

Ewa Ratuszny

Konrad Walczyk

KONIUNKTURA W BUDOWNICTWIE

IV kwartał 2023

PL ISSN 2392-3695

Badanie okresowe nr 121

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)

Ewa Ratuszny

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 MEiN

©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 121. W badaniu uczestniczyło 177 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 w budownictwie	28
11)	Bariery aktywności gospodarczej	30
III.	SUMMARY	32

I. OMÓWIENIE WYNIKÓW BADANIA

1. W IV kwartale 2023 roku wskaźnik koniunktury w budownictwie IRG SGH (IRGCON) przyjął ujemną wartość -9,9 pkt, niższą o 5,3 pkt od wartości z poprzedniego kwartału, lecz wyższą o 3,4 pkt niż w IV kwartale 2022 r. Obecna wartość wskaźnika jest niższa od średniej dla czwartych kwartałów trzech lat sprzed pandemii COVID-19 (2017-2019), która wynosi -1,6 pkt.

Wartość wskaźnika koniunktury dla sektora prywatnego wynosi -11 pkt, a dla sektora publicznego jest dodatnia i równa 2,8 pkt. W porównaniu z poprzednim kwartałem obie wartości są niższe o, odpowiednio: 4,1 i 13,6 pkt. W skali roku jednak odnotowano wzrost o, odpowiednio: 2,2 oraz 19,5 pkt. W porównaniu z okresem sprzed pandemii (średnią dla czwartych kwartałów lat 2017-2019) wartość wskaźnika koniunktury dla sektora prywatnego jest niższa o 8,9 pkt, a dla sektora publicznego nieznacznie wyższa (o 0,3 pkt).

W układzie przestrzennym najniższą wartość IRGCON przyjął dla makroregionu centralnego (-21,8 pkt), a najwyższą dla makroregionu północno-zachodniego (5,7 pkt).

W grupach zakładów budowlanych klasyfikowanych według rodzaju działalności, czyli zajmujących się: wznoszeniem budynków, robotami inżynieryjnymi i pracami specjalistycznymi, wartości wskaźnika koniunktury są zróżnicowane i wynoszą odpowiednio: -3,0, -23,4 oraz -7,2 pkt. Poprawę w skali roku odnotowały tylko firmy wykonujące prace polegające na wznoszeniu budynków (o 10,1 pkt).

2. Wartość salda odpowiedzi na pytanie o wielkość produkcji budowlano-montażowej wynosi 0,4 pkt. Jest o 7,9 pkt niższa niż w poprzednim kwartale, lecz o 2,6 pkt wyższa niż w IV kwartale 2023 r. Poprawę koniunktury w skali roku (o 34 pkt) odnotowano w sektorze publicznym. W sektorze prywatnym koniunktura uległa nieznacznemu pogorszeniu. W porównaniu ze średnią dla czwartych kwartałów trzech lat przed wybuchem pandemii (2017-2019), wartość salda jest niższa o 16,1 pkt. W przekroju wg rodzaju prac budowlanych najniższą wartość salda, -11,9 pkt, zanotowano dla zakładów zajmujących się budową obiektów inżynierii lądowej, a najwyższą, 8,2 pkt, dla firm wykonujących specjalistyczne roboty budowlane. Ankietowani spodziewają się spadku wielkości produkcji w I kwartale 2024 r.; prognozowana wartość salda wynosi -14,5 pkt.

3. Obniżył się poziom zamówień ogółem. Wartość salda jest ujemna i równa -5,8 pkt. W porównaniu z poprzednim kwartałem zmniejszyła się o 2,7 pkt, jednak w porównaniu z IV kwartałem ub.r. wzrosła o 3,8 pkt. Wartość salda dla sektora prywatnego spadła w ciągu kwartału o 1,4 pkt i wynosi -8,6 pkt, a dla sektora publicznego zmalała o 10,6 pkt, ale pozostaje dodatnia i równa 24,1 pkt. W porównaniu ze średnią dla czwartych kwartałów trzech lat sprzed pandemii wartość salda ogółem jest niższa o 24,6 pkt. Przewidywany jest spadek wielkości zamówień ogółem w kolejnym kwartale; wartość salda prognostycznego wynosi -16,5 pkt.

4. Zmalało wykorzystanie mocy produkcyjnych zakładów budowlanych; wartość salda wynosi 0,3 pkt. Spadek wykorzystania mocy produkcyjnych w ciągu roku w budownictwie ogółem, w sektorze prywatnym i publicznym sięgnął odpowiednio: 2,2, 1,2 i 14,4 pkt, a w porównaniu z poprzednim kwartałem: 4,0, 2,8 pkt i 16,8 pkt. Wykorzystanie mocy produkcyjnych jest obecnie niższe niż średnio w analogicznym okresie lat 2017-2019 o 15,7 pkt. Spodziewane jest dalsze obniżenie się wykorzystania mocy produkcyjnych w budownictwie w I kwartale 2024 r.

5. Czwarty kwartał jest kolejnym kwartałem wzrostu cen usług budowlanych. Obecna wartość salda wynosi 26 pkt. W porównaniu z IV kwartałem 2022 r. jest niższa o 30,7 pkt, a względem III kwartału obniżyła się o 8,5 pkt. Prognozowany poziom cen usług budowlanych w I kwartale 2024 r. wynosi 19,2 pkt.

6. Sytuacja finansowa przedsiębiorstw budowlanych jest przez nie oceniana jako niekorzystna. Wartość salda ogółem wynosi -5,1 pkt, dla sektora prywatnego -7,0 pkt, a dla publicznego 14,8 pkt. W znacznej mierze jest to związane z dynamiką wynagrodzeń oraz rosnącymi wydatkami na obsługę kredytów i leasingów. Wartość salda ogółem jest niższa niż w III kwartale br. o 0,8 pkt. W skali roku jednak odnotowano poprawę sytuacji finansowej – wartość salda wzrosła o 15,1 pkt. Uczestnicy badania spodziewają się pogorszenia się swojej sytuacji finansowej w następnym kwartale; prognozowana wartość salda jest równa -15,4 pkt.

7. Poziom zatrudnienia wynosi -2,1 pkt. Jest wyższy od odnotowanego w IV kwartale ubiegłego roku o 3,7 pkt i o 6,7 pkt od wartości salda z ubiegłego kwartału. W porównaniu z okresu sprzed pandemii wartość salda jest wyższa (od średniej dla czwartych kwartałów z lat 2017-2019) o 1,3 pkt. Prognozowana wartość salda zatrudnienia w nadchodzącym kwartale jest równa -13,9 pkt.

8. Poziom nakładów inwestycyjnych w budownictwie nadal jest niski. Wartość salda wynosi -10,2 pkt w ujęciu ogółem, -8,8 pkt dla sektora prywatnego i -24,1 pkt dla publicznego. W porównaniu z IV kwartałem sprzed roku wartość salda ogółem jest wyższa o 11,3 pkt. Prognozowana wartość salda jest równa -18,7 pkt, zatem w kolejnym kwartale należy spodziewać się spadku nakładów inwestycyjnych w budownictwie.

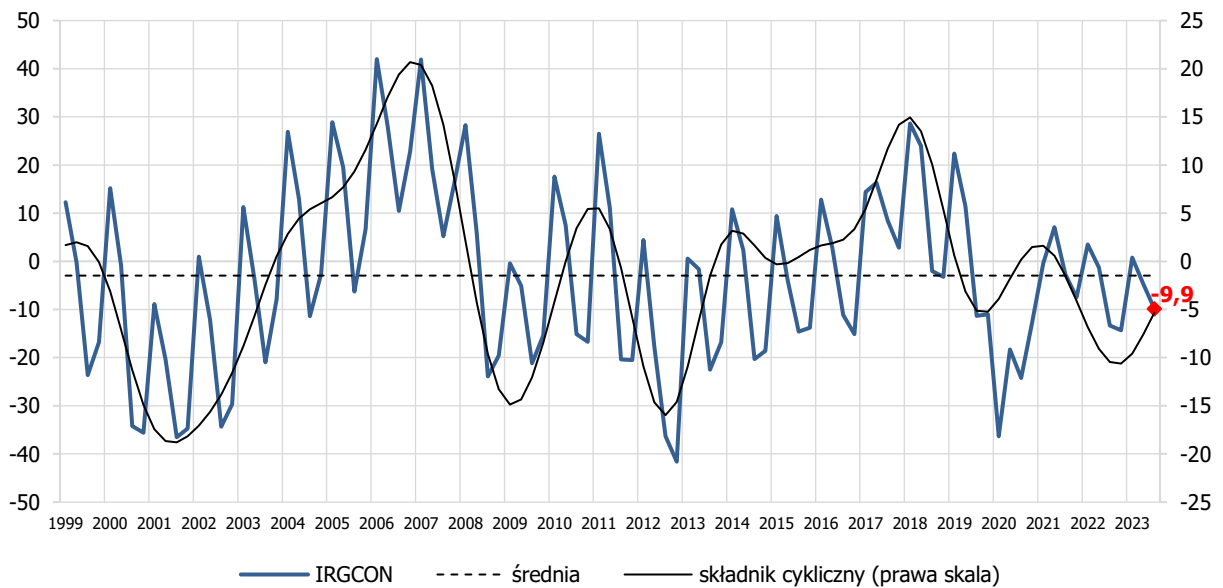
9. Firmy budowlane negatywnie oceniają obecną sytuację gospodarczą w kraju. Saldo przyjmuje niską, ujemną wartość, -40,3 pkt. W porównaniu z IV kwartałem 2022 r. jest ona jednak wyższa aż o 29,4 pkt. Firmy prywatne oceniają stan gospodarki lepiej (-36,3 pkt) niż firmy publiczne (-83,3 pkt). Zakłady budowlane spodziewają się nieznacznej poprawy ogólnej sytuacji w polskiej gospodarce w najbliższym kwartale; wartość salda przewidywać wynosi -38,3 pkt.

10. Opinie ankietowanych na temat sytuacji w branży budowlanej są zbliżone do ocen ogólnej sytuacji gospodarczej. Wartość salda wynosi -30,2 pkt. W ciągu kwartału wzrosła o 5,0 pkt. Od roku wzrost postępuje z kwartału na kwartał. W sumie, tj. od IV kwartału 2022 r. wyniósł łącznie 36,1 pkt. Prognozy rozwoju sytuacji w budownictwie w I kwartale 2024 r. są podobne do obecnych ocen; wartość salda przewidywać jest równa -26,9 pkt. Dźwignią branży jest m.in. uruchomiony 1 lipca 2023 r. system dopłat do kredytu hipotecznego, który istotnie wpływa na popyt na mieszkania.

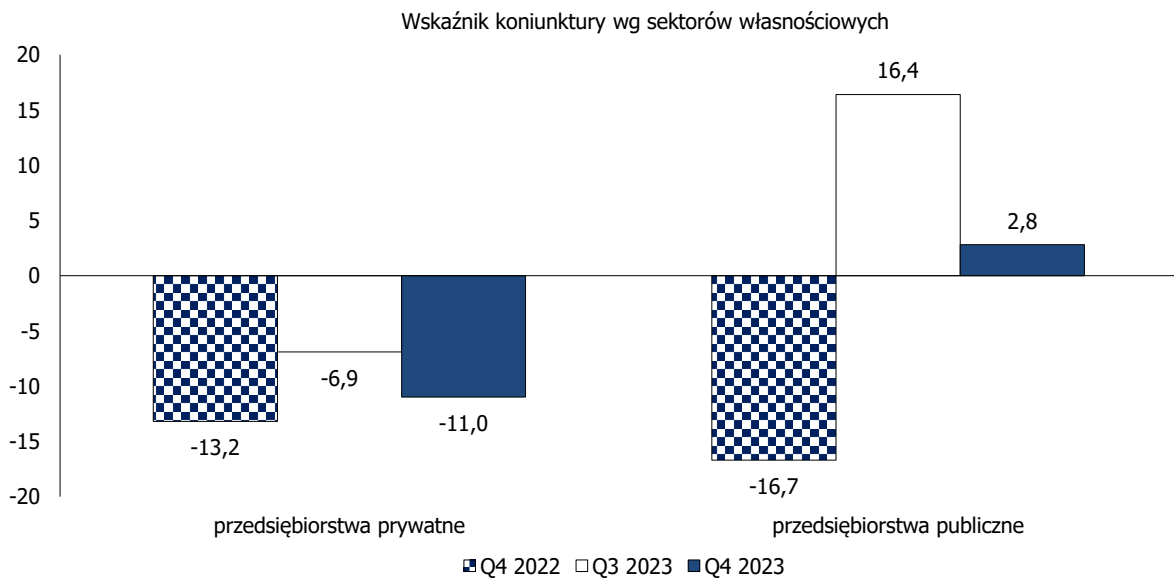
11. Jako główne przyczyny niekorzystnej koniunktury w budownictwie w bieżącym kwartale zakłady budowlane w dalszym ciągu wymieniają problemy z dostawami surowców i materiałów budowlanych, ich wysokie ceny, obciążenia podatkowe oraz niestabilne przepisy prawne. Odsetek firm wskazujących wzrost cen (przede wszystkim wskutek wzrostu kosztów pracy) jako główną barierę wynosi 53,1% (55,2% w poprzednim kwartale). Od stycznia 2024 r. wzrośnie płaca minimalna, co najpewniej przełoży się na dalszy wzrost cen usług budowlanych. Ponad połowa ankietowanych (50,8%, 36% w poprzednim kwartale) uskarża się na nadmierne obciążenia podatkowe, a 37,3% (45,3% poprzednio) na niestabilne prawo. Zakłady budowlane nie spodziewają się, by dotkliwość głównych barier działalności budowlanej zmieniła się w nadchodzącym kwartale.

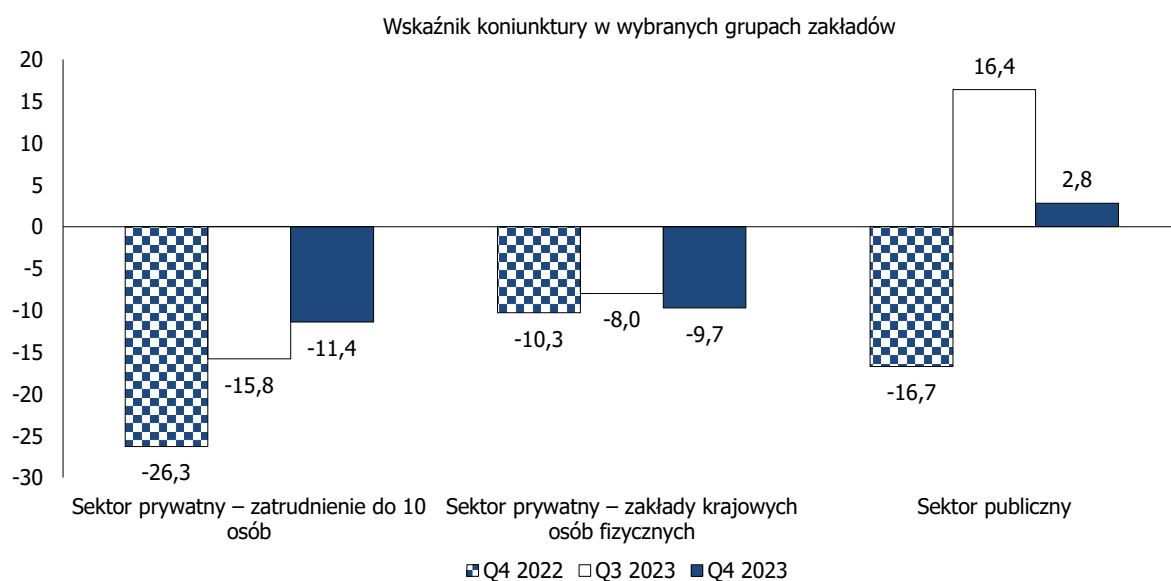
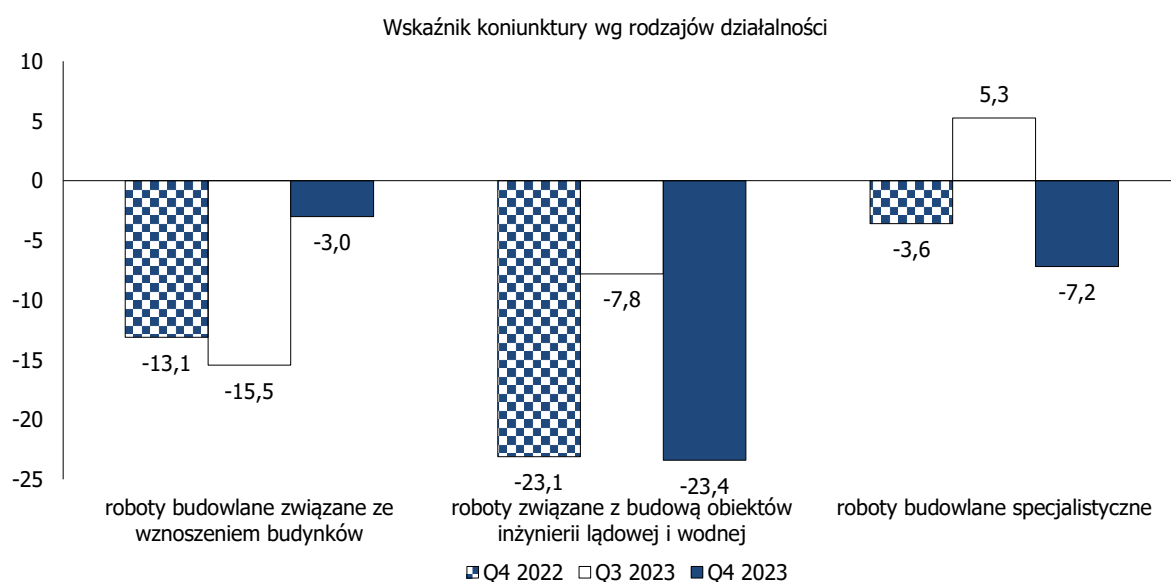
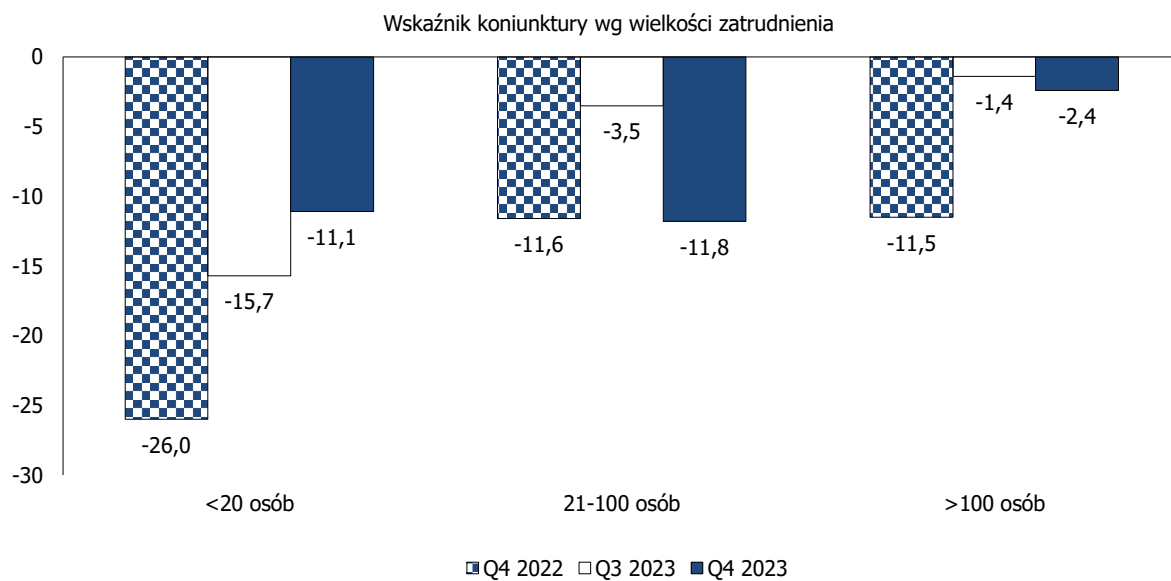
II. WYNIKI SZCZEGÓŁOWE

