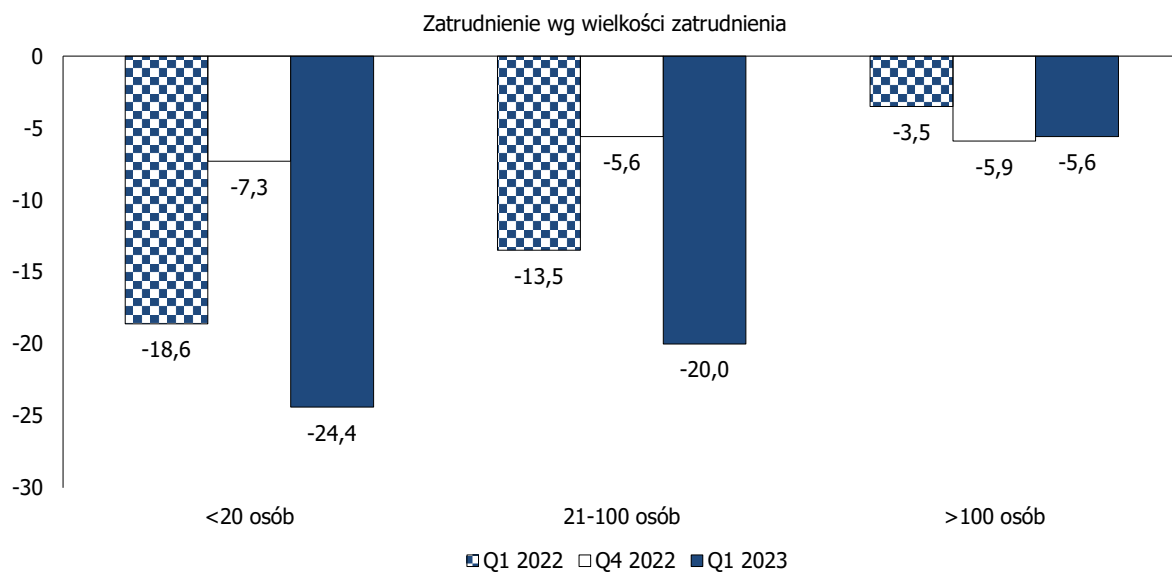


ZATRUDNIENIE

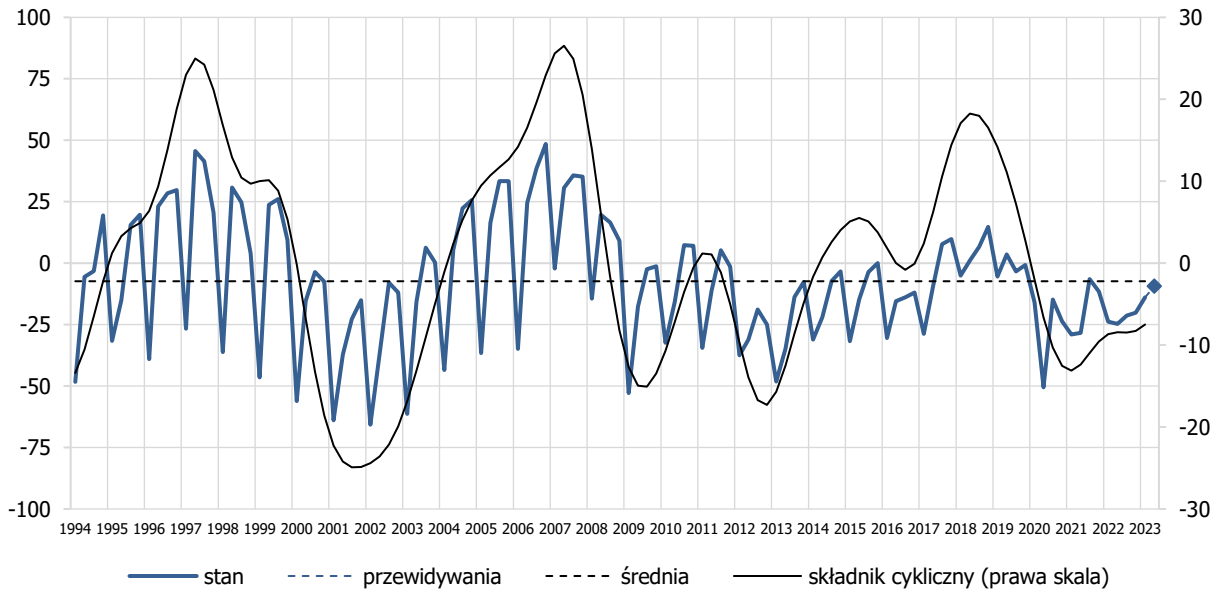


warianty odpowiedzi – odsetki	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	przewidywania
1. wzrost	10,8	13,0	18,5	10,1	8,5	13,6
2. brak zmiany	66,5	73,6	70,6	74,0	65,6	77,7
3. spadek	22,7	13,4	10,9	15,9	26,0	8,6
saldo (1.-3.)	-11,9	-0,4	7,6	-5,8	-17,5	5,0

