

Ewa Ratuszny

Konrad Walczyk

## **KONIUNKTURA W BUDOWNICTWIE**

### **II kwartał 2023**

PL ISSN 2392-3695

---

Badanie okresowe nr 119

---

**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](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 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 119. W badaniu uczestniczyły 172 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

## I. OMÓWIENIE WYNIKÓW BADANIA

1. W II kwartale 2023 r. wskaźnik koniunktury w budownictwie IRG SGH (IRGCON) przyjął dodatnią wartość, 0,8 pkt, wyższą o 15,1 pkt niż w poprzednim kwartale, lecz niższą o 2,7 pkt niż w II kwartale 2022 r. Obecna wartość wskaźnika jest niższa od średniej dla drugich kwartałów z trzech lat poprzedzających pandemię COVID-19 (o 21 pkt). Mimo trudności związanych z wysokimi cenami materiałów, wysoką dynamiką wynagrodzeń oraz obsługą zobowiązań, firmy budowlane starają się być elastyczne i dostosowywać do zmieniających się warunków działalności. Wobec wyraźnego spowolnienia w budownictwie mieszkaniowym koncentrują się na budowie centrów logistycznych i hal magazynowych oraz patrzą perspektywicznie na inwestycje dla wojska i w energetyce, w tym na „zielone” rozwiązania i niskoemisyjność. Choć roczne przyrosty wskaźnika IRGCON i większości sald pozostają ujemne, w wynikach kwietniowego badania koniunktury widoczne są pewne oznaki poprawy koniunktury. Ujawniają się one przede wszystkim w prognozach uczestników badania, zwiastujących powrót optymizmu i aktywności budowlanej do poziomu z okresu pocovidowego ożywienia.

Ujemną wartość, -0,8 pkt, wskaźnik koniunktury przyjął dla sektora prywatnego, a dla sektora publicznego 16,7 pkt. Obie wartości są niższe niż w II kwartale 2022 r. o, odpowiednio: 2,1 i 4,8 pkt. W porównaniu z okresem sprzed pandemii (wartością średnią dla drugich kwartałów lat 2017-2019) wartość wskaźnika koniunktury dla sektora prywatnego jest niższa o 20,3 pkt, a w przypadku sektora publicznego o 15,9 pkt.

W układzie regionalnym najniższą wartość IRGCON odnotowano dla makroregionu południowo-zachodniego (-17,3 pkt), a najwyższą dla makroregionu centralnego (14,7 pkt).

W przekroju wg rodzaju działalności wartości wskaźnika wynoszą: -6,6, 24,7 oraz -2,6 pkt, odpowiednio dla zakładów: zajmujących się wznoszeniem budynków, wykonujących prace inżynierskie i prace specjalistyczne. Dla przedsiębiorstw prowadzących budowy obiektów inżynierii lądowej i wodnej wartość wskaźnika jest wyższa niż rok temu o 27,1 pkt. W dwóch pozostałych przypadkach zanotowano spadek wartości wskaźnika w skali roku.

2. Wartość salda odpowiedzi na pytanie o wielkość produkcji budownictwa jest ujemna i wynosi -7,2 pkt. Jest o 21,8 pkt wyższa niż w minionym kwartale, lecz o 10,4 pkt niższa niż w II kwartale 2022 r. Spadek w skali roku odnotowano dla obu sektorów własnościowych: o 7,1 pkt dla firm prywatnych i o 31,9 pkt dla przedsiębiorstw publicznych. Również w porównaniu ze średnią dla drugich kwartałów w latach 2017-2019 wartości salda są niższe o: 38,1 (ogółem), 35 (sektor prywatny) i 44,4 pkt (sektor publiczny). Najniższą wartość salda, -35 pkt, odnotowano dla zakładów sektora prywatnego, zatrudniających do 10 osób. Zakłady budowlane spodziewają się wzrostu poziomu produkcji w kolejnym kwartale; wartość salda prognostycznego wynosi 16,9 pkt.

3. Poziom zamówień jest równy -2,5 pkt. W porównaniu z poprzednim kwartałem wartość salda wzrosła o 31,1 pkt, a w porównaniu z II kwartałem ub.r. o 0,3 pkt. Ocena portfela zamówień w zakładach prywatnych jest odmienna niż w publicznych. Wartość salda dla sektora prywatnego wzrosła w porównaniu do poprzedniego kwartału o 30,3 pkt i wynosi -4,9 pkt, podczas gdy dla sektora publicznego o 41,6 pkt i jest równa 22,2 pkt. W porównaniu jednak ze średnią dla drugich kwartałów lat sprzed pandemii (2017-2019), wartość salda dla sektora prywatnego jest o 27,4 pkt niższa, a w przypadku sektora publicznego o 25,7 pkt niższa. Według prognoz na nadchodzący kwartał należy spodziewać się wzrostu poziomu zamówień; wartość salda prognostycznego jest równa 19,4 pkt.

4. Jeśli chodzi o wykorzystanie mocy produkcyjnych zakładów budowlanych, obecna wartość salda wynosi -9,1 pkt. W porównaniu z analogicznym kwartałem sprzed roku wartość salda jest niższa o: 20 pkt (ogółem), 18,2 pkt (sektor prywatny) i 30,5 pkt (sektor publiczny). W porównaniu zaś z okresem sprzed pandemii poziom wykorzystania mocy produkcyjnych jest niższy o, odpowiednio:

33,4, 31,7 i 33 pkt. Przewidywany jest wzrost poziomu wykorzystania mocy produkcyjnych w budownictwie w II kwartale br.; wartość salda prognostycznego jest równa 10,5 pkt.

5. Wartość salda odpowiedzi na pytanie o poziom cen usług budowlanych wynosi 32,6 pkt. W porównaniu z poprzednim kwartałem jest niższa o 5,2 pkt. Miarą poziomu cen w sektorze prywatnym jest saldo o wartości 30,3 pkt, a w sektorze publicznym 57,4 pkt. Poziom cen usług przedsiębiorstw prywatnych jest 5,4 pkt niższy niż w I kwartale br. W sektorze publicznym poziom cen jest wyższy niż przed kwartałem, o 2,6 pkt. Wartość salda ogółem jest niższa niż rok temu o 32,7 pkt. Spodziewany jest nieznaczny wzrost poziomu cen usług budowlanych w najbliższym kwartale; wartość salda prognostycznego jest równa 33,5 pkt.

6. Przeważająca część zakładów budowlanych nadal ocenia własną sytuację finansową jako niekorzystną. Wartość salda w ujęciu ogółem wynosi -22,3 pkt (o 2,4 pkt więcej niż rok temu), dla sektora prywatnego -21,6 pkt, a dla publicznego -29,6 pkt. Utrzymująca się zła sytuacja finansowa przedsiębiorstw budowlanych – wieloletnia średnia to -7,7 pkt – jest w głównej mierze skutkiem wysokiej dynamiki płac w budownictwie, rosnących wydatków na obsługę kredytów i leasingu oraz obniżenia się tempa wzrostu cen usług budowlanych (wartość salda odpowiedzi na pytanie o wysokość cen zmniejszyła się w ciągu roku o 32,7 pkt). Spodziewane jest polepszenie się sytuacji finansowej przedsiębiorstw budowlanych: wartość salda prognostycznego wynosi 7,0 pkt.

7. Poziom zatrudnienia wynosi -10 pkt. Jest niższy od zanotowanego w II kwartale ub.r. o 9,6 pkt, lecz wyższy o 7,5 pkt od wartości salda kwartał temu. W porównaniu z okresem sprzed pandemii wartość salda jest niższa (od średniej dla drugich kwartałów z lat 2017-2019) o 24,1 pkt. Ankietowani planują zwiększyć zatrudnienie w nadchodzącym kwartale; wartość salda prognostycznego jest dodatnia i wynosi 4,1 pkt.

8. Poziom nakładów inwestycyjnych w budownictwie nadal jest bardzo niski. Wartość salda wynosi -16,6 pkt w ujęciu ogółem, -17,9 pkt dla sektora prywatnego i -3,7 pkt dla publicznego. W porównaniu z II kwartałem sprzed roku wartość salda ogółem jest jednak wyższa o 12,7 pkt. Prognozowany jest dalszy wzrost nakładów inwestycyjnych w budownictwie w kolejnym kwartale.

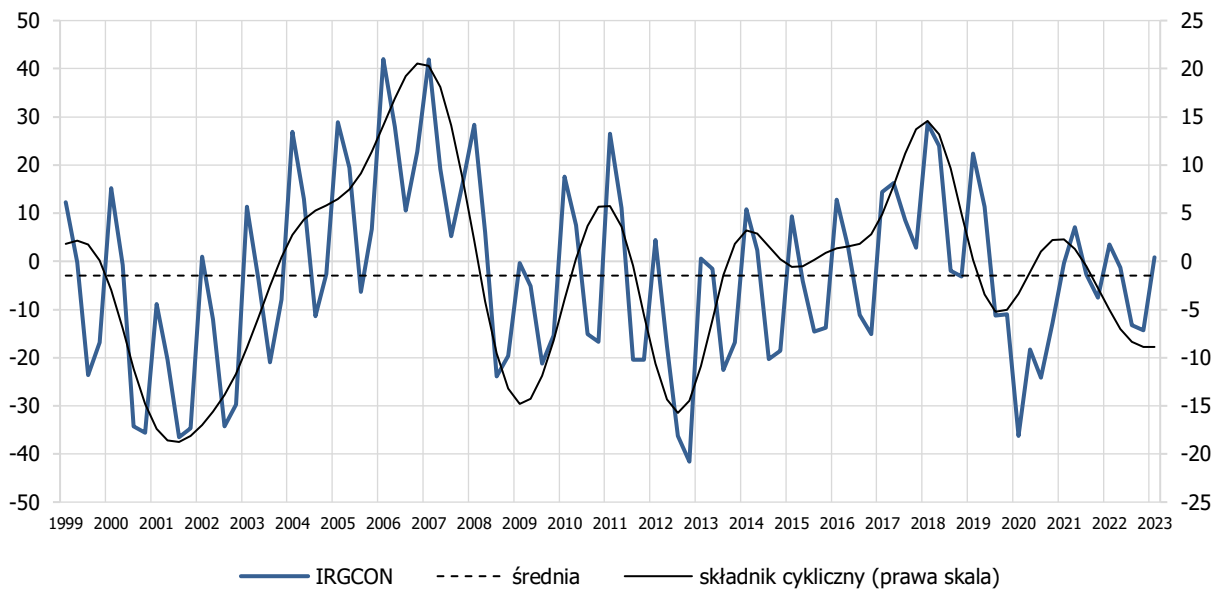
9. Firmy budowlane negatywnie oceniają bieżącą sytuację gospodarczą w kraju. Saldo przyjęło bardzo niską, ujemną wartość, -58,6 pkt. W porównaniu z II kwartałem 2022 r. jest ona o 2,7 pkt wyższa. Zakłady budowlane spodziewają się dość znacznej poprawy ogólnej sytuacji gospodarczej w Polsce w nadchodzącym kwartale; wartość salda przewidywań wynosi -31,4 pkt.

10. Opinie firm budowlanych na temat sytuacji we własnej branży są zbliżone do ocen ogólnej sytuacji gospodarczej. Obecna wartość salda wynosi -56,7 pkt. W porównaniu z II kwartałem ubiegłego roku wzrosła o 4,2 pkt. Wyraźnie gorzej (niż zakłady publiczne) kondycję branży budowlanej oceniają przedsiębiorstwa prywatne, dla których wartość salda wynosi -58,5 pkt. Prognozy rozwoju sytuacji w budownictwie w III kwartale są bardziej optymistyczne od obecnych ocen; wartość salda prognostycznego jest równa -27,7 pkt (w ujęciu ogółem).

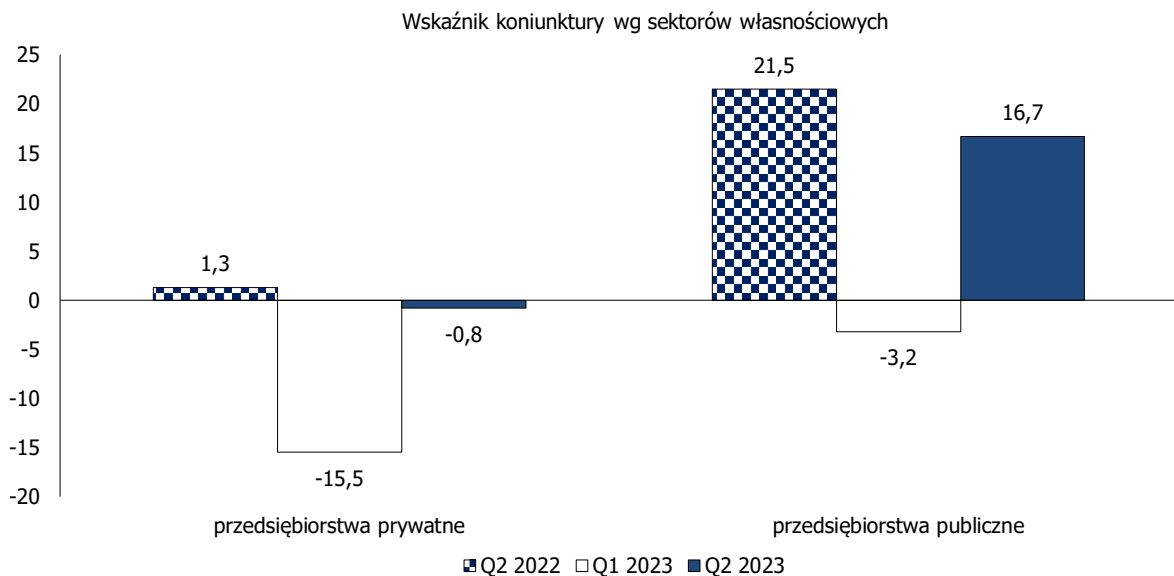
11. Tak jak w poprzednich kwartałach głównym problemem w działalności zakładów budowlanych są wysokie ceny materiałów i surowców; wskazało na niego 62,8% ankietowanych. Spośród pozostałych barier za najbardziej uciążliwe uczestnicy badania uznali niestabilne prawo (43%) i nadmierne obciążenia podatkowe (40,1%). W porównaniu z poprzednim kwartałem dotkliwość barier jest jednak mniejsza o, odpowiednio: 9,7, 7,8 i 9,1 pkt proc.

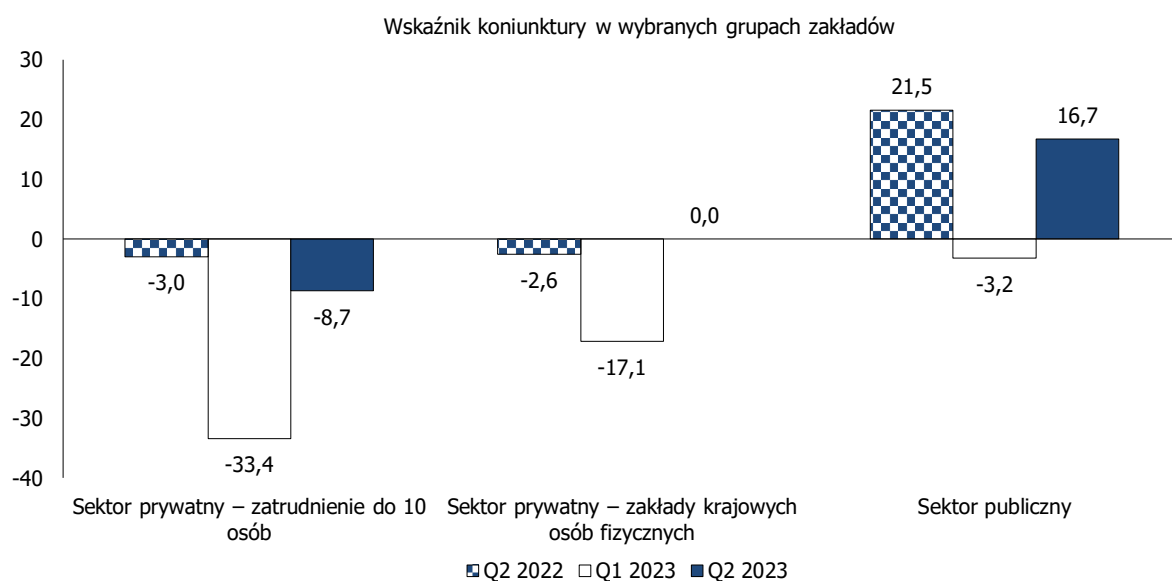
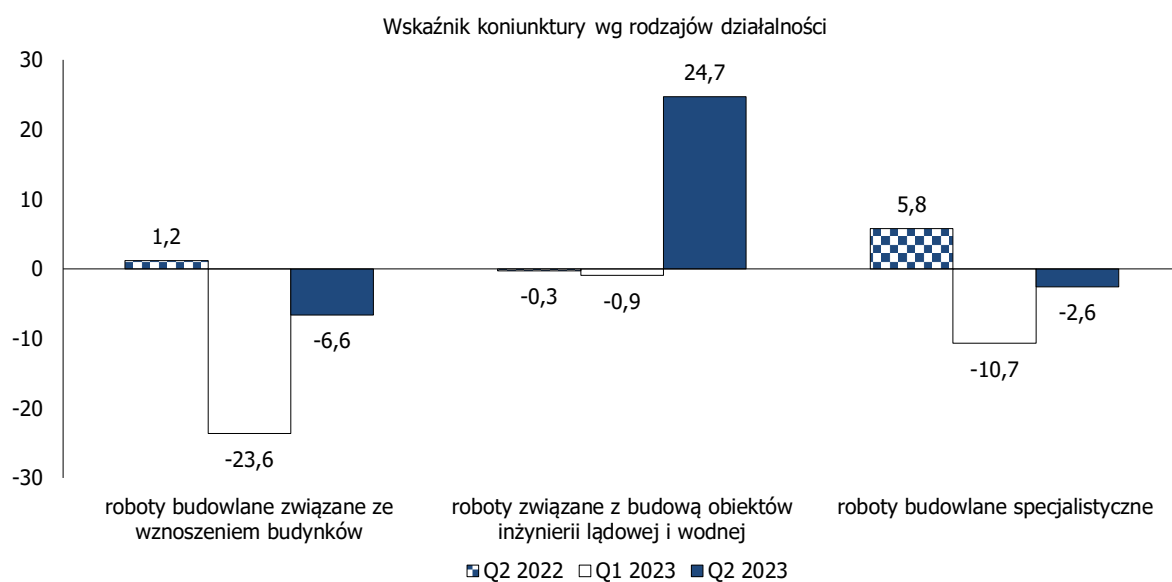
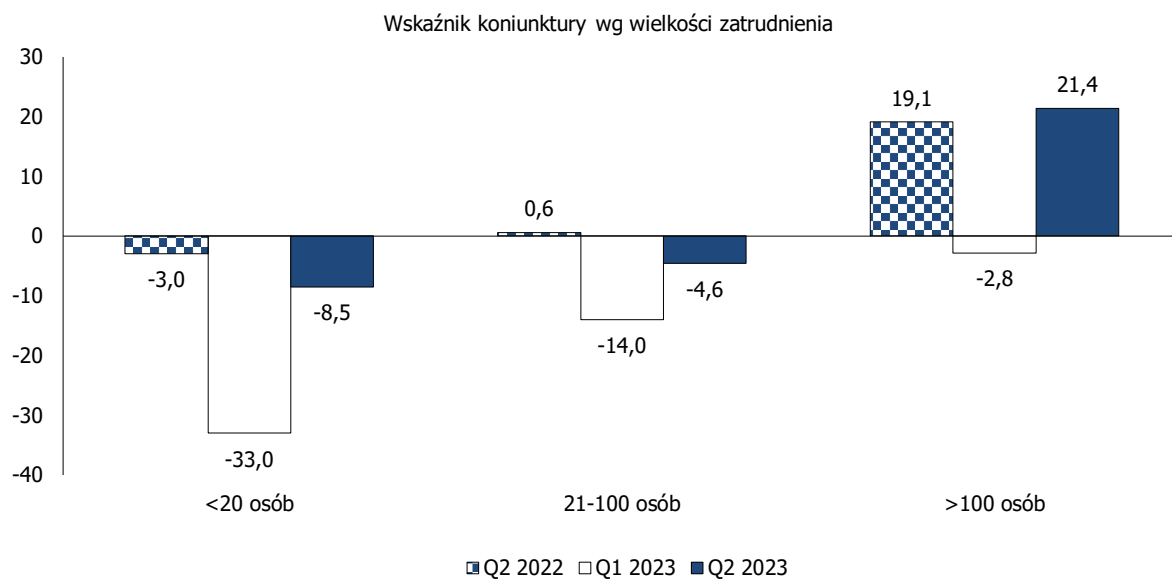
## II. WYNIKI SZCZEGÓŁOWE