1. WSKAŹNIK KONIUNKTURY

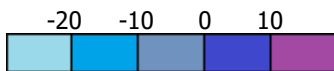
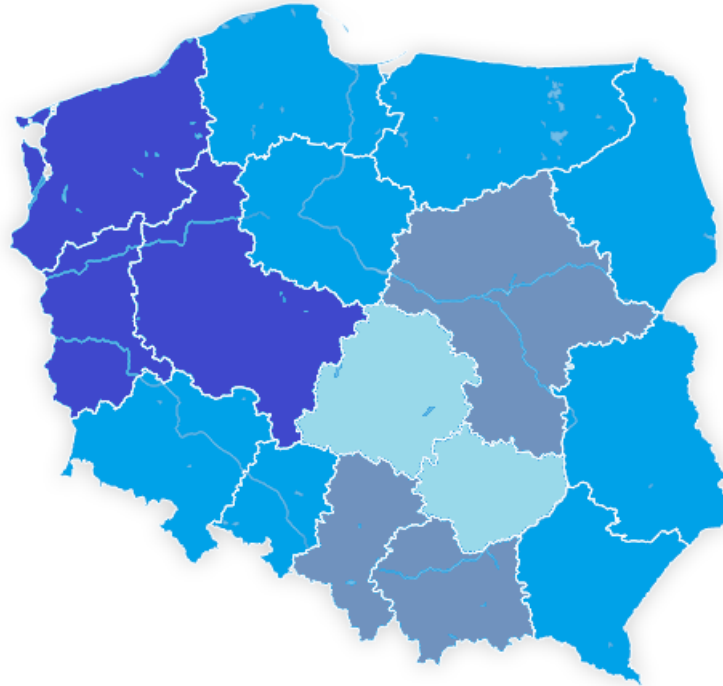


składowe salda	Q3 2022	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023
1. zamówienia ogółem – stan	-4,0	-9,6	-33,6	-2,5	-3,1	-5,8
2. wielkość zatrudnienia – przewidywania	1,5	-17,0	5,0	4,1	-6,1	-13,9
wskaźnik koniunktury (IRGCON)	-1,3	-13,3	-14,3	0,8	-4,6	-9,9

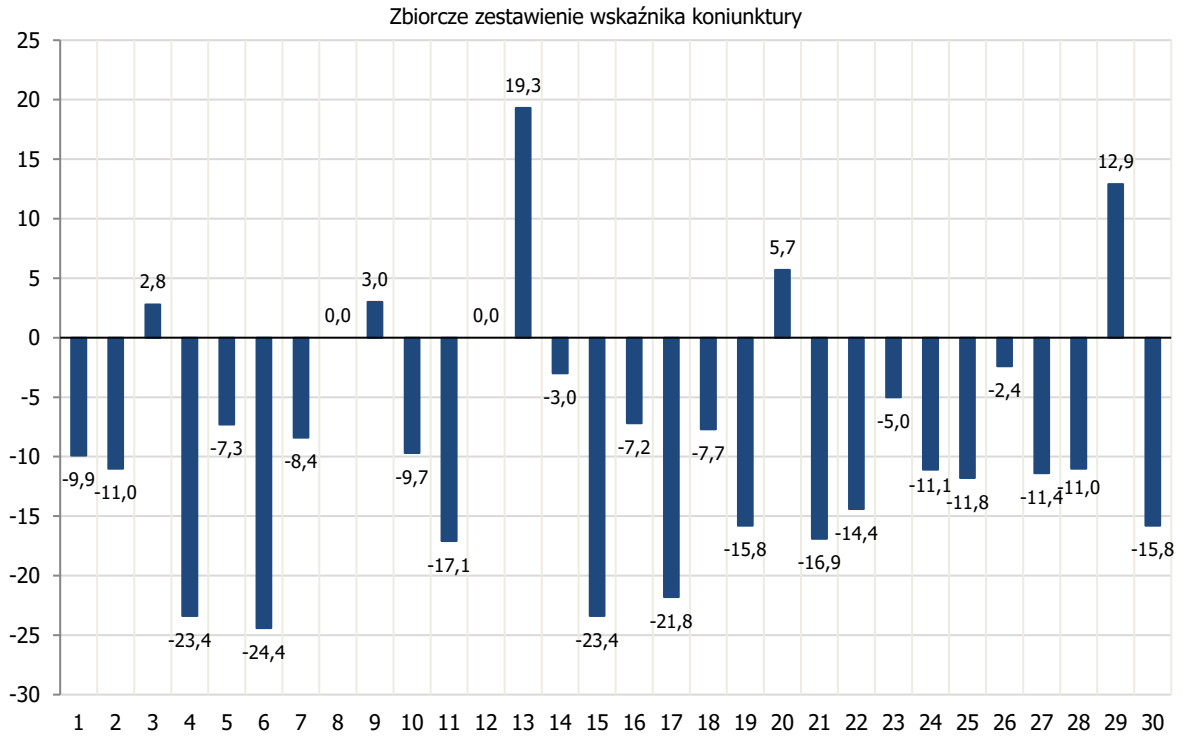




Wskaźnik koniunktury wg makroregionów



	Q4 2022	Q3 2023	Q4 2023
Centralny (województwa: łódzkie i świętokrzyskie)	-33,3	14,7	-21,8
Południowy (województwa: małopolskie i śląskie)	-2,5	-3,4	-7,7
Wschodni (województwa: lubelskie, podkarpackie i podlaskie)	-17,1	9,8	-15,8
Północno-zachodni (województwa: lubuskie, wielkopolskie i zachodniopomorskie)	-7,3	4,3	5,7
Południowo-zachodni (województwa: dolnośląskie i opolskie)	-25,8	-24,2	-16,9
Północny (województwa: kujawsko-pomorskie, pomorskie i warmińsko-mazurskie)	-12,1	-8,1	-14,4
Województwo mazowieckie	-12,5	-4,4	-5,0



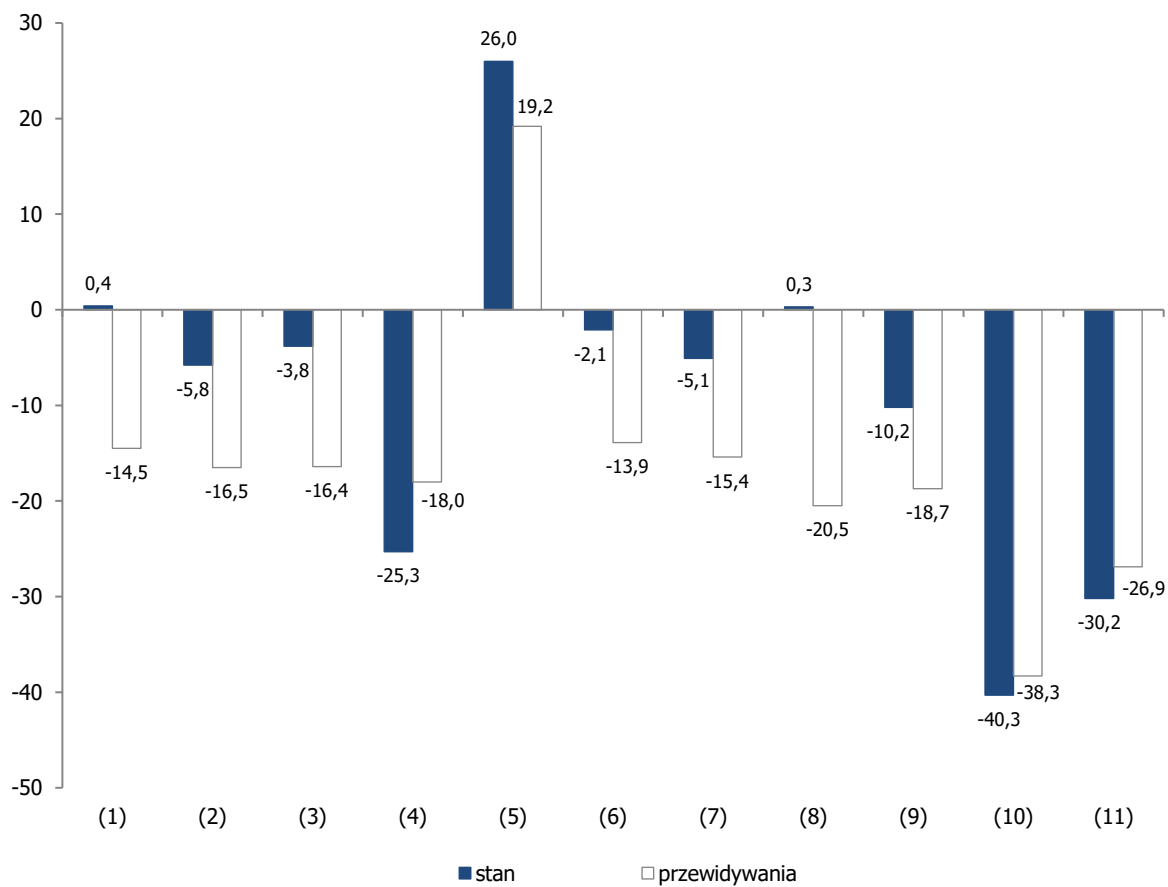
- 1 Ogółem
- 2 Sektor prywatny
- 3 Sektor publiczny
- 4 Powstałe przed lub w 1989 r.
- 5 Powstałe w lub po 1990 r.
- 6 Sektor prywatny – powstałe przed lub w 1989 r.
- 7 Sektor prywatny – powstałe w lub po 1990 r.
- 8 Sektor publiczny – powstałe przed lub w 1989 r.¹
- 9 Sektor publiczny – powstałe w 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 Wyniki na podstawie 1 ankiety

² Wyniki na podstawie 3 ankiet

³ Wyniki na podstawie 1 ankiety

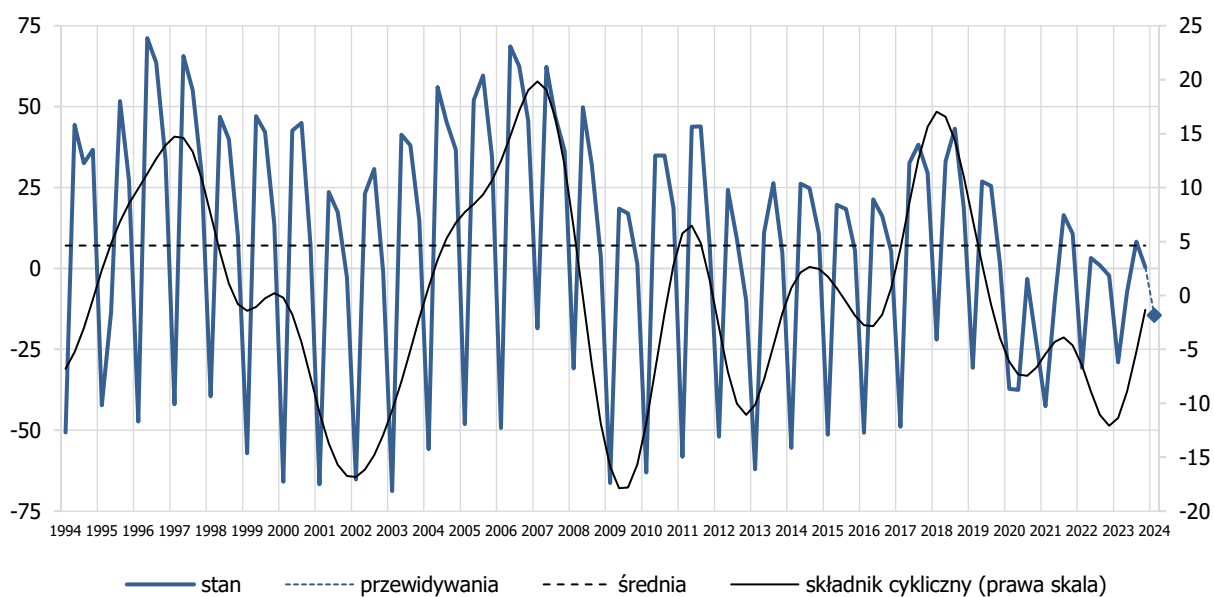
2. ZBIORCZE ZESTAWIENIE SALD



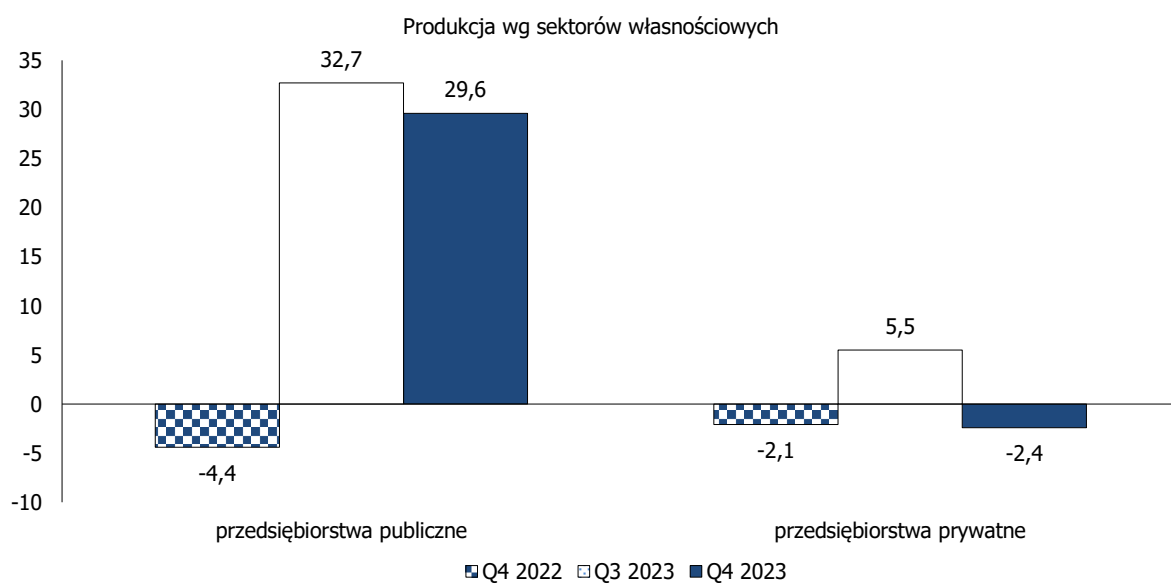
- (1) produkcja
- (2) zamówienia ogółem
- (3) zamówienia krajowe
- (4) zamówienia eksportowe
- (5) ceny świadczonych usług
- (6) zatrudnienie
- (7) sytuacja finansowa
- (8) wykorzystanie mocy produkcyjnych
- (9) nakłady inwestycyjne
- (10) ogólna sytuacja gospodarcza
- (11) sytuacja w budownictwie