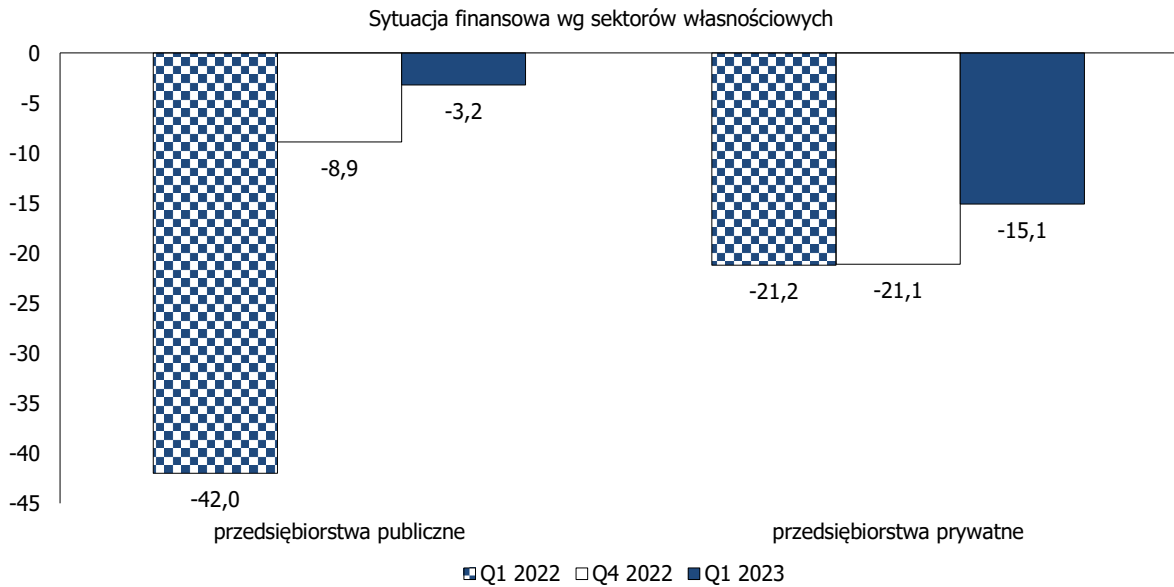


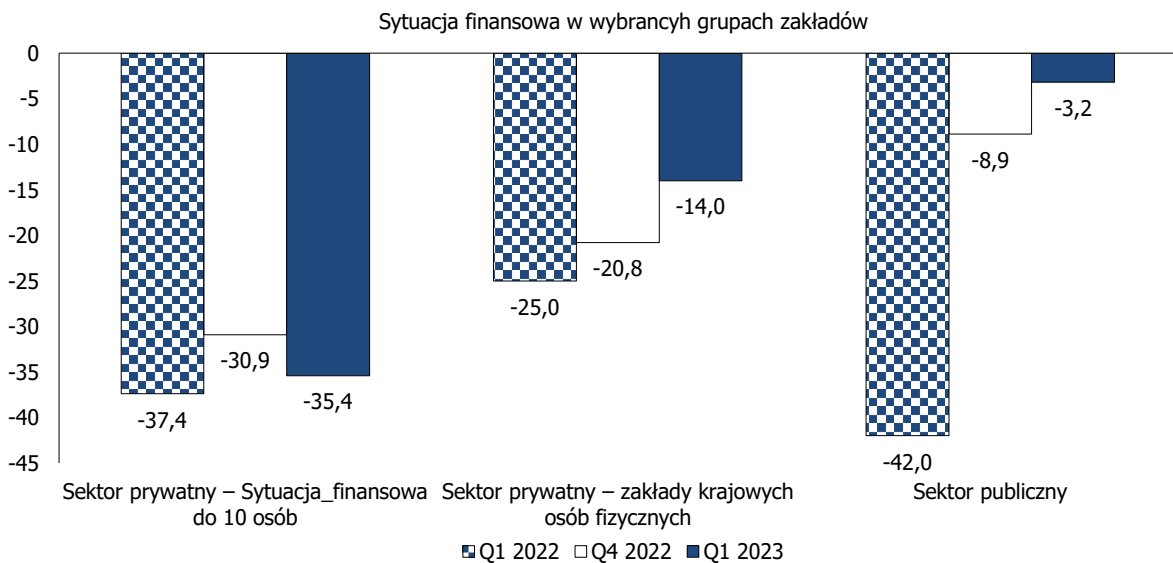
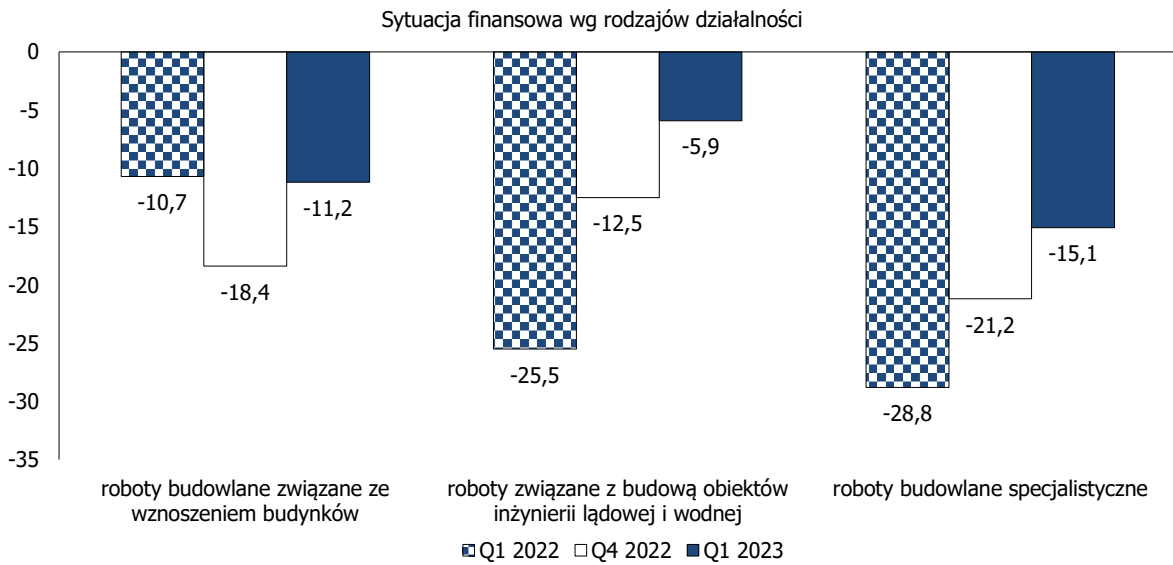
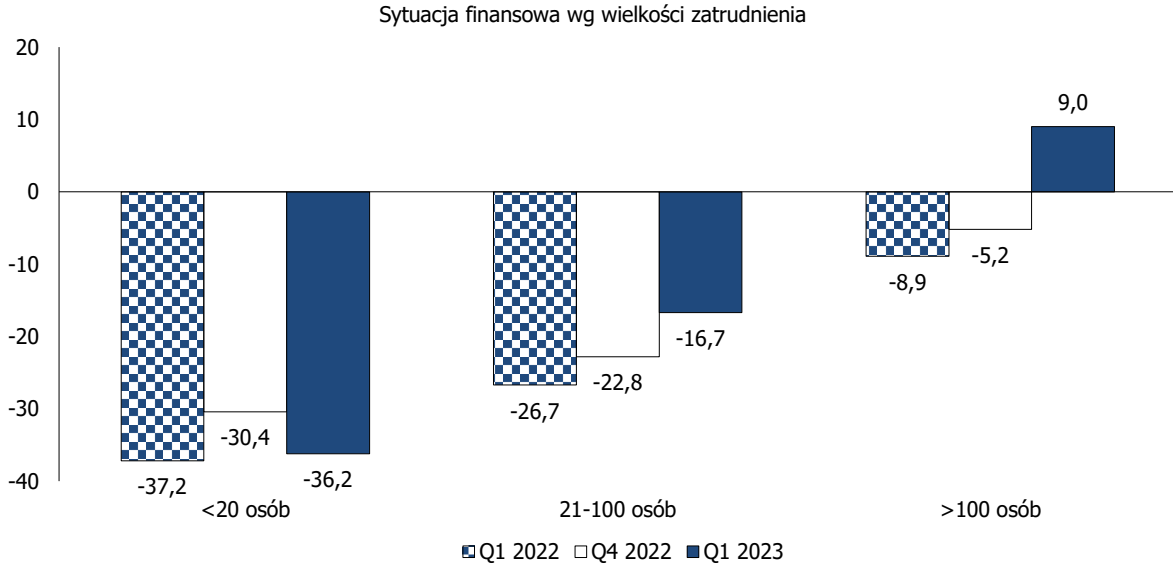


SYTUACJA FINANSOWA

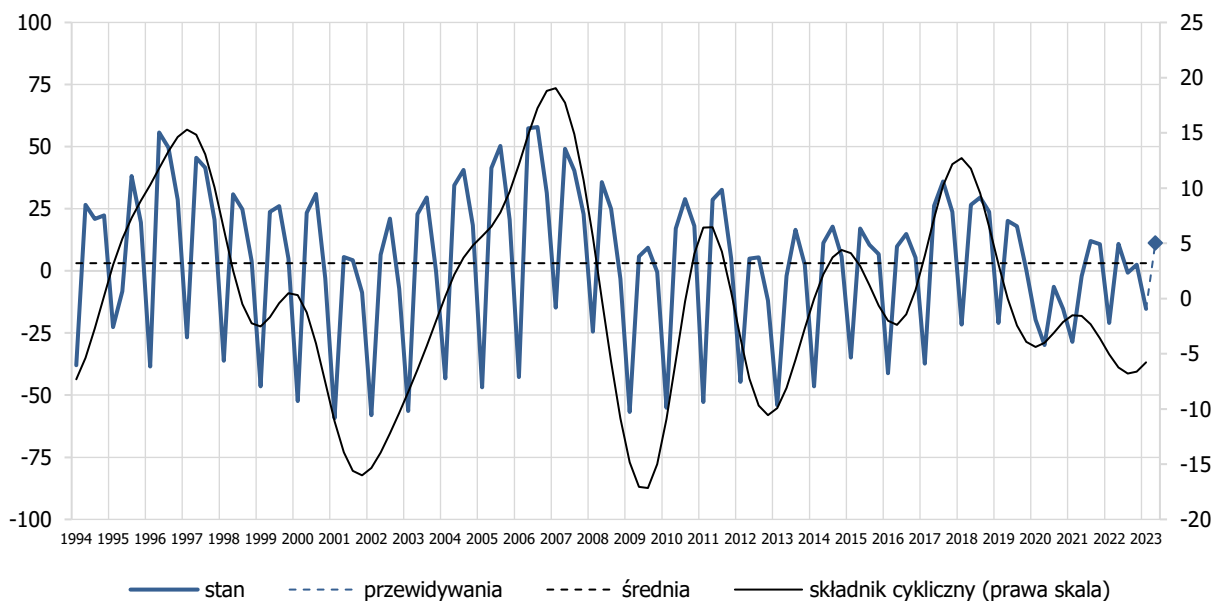


warianty odpowiedzi – odsetki	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	przewidywania
1. poprawa	10,1	9,0	14,8	10,2	13,3	14,8
2. brak zmiany	56	57,2	49,1	59,4	59,6	61,0
3. pogorszenie	33,9	33,7	36,1	30,4	27,2	24,2
saldo (1.-3.)	-23,8	-24,7	-21,3	-20,2	-13,9	-9,4

