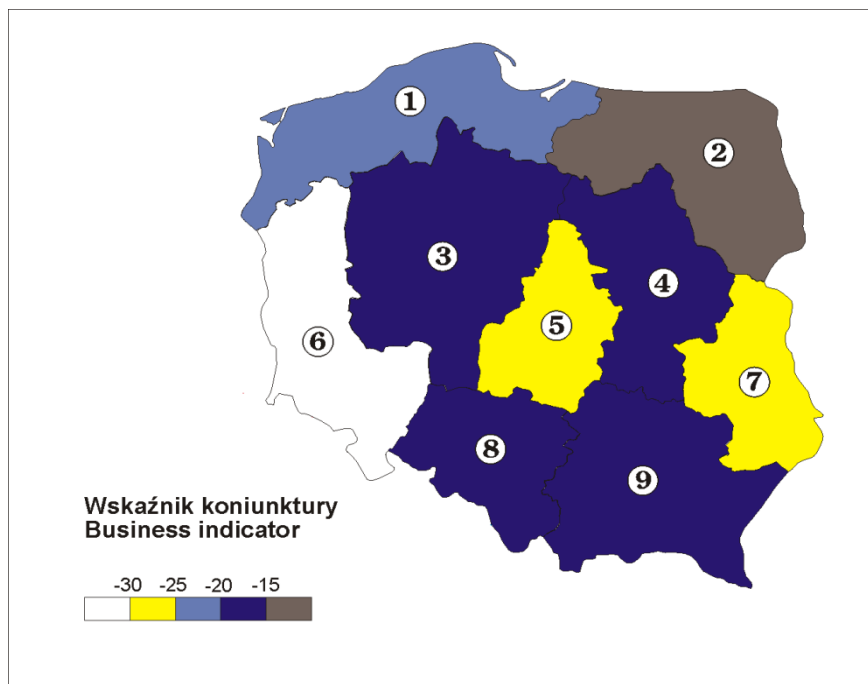
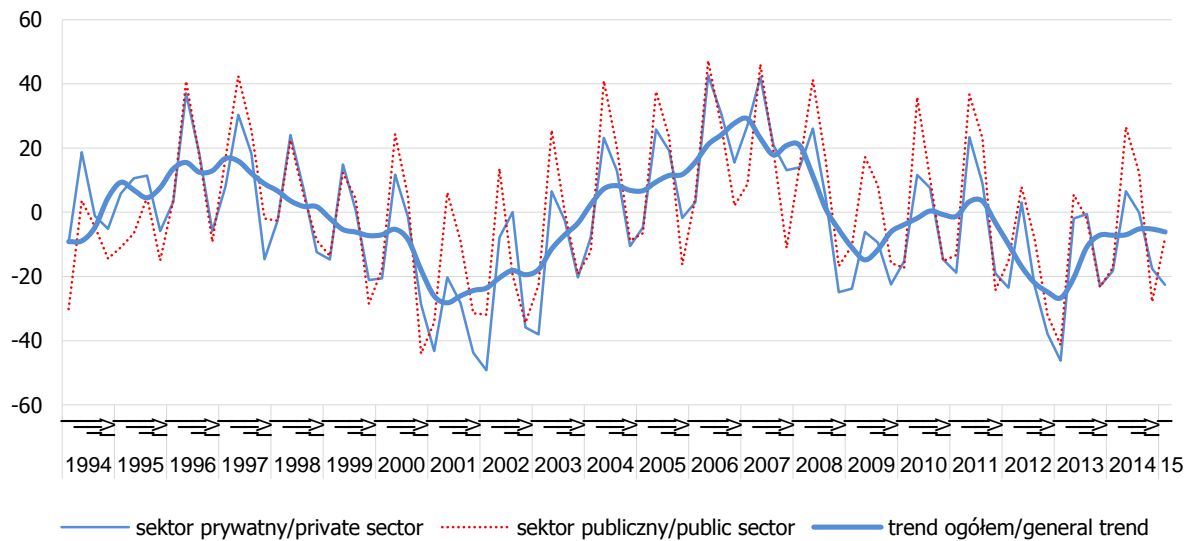