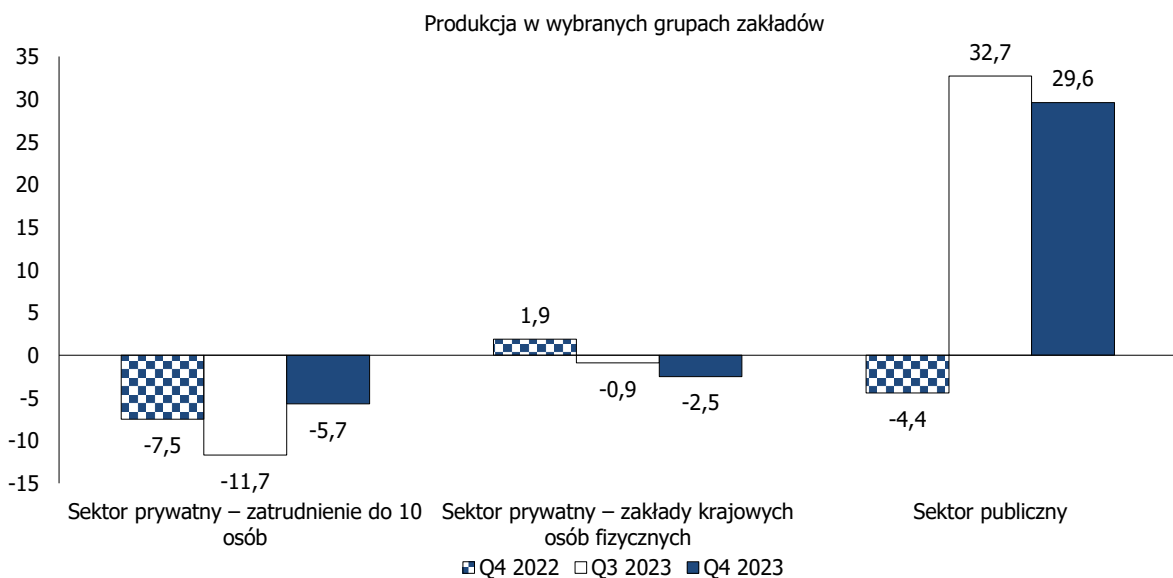
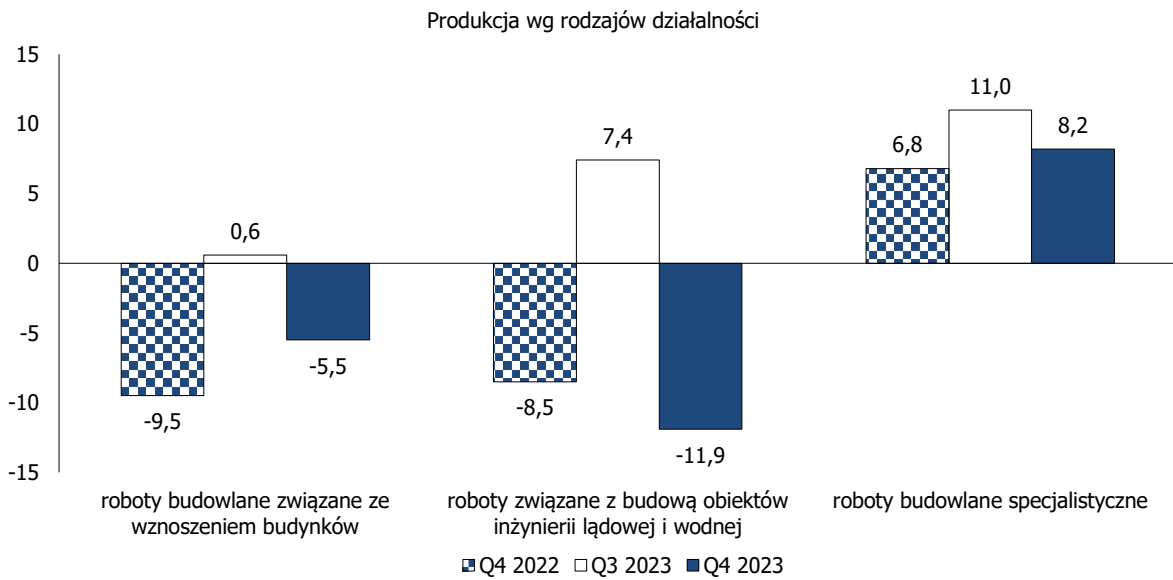
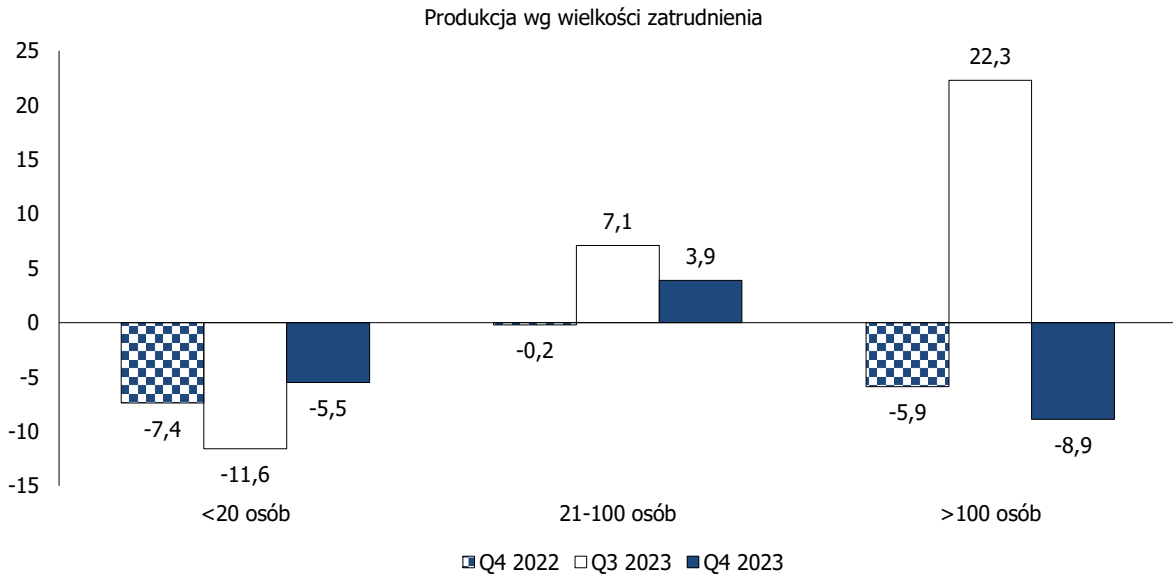
3. SALDA I ICH SKŁADOWE

PRODUKCJA

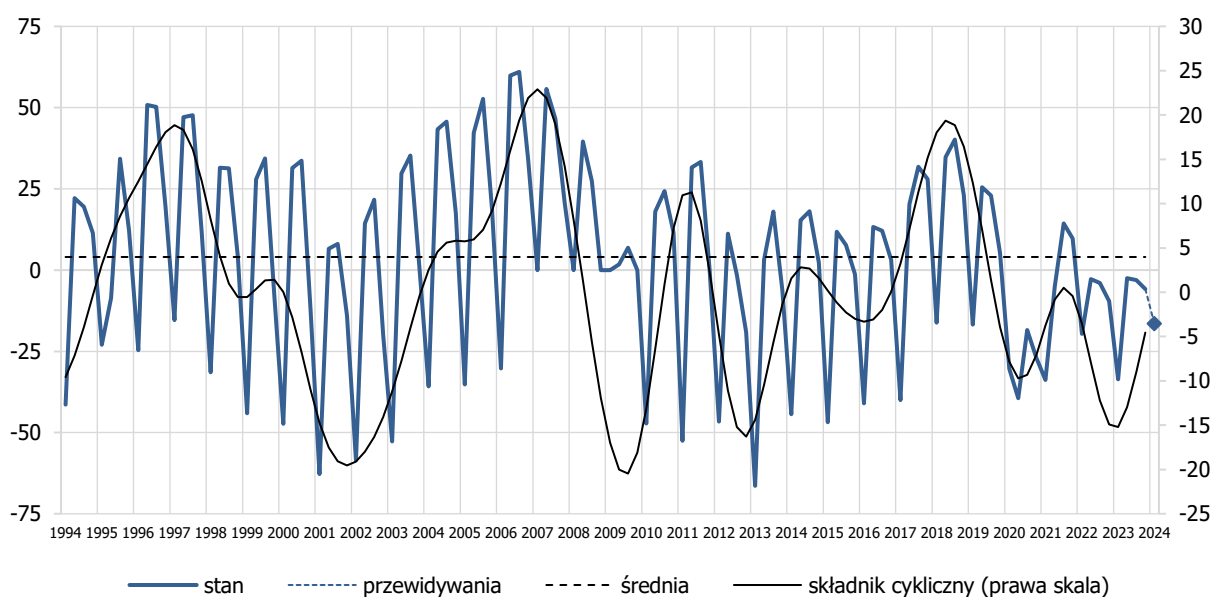


warianty odpowiedzi – odsetki	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	przewidywania
1. wzrost	20,2	12,4	20,3	27,5	23,7	14,8
2. brak zmiany	57,4	46,3	52,2	53,3	53,0	55,8
3. spadek	22,4	41,4	27,5	19,2	23,3	29,3
saldo	-2,2	-29	-7,2	8,3	0,4	-14,5

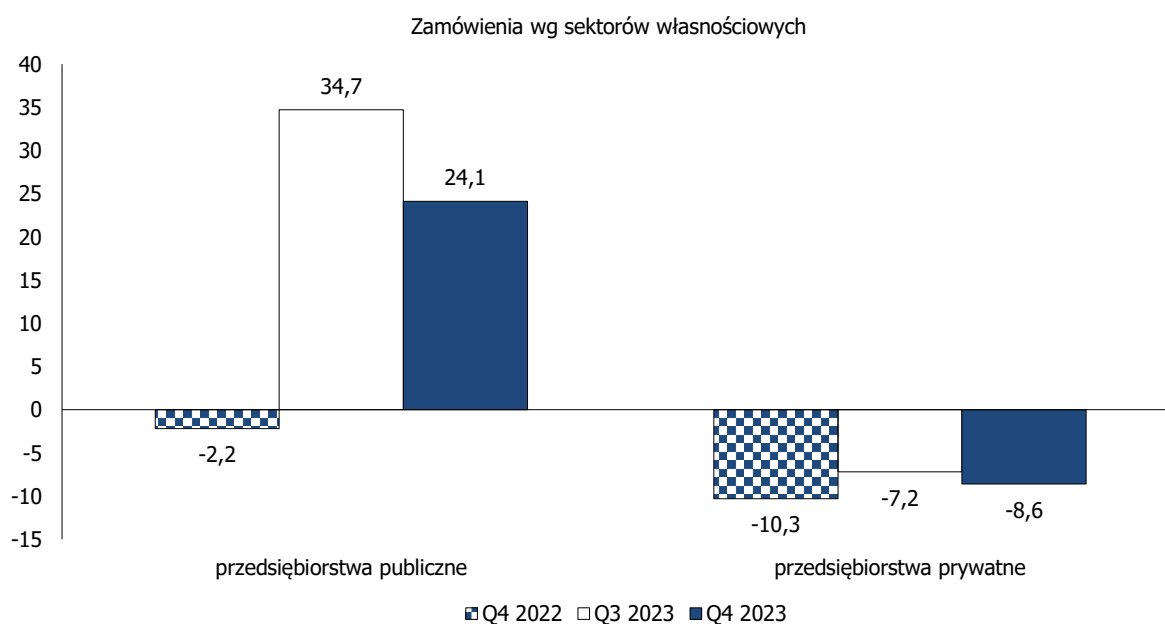


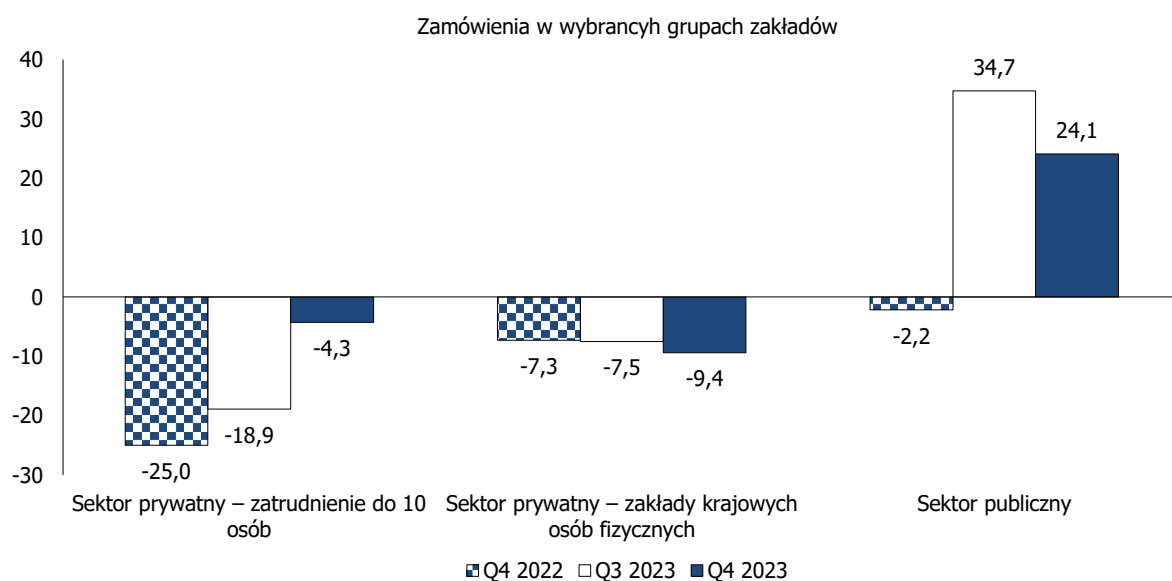
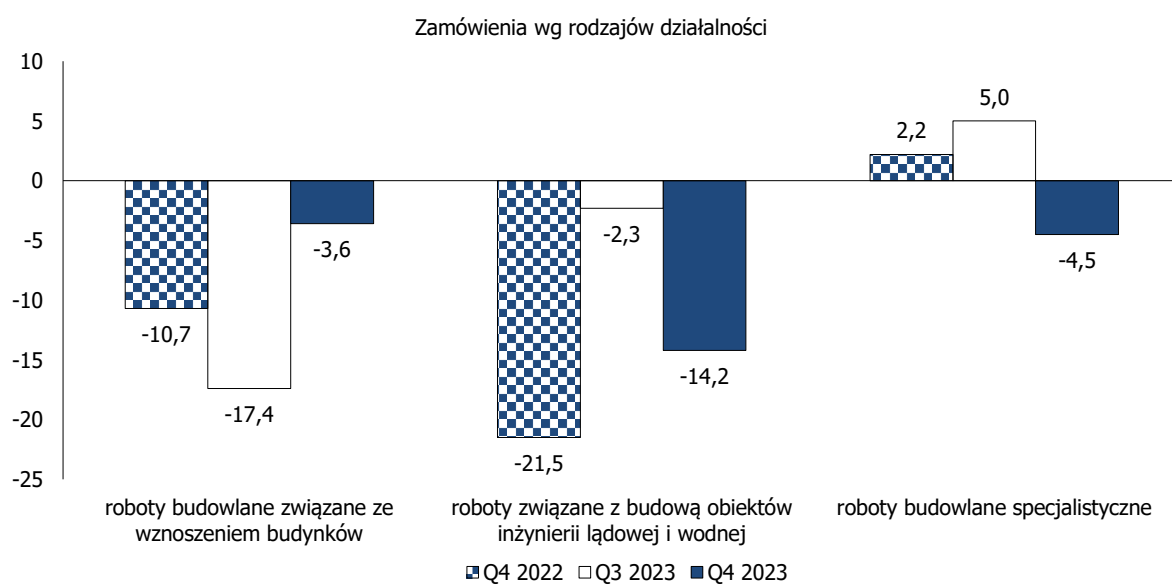
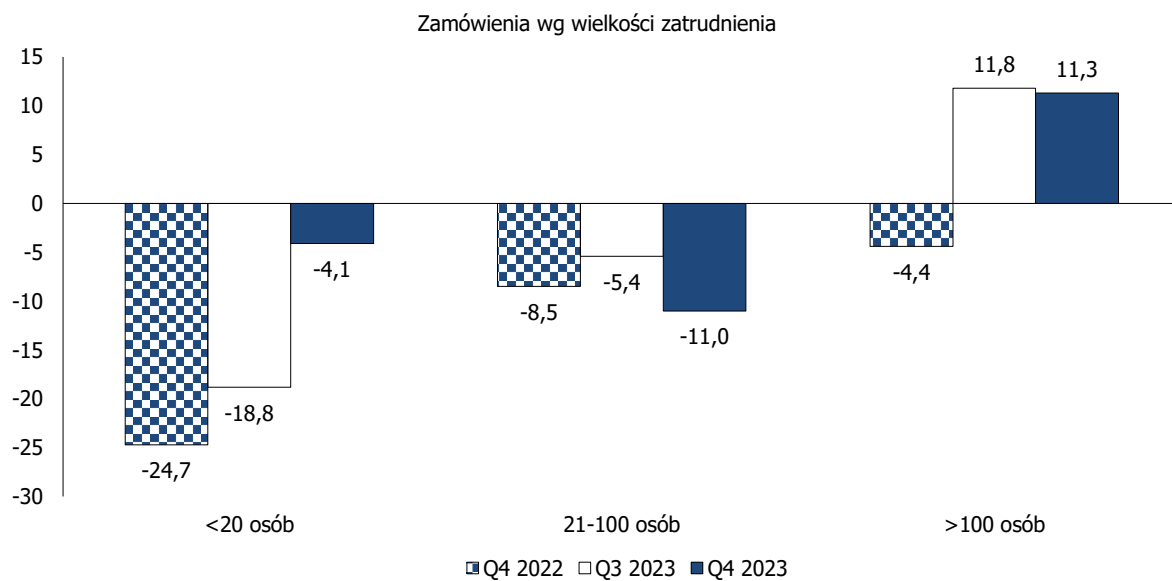


ZAMÓWIENIA OGÓŁEM

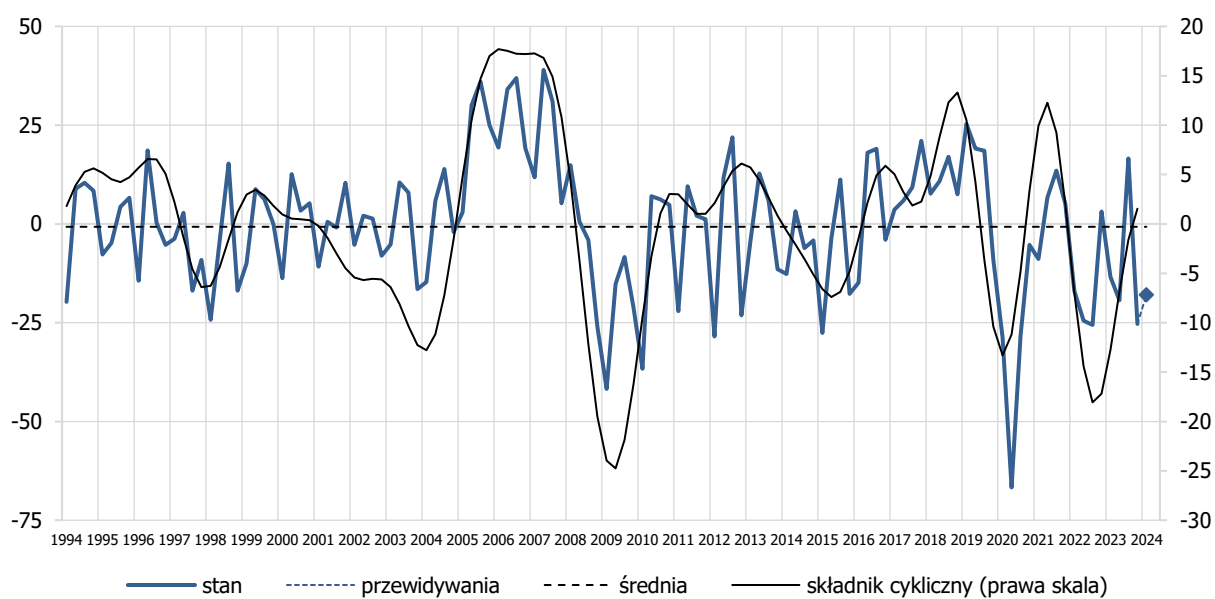


warianty odpowiedzi – odsetki	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	przewidywania
1. wzrost	15,7	9,9	26,6	20,2	18,5	11,7
2. brak zmiany	59,0	46,6	44,3	56,6	57,3	60,1
3. spadek	25,3	43,5	29,1	23,3	24,3	28,2
saldo	-9,6	-33,6	-2,5	-3,1	-5,8	-16,5