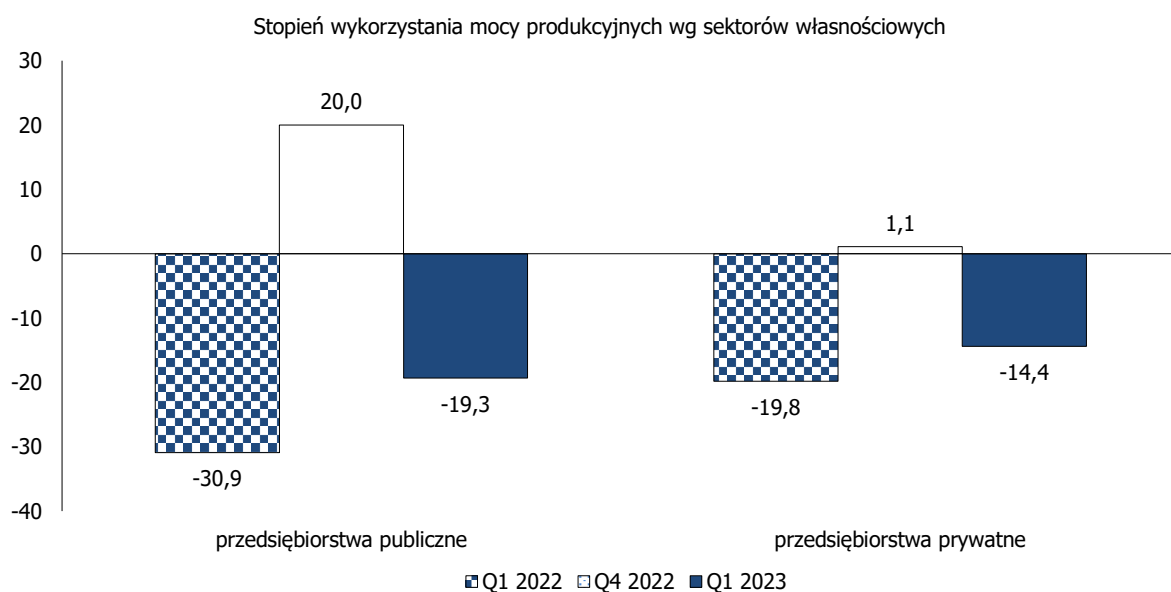


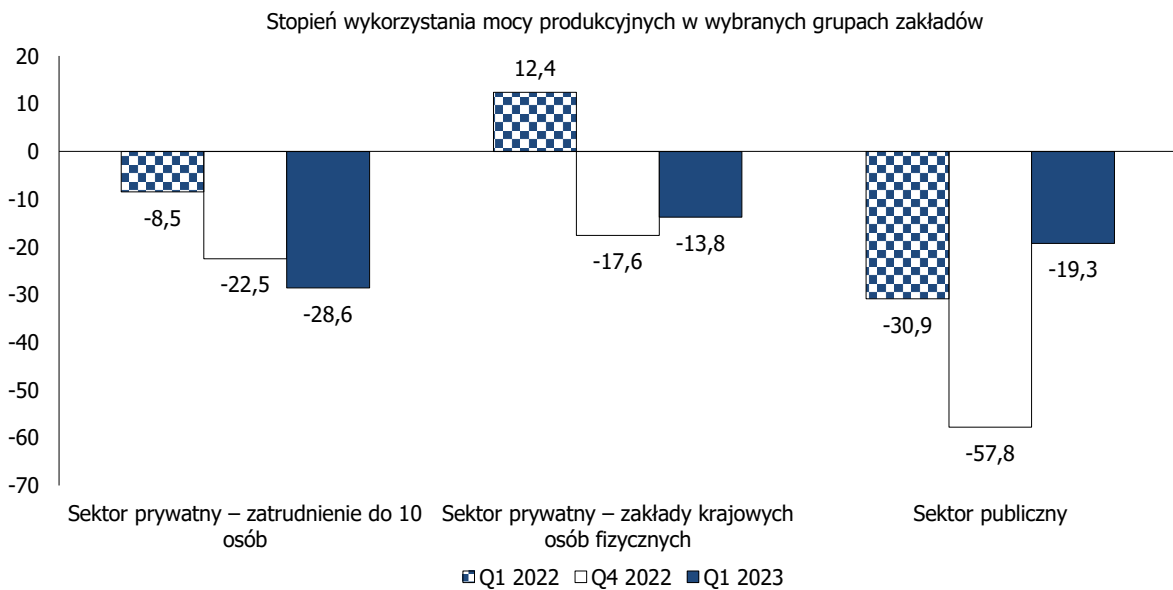
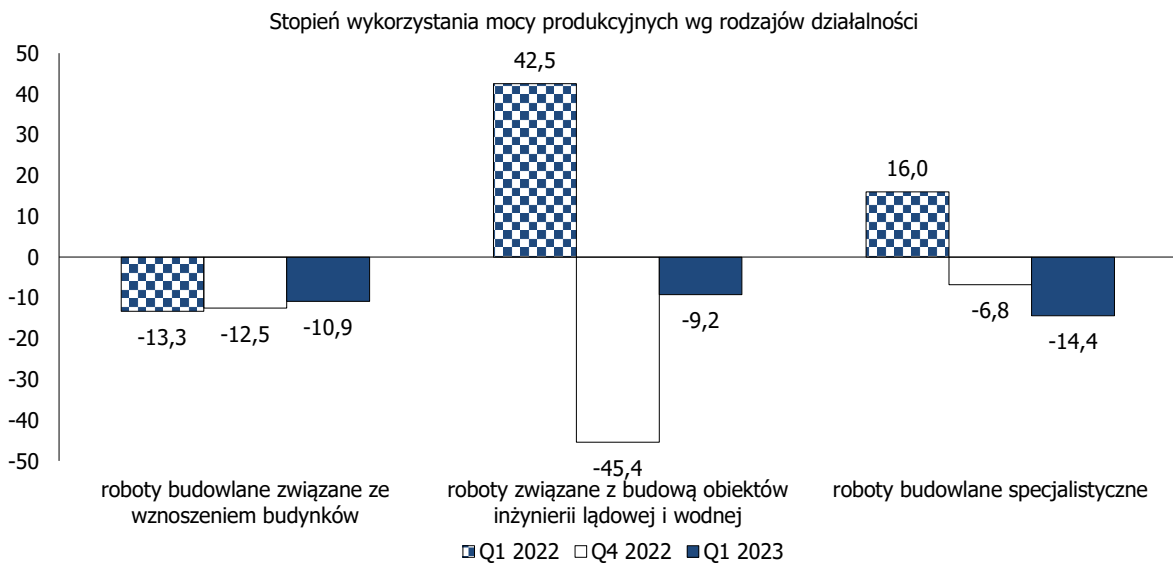
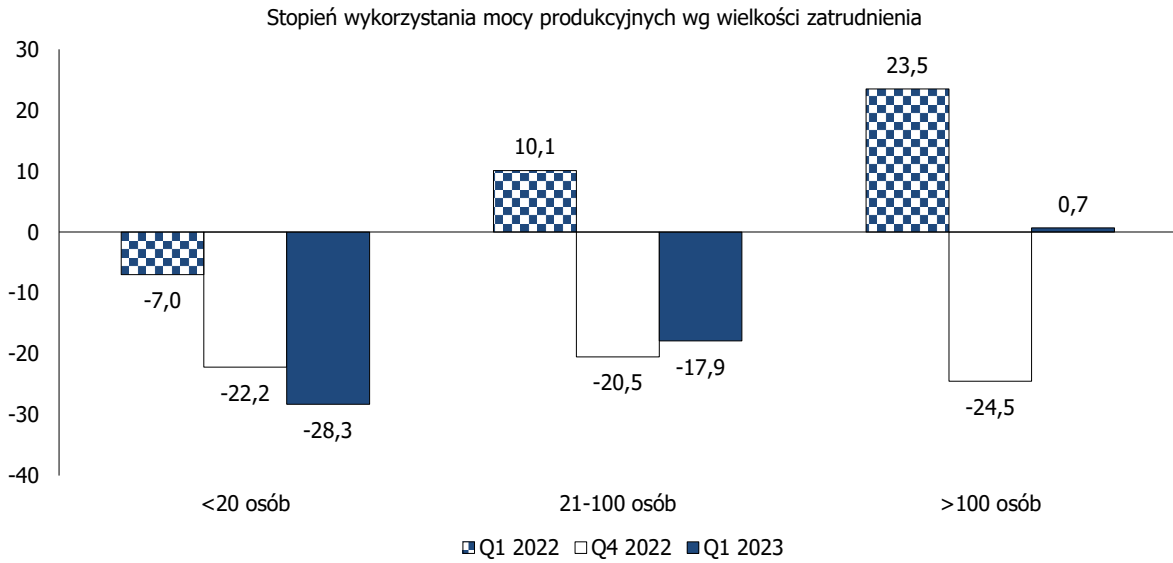


WYKORZYSTANIE MOCY PRODUKCYJNYCH

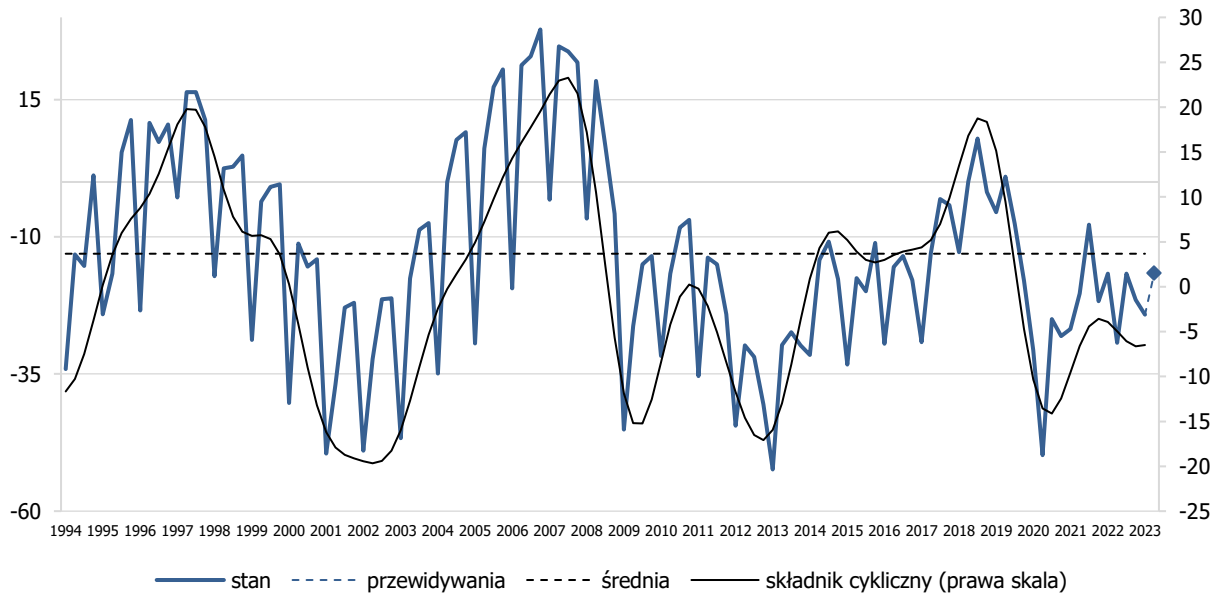


warianty odpowiedzi – odsetki	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	przewidywania
1. wzrost	8,0	22,5	17,8	15,1	12,1	26,2
2. brak zmiany	63,0	65,9	63,8	72,3	60,6	58,8
3. spadek	29,0	11,6	18,5	12,6	27,4	15,0
saldo (1.-3.)	-21,0	10,9	-0,7	2,5	-15,3	11,2