## V. KONIUNKTURA W BUDOWNICTWIE

### 1. Wskaźnik koniunktury



1. Region północny
2. Region północno-wschodni
3. Region środkowo-zachodni
4. Region stołeczny
5. Region środkowy
6. Region południowo-zachodni
7. Region środkowo-wschodni
8. Region południowy
9. Region południowo-wschodni

## 2. Omówienie wyników

1. W I kwartale 2015 roku wskaźnik koniunktury w budownictwie przyjął wartość -19,5 pkt., większą o 0,5 punktu niż w IV kwartale 2014. W branży budowlanej wyniki I kwartału są z reguły gorsze od poprzedzającego go IV kwartału, zatem obecną wartość wskaźnika koniunktury można ocenić jako względnie korzystną. Bieżący kwartał nie przyniósł jednak zmiany trendu, który od połowy 2014 roku utrzymuje się w dryfie.

O ile ogólny wskaźnik koniunktury jest obecnie prawie identyczny jak w poprzednim kwartale, to wskaźniki liczone dla sektora firm prywatnych i sektora przedsiębiorstw publicznych znacznie się zmieniły, a kierunek ich zmian był przeciwny. Wskaźnik koniunktury dla sektora prywatnego wyniósł -22,6 pkt. Zmniejszył się więc o 5 punktów. Dla sektora publicznego ma wartość -8,1, co oznacza wzrost prawie o 20 punktów. W grupie przedsiębiorstw komunalnych obecny wskaźnik jest dodatni i równy +8,7.

Różnice pomiędzy wartościami wskaźnika dla zakładów rozróżnianych według wielkości są większe niż w poprzednich okresach, ale – tak jak poprzednio – im mniejsze są zakłady, tym niższe są wskaźniki koniunktury. W grupach zakładów zatrudniających do 20, 21–100 oraz ponad 100 pracowników wskaźniki wyniosły, odpowiednio: -39,0, -22,3 oraz -6,2 pkt.

W klasyfikacji regionalnej największy wskaźnik koniunktury ma dodatnią wartość +4,3 i występuje w regionie środkowym. Najniższe wskaźniki: -29,6 oraz -27,4 pkt. pochodzą, odpowiednio, zanotowano dla regionów: południowego oraz południowo-wschodniego. Obecnie różnica pomiędzy najwyższym i najniższym wskaźnikiem znacznie przekracza 30 punktów, zatem regionalne zróżnicowanie koniunktury w budownictwie zwiększyło się.

Pomiędzy grupami zakładów klasyfikowanych według rodzaju działalności budowlanej prawie nie ma różnicy. Wskaźniki koniunktury w grupach zakładów wznoszących budynki (PKD 41), budujących obiekty inżynierii lądowej i wodnej (PKD 42) oraz wykonujących prace specjalistyczne (PKD 43) są zbliżone do wskaźnika koniunktury w ujęciu ogółem i wynoszą, odpowiednio: -21,2, -21,6 oraz -18,6 pkt.

2. Saldo produkcji w ujęciu ogółem ma wartość -51,4 pkt.; w sektorze prywatnym -50,9 pkt., a publicznym -53,3 pkt. W porównaniu z poprzednim kwartałem obecne salda produkcji są znacznie mniejsze, ale w porównaniu z prognozą sprzed trzech miesięcy jednak większe. W analizowanych grupach firm prywatnych salda produkcji są stosunkowo mało zróżnicowane. W grupie krajowych zakładów osób fizycznych saldo wynosi -55,5 pkt., w grupie firm prywatnych zatrudniających do 10 pracowników -49,4 pkt. i powyżej 10 pracowników -53,7 pkt. W sektorze publicznym obserwuje się większe różnice produkcji. W grupie przedsiębiorstw państwowych saldo produkcji wynosi -68,6 pkt., w przedsiębiorstwach komunalnych -9,9 pkt., a w przedsiębiorstwach publicznych o zatrudnieniu do 100 osób -53,7 pkt. i ponad 100 osób -52,8 pkt. Po słabych, sezonowo uzasadnionych wynikach budownictwa w I kwartale bieżącego roku, prognozy na II kwartał są zdecydowanie korzystne. Ogólne saldo przewidywanego poziomu produkcji wynosi +27,1 pkt.; w sektorze prywatnym +22,2 pkt., a w sektorze publicznym aż +44,8 pkt.