### 1. WSKAŹNIK KONIUNKTURY

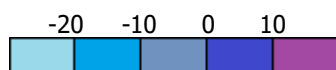
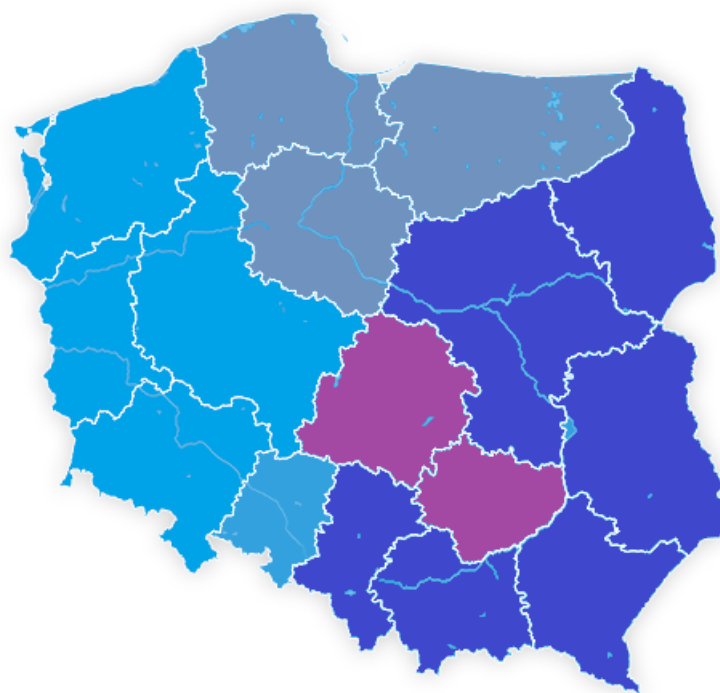


składowe salda	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023
1. zamówienia ogółem – stan	-19,6	-2,8	-4,0	-9,6	-33,6	-2,5
2. wielkość zatrudnienia – przewidywania	4,6	9,8	1,5	-17,0	5,0	4,1
wskaźnik koniunktury (IRGCON): (1.+2.)/2	-7,5	3,5	-1,3	-13,3	-14,3	0,8



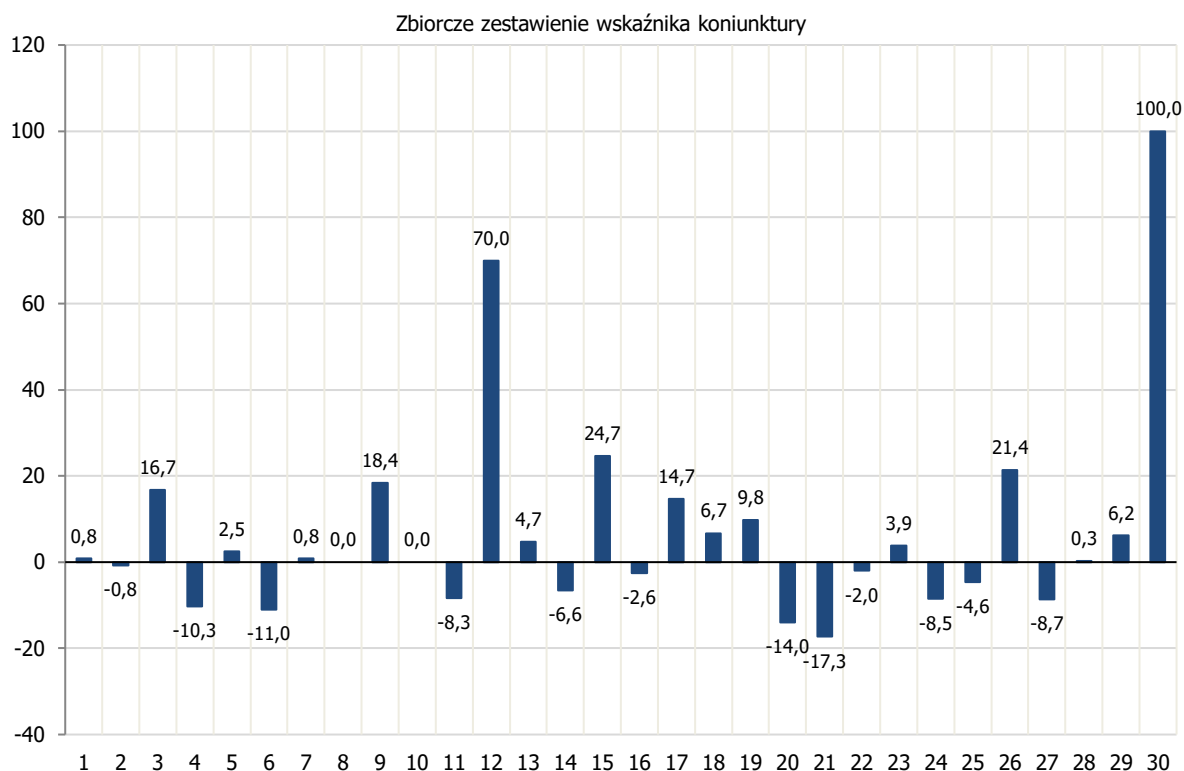


## Wskaźnik koniunktury wg makroregionów



	Q2 2022	Q1 2023	Q2 2023
Centralny (województwa: łódzkie i świętokrzyskie)	-7,4	-15,0	14,7
Południowy (województwa: małopolskie i śląskie)	-11,1	-16,0	6,7
Wschodni (województwa: lubelskie, podkarpackie i podlaskie)	32,1	-18,4	9,8
Północno-zachodni (województwa: lubuskie, wielkopolskie i zachodniopomorskie)	21,1	-18,4	-14,0
Południowo-zachodni (województwa: dolnośląskie i opolskie)	-10,5	-11,8	-17,3
Północny (województwa: kujawsko-pomorskie, pomorskie i warmińsko-mazurskie)	-0,6	-3,4	-2,0
Województwo mazowieckie	-3,0	-15,1	3,9





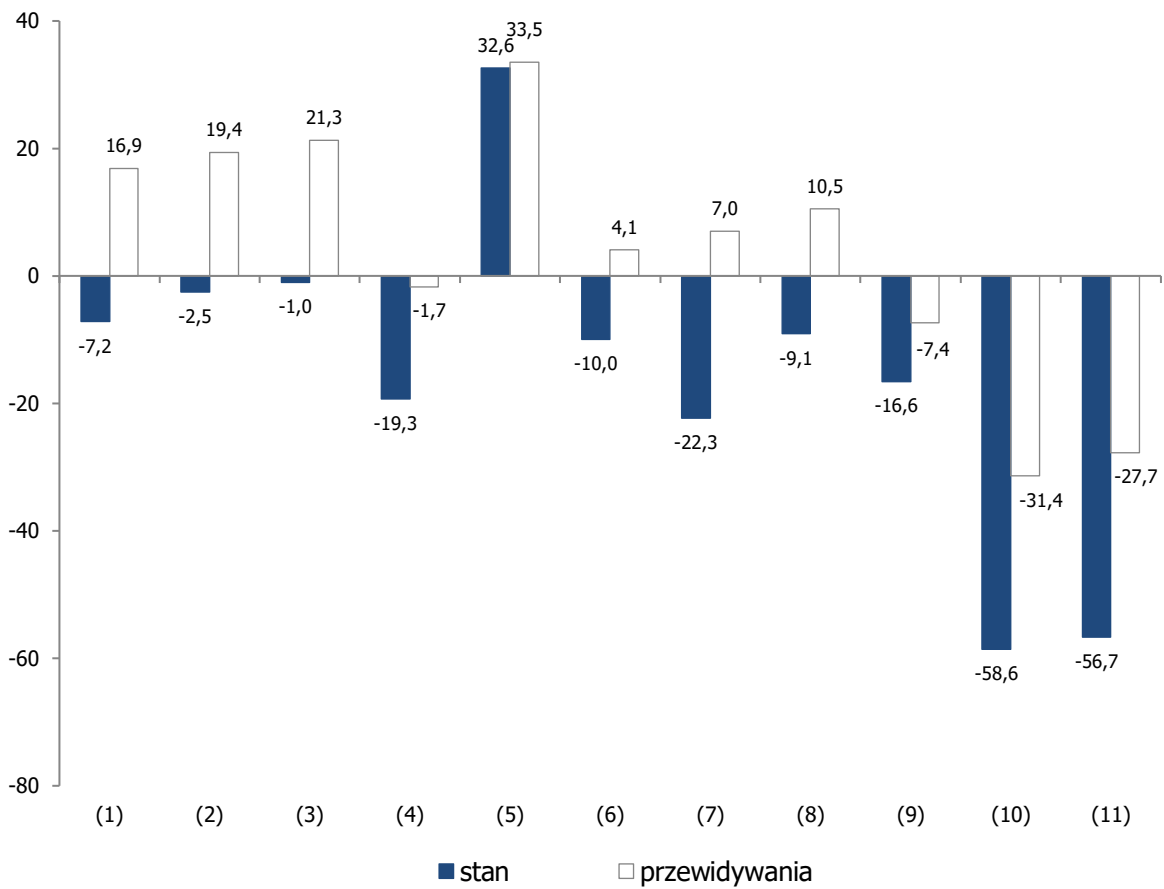
- 1 Ogółem
- 2 Sektor prywatny
- 3 Sektor publiczny
- 4 Powstałe przed lub w 1989 r.
- 5 Powstałe w lub po 1990 r.
- 6 Sektor prywatny – powstałe przed lub w 1989 r.
- 7 Sektor prywatny – powstałe w lub po 1990 r.
- 8 Sektor publiczny – powstałe przed lub w 1989 r.<sup>1</sup>
- 9 Sektor publiczny – 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
- 30 Sektor publiczny – zatrudnienie powyżej 100 osób<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Wyniki na podstawie 1 ankiety

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

<sup>3</sup> Wyniki na podstawie 1 ankiety

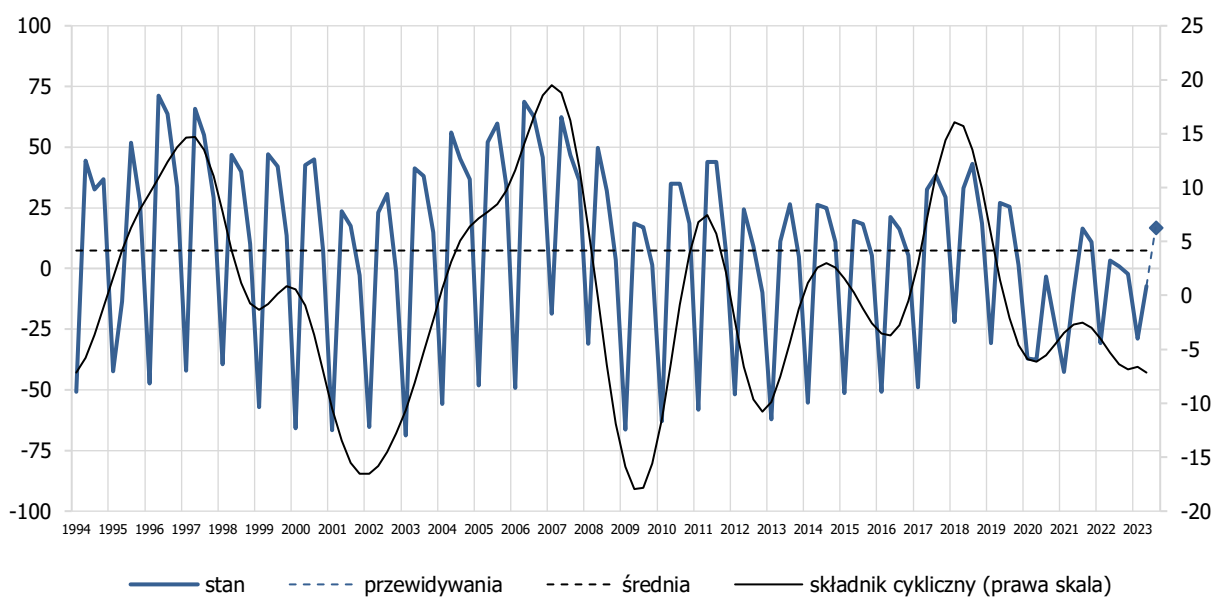
## 2. ZBIORCZE ZESTAWIENIE SALD



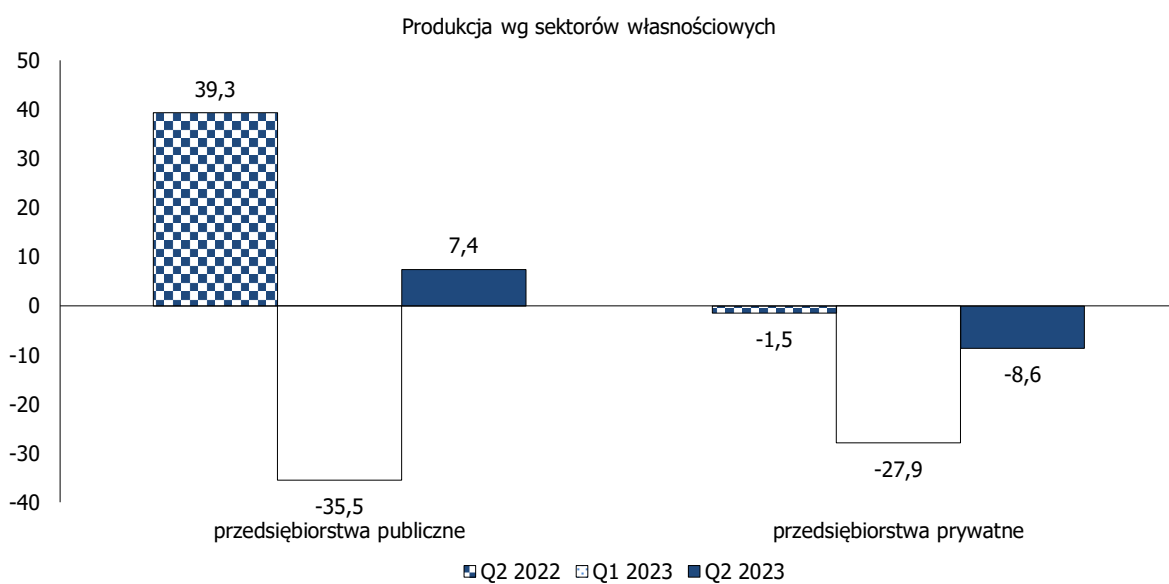
- (1) produkcja
- (2) zamówienia ogółem
- (3) zamówienia krajowe
- (4) zamówienia eksportowe
- (5) ceny świadczonych usług
- (6) zatrudnienie
- (7) sytuacja finansowa
- (8) wykorzystanie mocy produkcyjnych
- (9) nakłady inwestycyjne
- (10) ogólna sytuacja gospodarcza
- (11) sytuacja budownictwa