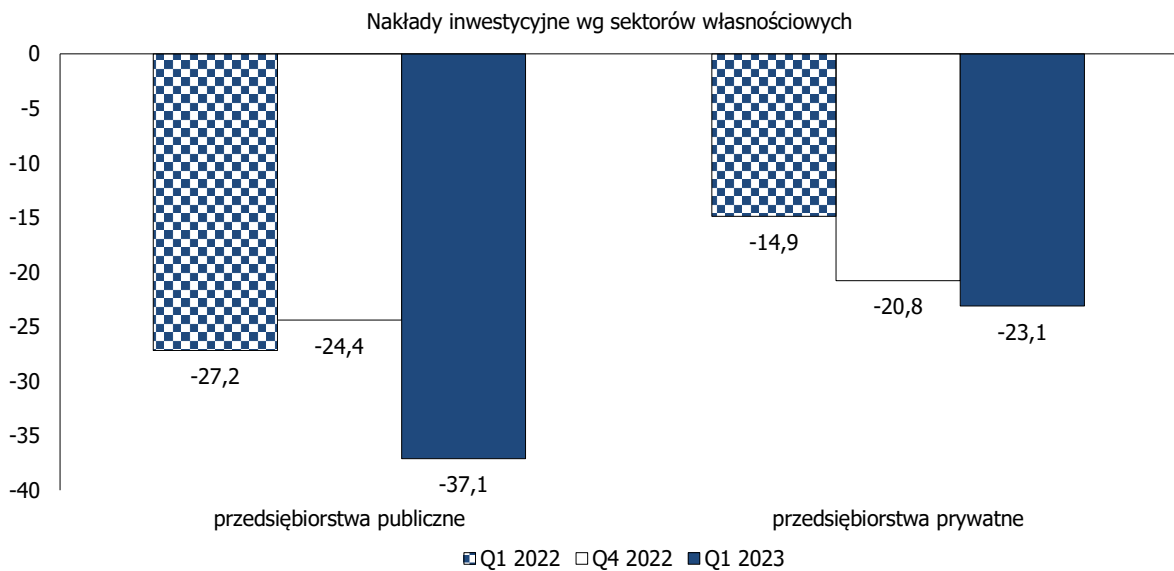


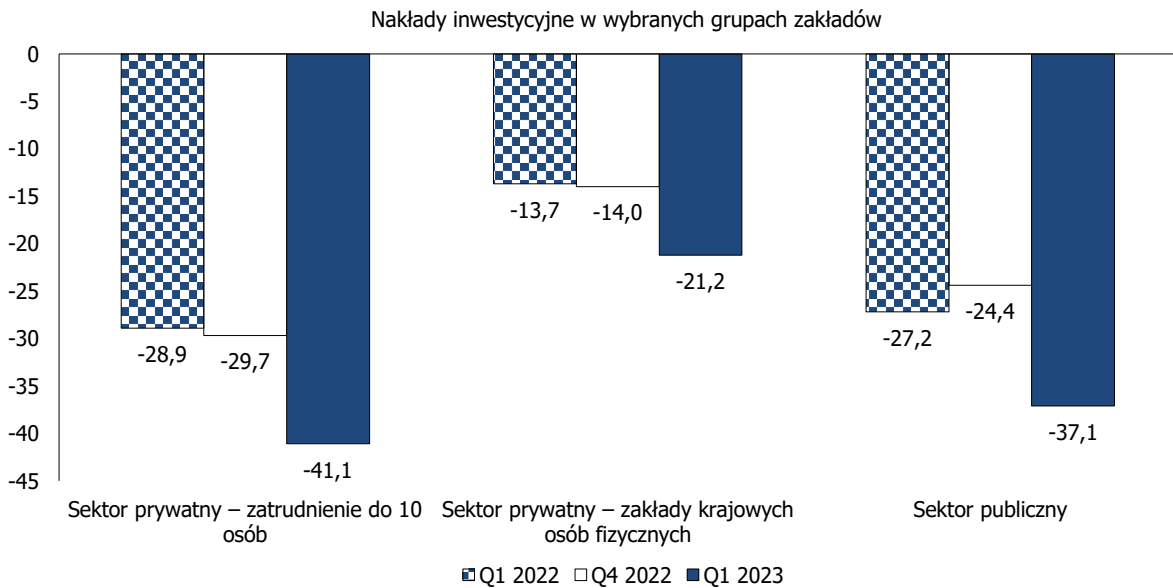
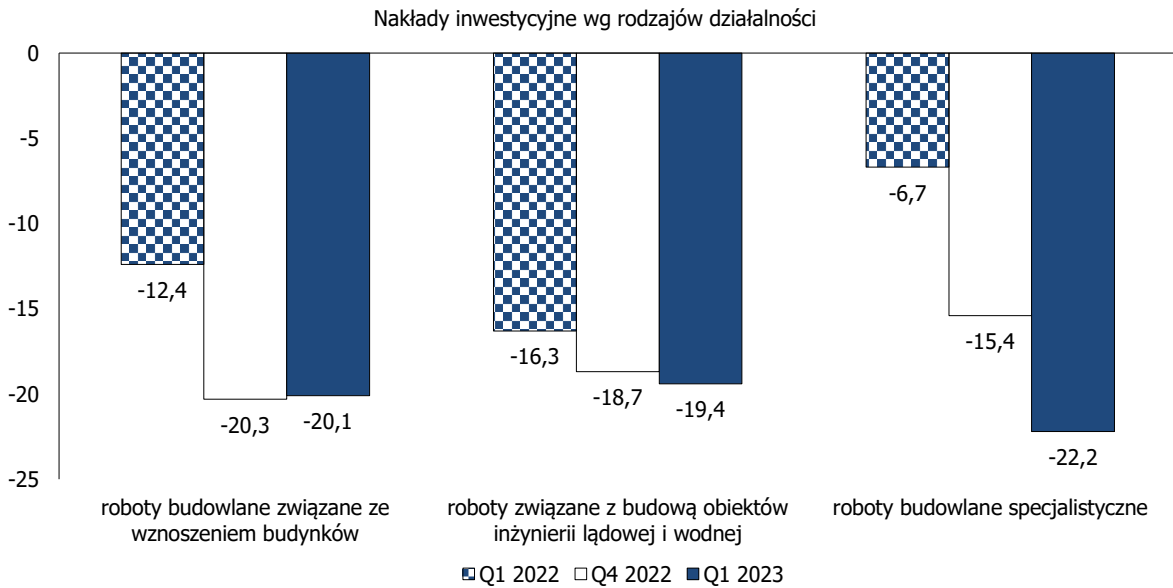
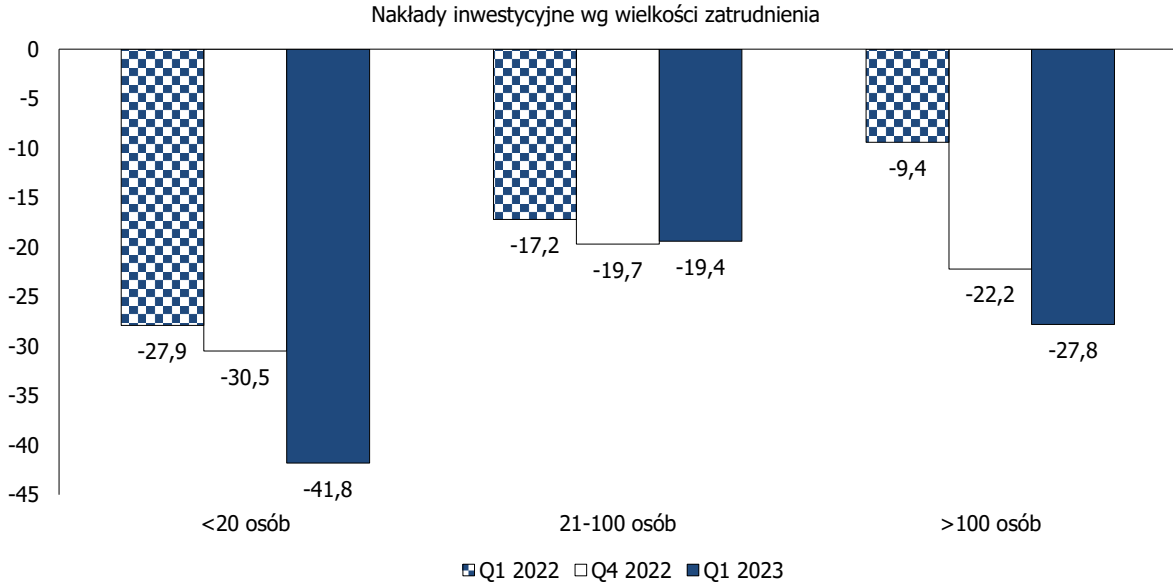


NAKŁADY INWESTYCYJNE

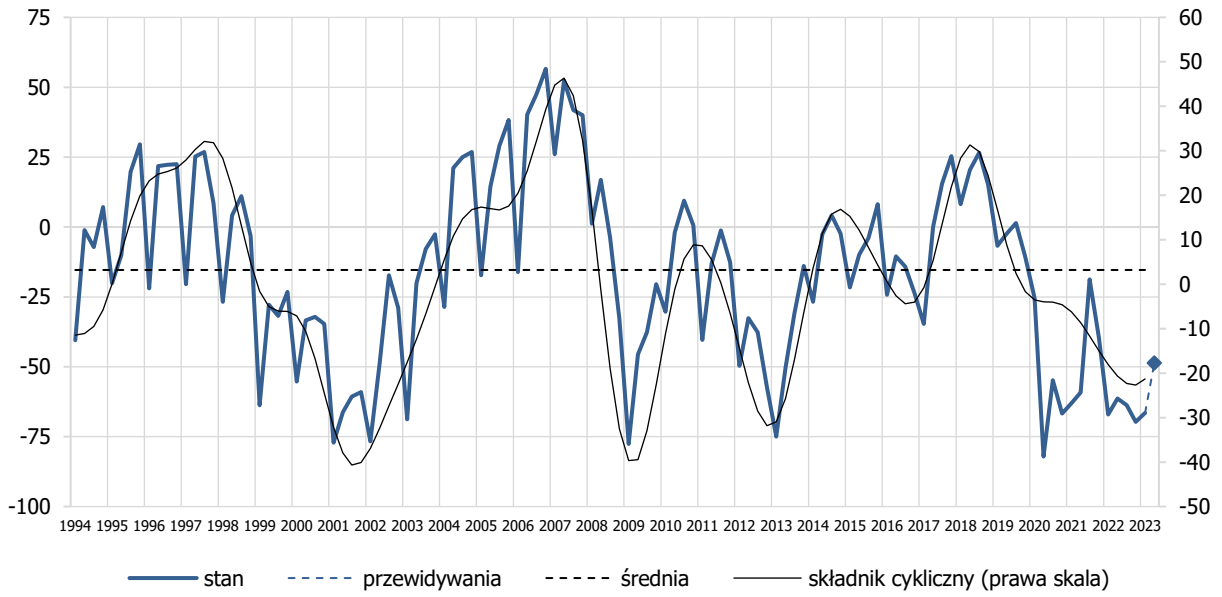


warianty odpowiedzi – odsetki	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	przewidywania
1. wzrost	13,7	8,9	12,6	14,9	8,4	11,1
2. brak zmiany	56,0	52,8	58,1	48,7	59,0	61,2
3. spadek	30,4	38,2	29,3	36,4	32,6	27,7
saldo (1.-3.)	-16,7	-29,3	-16,7	-21,5	-24,2	-16,6