3. Saldo zatrudnienia w ujęciu ogółem ma wartość -36,9 pkt.; w sektorze prywatnym -37,1 pkt. a publicznym -36,1 pkt. We wszystkich analizowanych grupach zakładów budowlanych – poza jedną – salda zatrudnienia są ujemne. Dodatkowo saldo zatrudnienia, +7,5 pkt., występuje w grupie zakładów komunalnych (mimo zimowego sezonu). W obecnym okresie salda produkcji analizowanych grup zakładów są wyraźnie zróżnicowane. W grupie krajowych zakładów osób fizycznych saldo jest równe

-40,3 pkt., a w grupie przedsiębiorstw państwowych -58,6 pkt. W grupach firm prywatnych, które zatrudniają do 10 i powyżej 10 pracowników, salda wynoszą, odpowiednio: -36,3 pkt. oraz -37,2 pkt., a w grupach przedsiębiorstw publicznych, zatrudniających do i ponad 100 pracowników: -41,4 pkt. oraz -24,5 pkt. Prognozy na II kwartał bieżącego roku są znacznie lepsze od obecnych ocen. Saldo przewidywań w ujęciu ogółem ma wartość +9,6 pkt.; dla sektora prywatnego +4,6 pkt. i publicznego aż +27,8 pkt.

4. W przeważającej części analizowanych grup zakładów salda cen ponownie są ujemne, zatem w bieżącym kwartale ponownie obserwuje się spadek cen usług budowlanych. W analizowanych grupach zakładów salda cen są jednak wyraźnie zróżnicowane. Saldo w ujęciu ogółem wynosi -15,3 pkt.; w sektorze prywatnym -18,8 pkt. i publicznym -1,8 pkt. W zakładach o zatrudnieniu do 20, 21-100 oraz powyżej 100 pracowników salda cen są równe, odpowiednio: -23,1, -14,8 oraz -13,2 pkt. W grupie firm prywatnych będących własnością krajowych osób fizycznych saldo ma wartość -21,4 pkt., a w grupie przedsiębiorstw państwowych -10,4 pkt. W najbliższym kwartale można oczekiwać dalszego spadku cen usług budowlanych firm prywatnych oraz wzrostu cen przedsiębiorstw publicznych. Saldo przewidywań w sektorze prywatnym przyjmuje wartość -12,9 pkt., a w sektorze publicznym +3,0 pkt.

5. Saldo zamówień w ujęciu ogółem wynosi obecnie -46,8 pkt., saldo zamówień krajowych -48,5 pkt. W przeważającej części analizowanych grup zakładów w porównaniu z poprzednim kwartałem zmniejszyło się zarówno saldo zamówień ogółem jak i saldo zamówień krajowych. W analizowanych grupach zakładów salda zamówień są słabo zróżnicowane. W sektorze prywatnym obecne saldo zamówień ogółem wynosi -47,9 pkt., a w sektorze publicznym -42,6 pkt. W odniesieniu do zamówień krajowych te salda są równe, odpowiednio: -49,7 oraz -44,1 pkt. Prognozy na nadchodzący kwartał są zdecydowanie lepsze od obecnych ocen, zarówno w przypadku zamówień ogółem jak i zamówień krajowych. Saldo przewidywanego portfela zamówień w ujęciu ogółem ma wysoką wartość +26,3 pkt., a w przypadku zamówień krajowych +28,3 pkt.

6. Odsetek zakładów budowlanych eksportujących swe usługi ma niską, zbliżoną do poprzedniego kwartału wartość, 6,8 %, w ujęciu ogółem i 7,6 % w sektorze prywatnym. Zbyt mała próba z sektora publicznego nie pozwala na wnioskowanie o portfelu zamówień eksportowych przedsiębiorstw publicznych. W przeważającej części analizowanych grup zakładów salda eksportowe są ujemne i stosunkowo słabo zróżnicowane. Saldo w ujęciu ogółem jest równe -27,6 pkt., a w sektorze prywatnym wynosi -30,1 pkt. Prognozy dotyczące zamówień eksportowych w następnym kwartale są optymistyczne. Ogólne saldo przewidywań wynosi +5,5 pkt., dla sektora prywatnego +6,0 pkt.