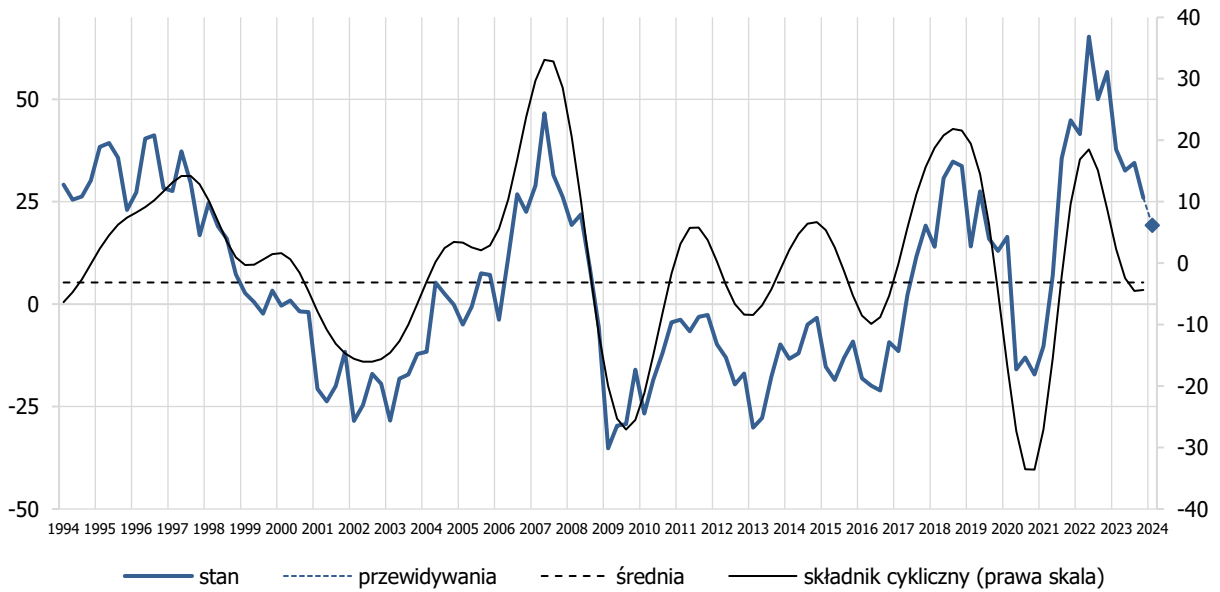


ZAMÓWIENIA EKSPORTOWE

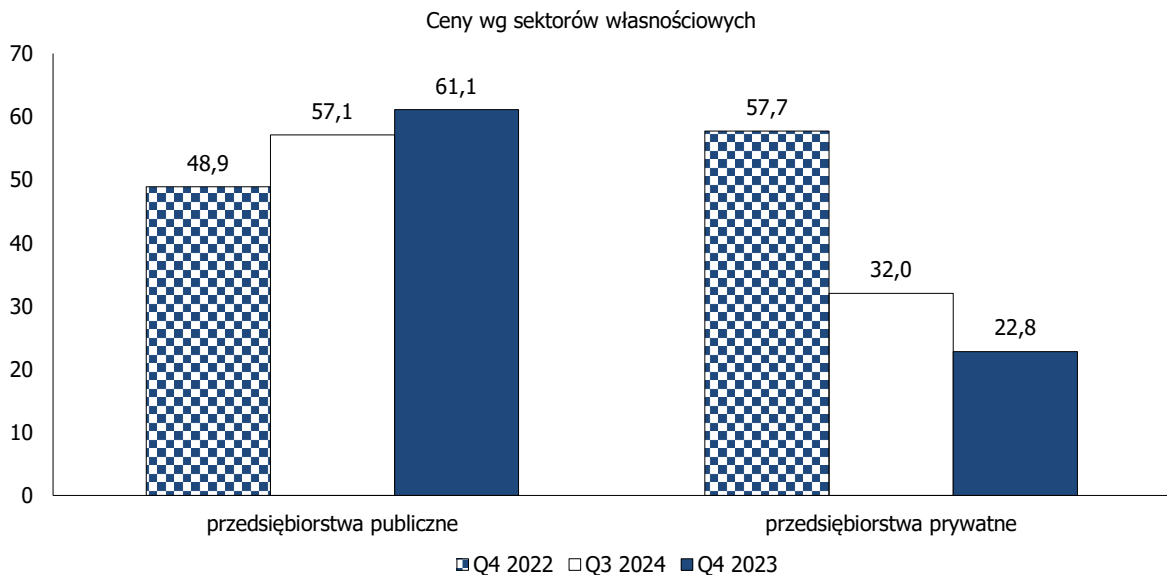


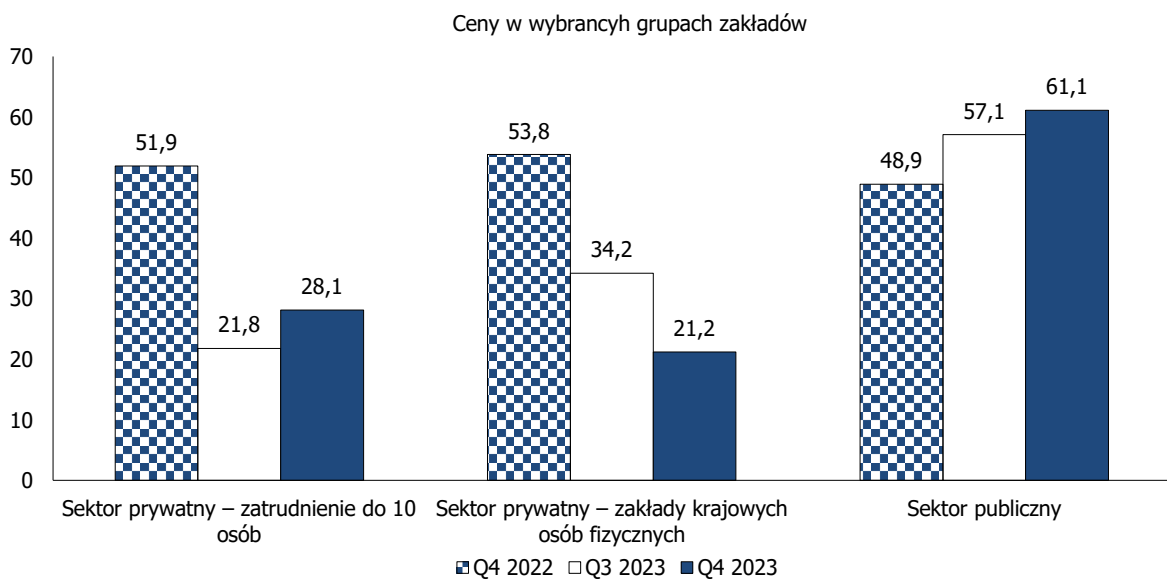
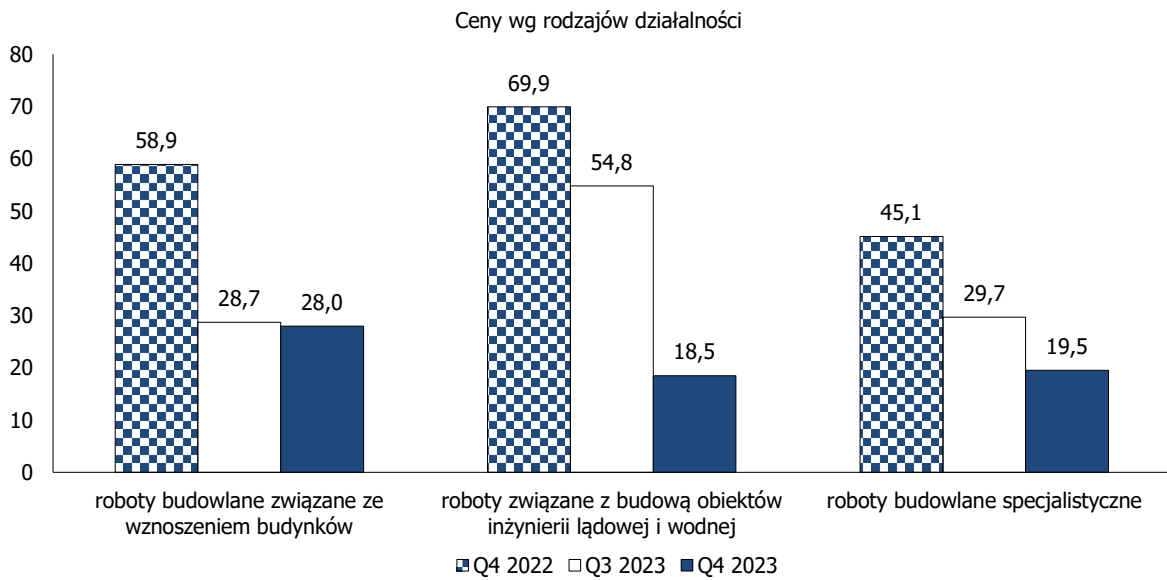
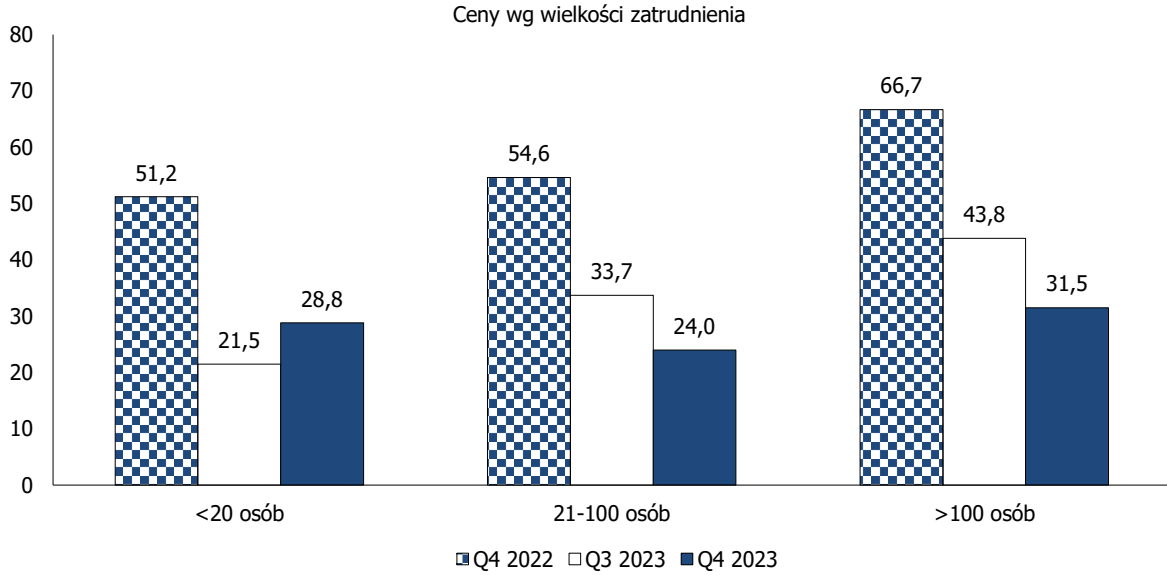
warianty odpowiedzi – odsetki	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	przewidywania
1. wzrost	16,9	7,3	12,3	28,3	9,0	10,4
2. brak zmiany	69,2	72,0	56,1	60,0	56,7	61,2
3. spadek	13,8	20,7	31,6	11,7	34,3	28,4
saldo	3,1	-13,4	-19,3	16,6	-25,3	-18,0

CENY USŁUG BUDOWLANYCH

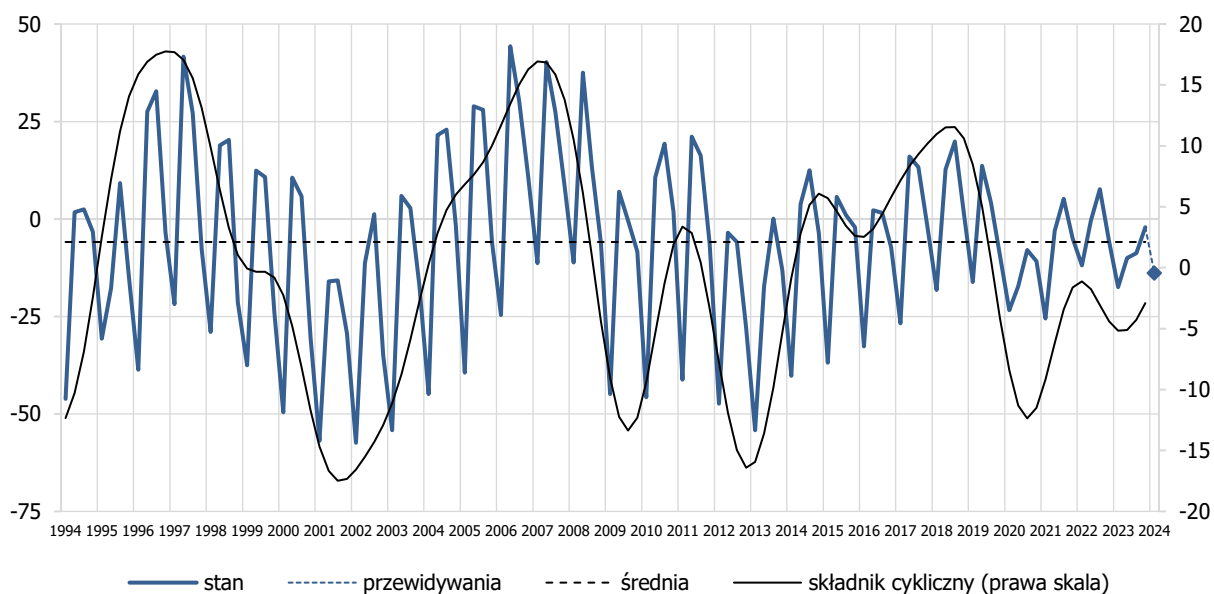


warianty odpowiedzi – odsetki	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	przewidywania
1. wzrost	61,8	43,6	41,9	38,9	34,4	25,2
2. brak zmiany	33,1	50,6	48,8	56,7	57,3	68,8
3. spadek	5,1	5,8	9,3	4,4	8,4	6,0
saldo	56,7	37,8	32,6	34,5	26,0	19,2