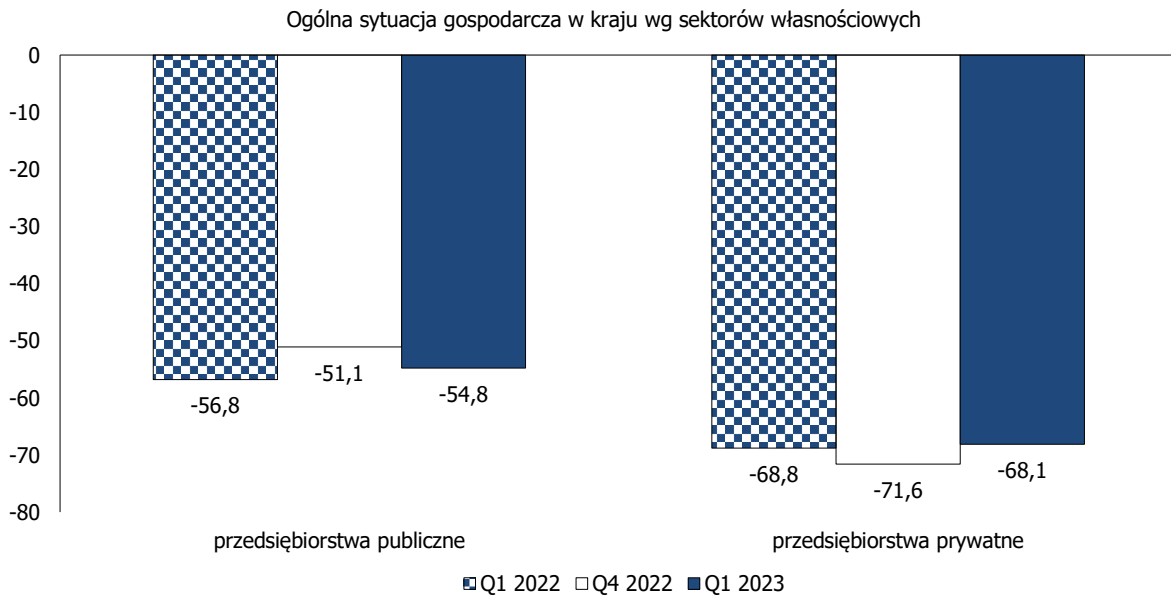


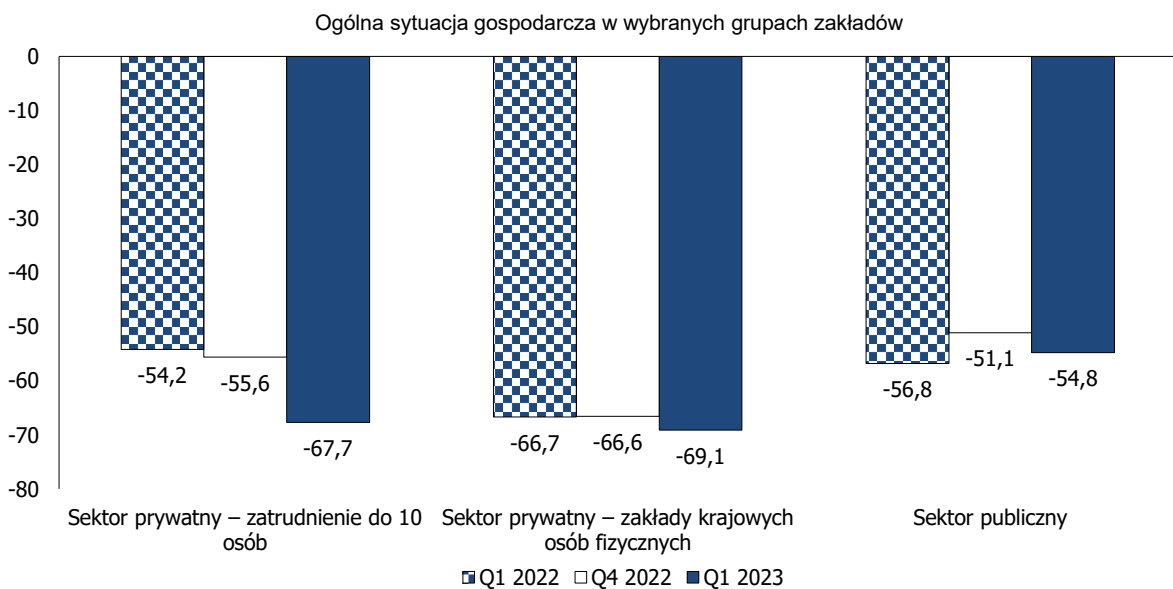
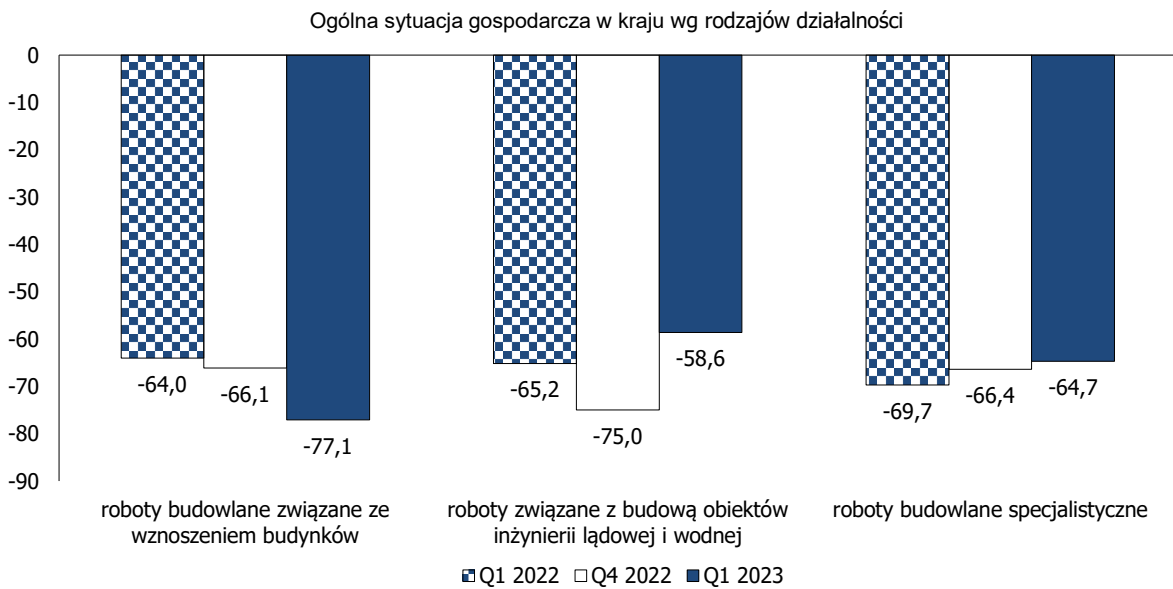
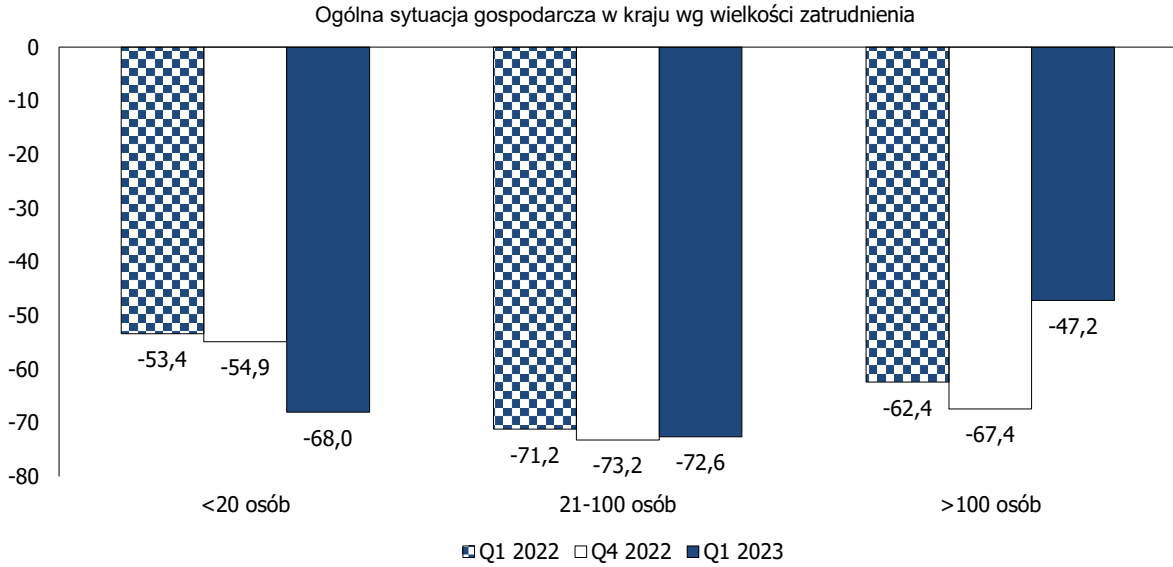


OGÓLNA SYTUACJA GOSPODARCZA W KRAJU

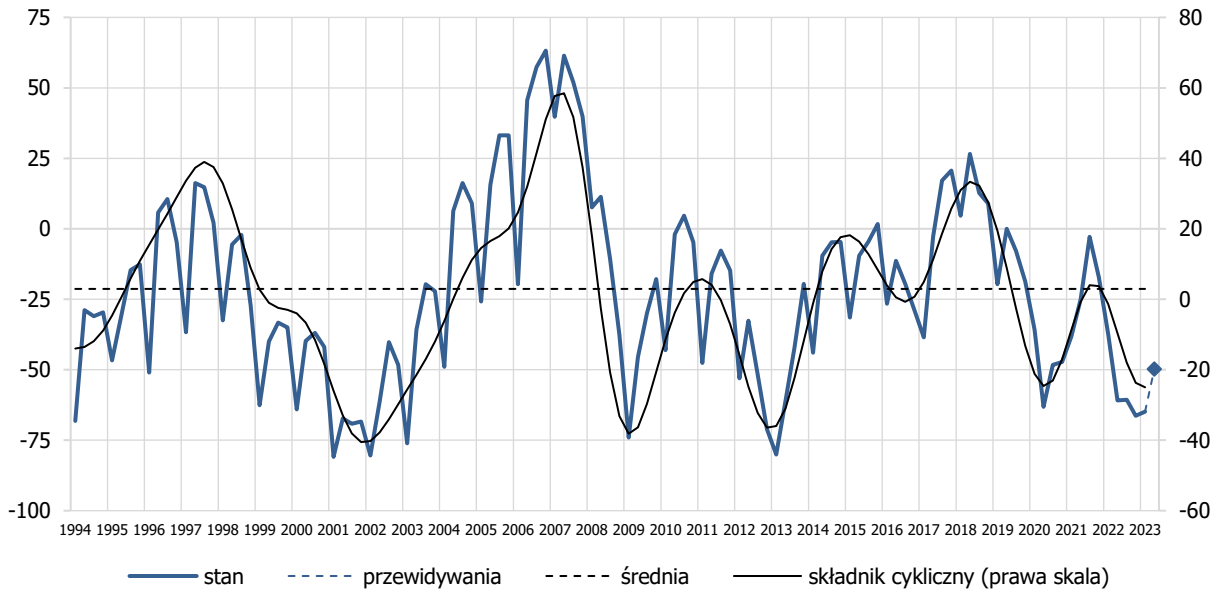


warianty odpowiedzi – odsetki	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	przewidywania
1. poprawa	1,9	3,2	5,0	1,7	1,5	7,5
2. brak zmiany	29,1	32,3	26,2	26,9	30,5	36,2
3. pogorszenie	69,0	64,5	68,8	71,4	68,0	56,2
saldo (1.-3.)	-67,1	-61,3	-63,8	-69,7	-66,5	-48,7