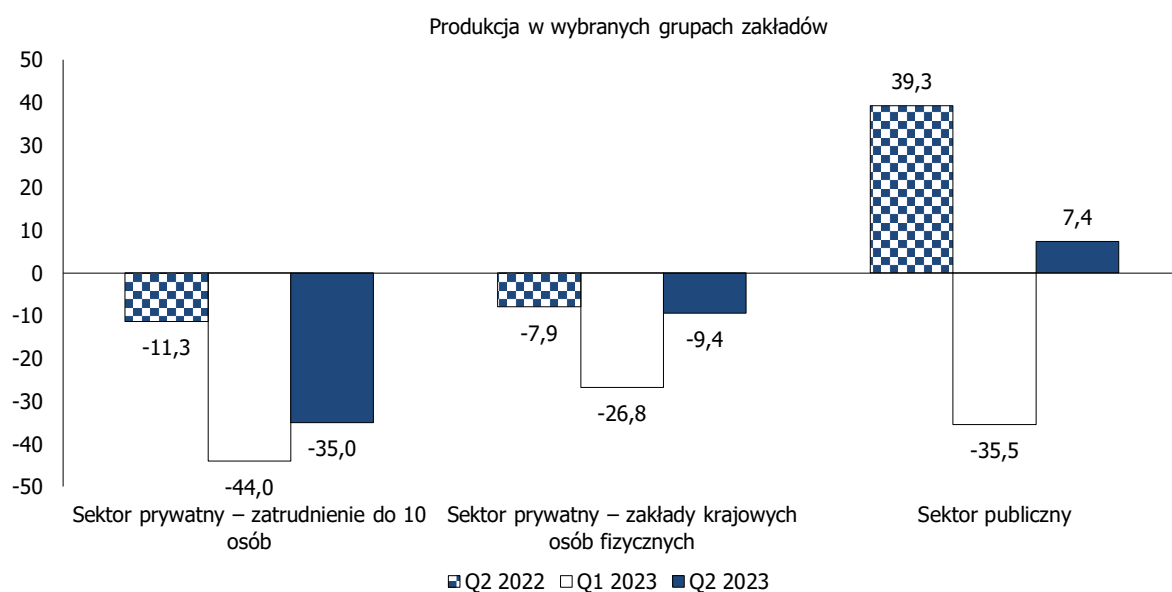
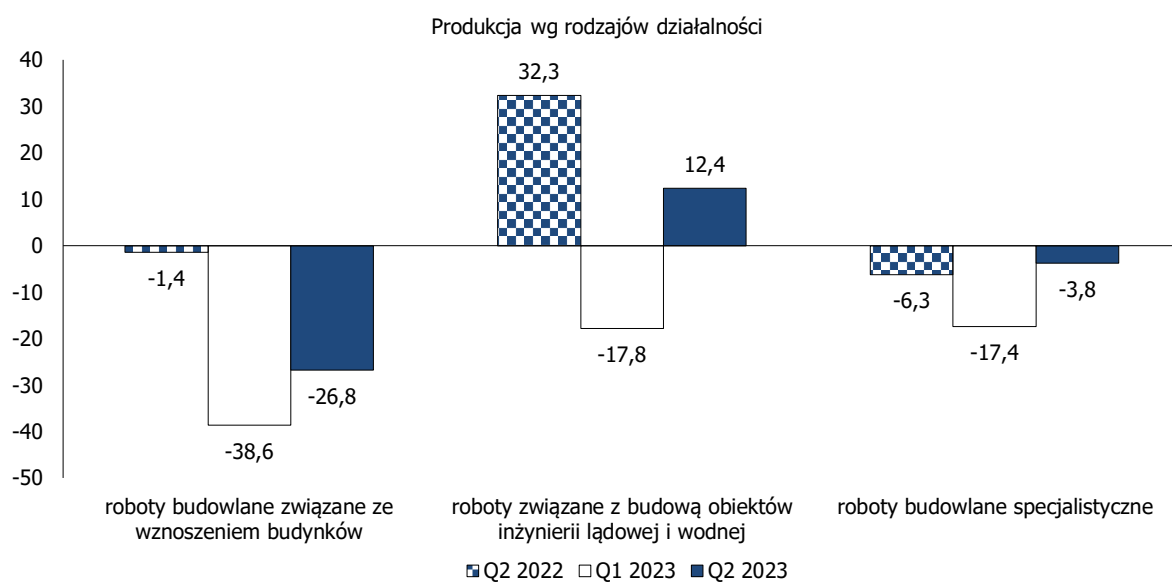
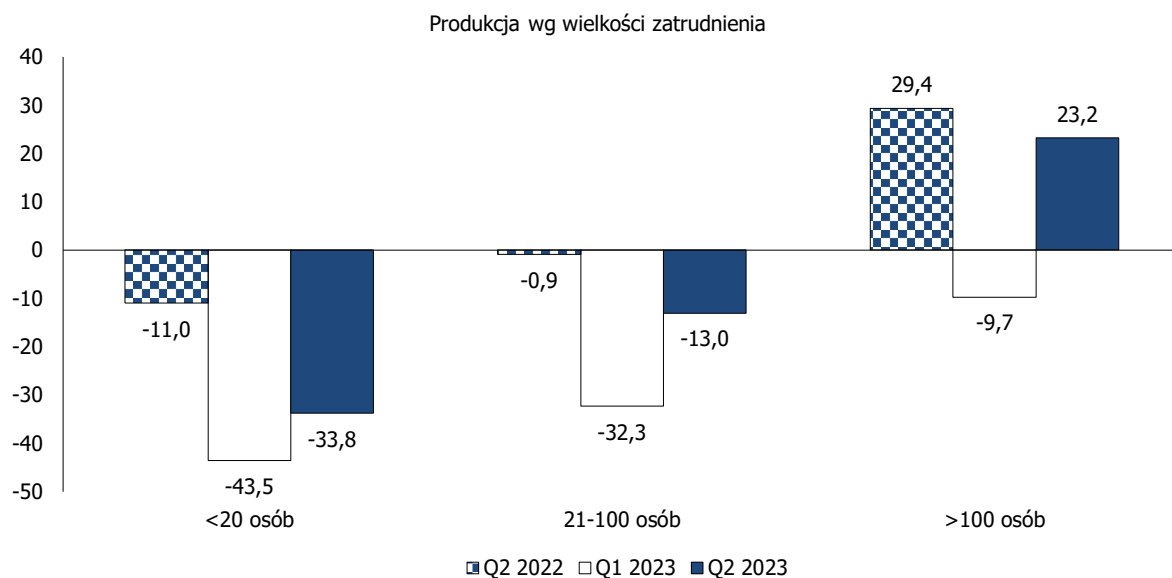
### 3. SALDA I ICH SKŁADOWE

#### PRODUKCJA

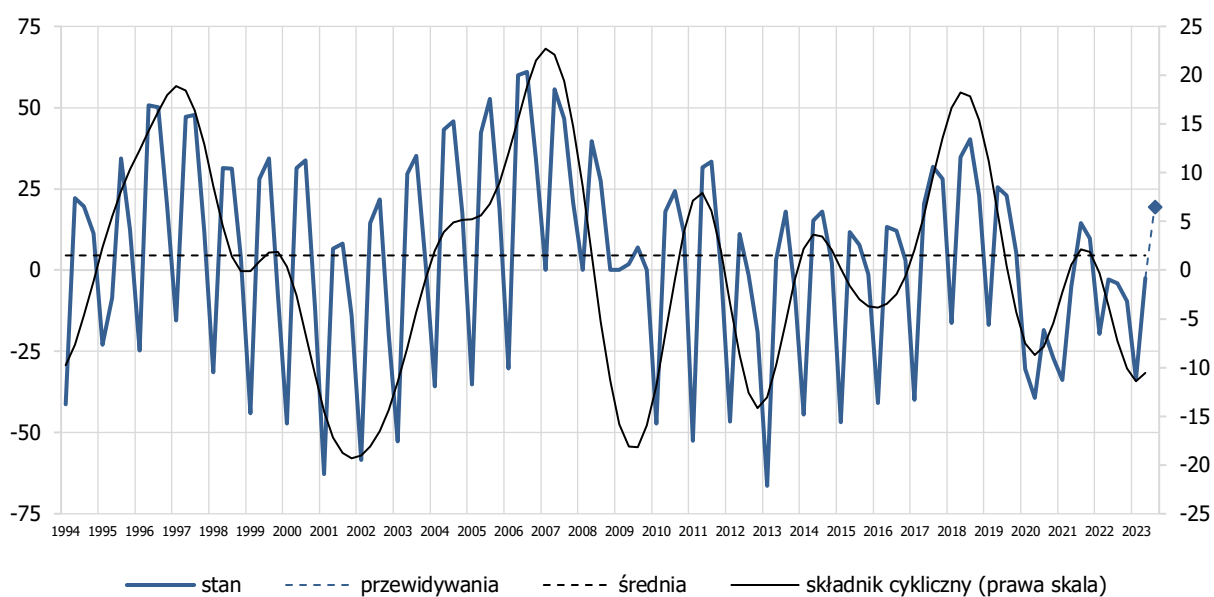


warianty odpowiedzi – odsetki	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	przewidywania
1. wzrost	29,4	28,4	20,2	12,4	20,3	36,9
2. brak zmiany	44,3	44,3	57,4	46,3	52,2	43,1
3. spadek	26,2	27,4	22,4	41,4	27,5	20,0
saldo (1.-3.)	3,2	1,0	-2,2	-29,0	-7,2	16,9

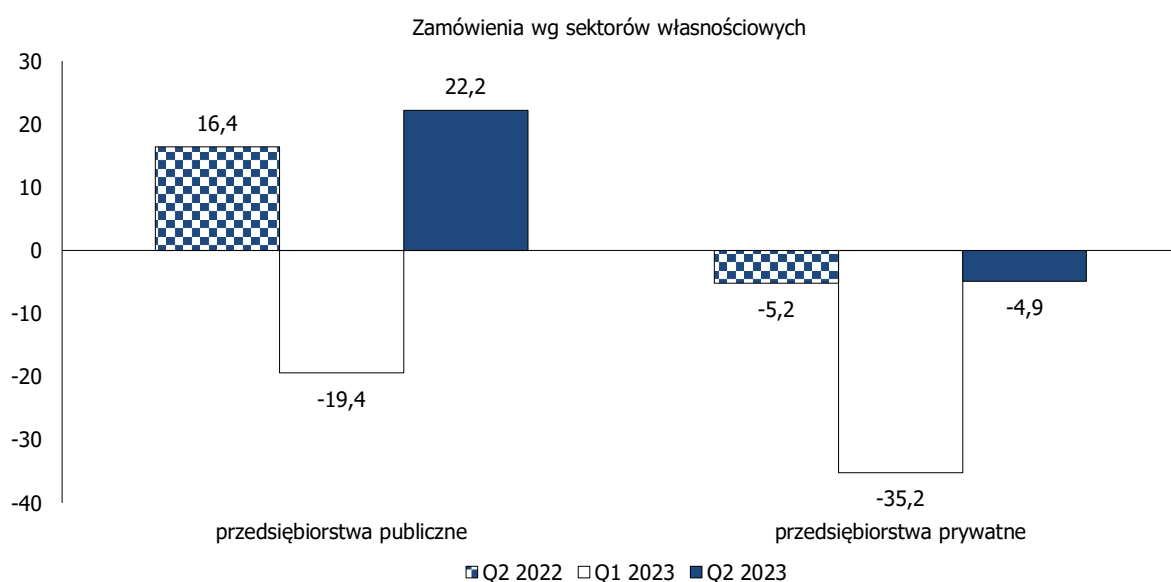


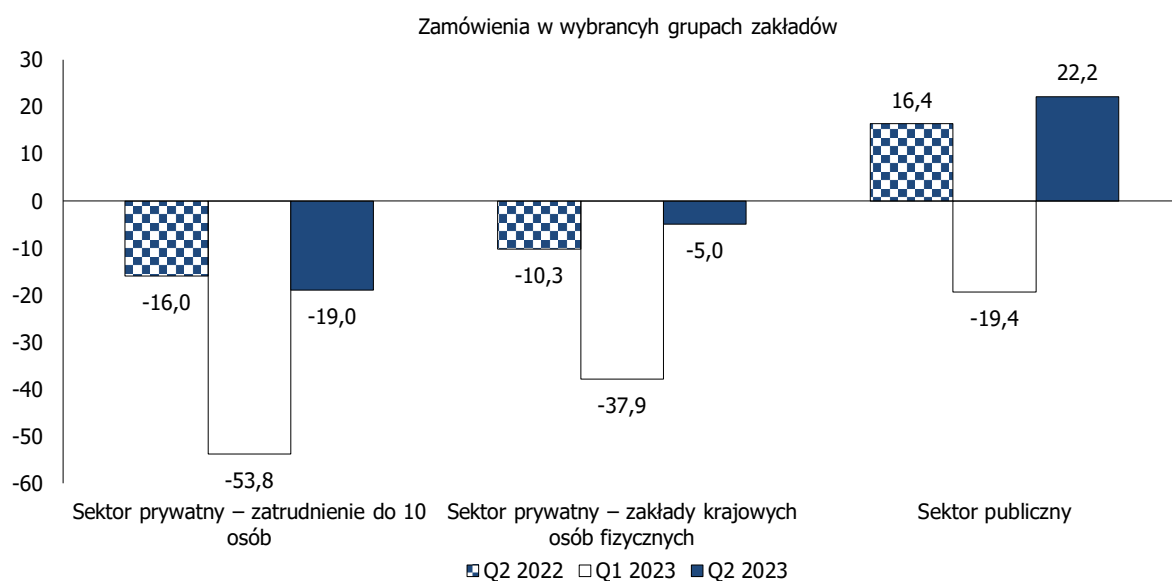
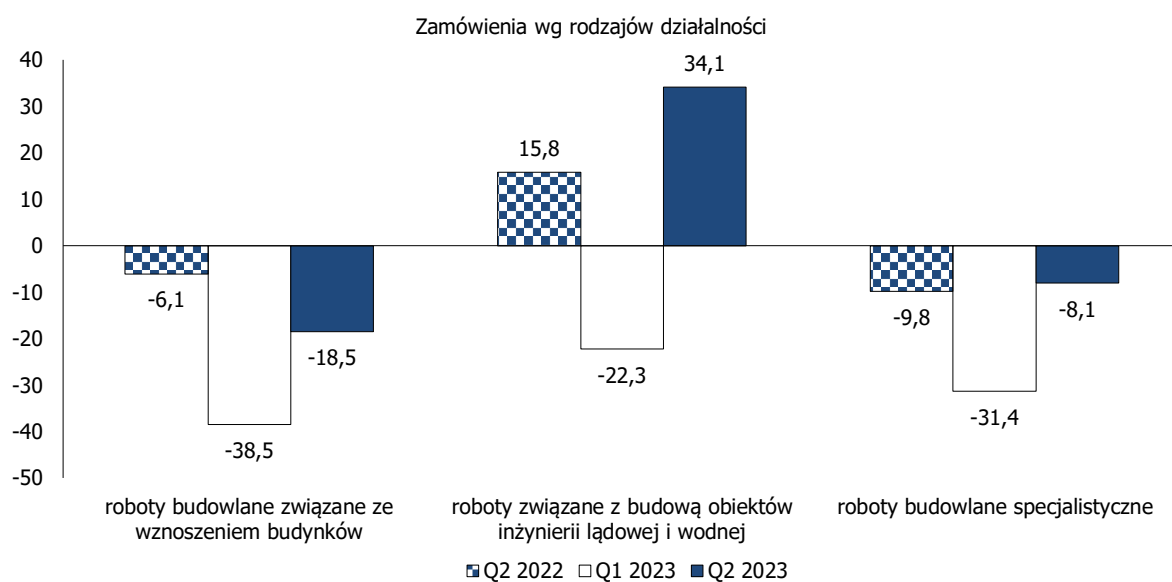
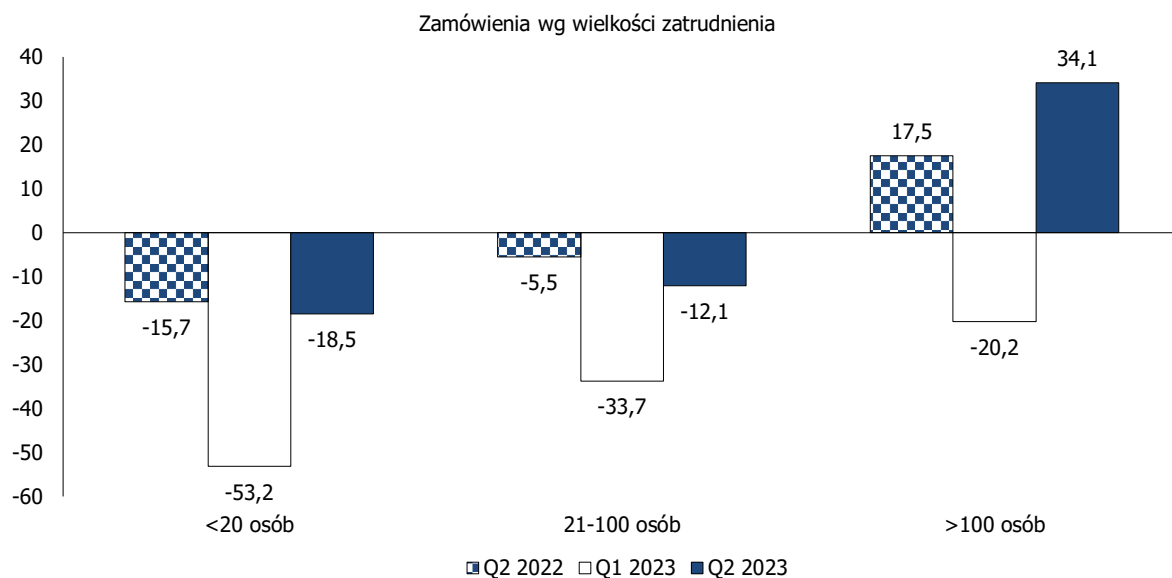


## ZAMÓWIENIA OGÓŁEM

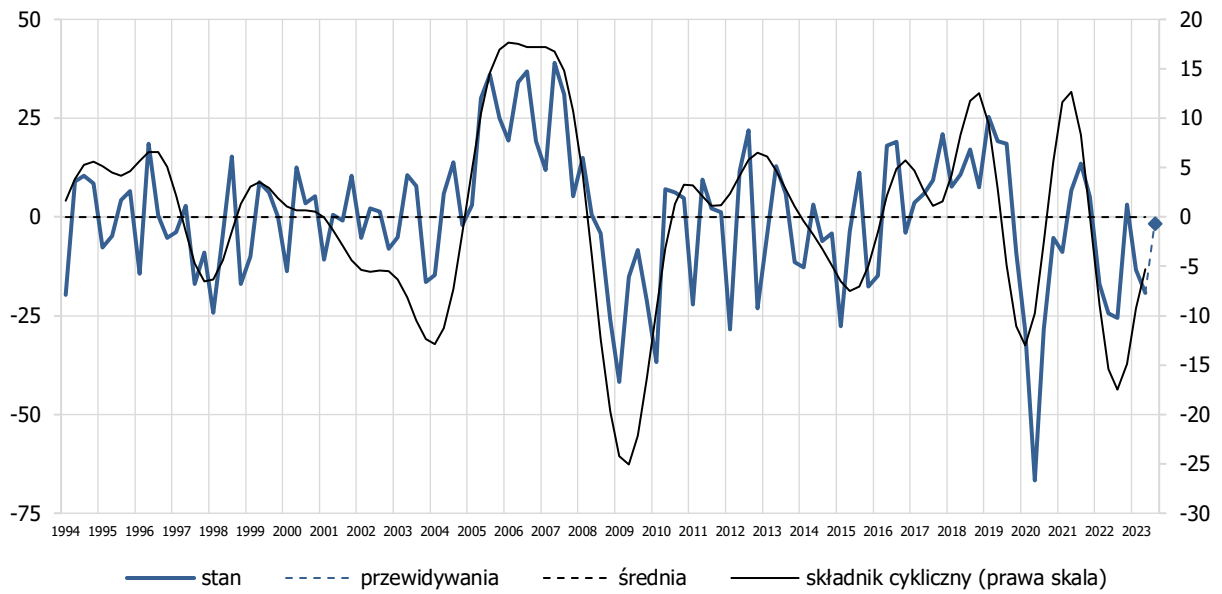


warianty odpowiedzi – odsetki	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	przewidywania
1. wzrost	22,9	23,4	15,7	9,9	26,6	33,4
2. brak zmiany	51,4	49,2	59	46,6	44,3	52,6
3. spadek	25,7	27,4	25,3	43,5	29,1	14,0
saldo (1.-3.)	-2,8	-4,0	-9,6	-33,6	-2,5	19,4