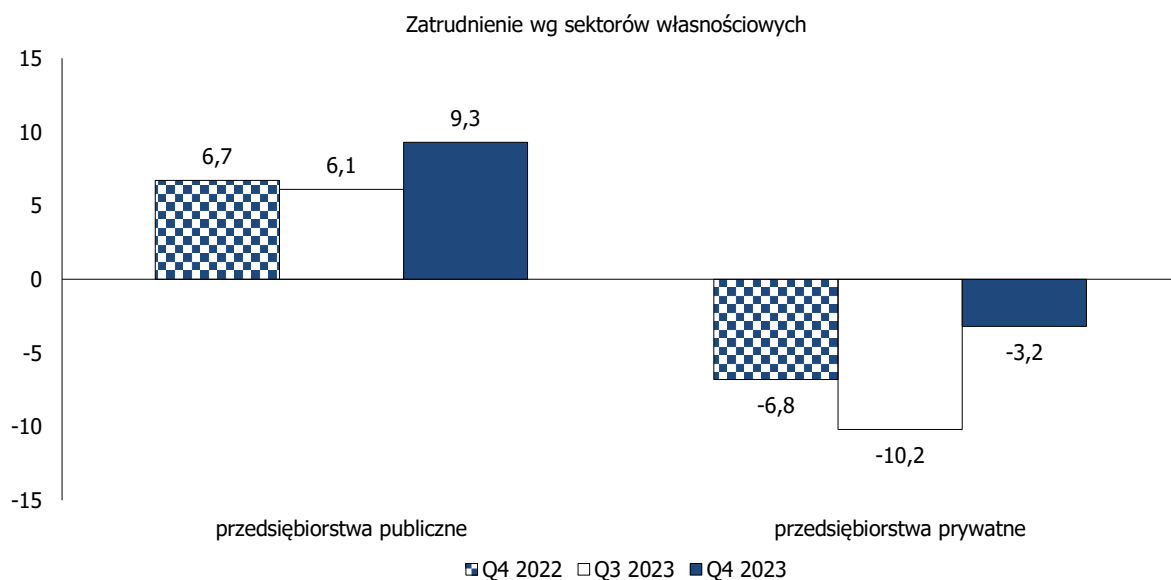


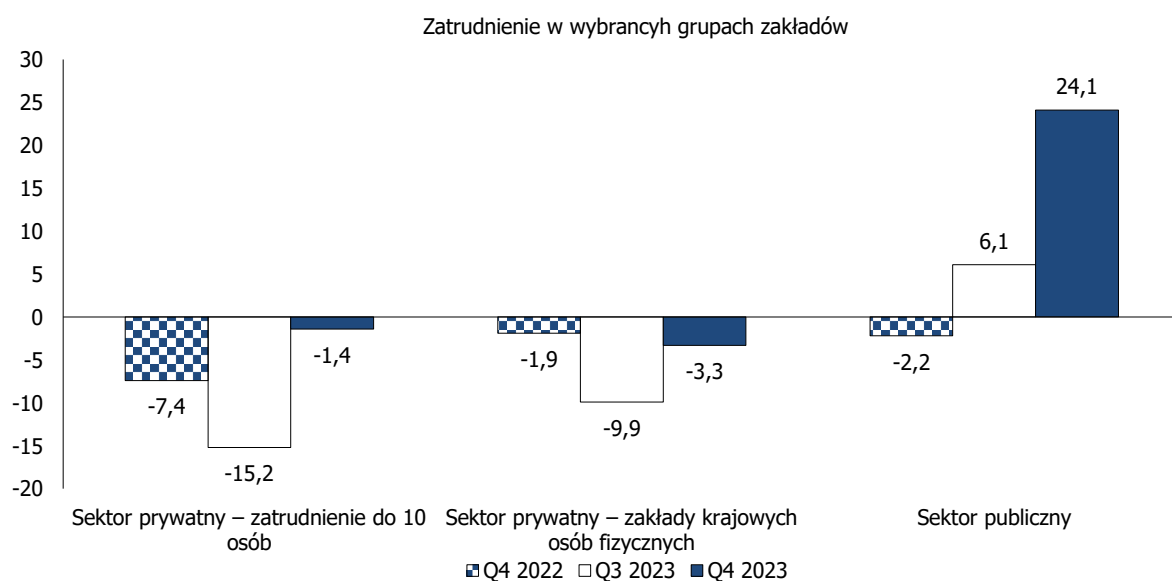
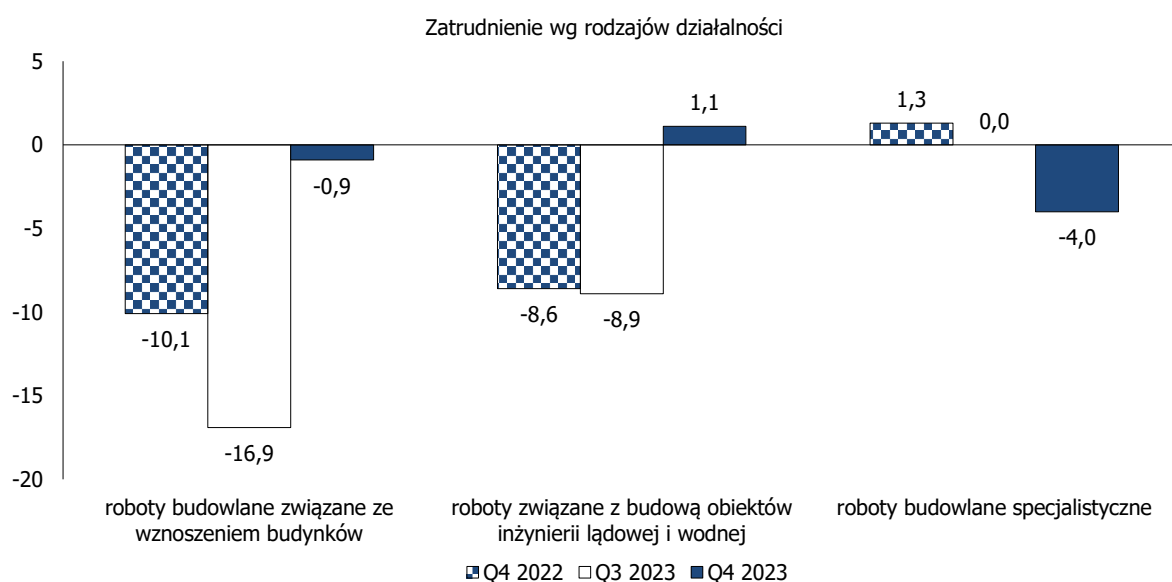
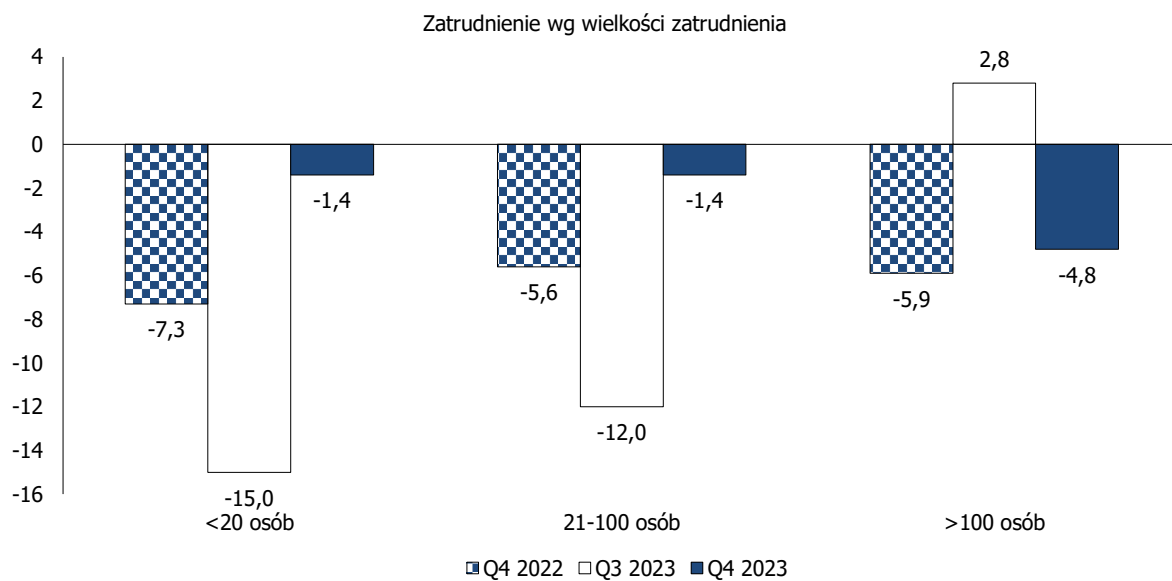


ZATRUDNIENIE

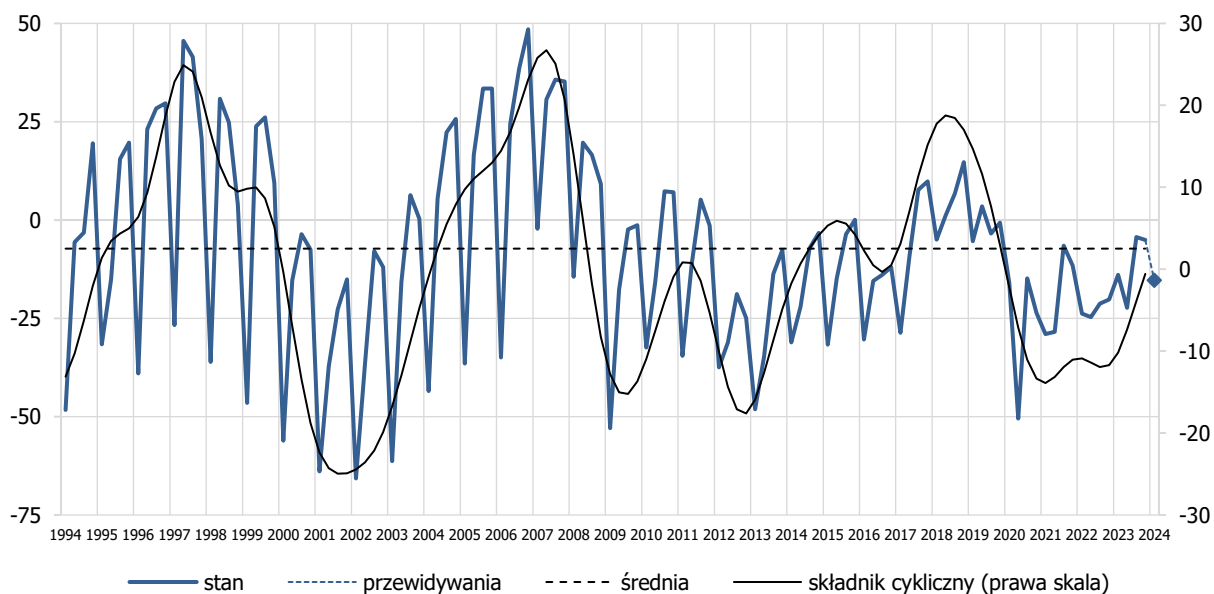


warianty odpowiedzi – odsetki	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	przewidywania
1. wzrost	10,1	8,5	11,4	9,7	9,0	3,3
2. brak zmiany	74,0	65,6	67,2	71,8	79,8	79,4
3. spadek	15,9	26,0	21,4	18,5	11,1	17,2
saldo	-5,8	-17,5	-10,0	-8,8	-2,1	-13,9

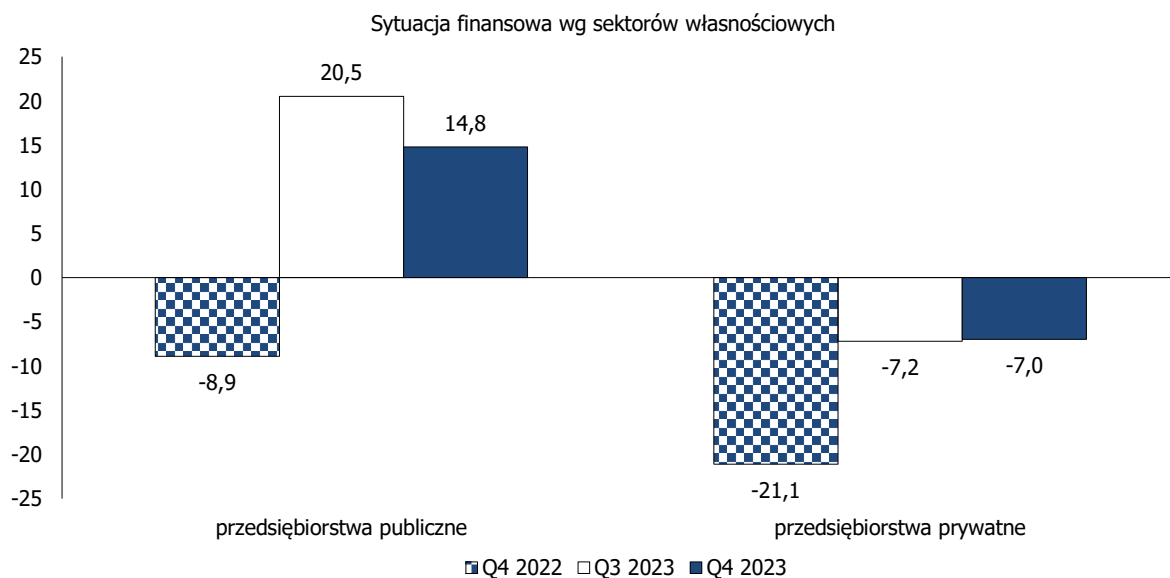


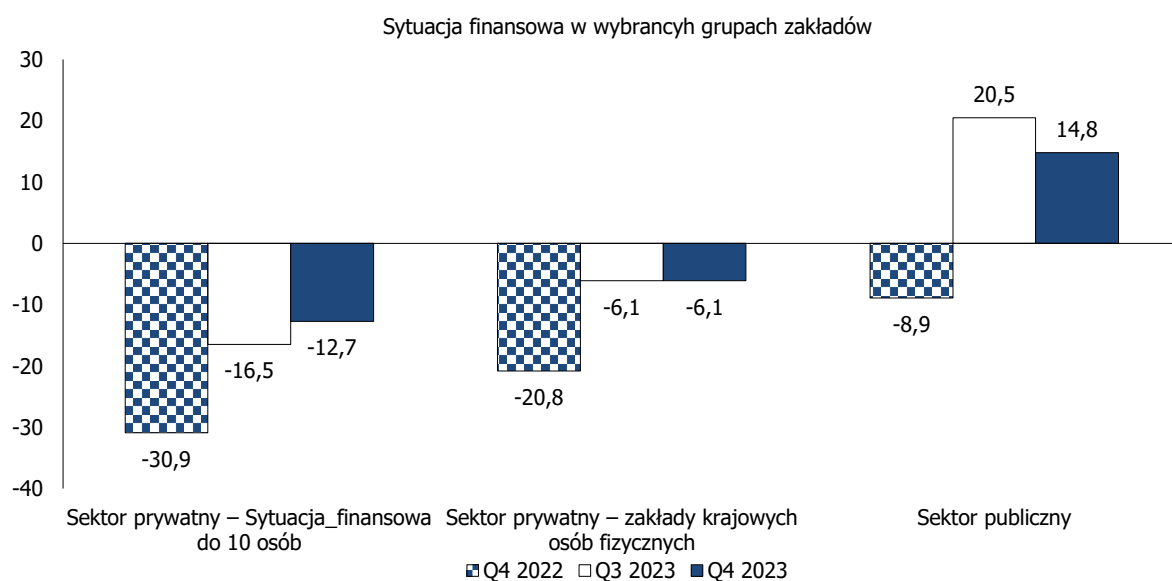
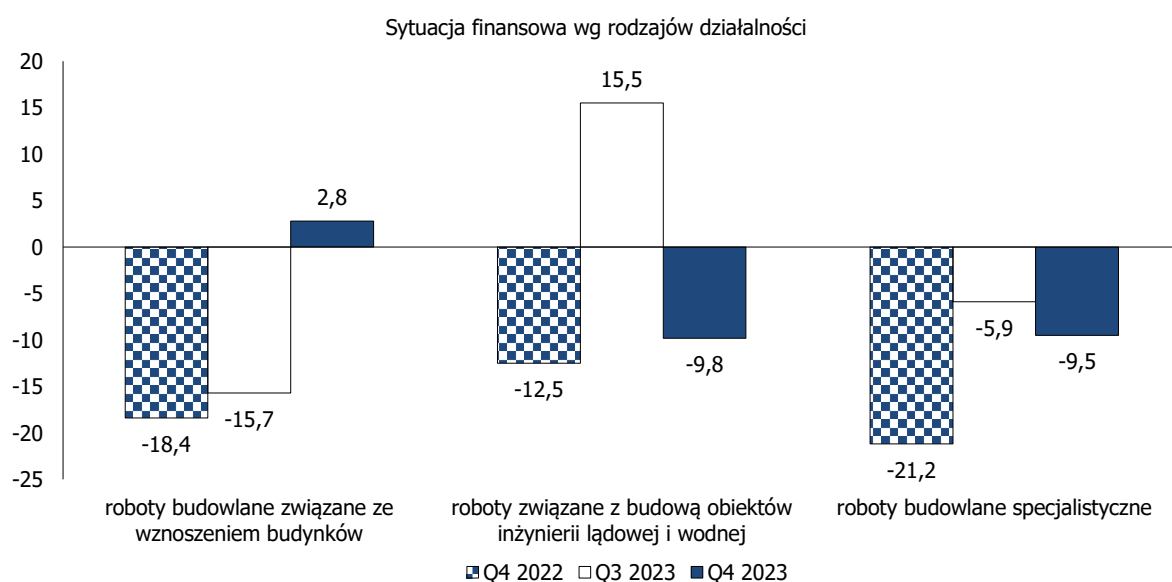
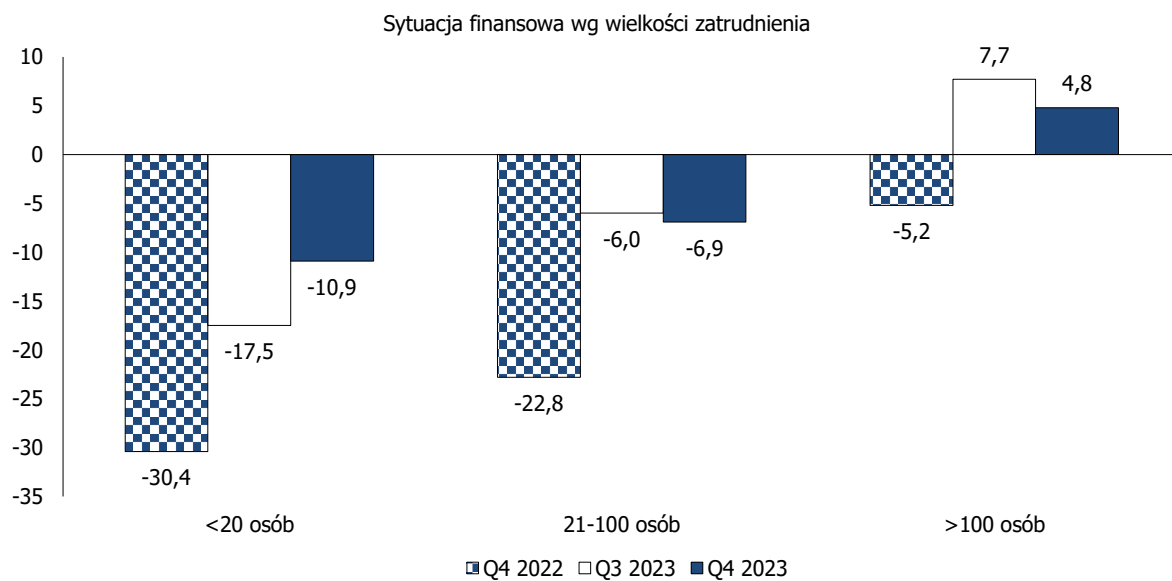