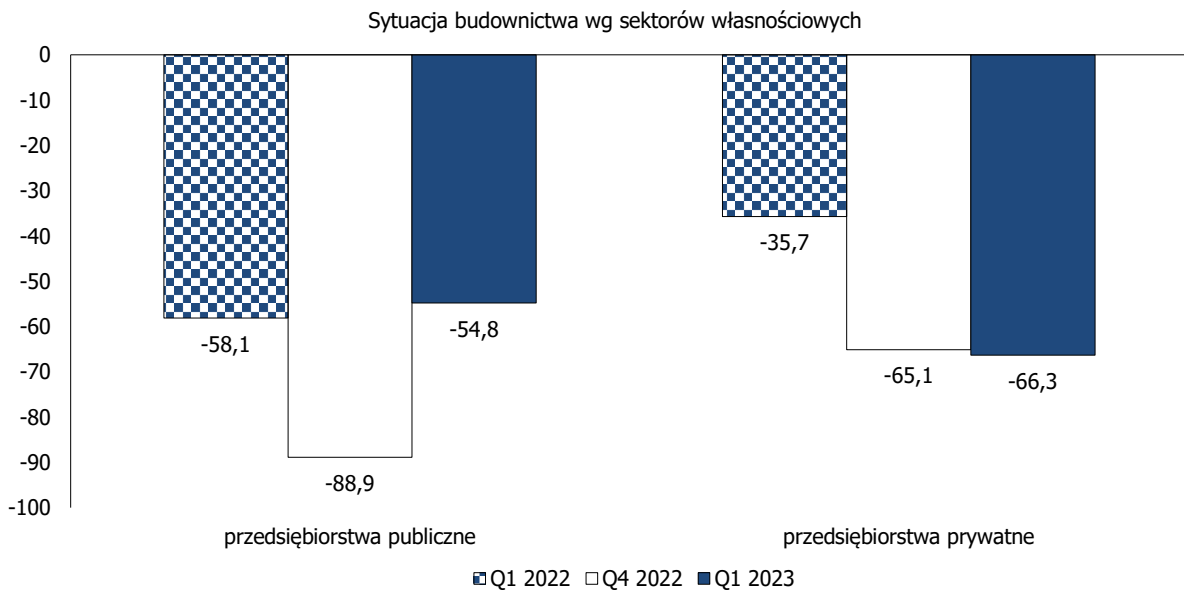




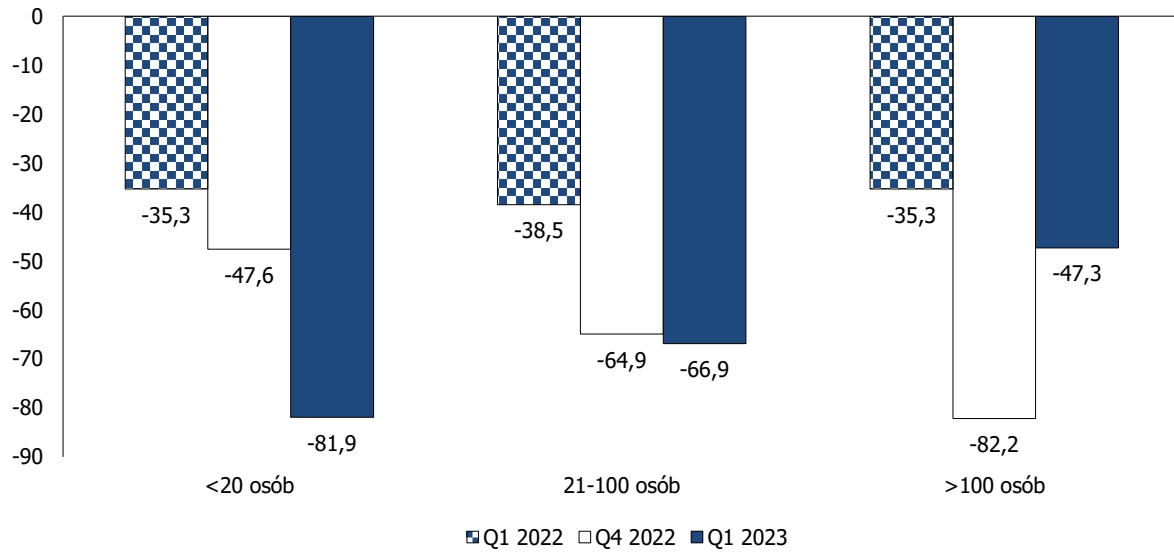
SYTUACJA BUDOWNICTWA



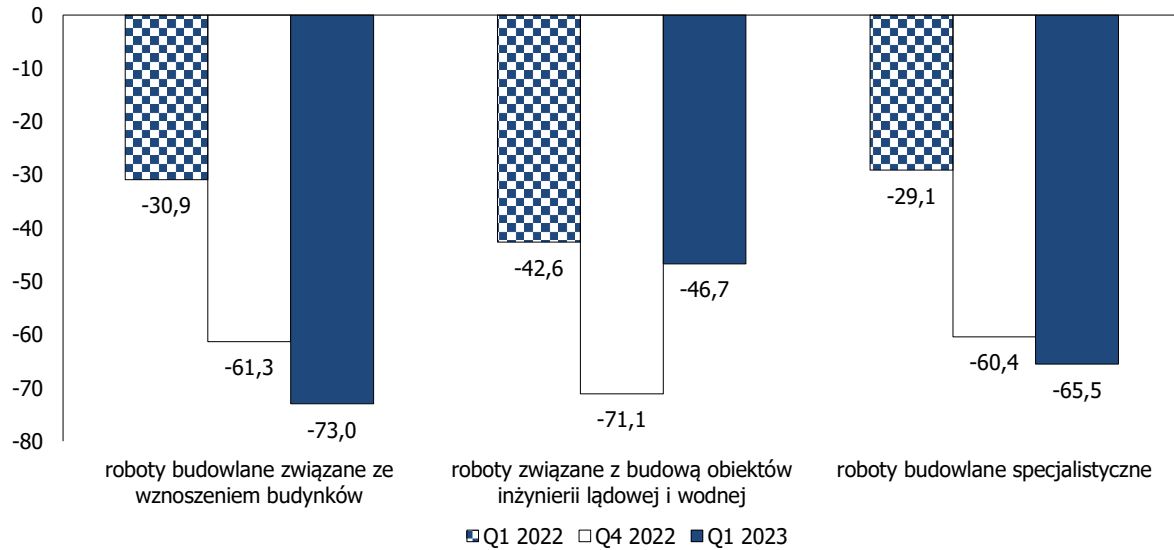
warianty odpowiedzi – odsetki	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	przewidywania
1. poprawa	13,3	3,6	6,1	2,9	3,9	9,0
2. brak zmiany	36,0	31,8	27,2	27,9	27,4	32,2
3. pogorszenie	50,7	64,5	66,7	69,2	68,7	58,8
saldo (1.-3.)	-37,4	-60,9	-60,6	-66,3	-64,8	-49,8



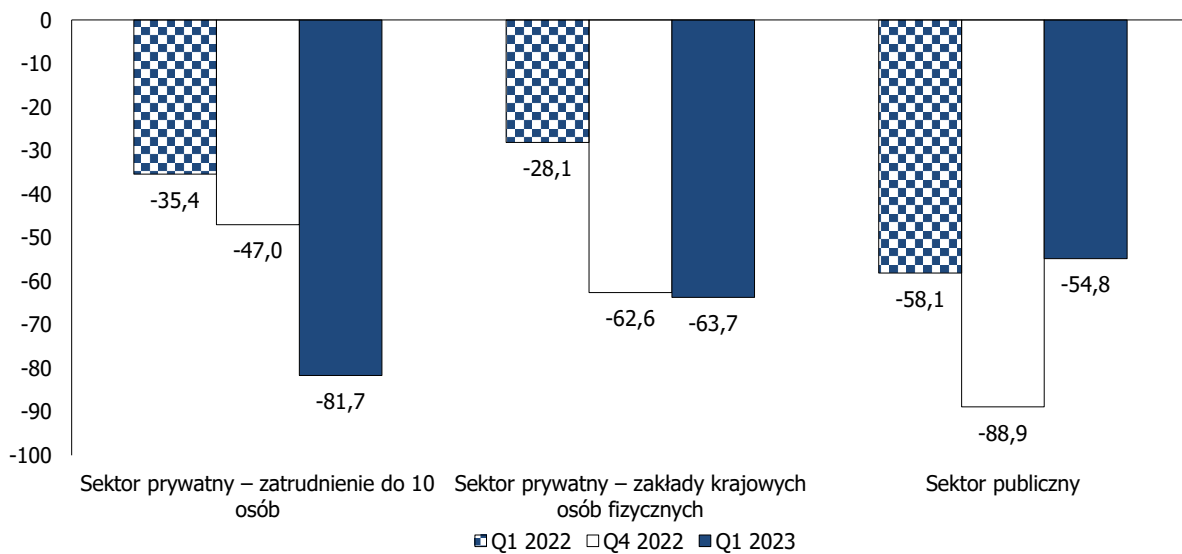
Sytuacja budownictwa wg wielkości zatrudnienia