7. W przeważającej części analizowanych grup zakładów salda oceny własnej sytuacji finansowej są ujemne i mniejsze niż w poprzednim kwartale. Obserwowane pogorszenie jest jednak mniejsze od prognoz sprzed trzech miesięcy. Saldo finansowe w ujęciu ogółem wynosi obecnie -31,7 pkt.; w sektorze prywatnym -27,2 pkt. i publicznym -37,9 pkt. W analizowanych grupach zakładów oceny własnej sytuacji finansowej są wyraźnie zróżnicowane. W sektorze prywatnym, w grupie zakładów osób fizycznych saldo finansowe jest równe -29,5 pkt., w grupie pozostałych firm krajowych -33,3 pkt., a w grupie firm zatrudniających do 10 pracowników -40,2 pkt. i powyżej 10 pracowników -25,1 pkt. W sektorze publicznym, w grupie przedsiębiorstw państwowych saldo wynosi -59,5 pkt., w grupie przedsiębiorstw komunalnych -13,4 pkt., w grupie zakładów zatrudniających do 100 pracowników -56,9 pkt. i powyżej 100 pracowników -28,3 pkt. W nadchodzącym kwartale zakłady budowlane spodziewają się poprawy swej sytuacji finansowej. Ogólne saldo przewidywań jest równe +3,6 pkt.; saldo przewidywań sektora prywatnego wynosi +2,8 pkt. i saldo sektora publicznego +6,5 pkt.

8. Wykorzystanie mocy produkcyjnych zakładów budowlanych znacznie się zmniejszyło w stosunku do poprzedniego kwartału. Salda wynoszą: w ujęciu ogółem -34,9 pkt., w sektorze prywatnym -34,2 pkt. oraz publicznym -37,8 pkt. Wśród analizowanych grup firm budowlanych widoczne jest zróżnicowanie wykorzystania mocy produkcyjnych. W grupie firm krajowych osób fizycznych saldo jest równe -38,6 pkt., w grupie pozostałych prywatnych firm krajowych -34,2 pkt. W grupie przedsiębiorstw państwowych saldo wynosi -57,5 pkt., w grupie przedsiębiorstw komunalnych -8,1 pkt., w grupach przedsiębiorstw publicznych zatrudniających do i powyżej 100 pracowników są równe, odpowiednio: -48,7 oraz -15,1 pkt. Prognozy dotyczące wykorzystania mocy produkcyjnych w następnym kwartale są zdecydowanie optymistyczne. Saldo w ujęciu ogółem wynosi +23,3 pkt., w sektorze prywatnym +16,4 pkt., a w sektorze publicznym aż +48,8 pkt.

9. Sytuacja w zakresie nakładów inwestycyjnych w budownictwie jest niekorzystna. W przeważającej części analizowanych grup zakładów salda inwestycji są dwucyfrowymi liczbami ujemnymi, a w porównaniu z poprzednim kwartałem ich wartości zmniejszyły się. W ujęciu ogółem obecne saldo inwestycji wynosi -33,3 pkt., w sektorze prywatnym -33,5 pkt. i publicznym -32,7 pkt. Wśród analizowanych grup zakładów budowlanych nakłady inwestycyjne są jednak zróżnicowane. W grupie firm krajowych osób fizycznych saldo jest równe -36,6 pkt., w grupie pozostałych prywatnych firm krajowych -28,2 pkt., w grupie przedsiębiorstw państwowych -37,3 pkt. i komunalnych -7,5 pkt. Prognozy nakładów inwestycyjnych w następnym kwartale są bardziej optymistyczne od obecnych ocen. Saldo przewidywań w ujęciu ogółem wynosi -3,6 pkt., dla sektora prywatnego jest równe -5,6 pkt., a dla sektora publicznego jest dodatnie i równe +3,6 pkt.