SYTUACJA FINANSOWA

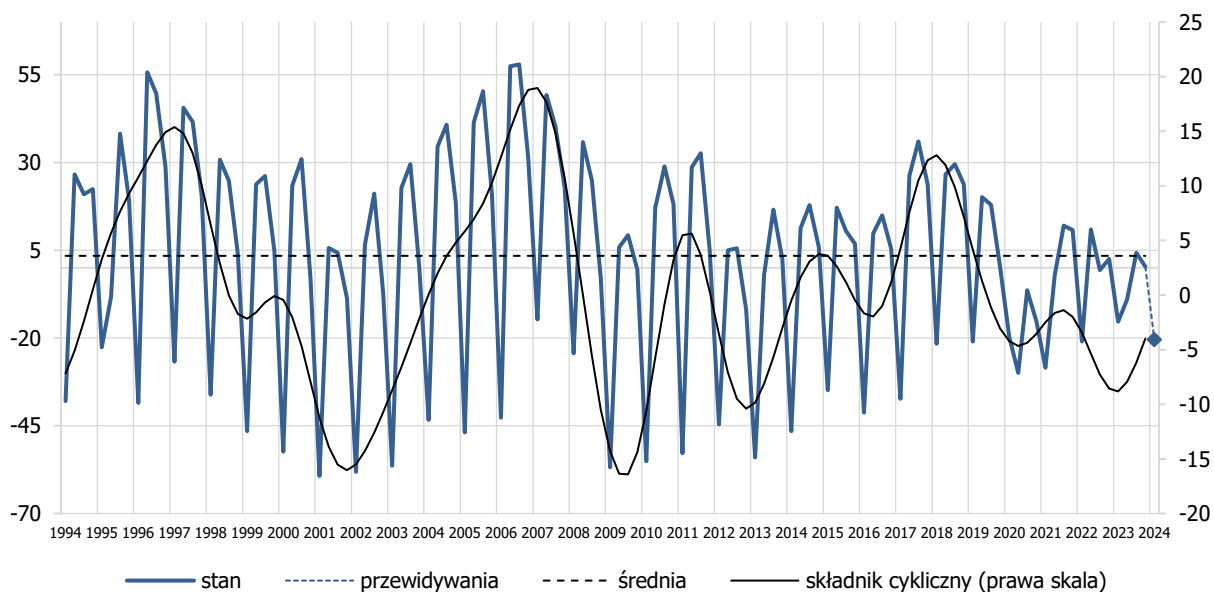


warianty odpowiedzi – odsetki	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	przewidywania
1. poprawa	10,2	13,3	7,8	13,9	12,7	6,3
2. brak zmiany	59,4	59,6	62,1	67,9	69,5	72,0
3. pogorszenie	30,4	27,2	30,1	18,2	17,8	21,7
saldo	-20,2	-13,9	-22,3	-4,3	-5,1	-15,4

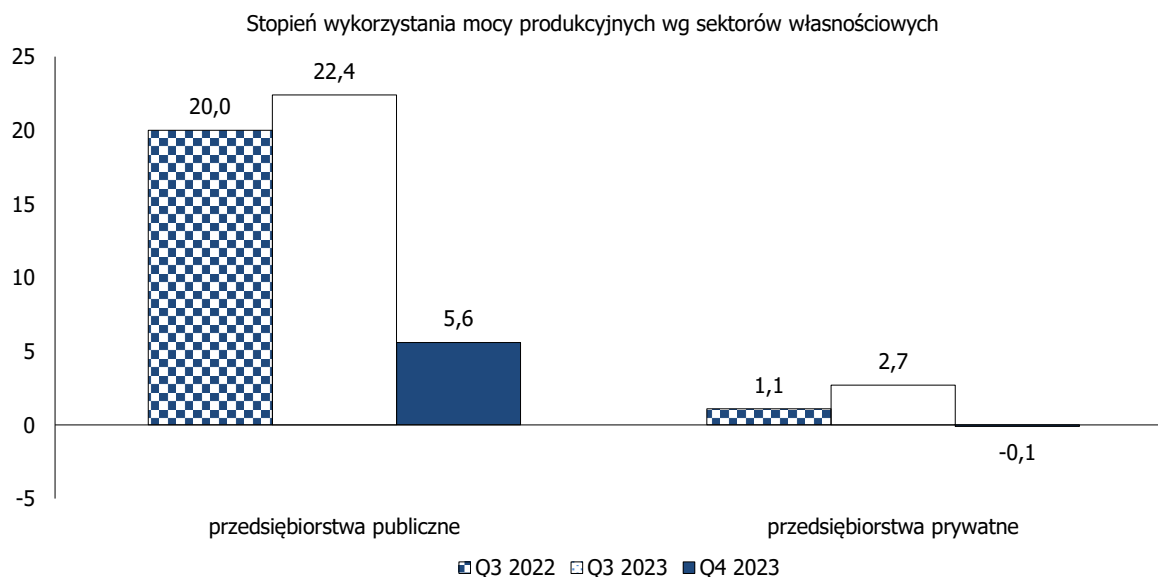




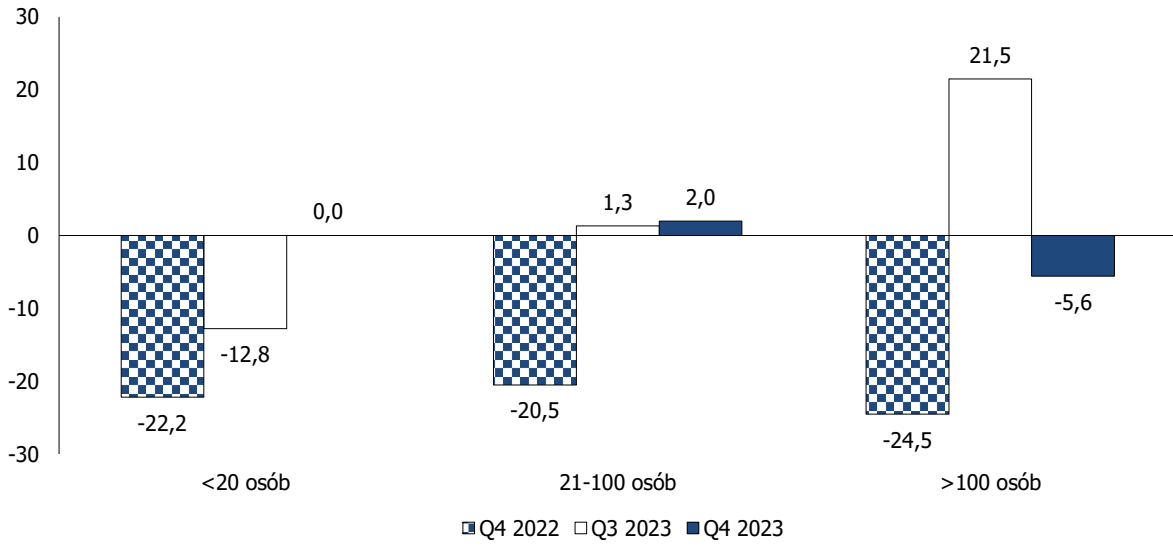
WYKORZYSTANIE MOCY PRODUKCYJNYCH



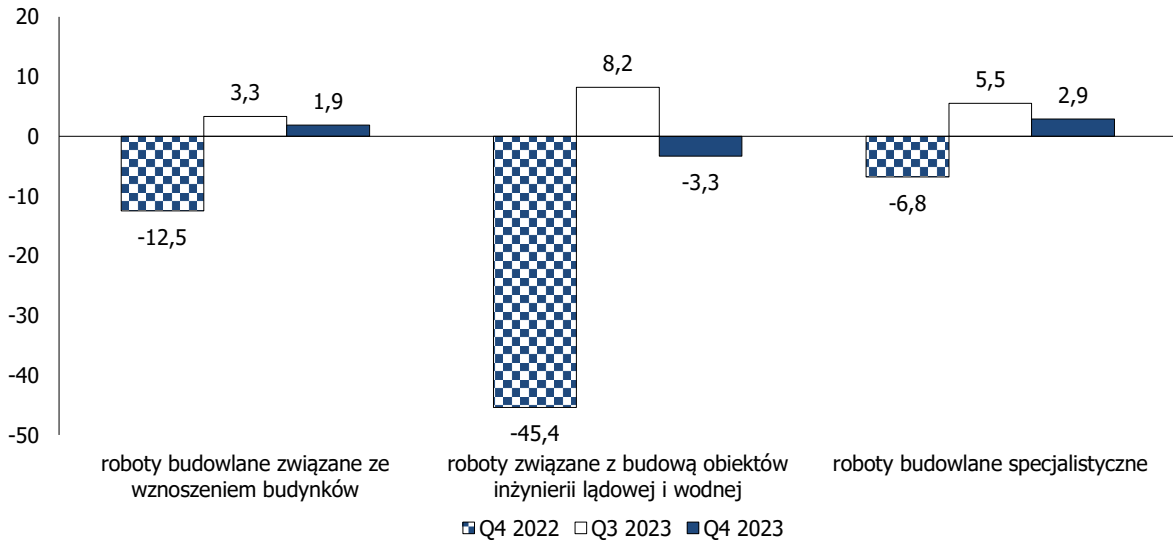
warianty odpowiedzi – odsetki	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	przewidywania
1. wzrost	15,1	12,1	12,2	15,6	16,2	1,7
2. brak zmiany	72,3	60,6	66,6	73,0	67,8	76,0
3. spadek	12,6	27,4	21,3	11,3	15,9	22,2
saldo	2,5	-15,3	-9,1	4,3	0,3	-20,5



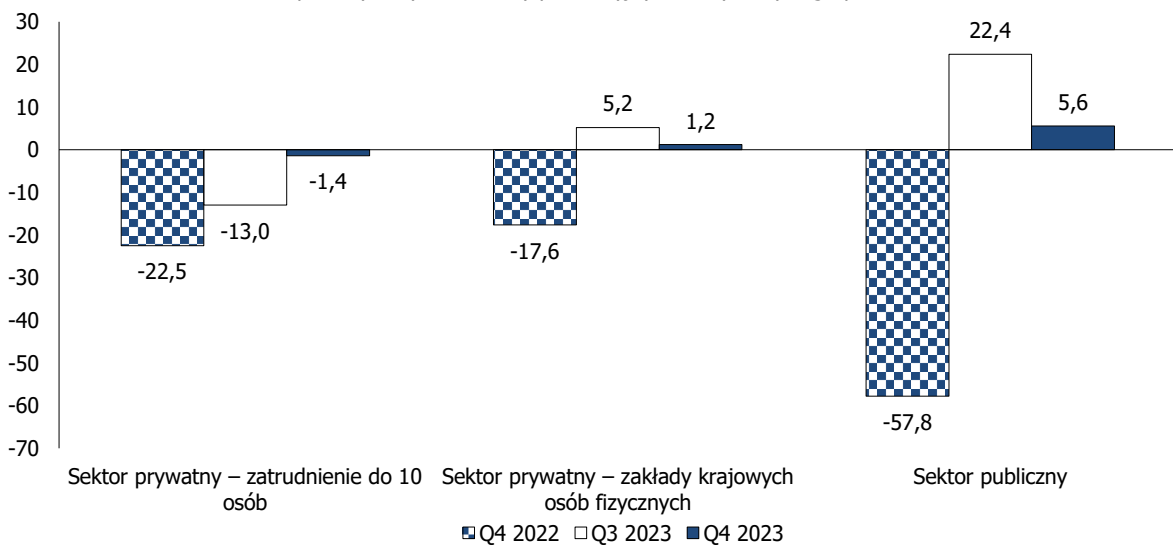
Stożenie wykorzystania mocy produkcyjnych wg wielkości zatrudnienia



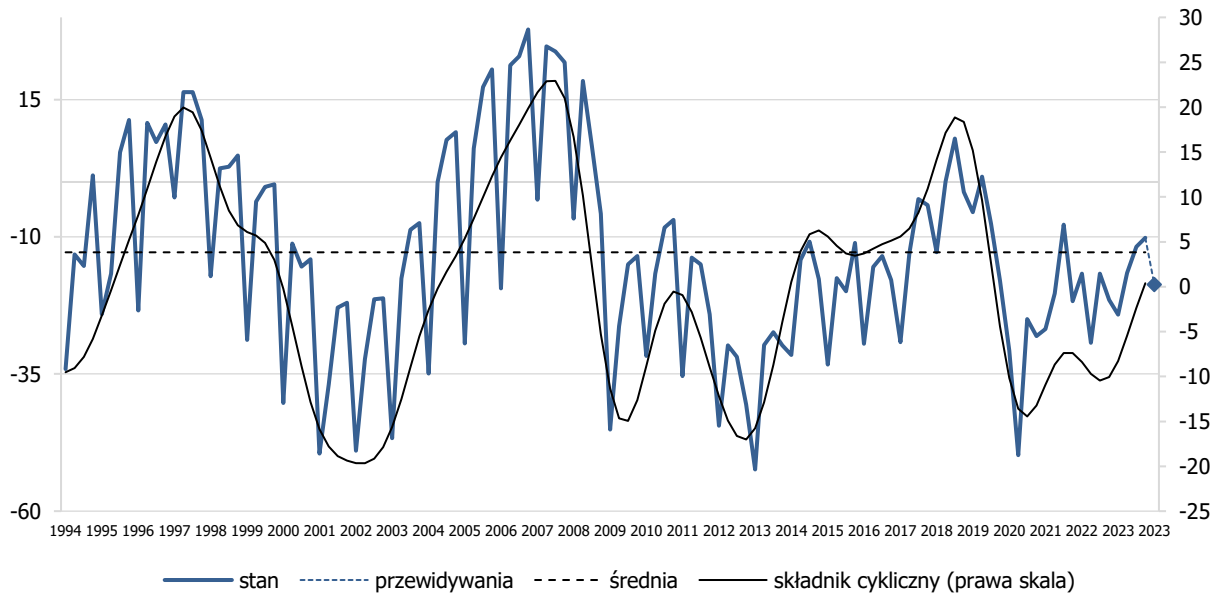
Stożenie wykorzystania mocy produkcyjnych wg rodzajów działalności



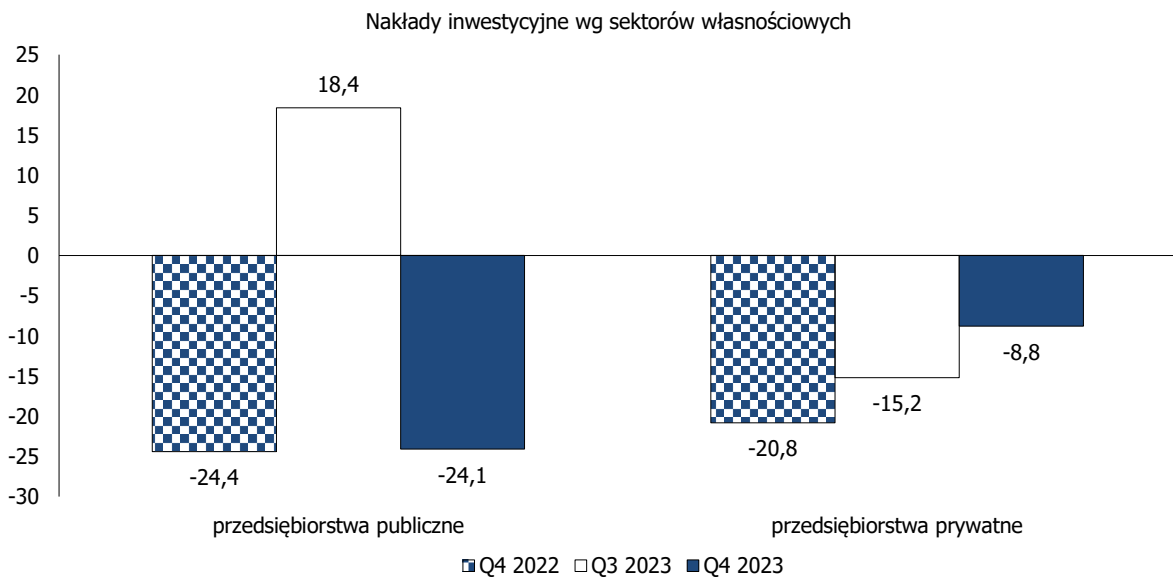
Stożenie wykorzystania mocy produkcyjnych w wybranych grupach zakładów