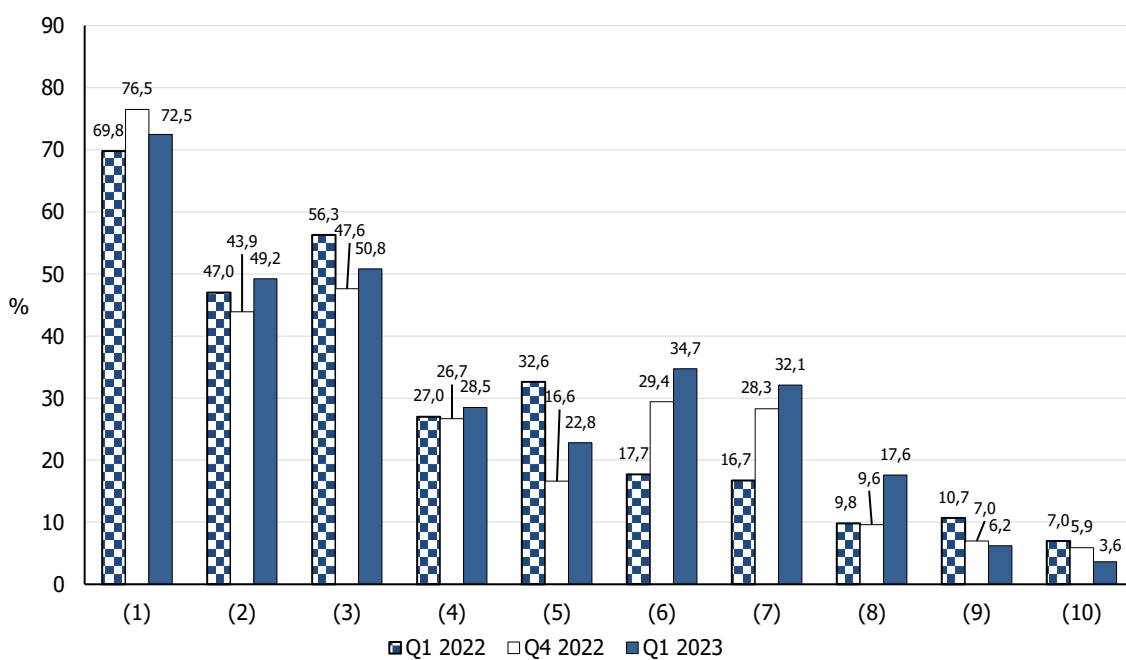
Sytuacja budownictwa wg rodzajów działalności



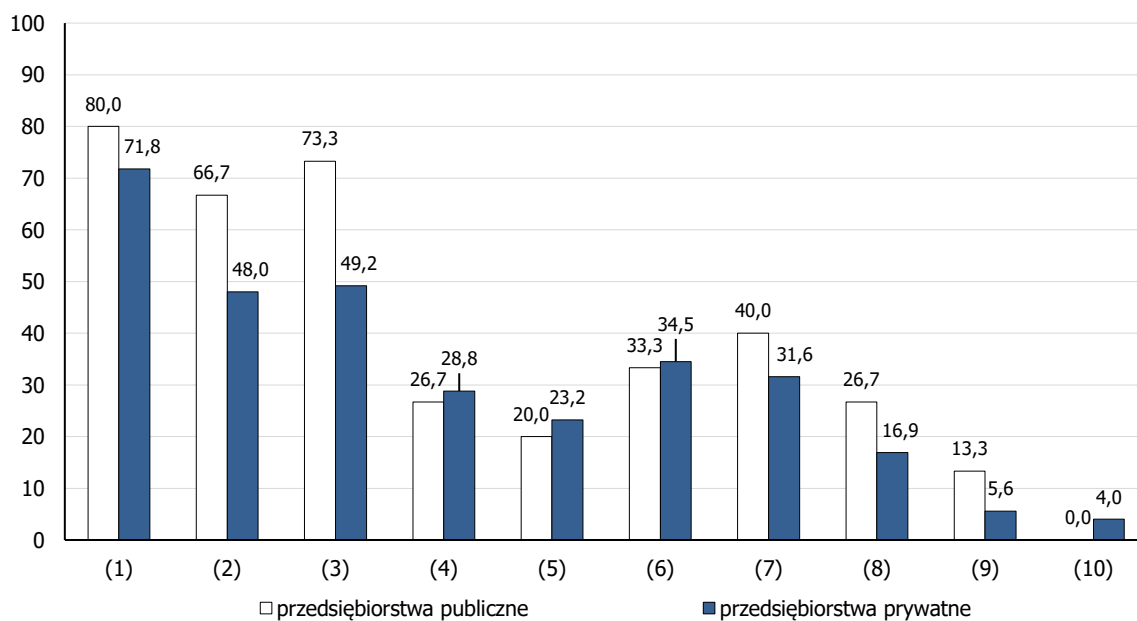
Sytuacja budownictwa w wybranych grupach zakładów



BARIERY AKTYWNOŚCI GOSPODARCEJ

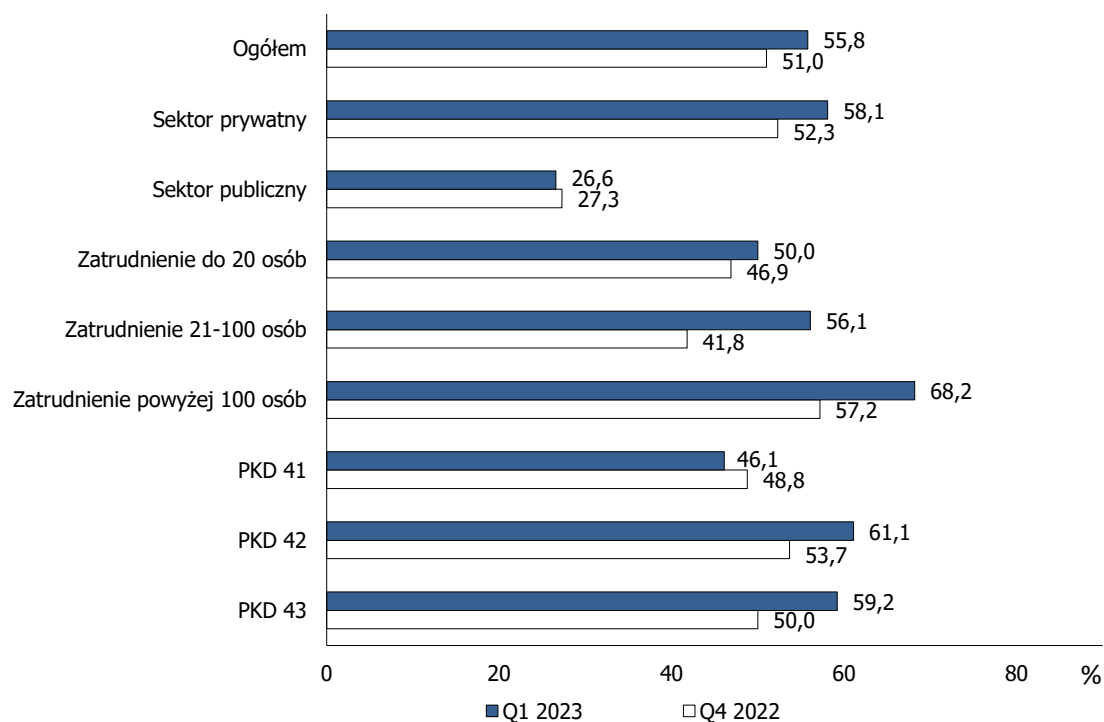


Bariera wg sektorów własnościowych

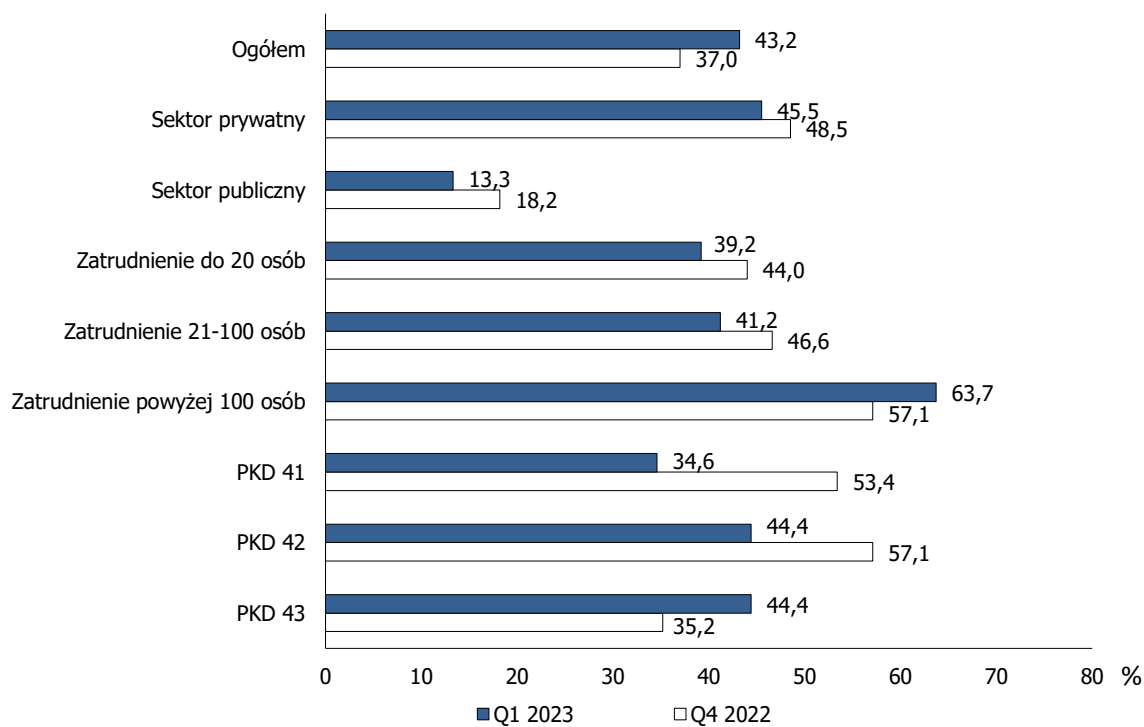


- (1) ceny surowców i materiałów
- (2) obciążenia podatkowe
- (3) niestabilność przepisów prawnych
- (4) konkurencja wewnątrz gałęzi
- (5) niekorzystne warunki pogodowe
- (6) niedostateczny popyt
- (7) zatory płatnicze
- (8) trudności w uzyskaniu kredytu
- (9) inne
- (10) nie ma barier

Częste lub bardzo częste trudności ze znalezieniem pracowników o wysokich kwalifikacjach



Częste lub bardzo częste trudności ze znalezieniem pracowników o niskich kwalifikacjach



III. SUMMARY

In the first quarter of 2023, the IRG SGH construction confidence indicator (CCI) has a negative value of -14.3 points, lower by 1.0 pts than in the previous quarter and 6.8 pts down from the first quarter of 2022. High prices of energy and raw and construction materials, high interest rates, low demand on real estate and supply constraints on raw and construction materials are the main factors that affect current business activity in the construction industry.