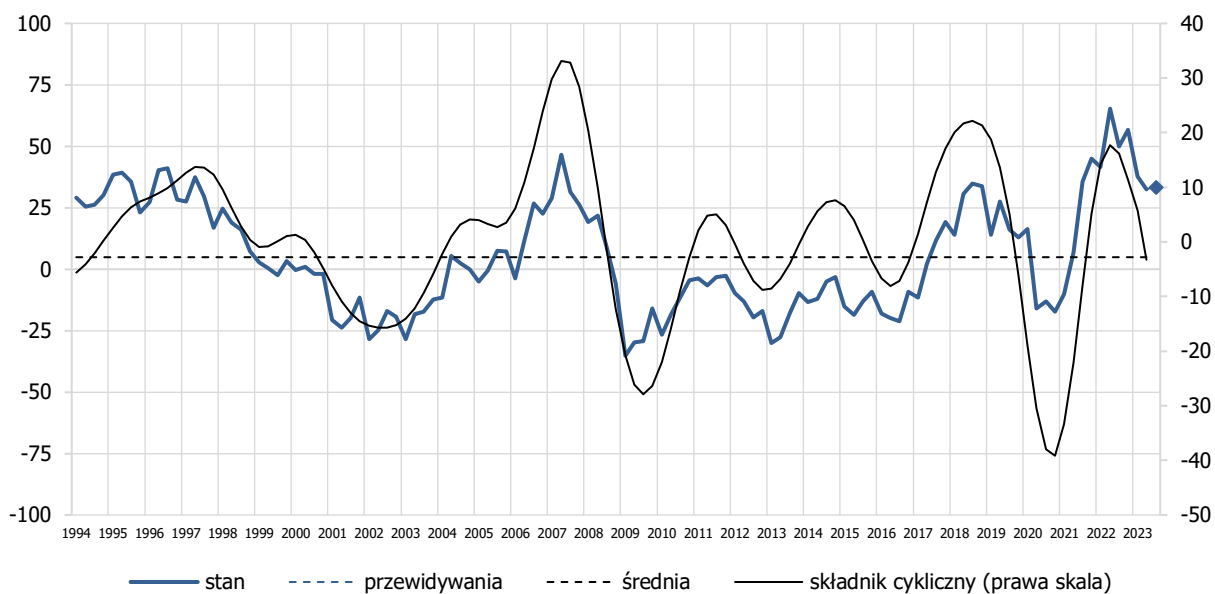


## ZAMÓWIENIA EKSPORTOWE

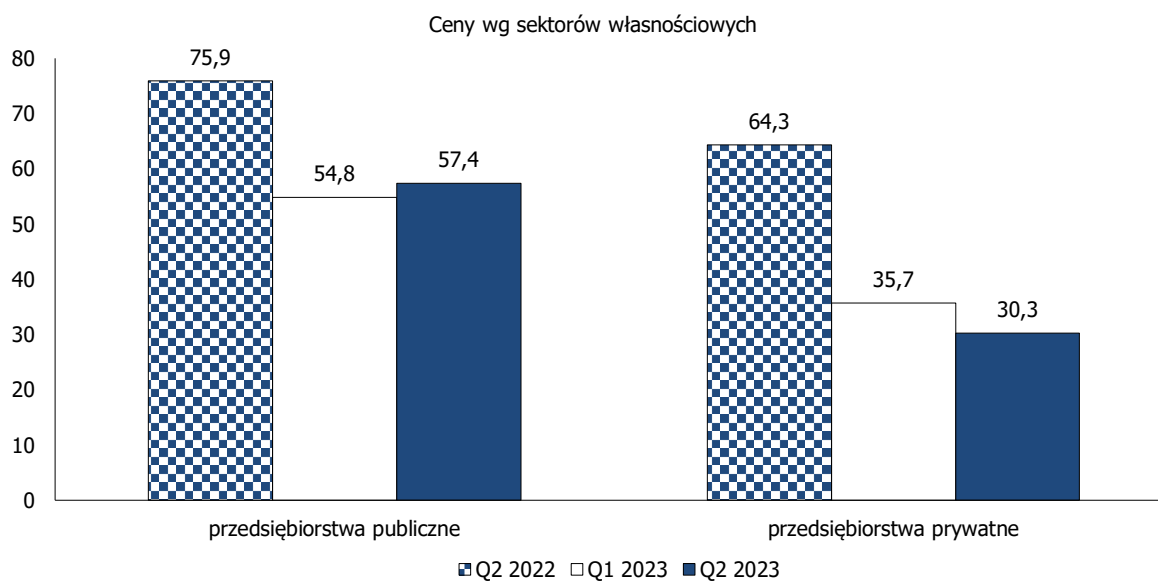


warianty odpowiedzi – odsetki	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	przewidywania
1. wzrost	20,4	3,7	16,9	7,3	12,3	12,3
2. brak zmiany	34,7	67,1	69,2	72,0	56,1	73,7
3. spadek	44,9	29,3	13,8	20,7	31,6	14,0
saldo (1.-3.)	-24,5	-25,6	3,1	-13,4	-19,3	-1,7

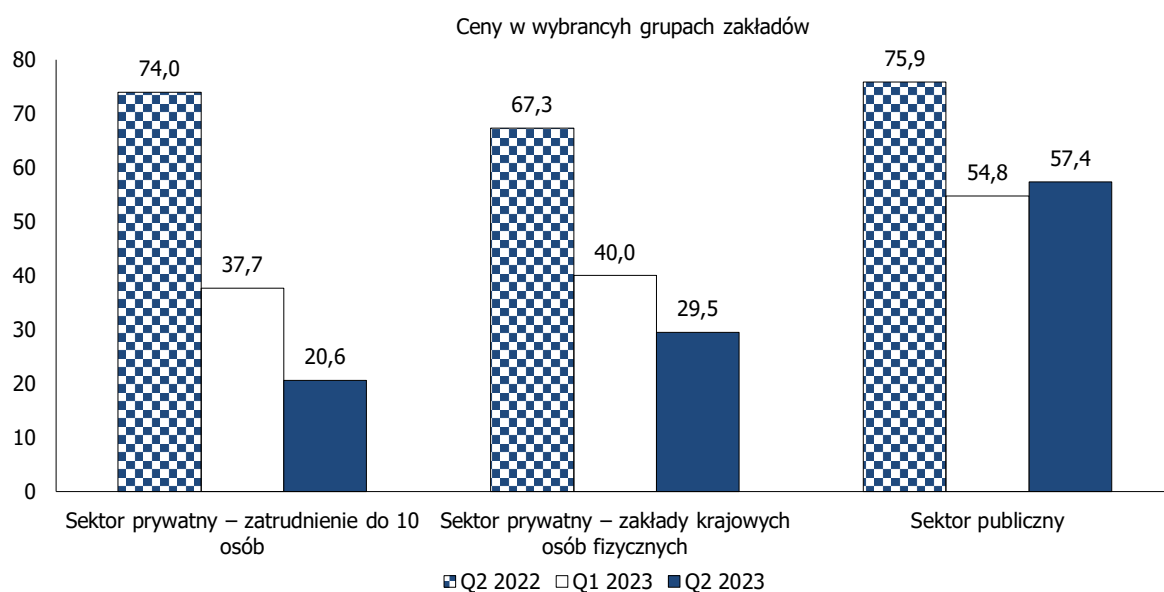
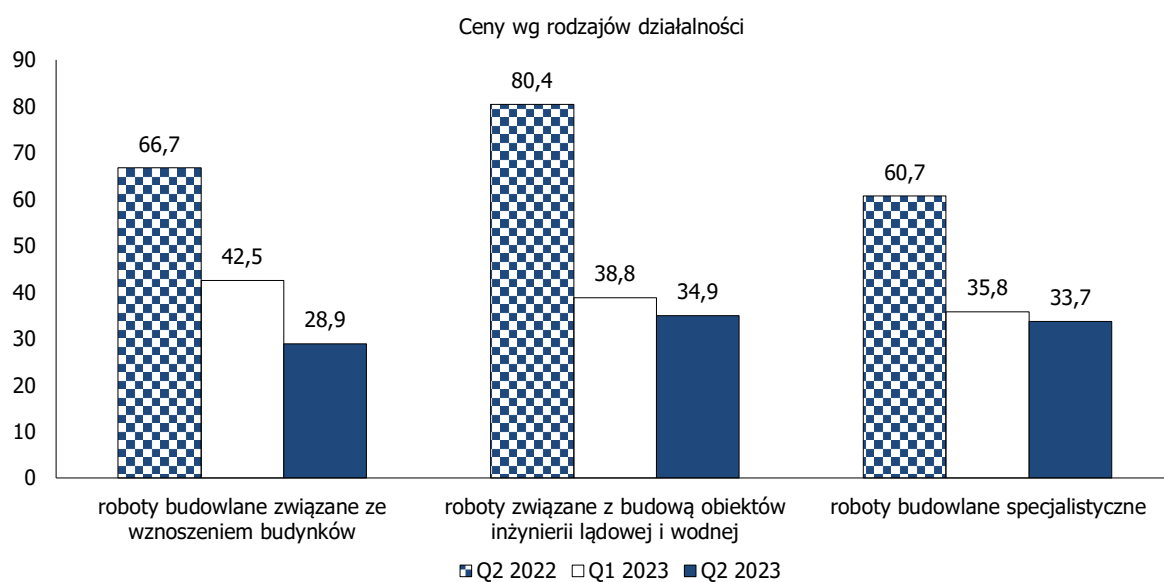
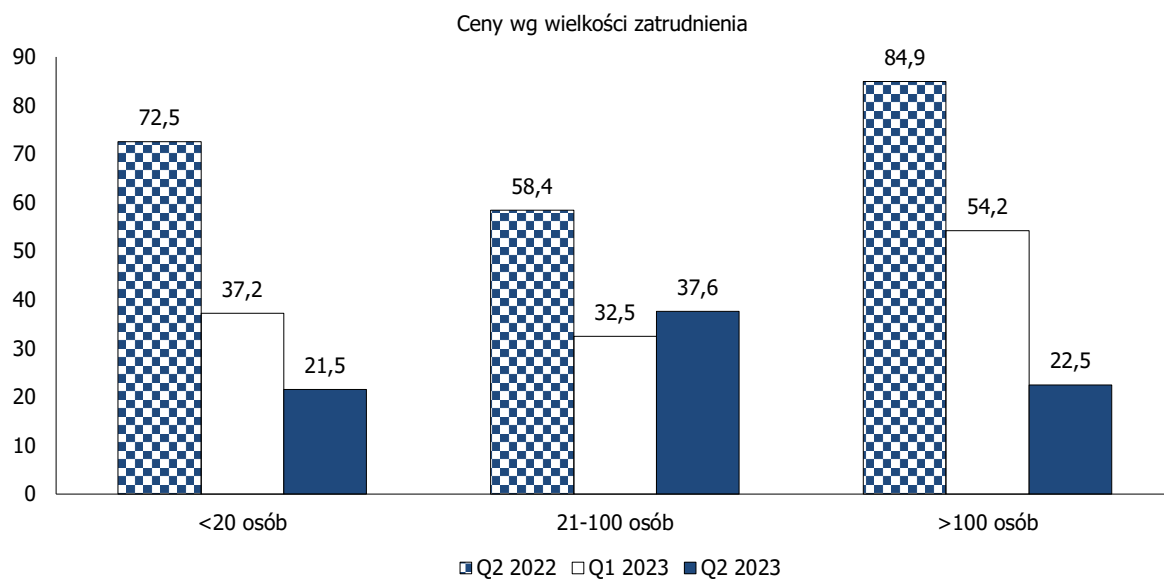
## CENY USŁUG BUDOWLANYCH



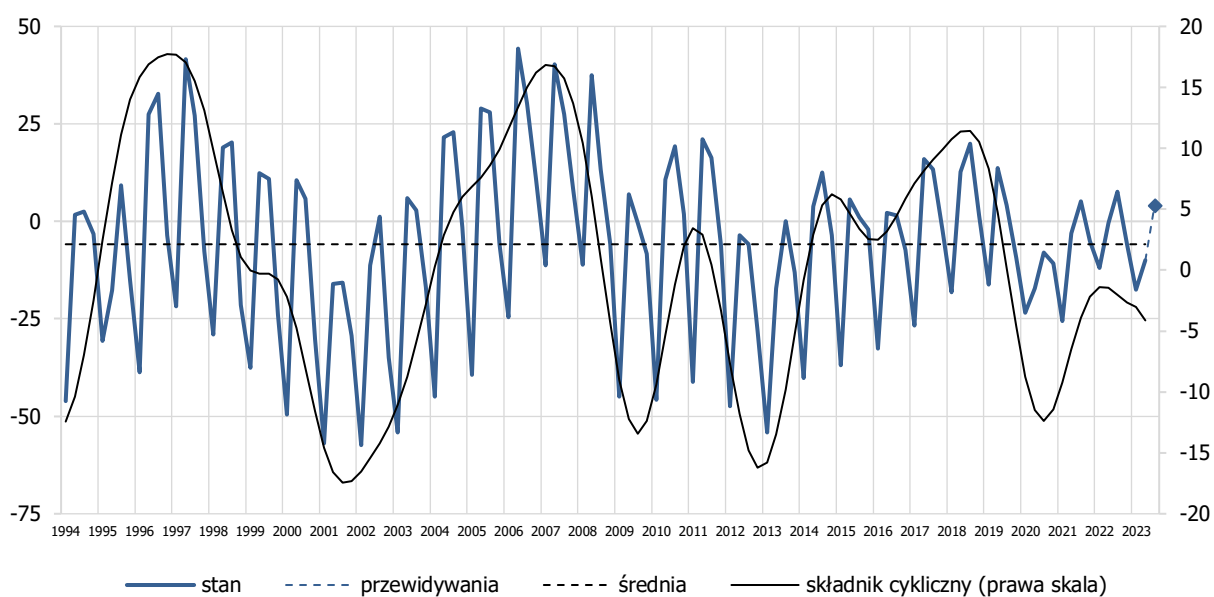
warianty odpowiedzi – odsetki	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	przewidywania
1. wzrost	67,6	58,2	61,8	43,6	41,9	40,0
2. brak zmiany	30,1	33,6	33,1	50,6	48,8	53,5
3. spadek	2,3	8,2	5,1	5,8	9,3	6,5
saldo (1.-3.)	65,3	50,0	56,7	37,8	32,6	33,5