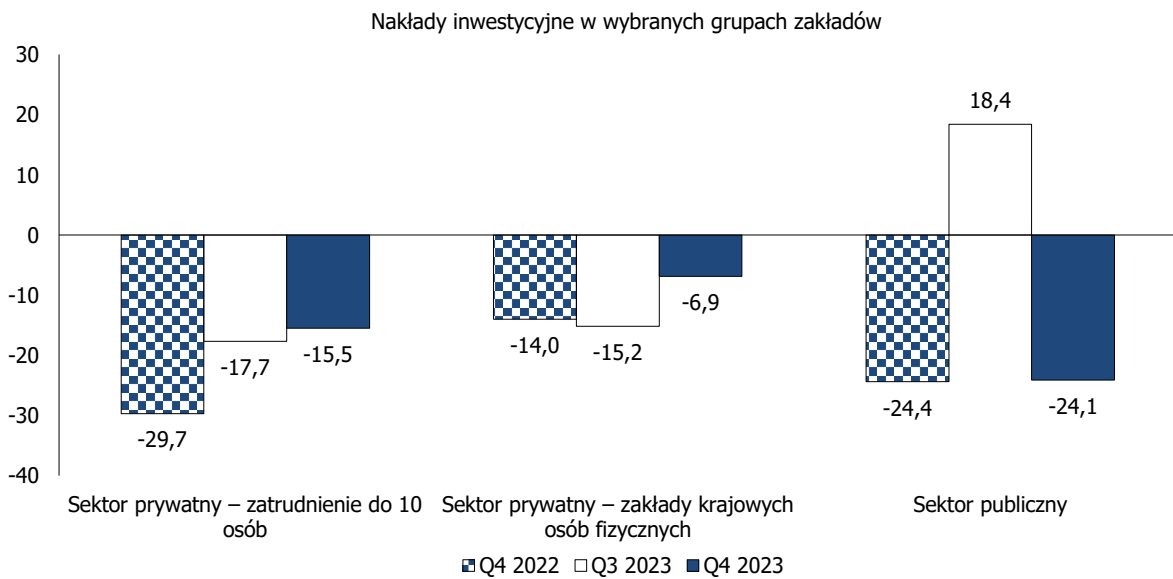
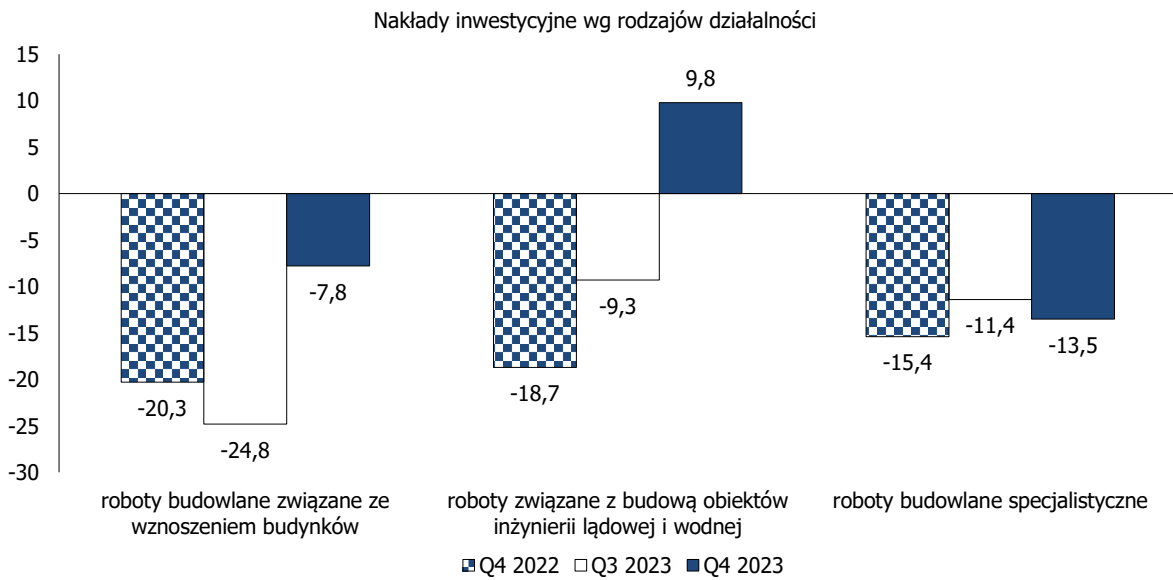
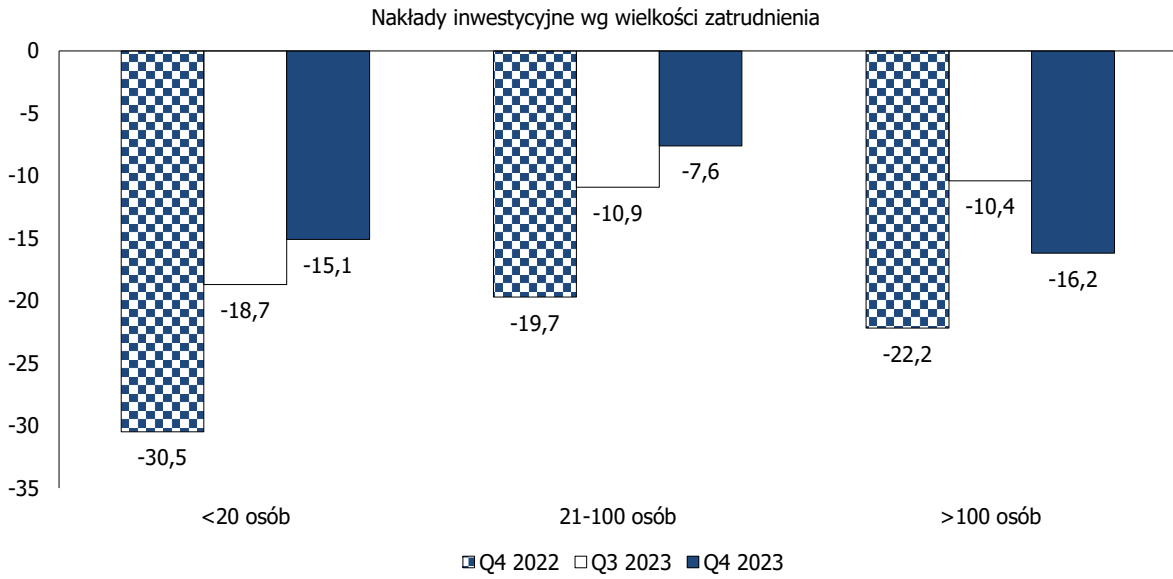


NAKŁADY INWESTYCYJNE

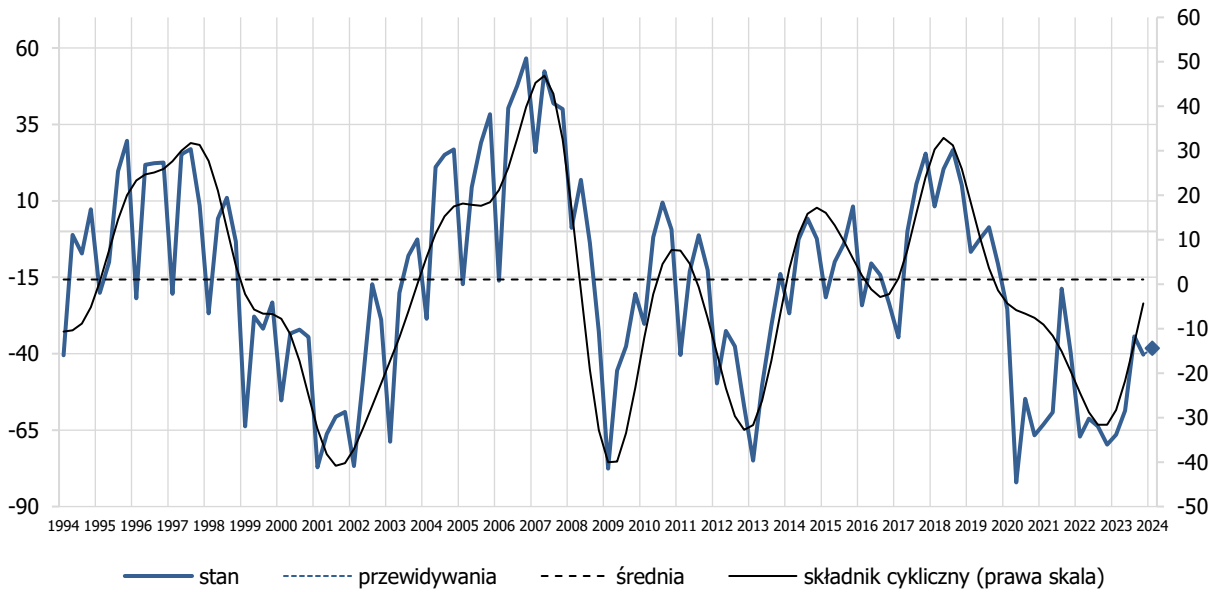


warianty odpowiedzi – odsetki	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	przewidywania
1. wzrost	14,9	8,4	6,9	13,1	11,4	8,6
2. brak zmiany	48,7	59,0	69,6	62,0	67,0	64,2
3. spadek	36,4	32,6	23,5	24,9	21,6	27,3
saldo	-21,5	-24,2	-16,6	-11,8	-10,2	-18,7

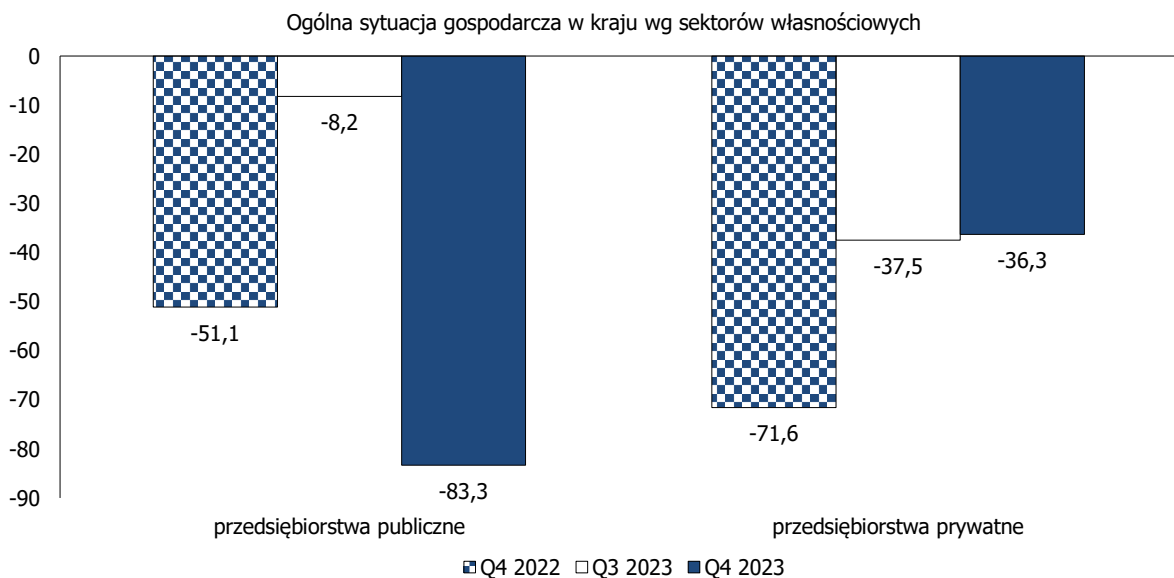




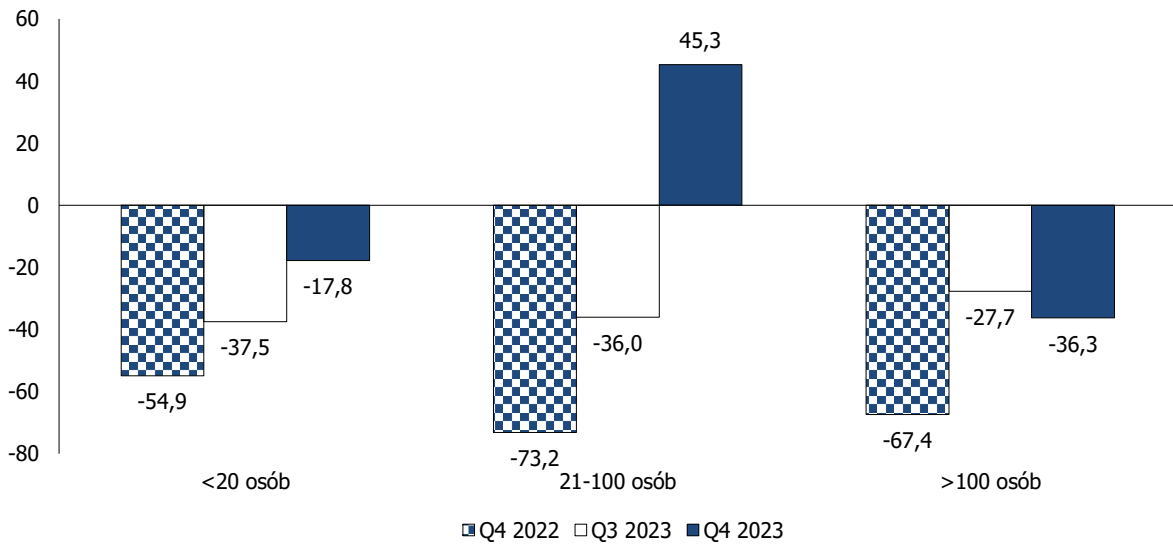
OGÓLNA SYTUACJA GOSPODARCZA W KRAJU



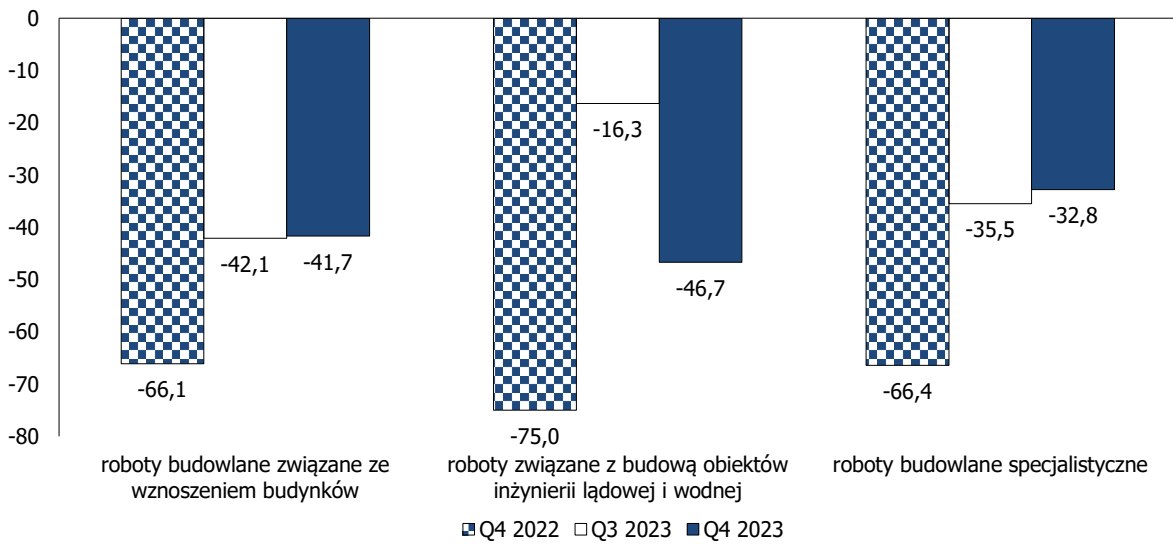
warianty odpowiedzi – odsetki	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	przewidywania
1. poprawa	1,7	1,5	3,8	6,9	7,3	2,1
2. brak zmiany	26,9	30,5	33,8	51,9	45,1	57,5
3. pogorszenie	71,4	68,0	62,4	41,2	47,6	40,4
saldo	-69,7	-66,5	-58,6	-34,3	-40,3	-38,3



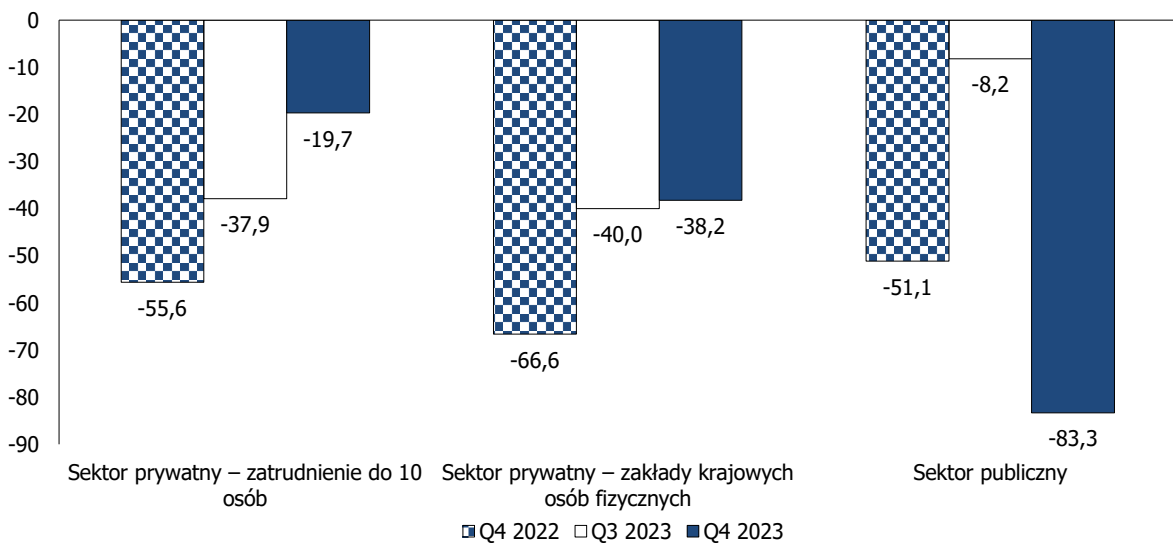
Ogólna sytuacja gospodarcza w kraju wg wielkości zatrudnienia



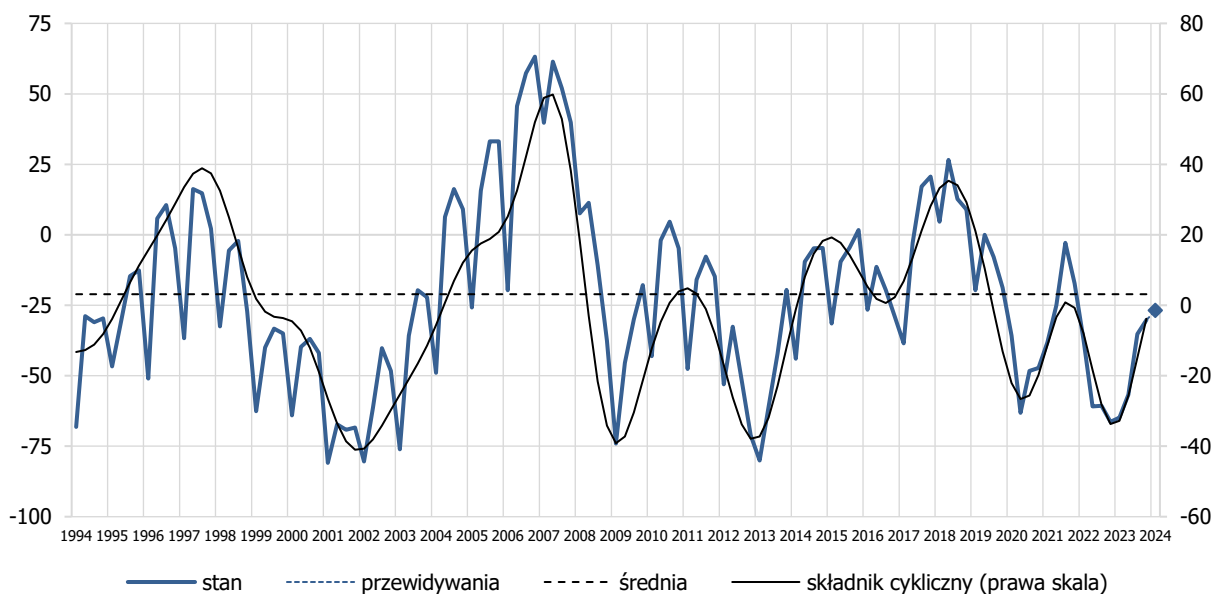
Ogólna sytuacja gospodarcza w kraju wg rodzajów działalności