10. Saldo ocen gospodarki wynosi w ujęciu ogółem -21,6 pkt., w sektorze prywatnym -24,0 pkt. i publicznym -13,0 pkt. We wszystkich analizowanych grupach zakładów salda są mniejsze niż w poprzednim kwartale, jednak obecne oceny gospodarki są lepsze niż prognozy sprzed trzech miesięcy. Wśród analizowanych grup zakładów budowlanych zróżnicowanie ocen aktualnej sytuacji gospodarczej jest względnie niskie. W grupach zakładów krajowych osób fizycznych oraz pozostałych krajowych firm prywatnych salda ocen gospodarki wynoszą, odpowiednio: -27,3 oraz -25,6 pkt. W grupie przedsiębiorstw państwowych -17,2 pkt. i komunalnych -14,9 pkt. W grupie najmniejszych firm prywatnych zatrudniających do 10 pracowników saldo jest równe -22,9 pkt. i w grupie największych przedsiębiorstw publicznych o zatrudnieniu powyżej 100 osób -26,4 pkt. Prognozy dotyczące ogólnej sytuacji gospodarczej w najbliższym kwartale są optymistyczne. Saldo przewidywań w ujęciu ogółem wynosi +6,5 pkt., w sektorze prywatnym +2,6 pkt., a w sektorze publicznym jest szczególnie wysokie i równe +20,1 pkt.

11. Obecne oceny budownictwa, tak jak oceny gospodarki, pogorszyły się w porównaniu z poprzednim kwartałem. Saldo w ujęciu ogółem wynosi -31,5 pkt., w sektorze prywatnym -31,1 pkt. i w publicznym -33,1 pkt. Wśród analizowanych grup zakładów budowlanych zróżnicowanie ocen sytuacji panującej w budownictwie jest stosunkowo niewielkie. W grupie zakładów krajowych osób fizycznych saldo jest równe -38,8 pkt., w grupie przedsiębiorstw państwowych -36,2 pkt. W grupie zakładów o zatrudnieniu do 20 osób saldo obecnych ocen wynosi -28,0 pkt., przy zatrudnieniu 21–100 osób -33,9 pkt. i powyżej 100 osób -28,8 pkt. Prognozy zakładów budowlanych dotyczące sytuacji budownictwa w następnym kwartale są znacznie lepsze od obecnych ocen. W przeważającej części analizowanych grup zakładów salda przewidywań są dodatnie. W ujęciu ogółem saldo przewidywań wynosi +3,3 pkt., w sektorze prywatnym +0,7 pkt. i w publicznym +12,7 pkt.

12. W bieżącym okresie 2,7 % zakładów budowlanych stwierdza, że nie ma barier, które ograniczałyby ich aktywność produkcyjną. Silna konkurencja wewnątrz gałęzi nadal jest główną barierą, wskazywaną obecnie przez 59,8 % zakładów budowlanych (w poprzednim kwartale 56,8 %).