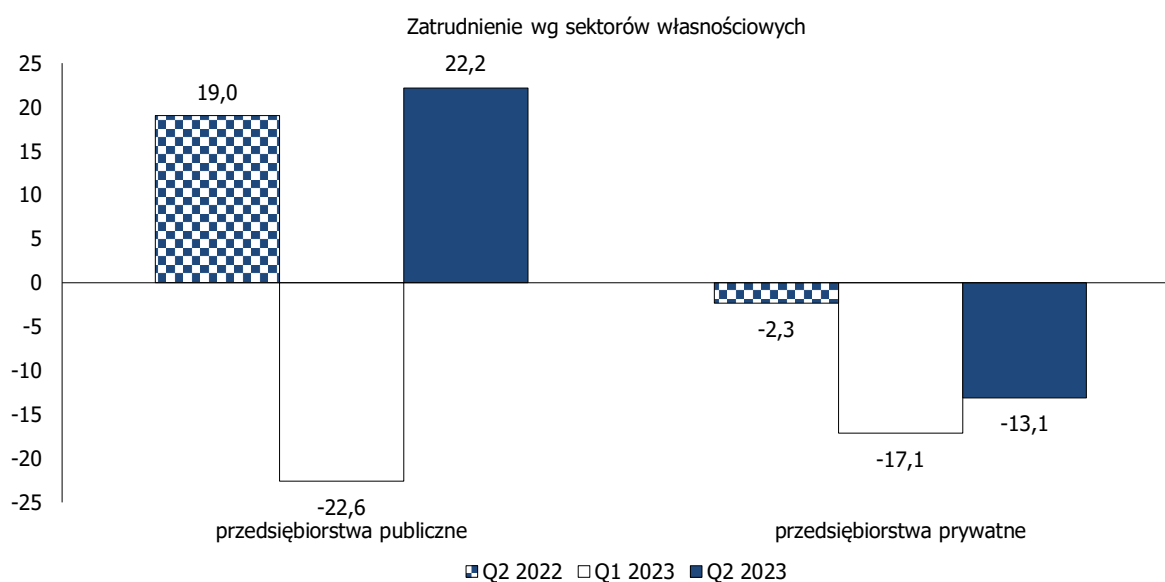


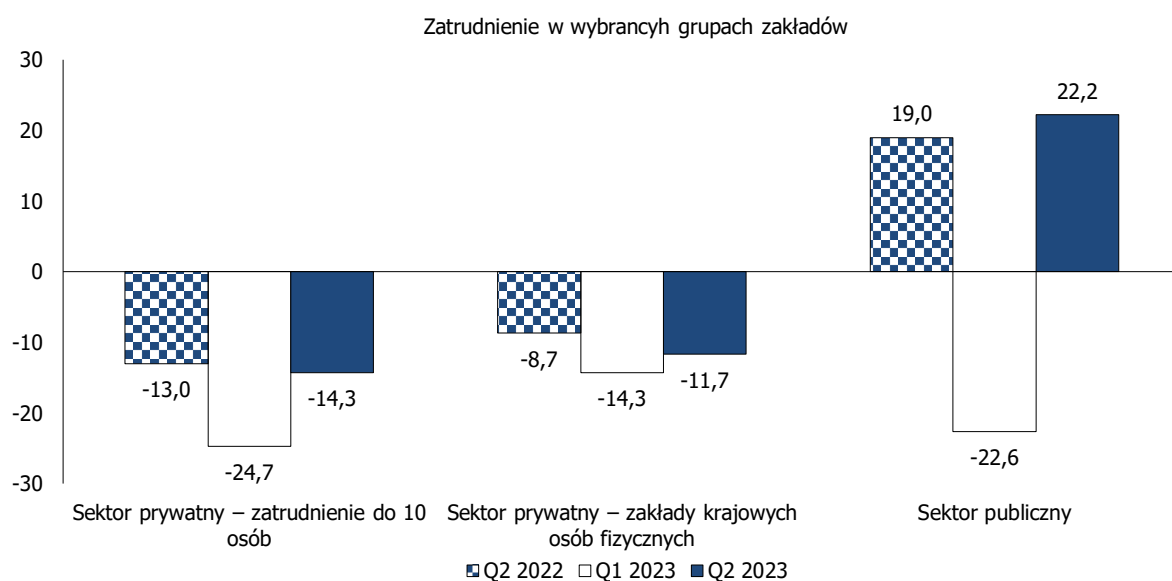
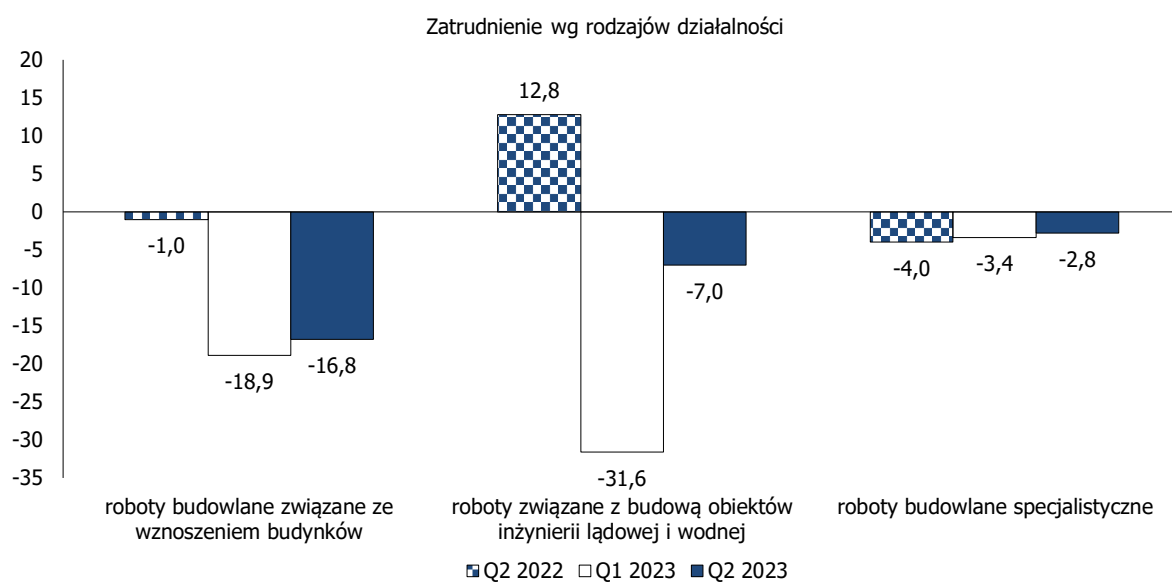
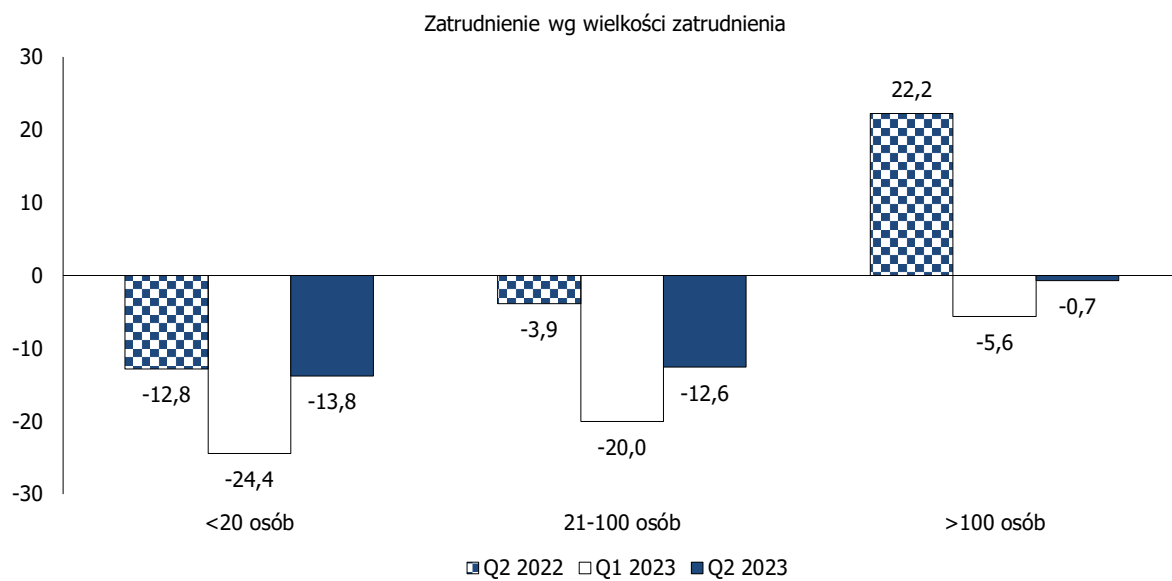


## ZATRUDNIENIE

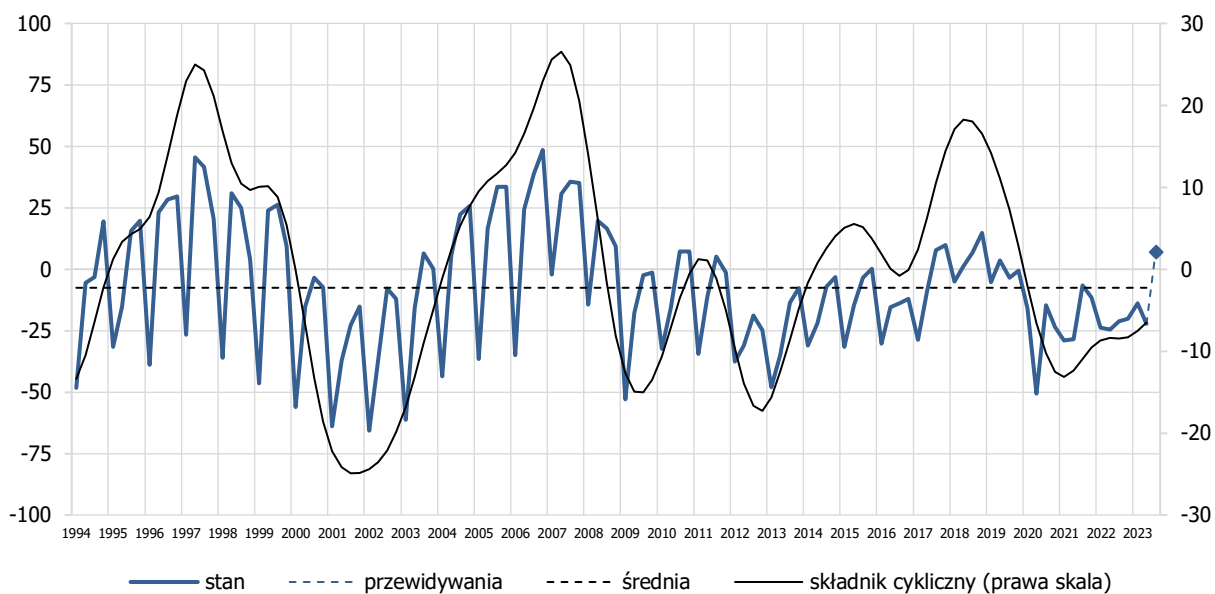


warianty odpowiedzi – odsetki	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	przewidywania
1. wzrost	13,0	18,5	10,1	8,5	11,4	13,9
2. brak zmiany	73,6	70,6	74,0	65,6	67,2	76,3
3. spadek	13,4	10,9	15,9	26,0	21,4	9,8
saldo (1.-3.)	-0,4	7,6	-5,8	-17,5	-10,0	4,1

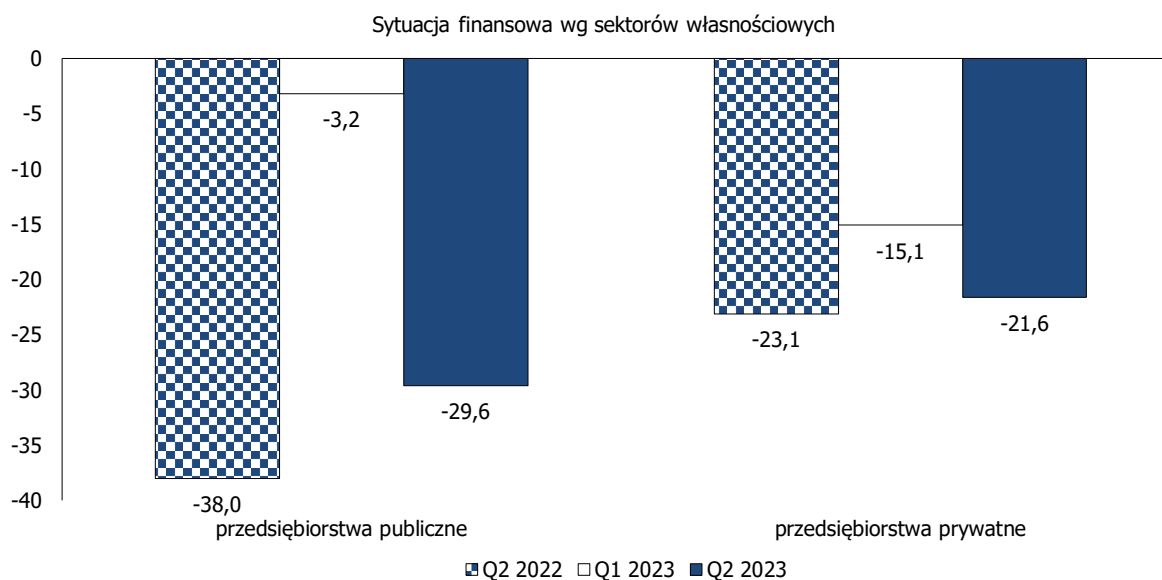


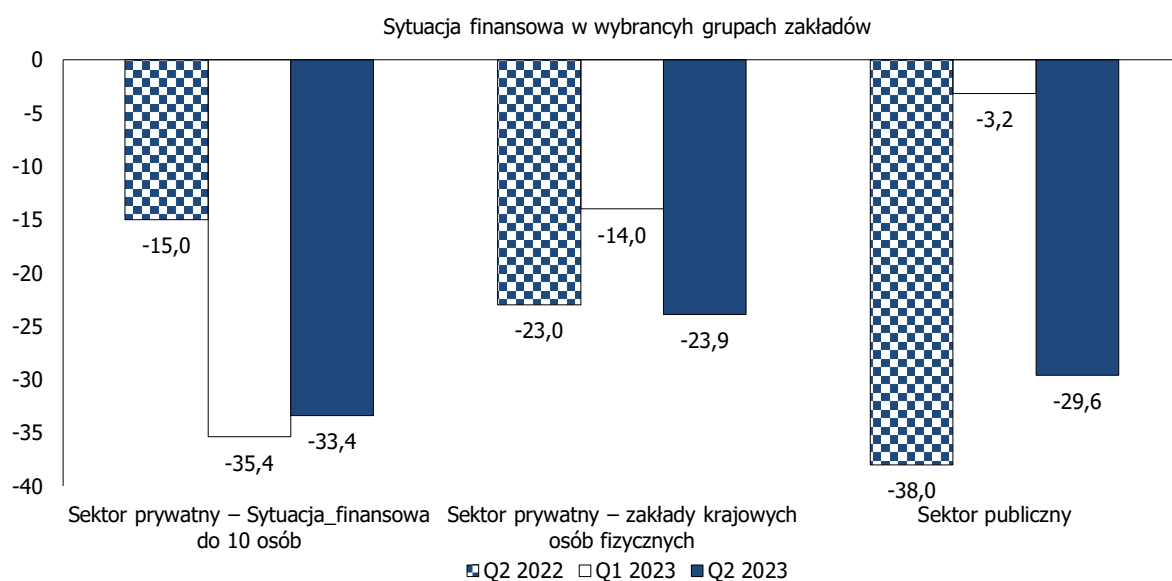
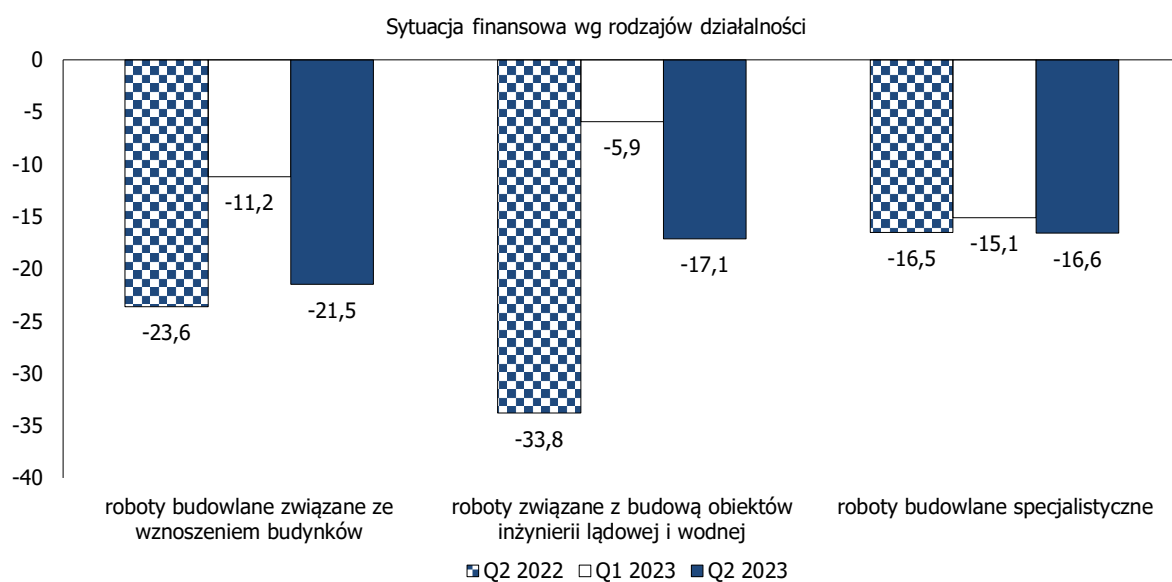
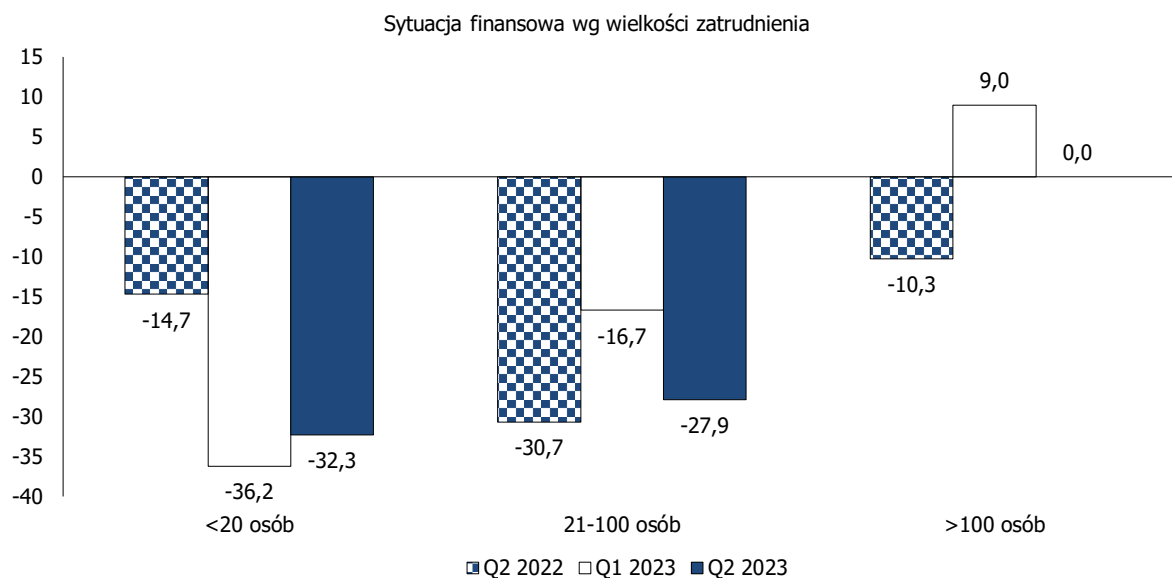


## SYTUACJA FINANSOWA

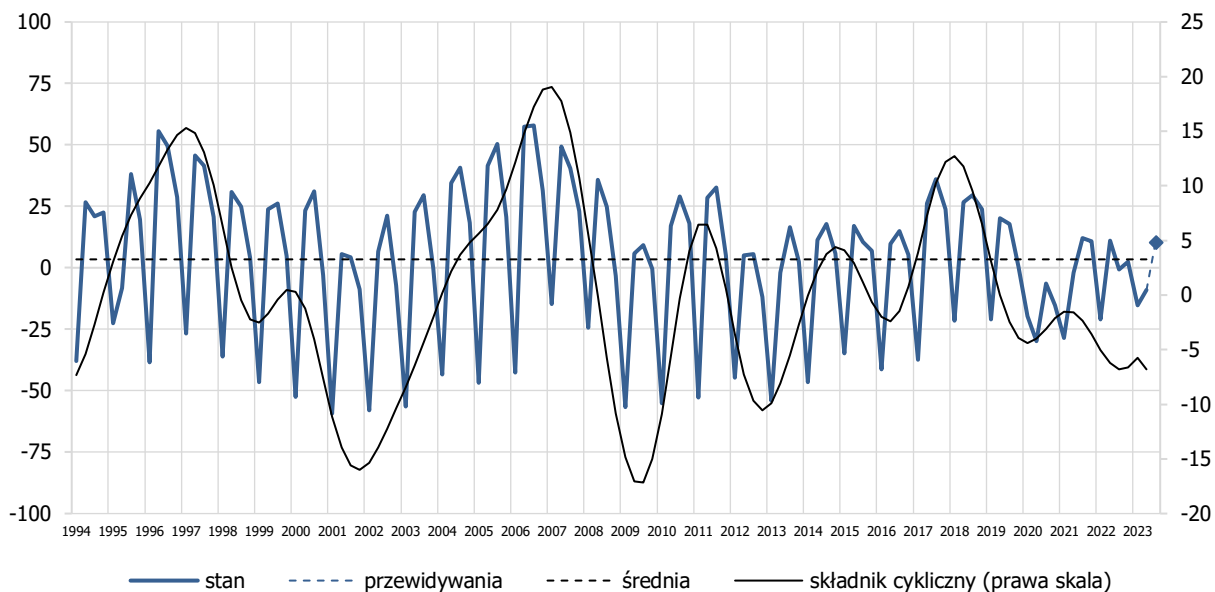


warianty odpowiedzi – odsetki	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	przewidywania
1. poprawa	9,0	14,8	10,2	13,3	7,8	21,4
2. brak zmiany	57,2	49,1	59,4	59,6	62,1	64,1
3. pogorszenie	33,7	36,1	30,4	27,2	30,1	14,4
saldo (1.-3.)	-24,7	-21,3	-20,2	-13,9	-22,3	7,0,