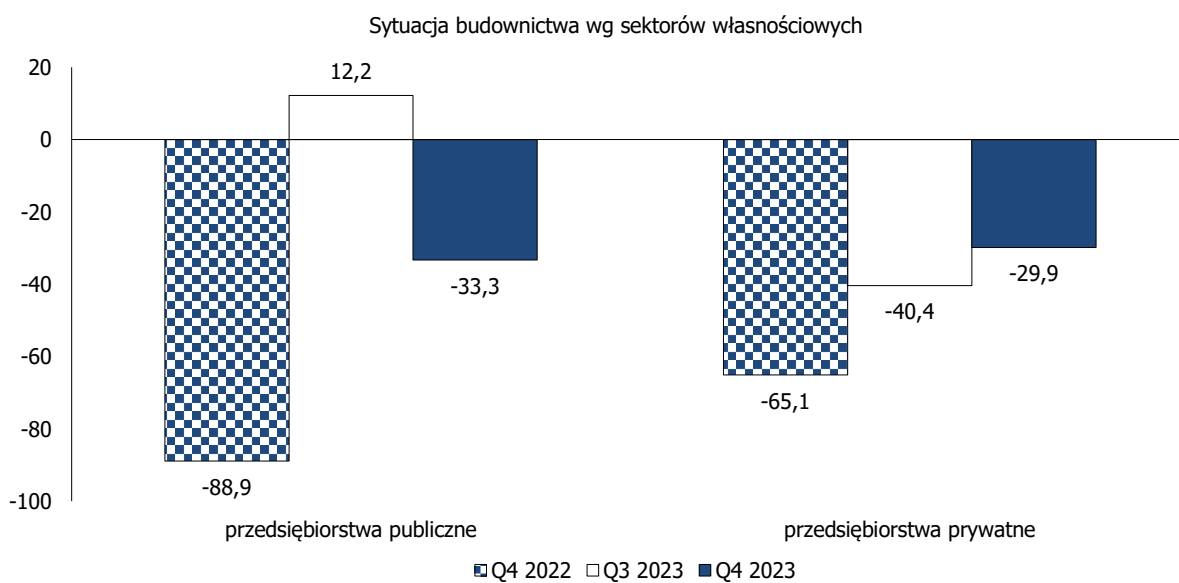
Ogólna sytuacja gospodarcza w wybranych grupach zakładów

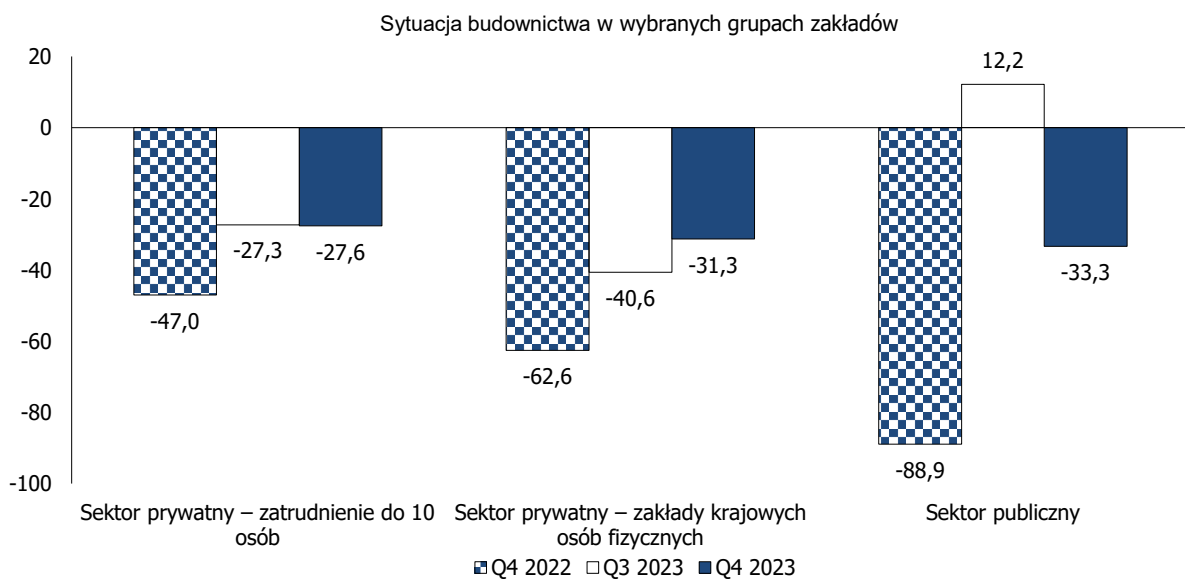
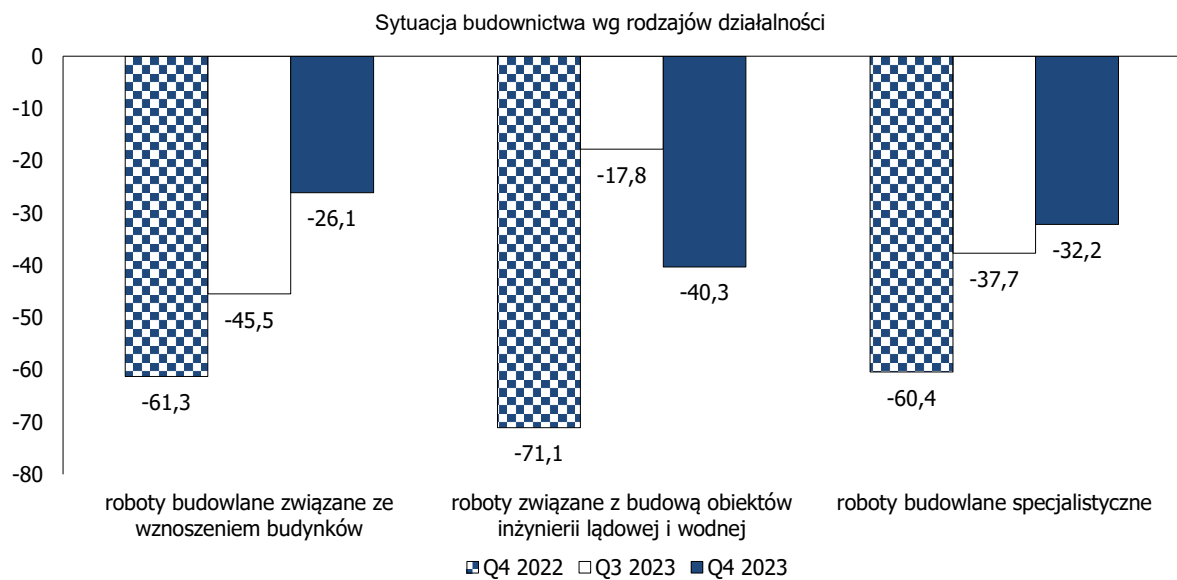
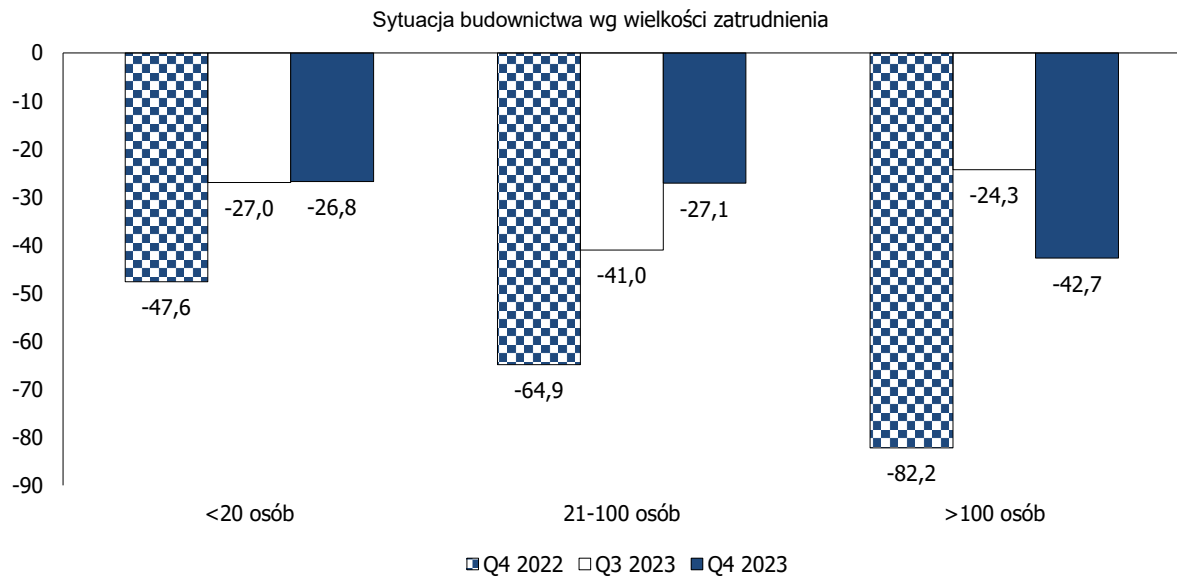


SYTUACJA W BUDOWNICTWIE

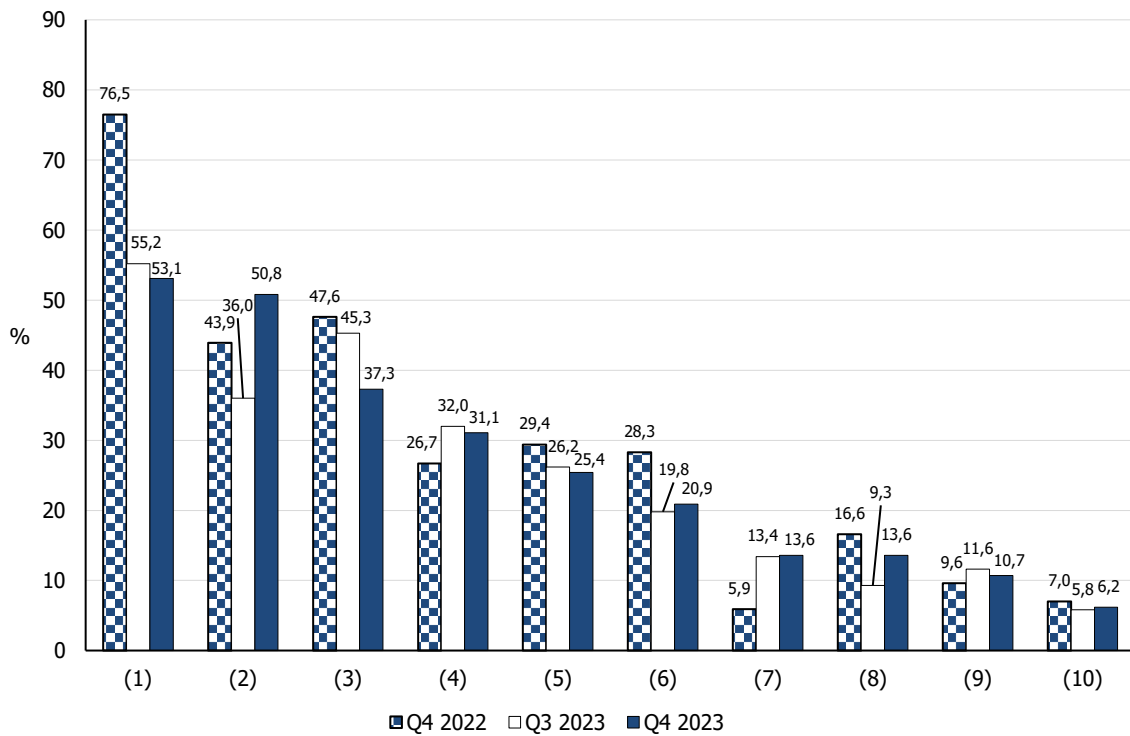


warianty odpowiedzi – odsetki	Q4 2022	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	przewidywania
1. poprawa	2,9	3,9	5,6	6,3	13,1	8,1
2. brak zmiany	27,9	27,4	32,1	52,2	43,6	56,9
3. pogorszenie	69,2	68,7	62,3	41,5	43,3	35,0
saldo	-66,3	-64,8	-56,7	-35,2	-30,2	-26,9



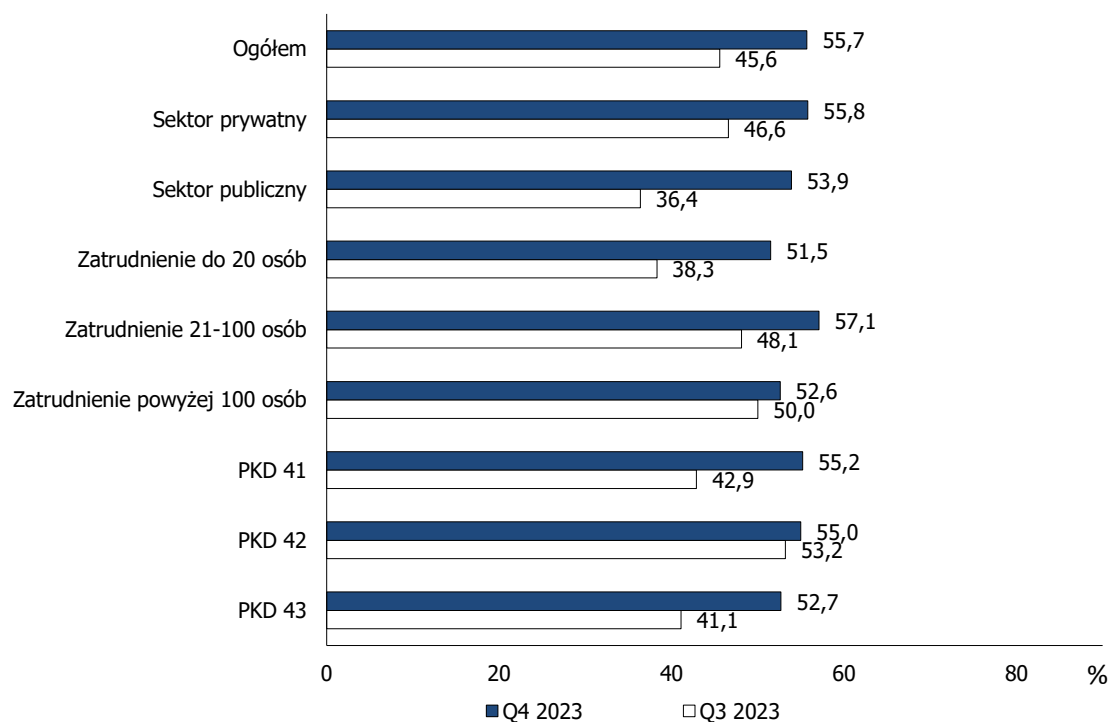


BARIERY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

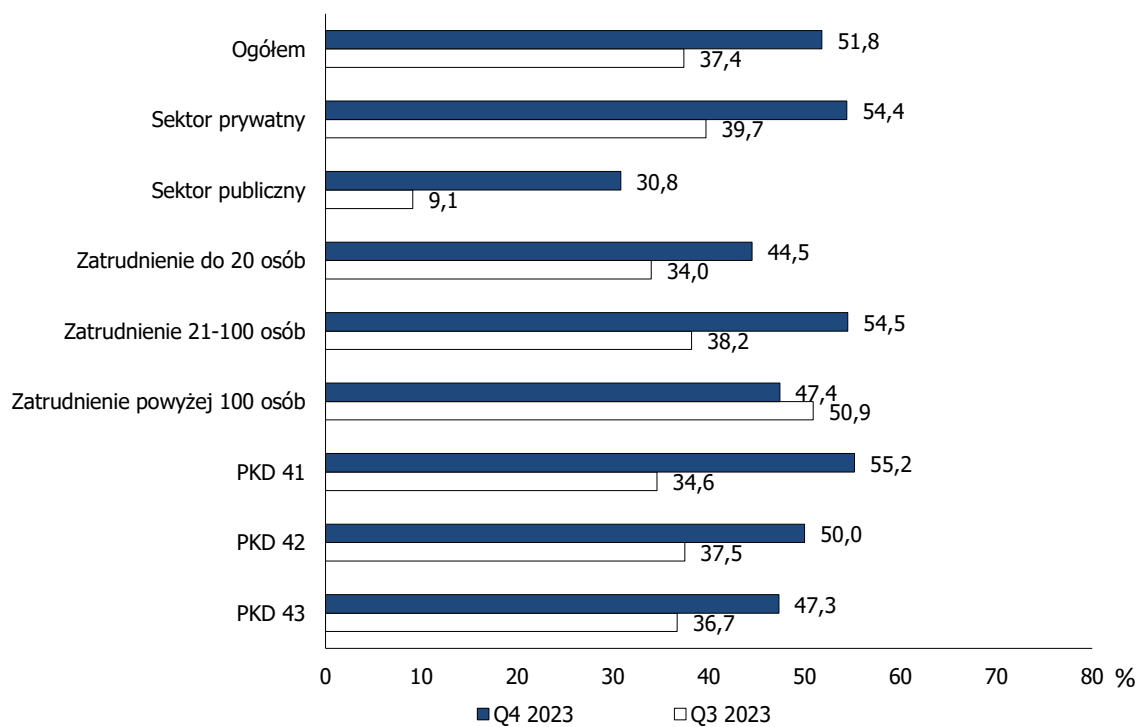


- (1) ceny surowców i materiałów
- (2) obciążenia podatkowe
- (3) niestabilność przepisów prawnych
- (4) konkurencja wewnątrz gałęzi
- (5) niedostateczny popyt
- (6) zatory płatnicze
- (7) nie ma barier
- (8) niekorzystne warunki pogodowe
- (9) trudności w uzyskaniu kredytu
- (10) inne

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 4th quarter of 2023, the IRG SGH construction confidence indicator (IRGCON) has a negative value of -9.9 pts, lower by 5.4 pts than recorded in the previous quarter, but 3.4 pts up from the respective year 2022 figure. The current situation in the construction industry remains worse than before the COVID-19 pandemic (the three fourth quarters' average of years 2017-2019 equals to -1.6 pts).

The indicator for the private sector quarterly declined by 4.1 pts, and for the public sector increased by 0.3 pts. In comparison with the 4th quarter of 2022, the indicator grew by 2.2 and 19.5 pts, respectively. Compared to the pre-pandemic period, the private sector indicator is lower by 8.9 pots, and the public sector one is slightly higher (by 0.3 pts).

On the quarterly basis, construction production, total orders and production capacity utilization decreased. Firms increased employment and investments. Their financial situation slightly worsened, together with their opinions about general situation of the economy.

According to the surveyed companies, barriers limiting construction activity diminished, compared to the 3rd quarter. Last quarter, the main barrier, namely high prices of raw materials and materials, was reported by 55.2% of respondents, and currently the percentage is 53.1%. The next two barriers that create serious problems for construction companies are: high tax burden (50.8% currently, 36% in the previous quarter) and unstable law (37.3% currently, 45.3% in the previous quarter).