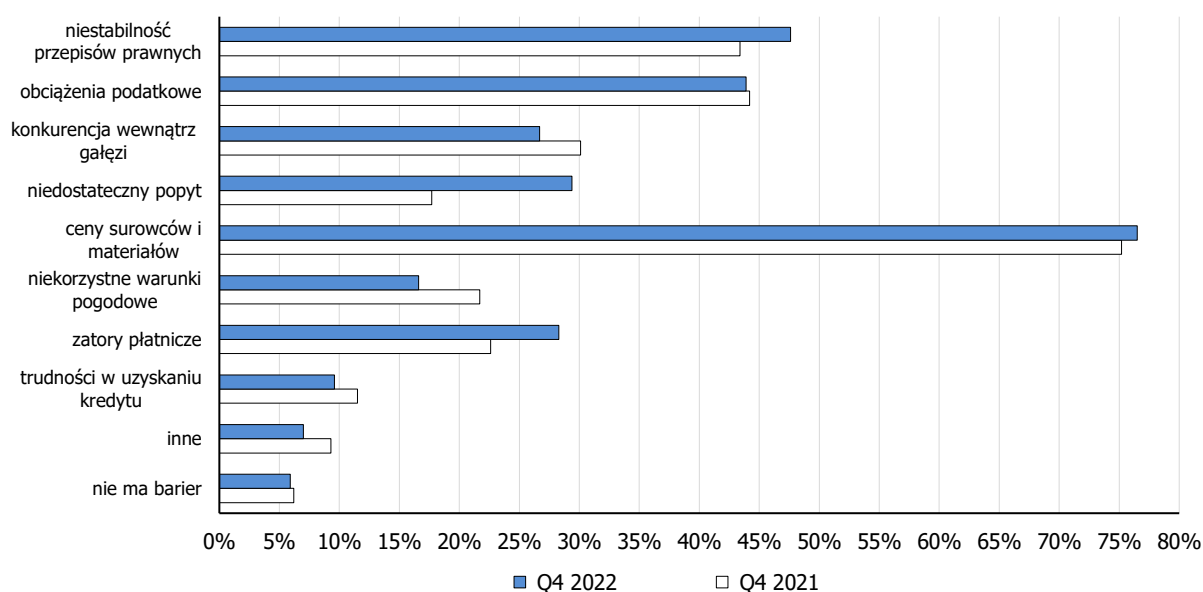
All the survey balances remain low and negative, except for the balance of prices of construction services. However, the current price balance declined by 18.9 pts quarterly, and is now 3.7 pts lower than one year ago. The majority of construction companies still assess their own financial situation as unfavorable, and their opinions on situation in the construction industry and on general economic situation in Poland are bad. They expect, however, seasonal recovery to come, and their business prospects to improve in the next quarter.

IV. KONIUNKTURA W BUDOWNICTWIE W 2022 ROKU

Rok 2022 był w polskim budownictwie okresem dekoniunktury. Skokowy wzrost cen, nieprzewidywalność dostaw, a co za tym idzie niedobory materiałów budowlanych, oraz odpływ pracowników z Ukrainy bardzo skomplikowały sytuację w branży budowlanej. Według danych MRiPS, w 2021 roku w sektorze budownictwa na podstawie zezwoleń na pracę pracowało 373 tys. Ukraińców, co stanowiło 80% zatrudnionych z zagranicy. Powroty Ukraińców do ojczyzny, które wzmogły trudności ze znalezieniem pracowników, istotnie wpłynęły na terminową realizację projektów inwestycyjnych i w konsekwencji sytuację w budownictwie w 2022 r.

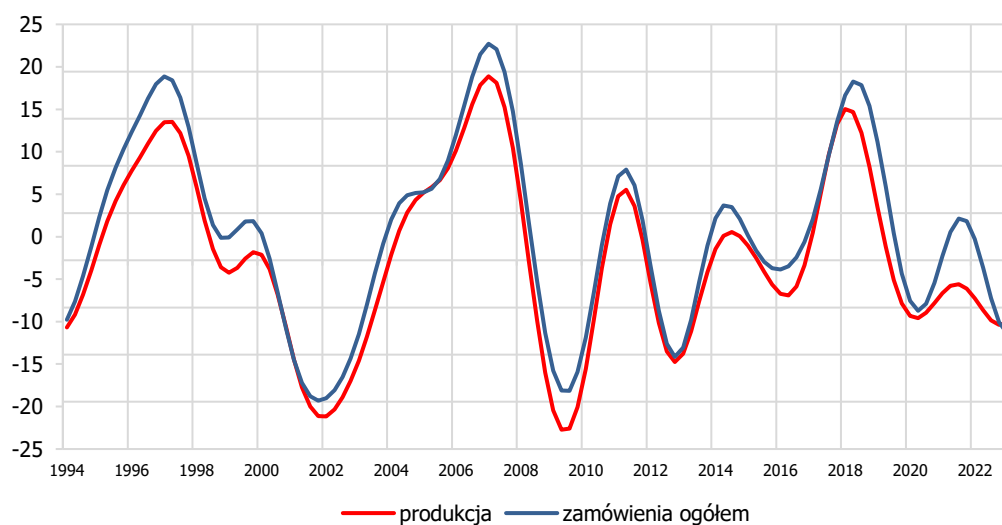
W I kwartale 2022 r. wskaźnik koniunktury IRG SGH (IRGCON) przyjął ujemną wartość -7,5 pkt, niższą o 4,8 pkt niż w IV kwartale 2021 r. Spadek miał charakter sezonowy, tj. uwarunkowany sezonem zimowym, który dla branży jest niekorzystny. W drugim kwartale wartość wskaźnika koniunktury wzrosła o 11 pkt. Ten wzrost również wynikał z sezonowego rytmu produkcji budowlanej. W kolejnych kwartałach koniunktura budowlana pogorszyła się, wbrew wzorcowi zmian sezonowych. W III kwartale 2022 r. wartość wskaźnika koniunktury obniżyła się do -1,3 pkt, a w następnym do -13,3 pkt. Wpływ na to miała ogólna sytuacja gospodarcza w kraju. Konsekwencje wojny w Ukrainie, rosnące ceny nośników energii i materiałów budowlanych, wzrost stóp procentowych, gwałtowny spadek popytu na nieruchomości mieszkaniowe, narastające zatory płatnicze i niestabilne otoczenie prawne biznesu silnie, negatywnie odbiły się na sytuacji branży (rys. 1 i 4).

Rysunek 1. Bariery ograniczające aktywność zakładów budowlanych w latach 2021 i 2022

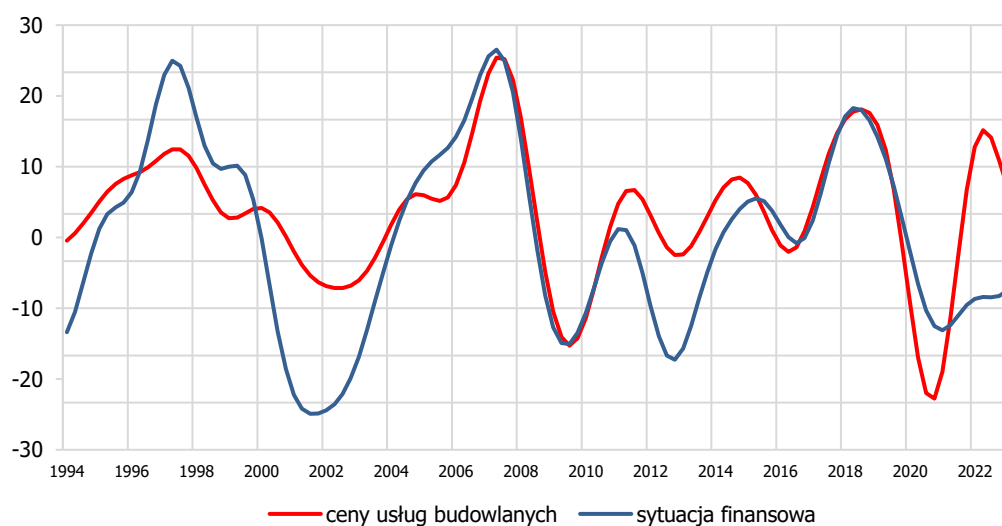


Dekoniunktura w budownictwie rozpoczęła się już wcześniej. Tendencja spadkowa w zamówieniach dla zakładów budowlanych i produkcji trwa już co najmniej od połowy 2021 r. (rys. 2). Rok 2022 był okresem kontynuacji spowolnienia. Towarzyszyły mu spadki poziomu cen usług budowlanych i wyhamowanie tendencji ku poprawie sytuacji finansowej firm (rys. 3). W ocenie badanych zakładów budowlanych w znacznym stopniu na dekoniunkturę w budownictwie w 2022 r. wpłynęła pogarszająca się (od kilku lat) sytuacja w otoczeniu makroekonomicznym (rys. 4). Wyniki badania koniunktury budowlanej w I kwartale 2023 r. sygnalizują nadejście oczekiwanego ożywienia. Widoczny jest wyraźny przyrost optymizmu u uczestników badania wyrażający się w wartościach sald prognostycznych.

Rysunek 2. Składowe cykliczne sald odpowiedzi na pytania o wielkości produkcji i zamówień ogółem w latach 1994-2022.



Rysunek 3. Składowe cykliczne sald odpowiedzi na pytania o ceny usług budowlanych i sytuację finansową zakładów budowlanych w latach 1994-2022.



Rysunek 4. Składowe cykliczne sald odpowiedzi na pytania o ocenę ogólnej sytuacji gospodarczej w Polsce i sytuację w budownictwie w latach 1994-2022.