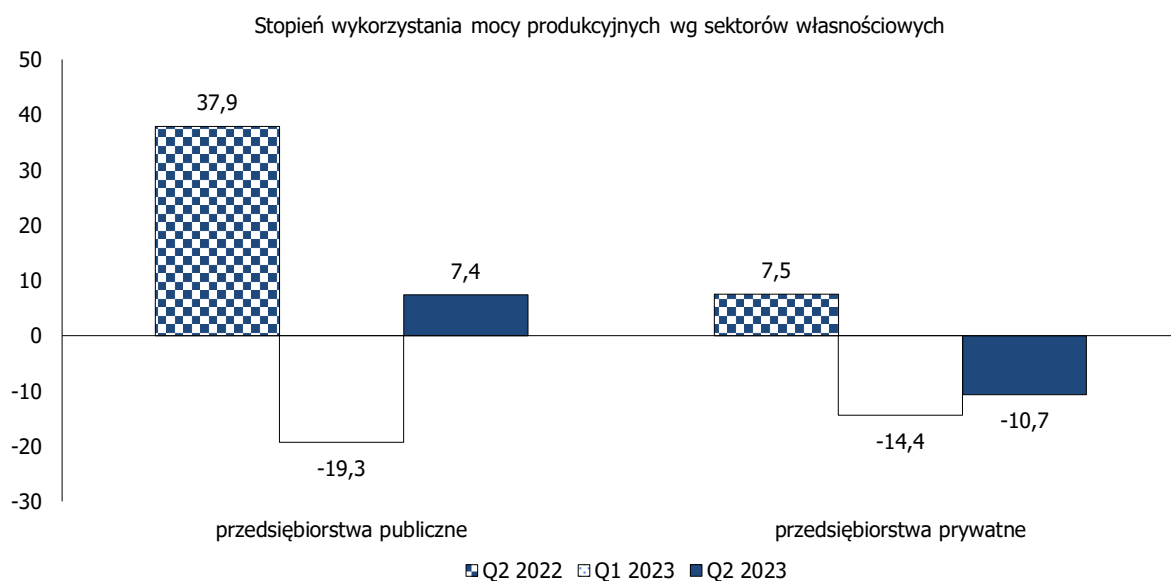


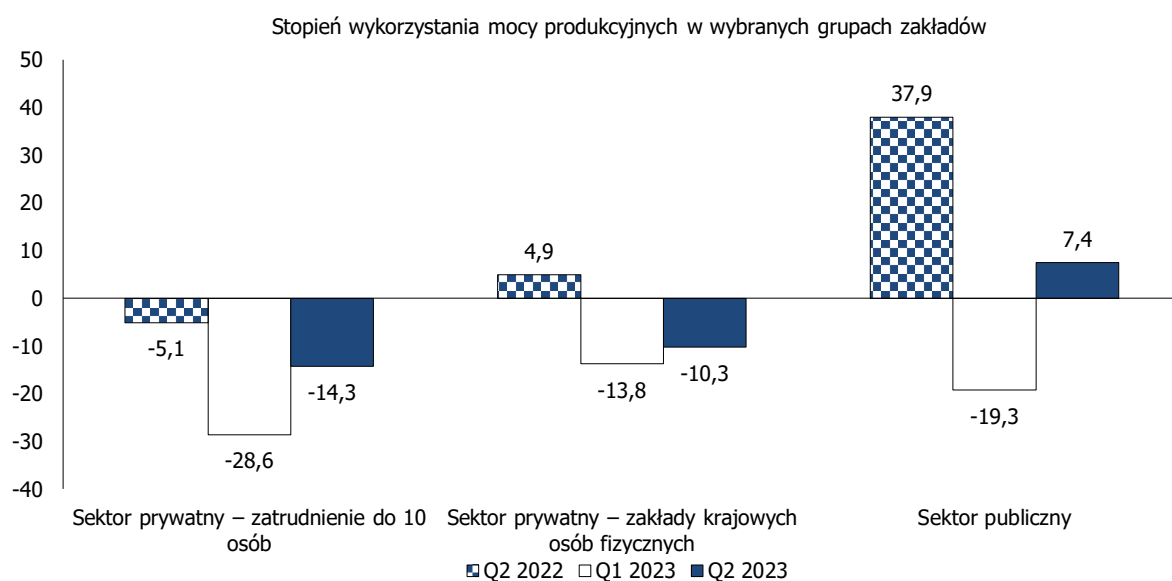
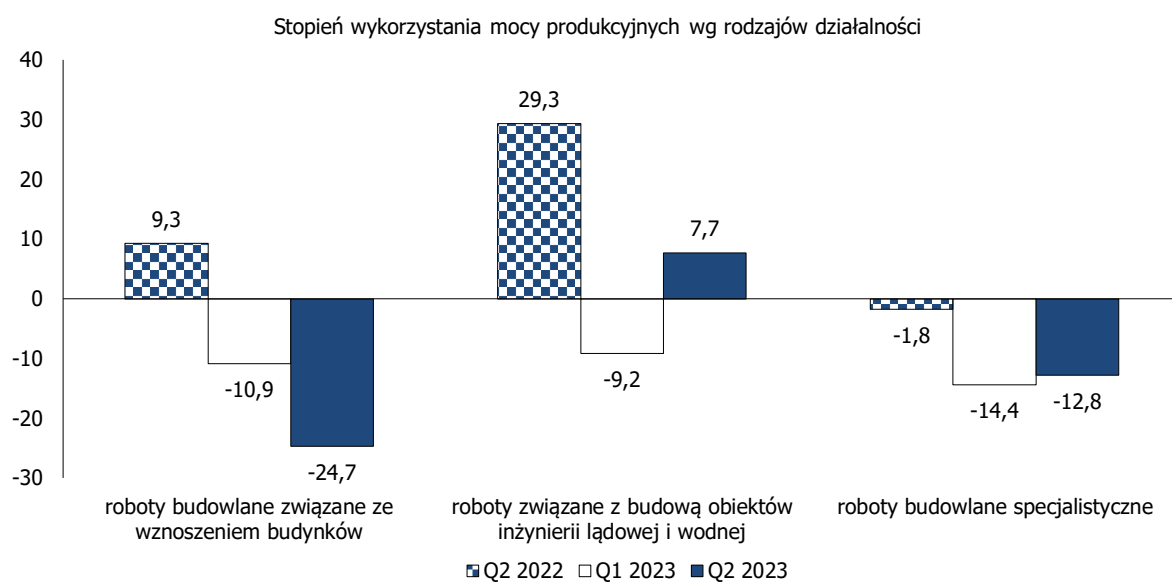
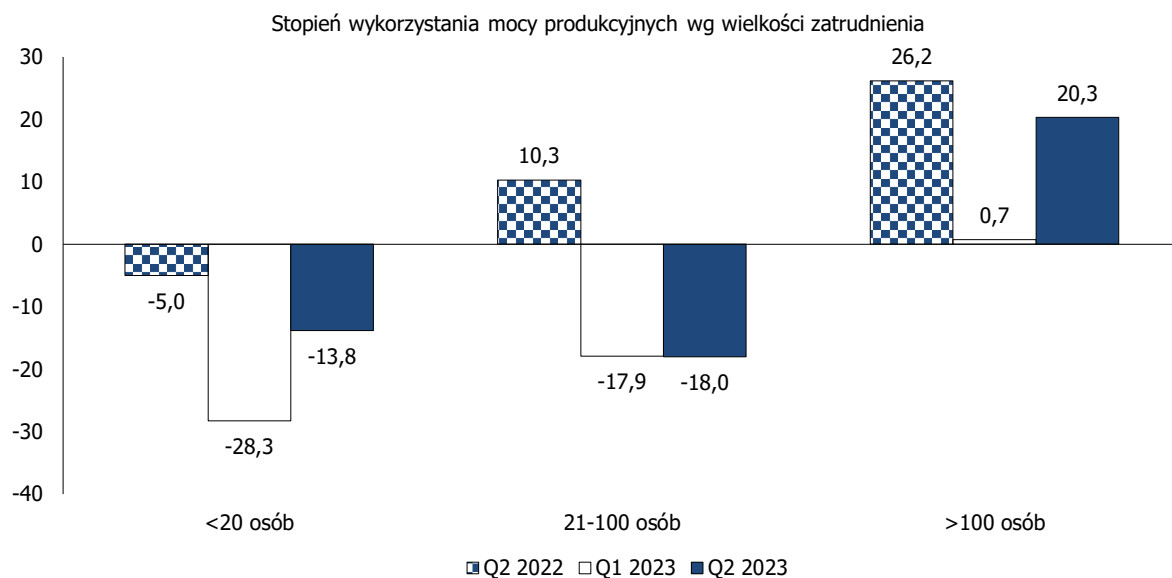


## WYKORZYSTANIE MOCY PRODUKCYJNYCH

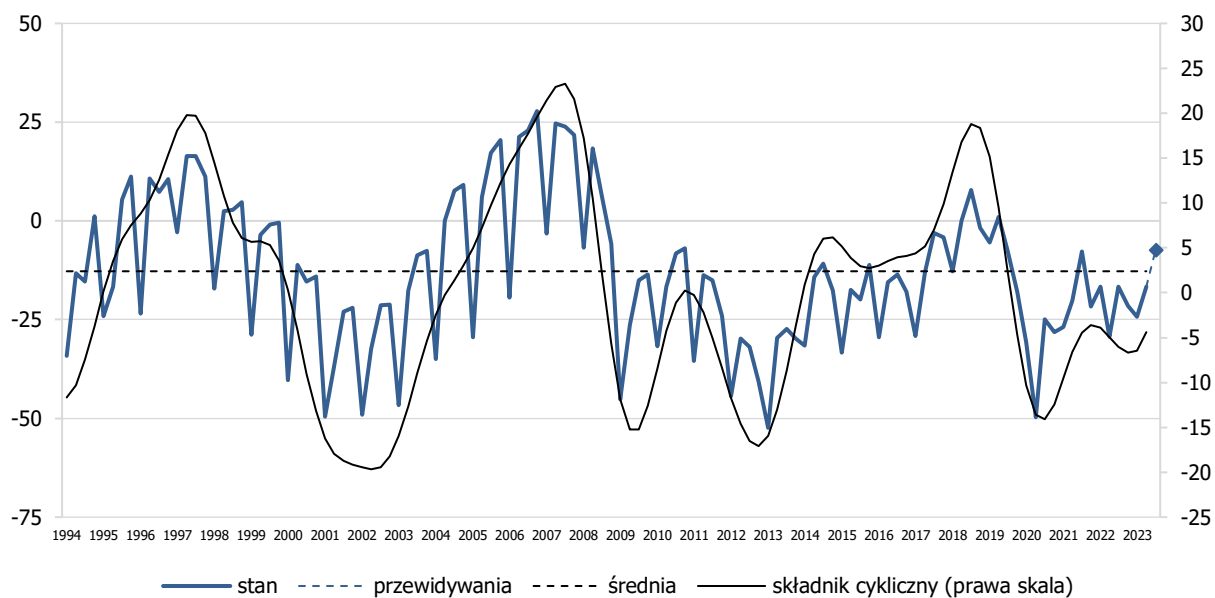


warianty odpowiedzi – odsetki	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	przewidywania
1. wzrost	22,5	17,8	15,1	12,1	12,2	24,2
2. brak zmiany	65,9	63,8	72,3	60,6	66,6	62,1
3. spadek	11,6	18,5	12,6	27,4	21,3	13,7
saldo (1.-3.)	10,9	-0,7	2,5	-15,3	-9,1	10,5

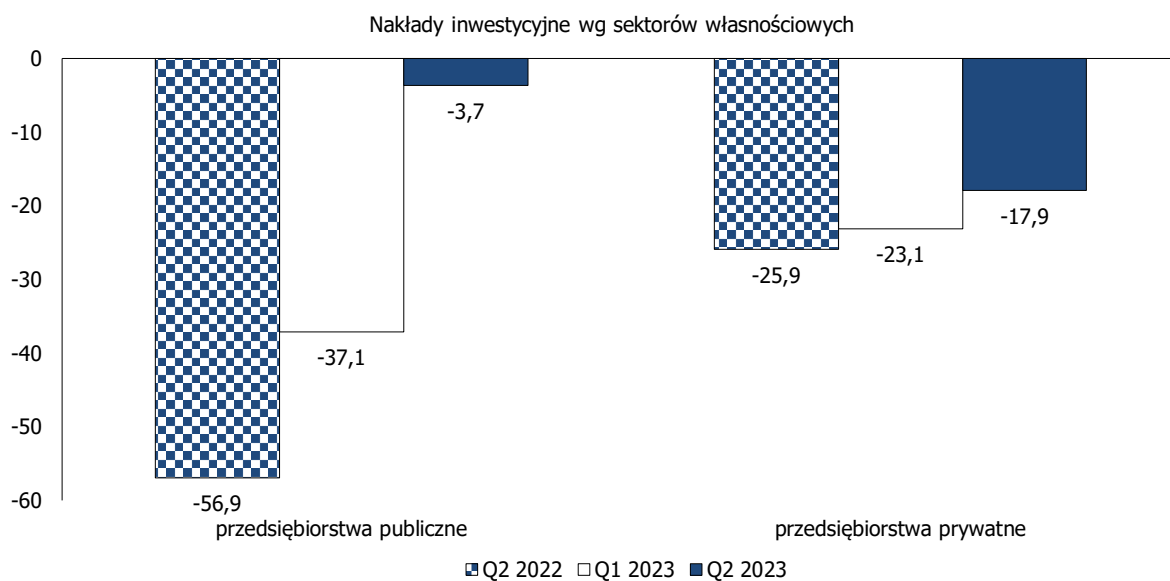




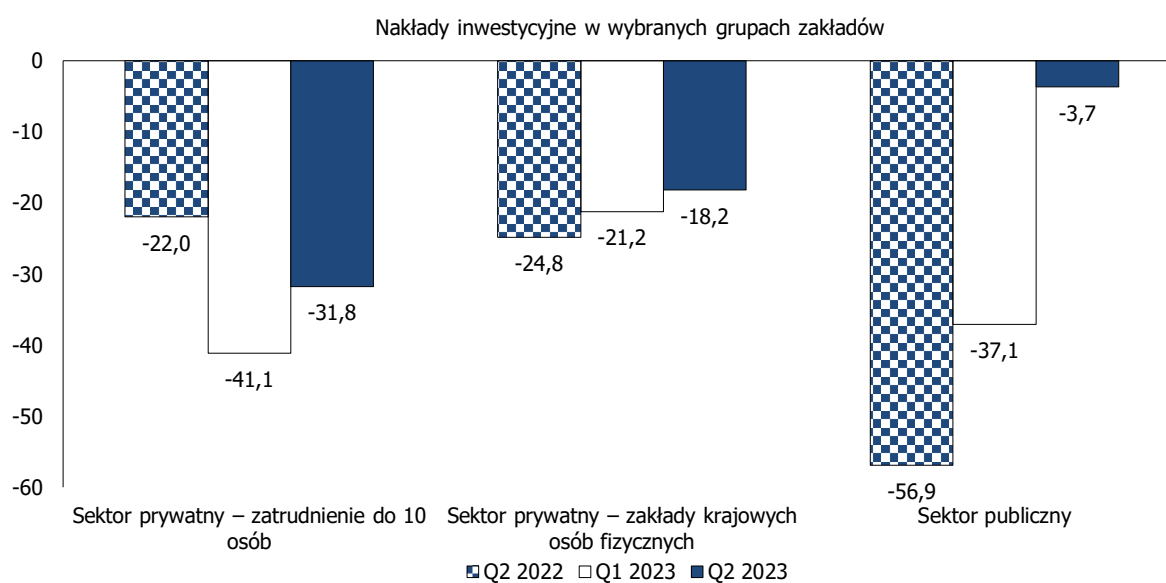
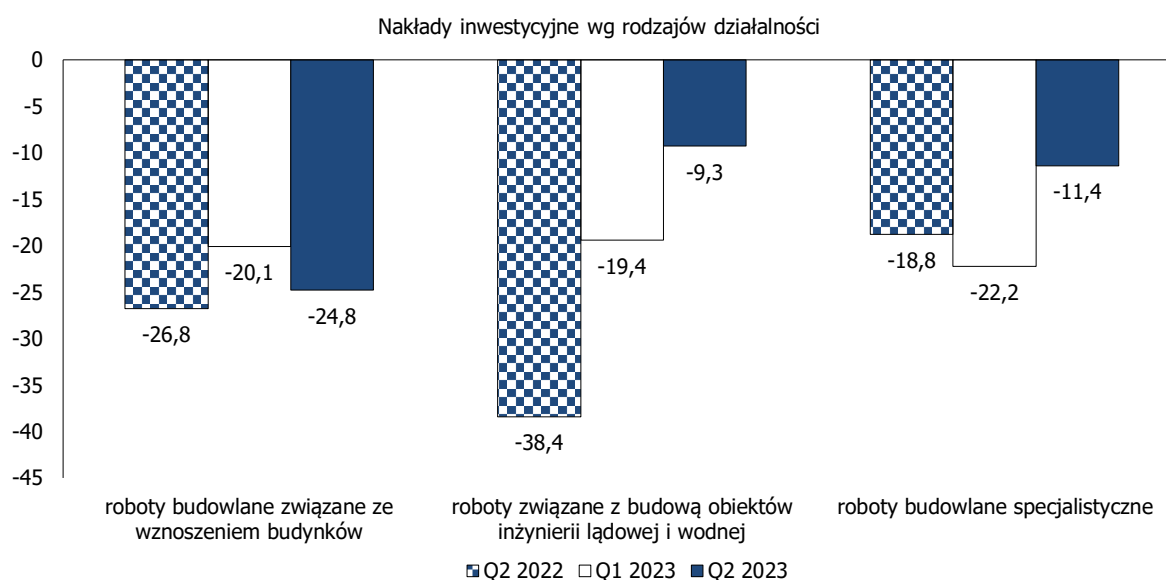
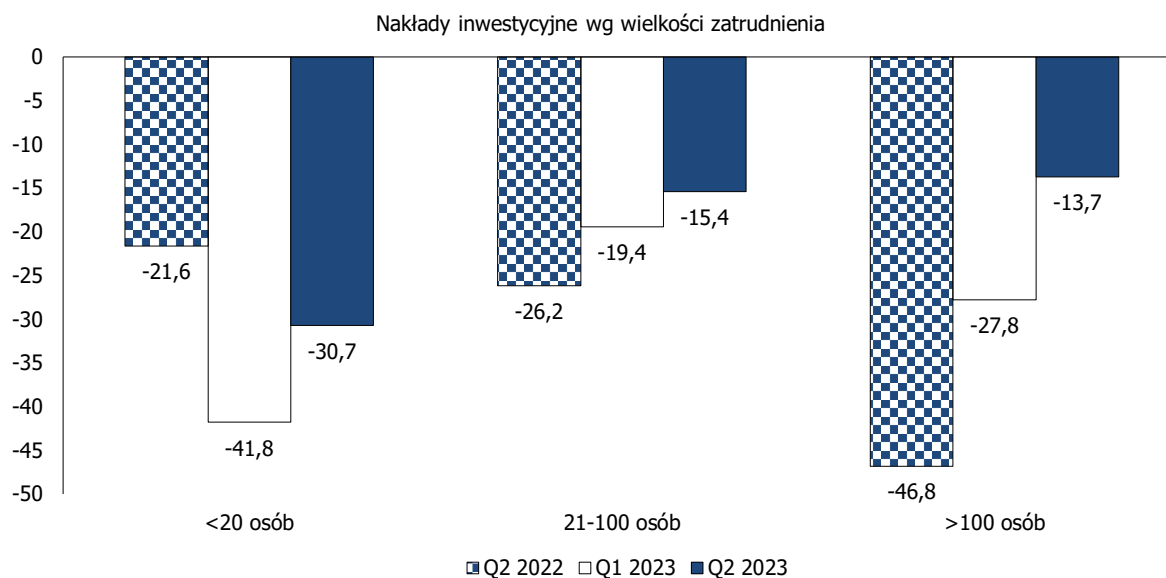
## NAKŁADY INWESTYCYJNE