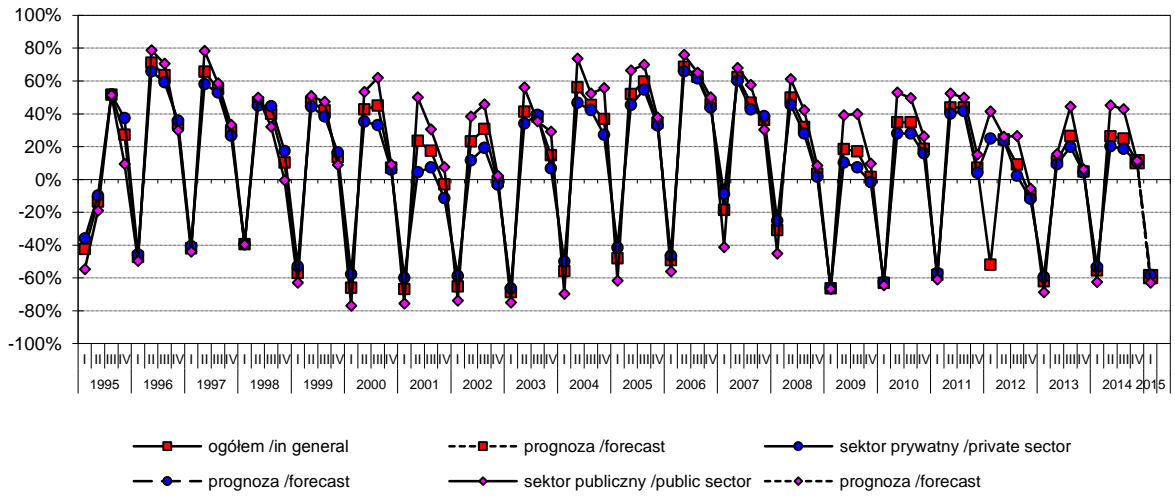
---

Drugą barierą są nadmierne obciążenia podatkowe, wymieniane przez 40,6 % zakładów (w poprzednim kwartale 41,9 %), trzecią zaś niedostateczny popyt, sygnalizowany przez 38,8 % zakładów (w poprzednim kwartale 37,1 %). Zmniejszyły się natomiast problemy zakładów budowlanych powodowane przez zatory płatnicze. Obecnie tę barierę wskazuje 37,9 % zakładów, czyli o 6 punktów procentowych mniej niż w poprzednim kwartale. Zatory płatnicze znajdują się teraz na czwartej pozycji na liście barier, podczas gdy w poprzednim kwartale były na miejscu drugim. Kolejnymi barierami są: niekorzystne warunki pogodowe, niestabilne przepisy prawne, wysokie ceny surowców i materiałów oraz trudności z uzyskaniem kredytu. W obecnym kwartale odsetek zakładów mających problemy z powodu niekorzystnej pogody wynosi 36,2 %. Odsetek zakładów borykających się ze zmianami prawa nie zmienił się i jest równy 26,3 %. Odsetek wskazań cen surowców i materiałów zmniejszył się o 5 punktów proc. i wynosi obecnie 20,1 %. Odsetek zakładów mających trudności z uzyskaniem kredytu wynosi 13,4 %, jest więc o 2 punkty mniejszy niż w poprzednim kwartale.

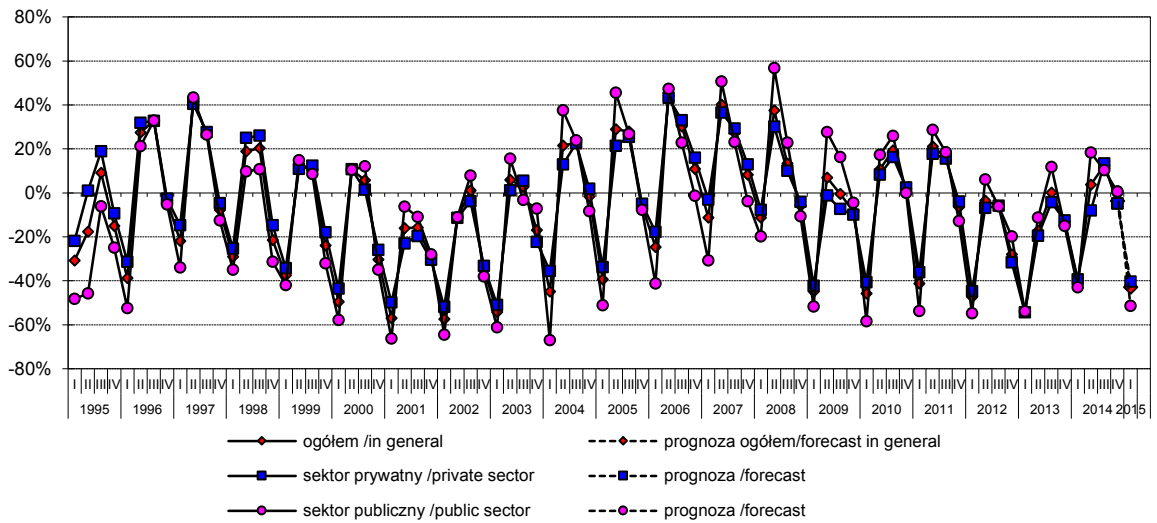
Firmy budowlane przewidują, że w następnym kwartale nie zmieni się układ barier ograniczających ich aktywność produkcyjną, a trudności powodowane przez te bariery – z wyjątkiem trudności w uzyskaniu kredytu – powinny być zbliżone lub mniejsze od obecnych.