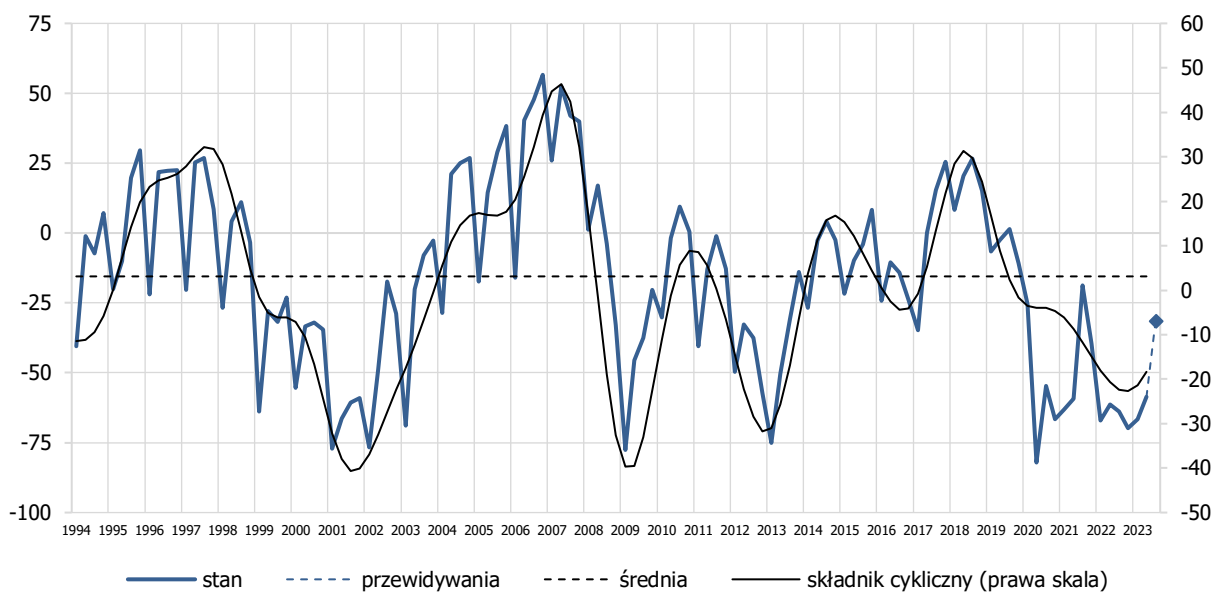
warianty odpowiedzi – odsetki	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	przewidywania
1. wzrost	8,9	12,6	14,9	8,4	6,9	13,4
2. brak zmiany	52,8	58,1	48,7	59,0	69,6	65,8
3. spadek	38,2	29,3	36,4	32,6	23,5	20,8
saldo (1.-3.)	-29,3	-16,7	-21,5	-24,2	-16,6	-7,4



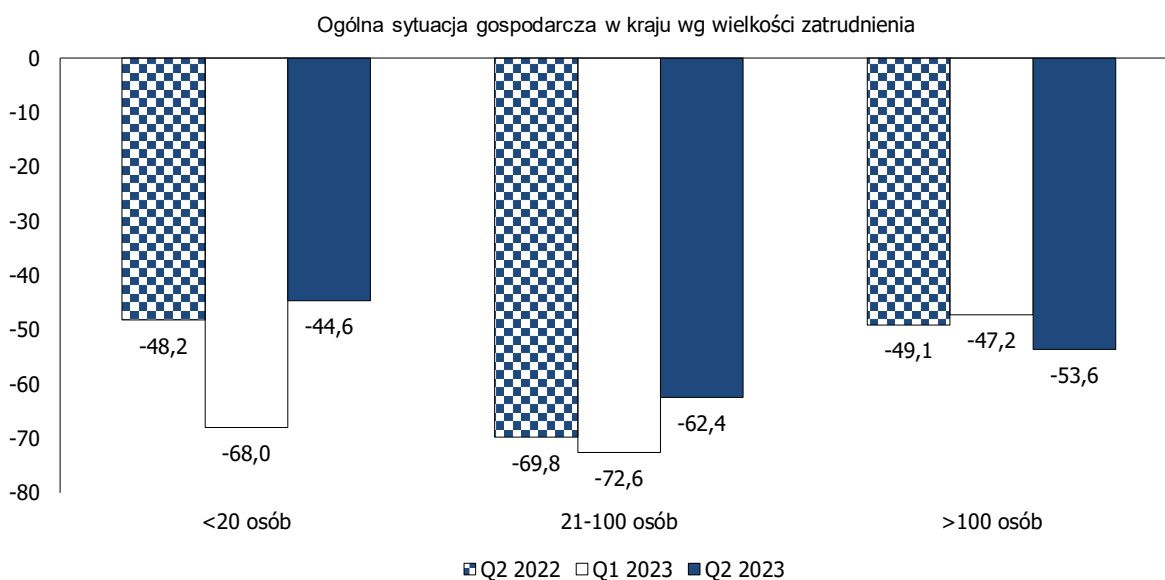


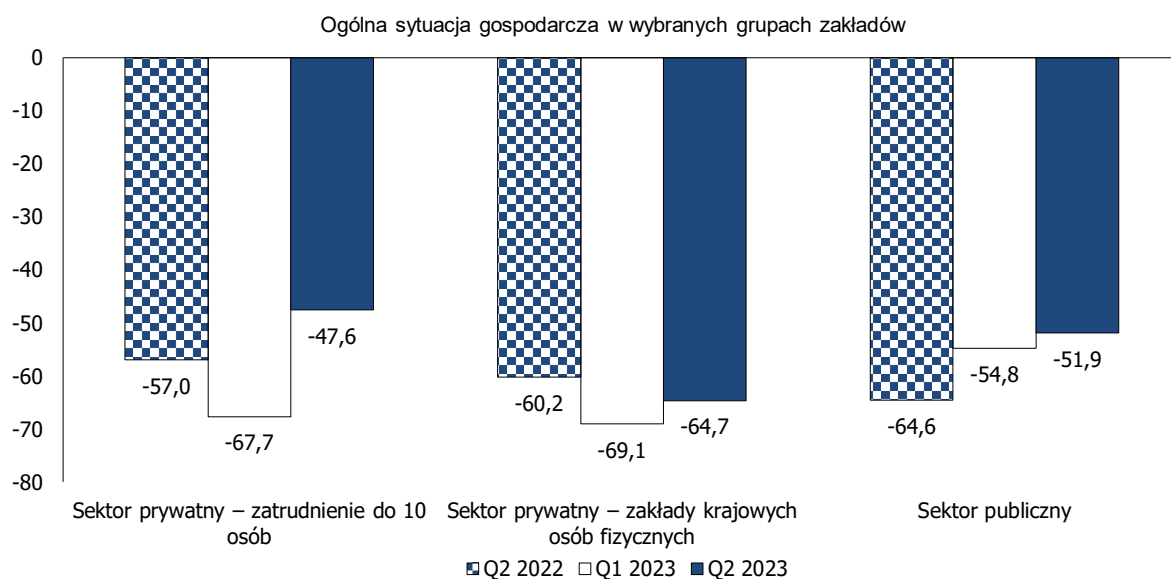
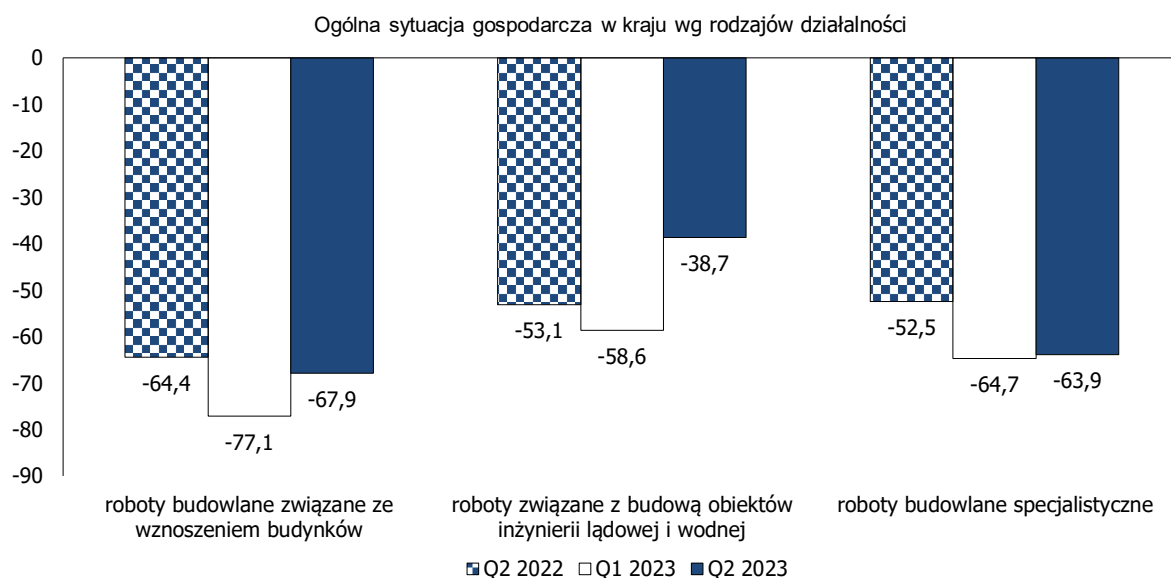
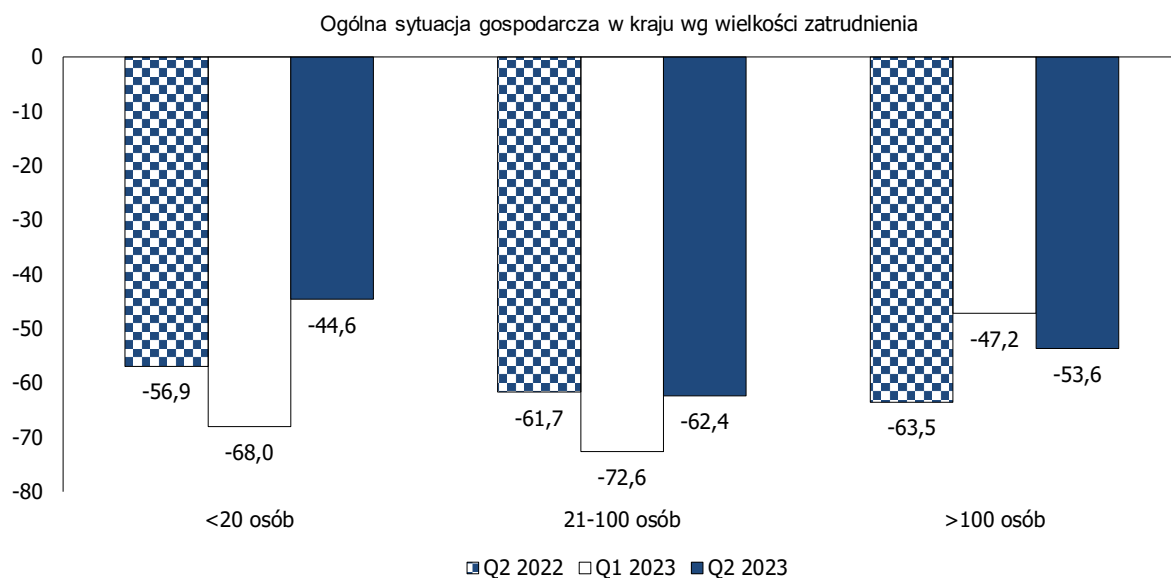


## OGÓLNA SYTUACJA GOSPODARCZA W KRAJU

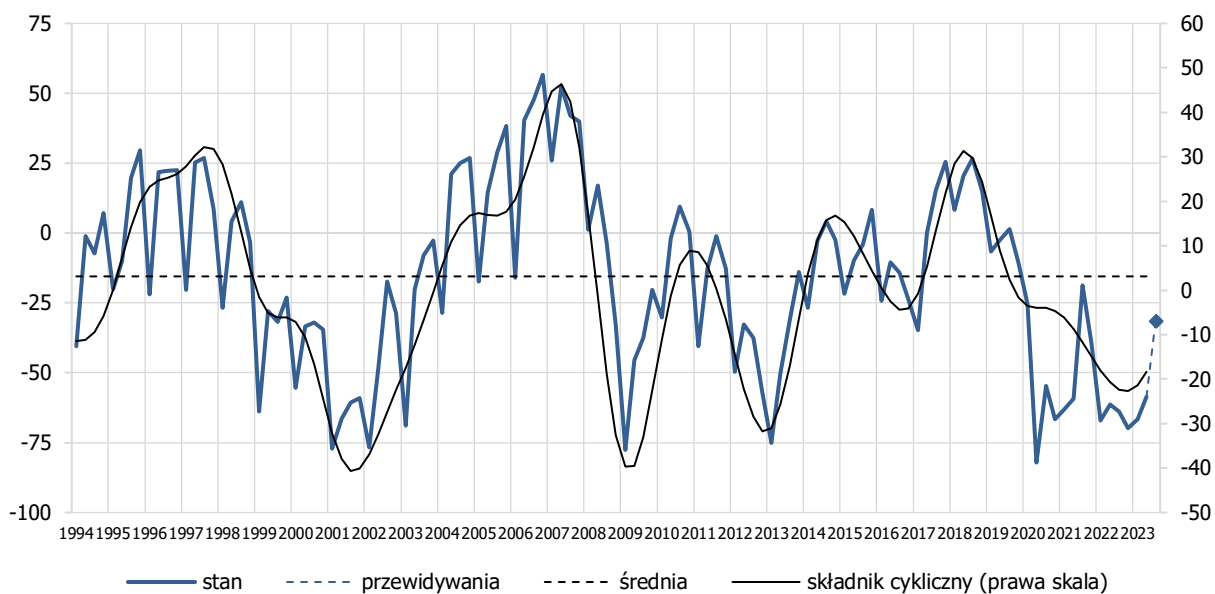


warianty odpowiedzi – odsetki	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	przewidywania
1. poprawa	3,2	5,0	1,7	1,5	3,8	10,9
2. brak zmiany	32,3	26,2	26,9	30,5	33,8	46,8
3. pogorszenie	64,5	68,8	71,4	68,0	62,4	42,3
saldo (1.-3.)	-61,3	-63,8	-69,7	-66,5	-58,6	-31,4

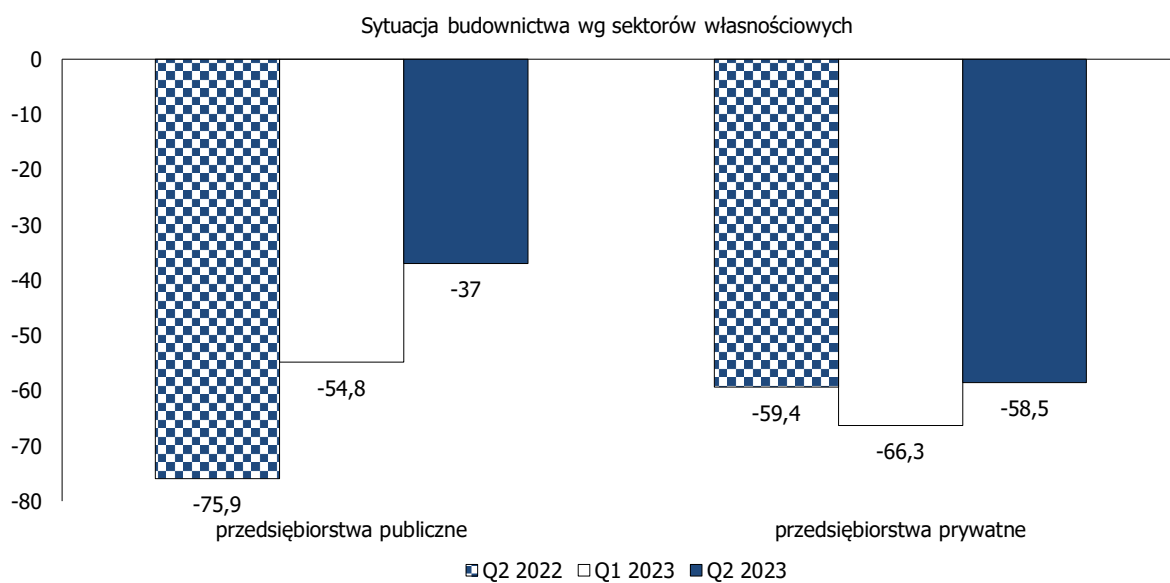


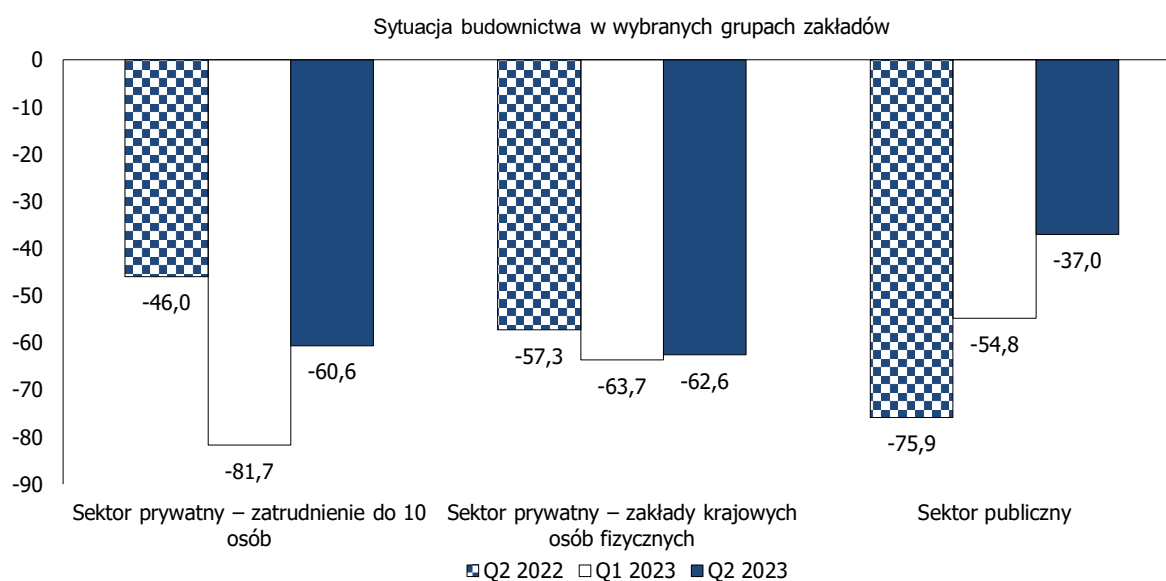
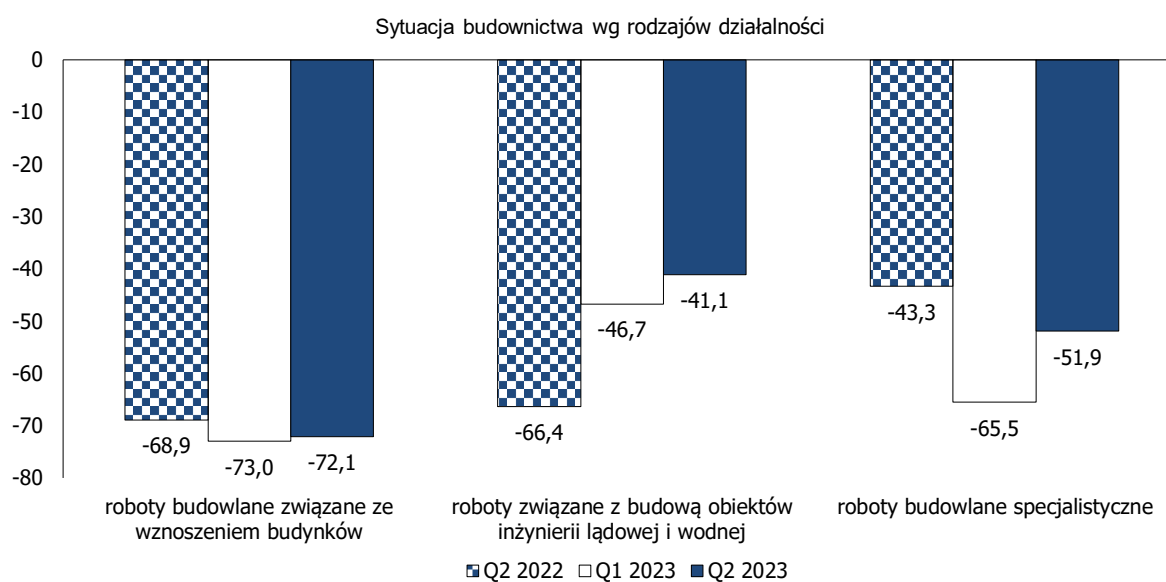
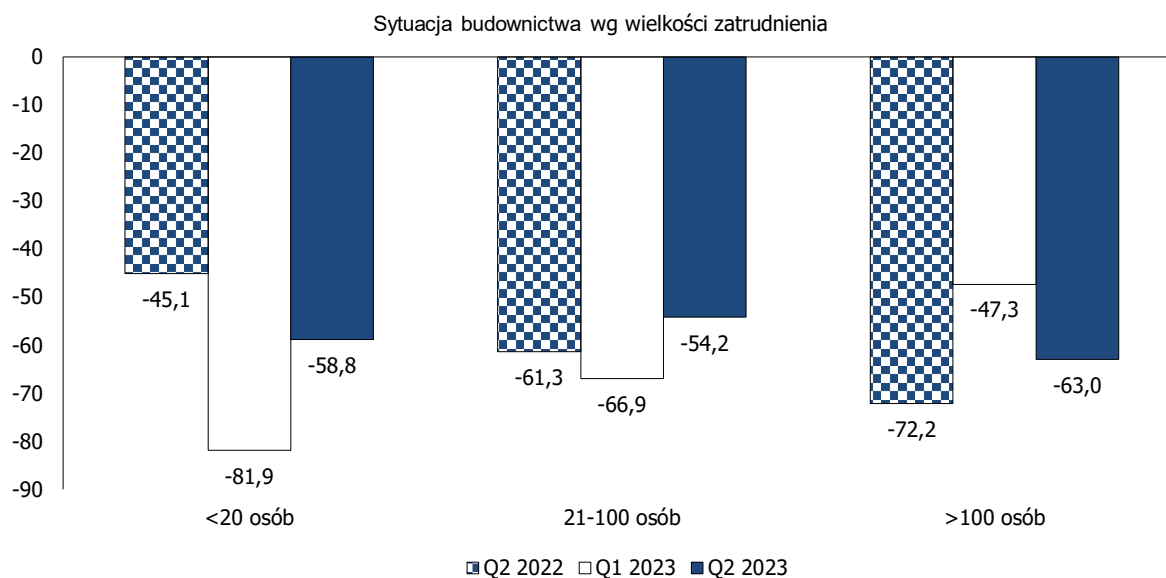


## SYTUACJA BUDOWNICTWA

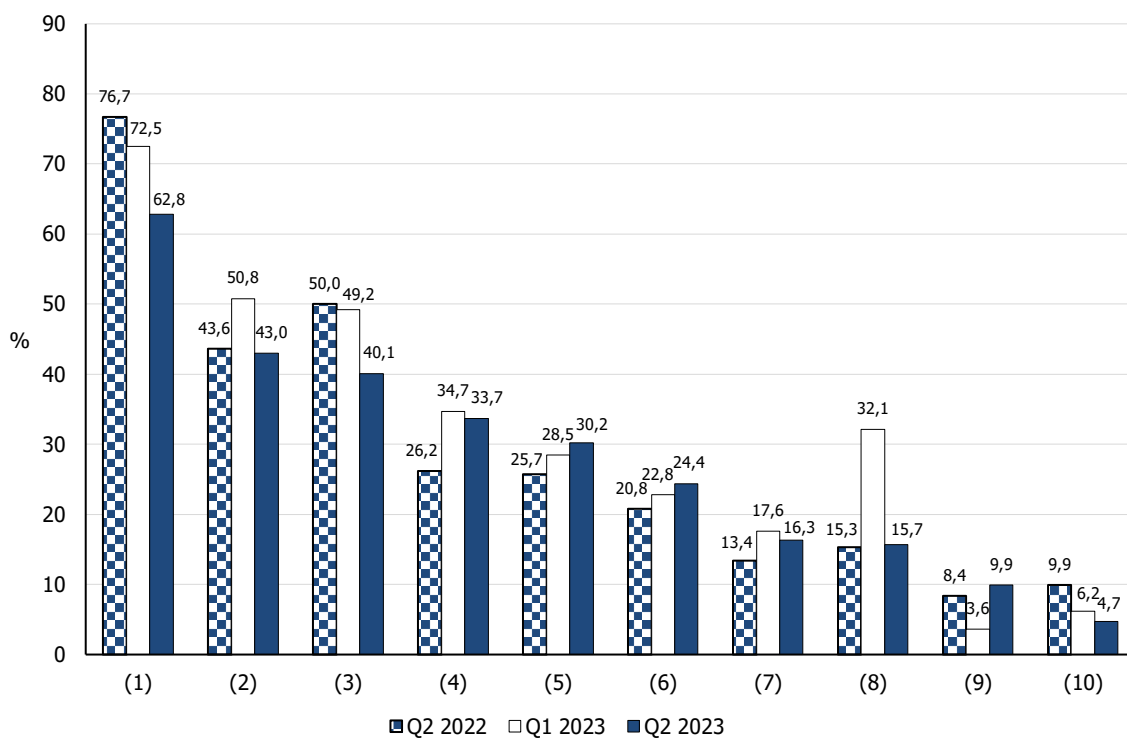


warianty odpowiedzi – odsetki	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	przewidywania
1. poprawa	3,6	6,1	2,9	3,9	5,6	13,0
2. brak zmiany	31,8	27,2	27,9	27,4	32,1	46,3
3. pogorszenie	64,5	66,7	69,2	68,7	62,3	40,7
saldo (1.-3.)	-60,9	-60,6	-66,3	-64,8	-56,7	-27,7

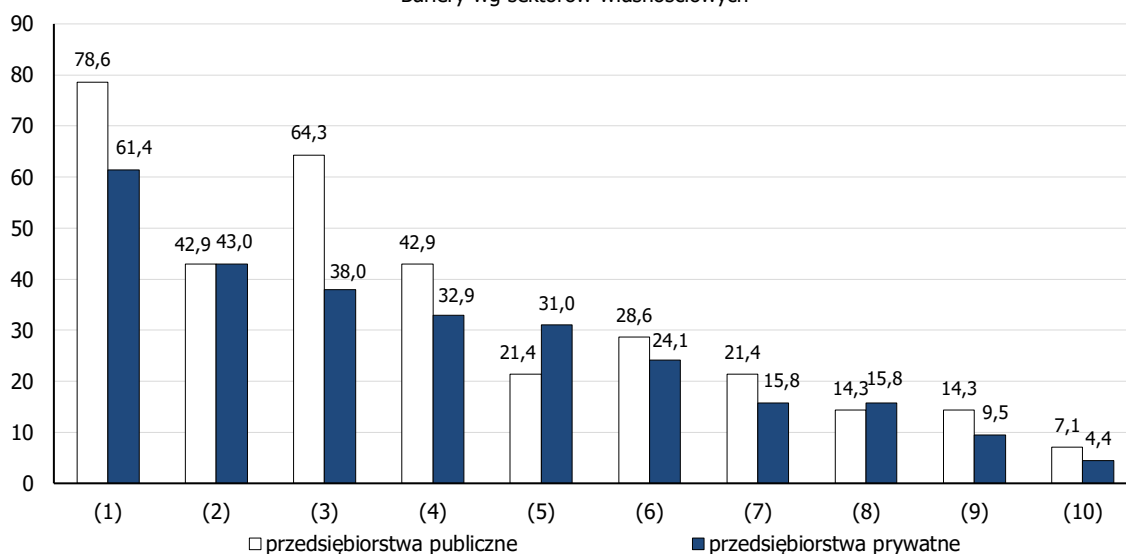




## BARIERY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

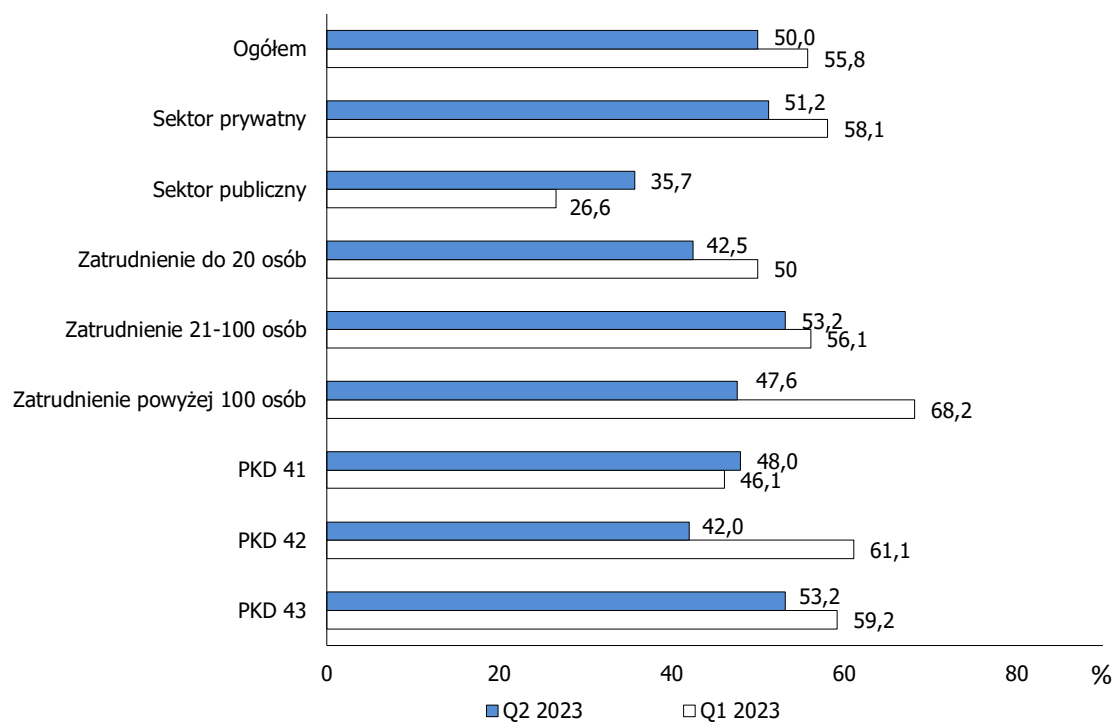


## Barierę wg sektorów własnościowych

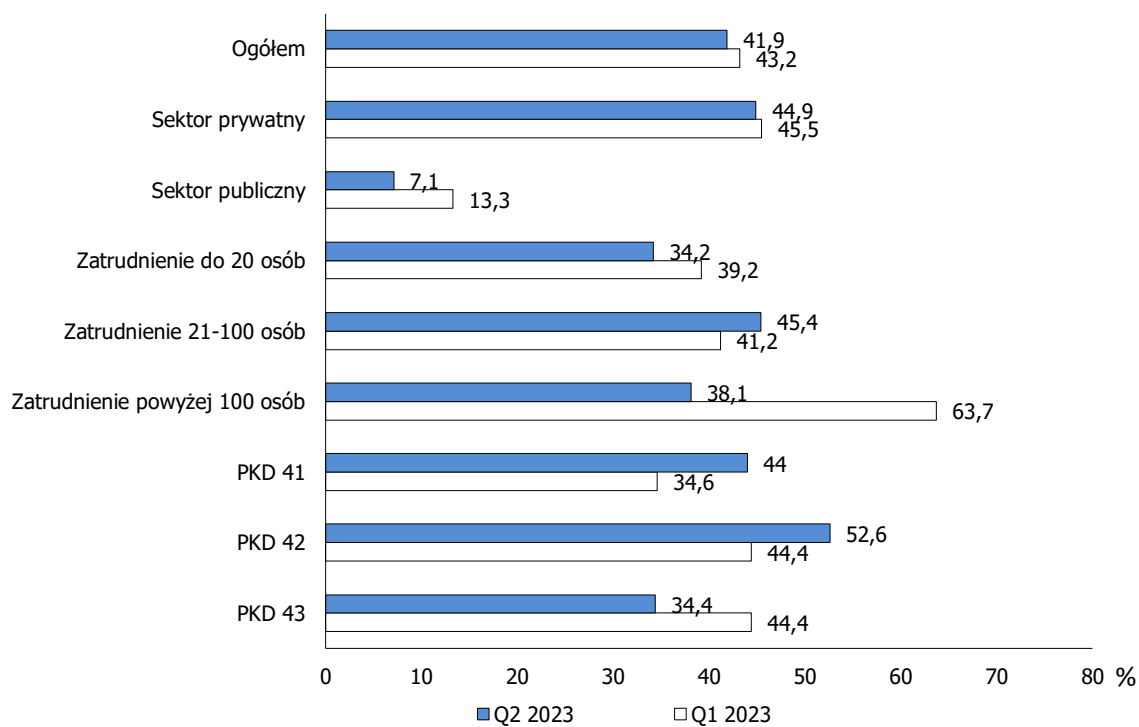


- (1) ceny surowców i materiałów
- (2) obciążenia podatkowe
- (3) niestabilność przepisów prawnych
- (4) konkurencja wewnątrz gałęzi
- (5) niedostateczny popyt
- (6) zatory płatnicze
- (7) trudności w uzyskaniu kredytu
- (8) niekorzystne warunki pogodowe
- (9) nie ma barier
- (10) inne

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 second quarter of 2023, the IRG SGH construction confidence indicator (CCI) is positive and equal to 0.8 pts, 15.1 pts up from the previous quarter figure but 2.7 pts down from the respective year 2022 figure. The current economic situation in the construction industry is much worse than on average in the second quarters of years 2017-2019. Despite the difficulties associated with high prices of materials, high salary dynamics and servicing liabilities, construction companies try to adapt to the changing environment. Since the slowdown in housing construction sustains, firms focus on the construction of logistics centers and warehouses, and look forward to investments for the military and in the energy sector, including green solutions and low-emissions. Though the main survey balances remained negative and lower than one year ago there are some signs of recovery coming soon in the construction industry – the yearly changes of the survey balances have been declining and the expectations of construction firms are getting more and more optimistic.