### 3. Wyniki szczegółowe

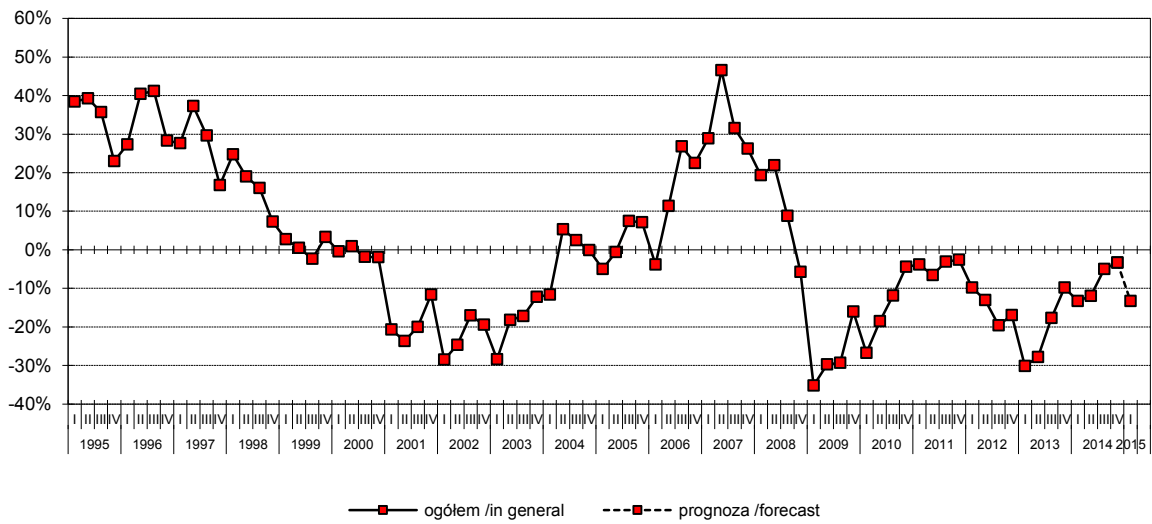
#### WIELKOŚĆ PRODUKCJI



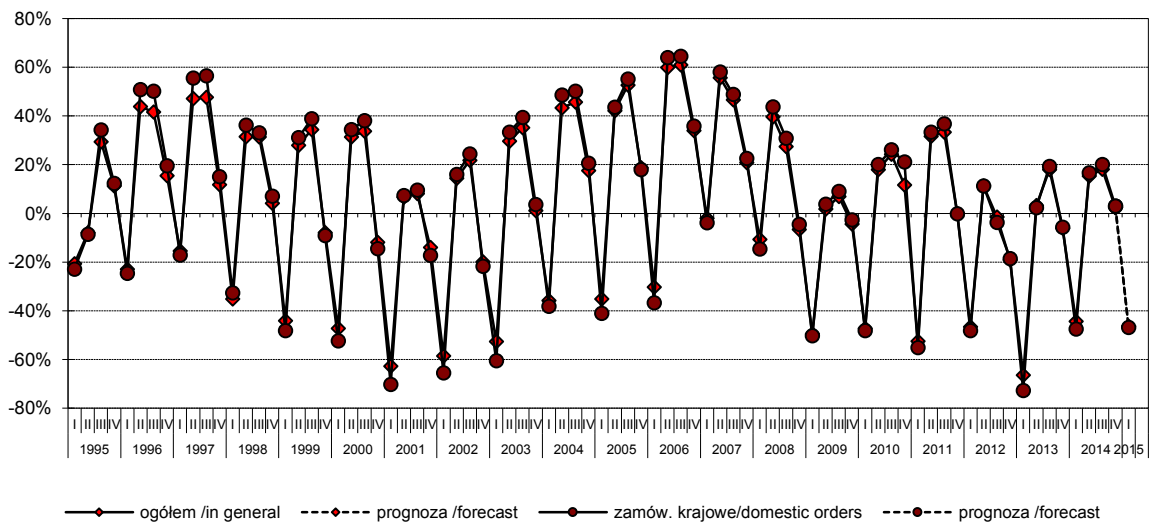
#### ZATRUDNIENIE



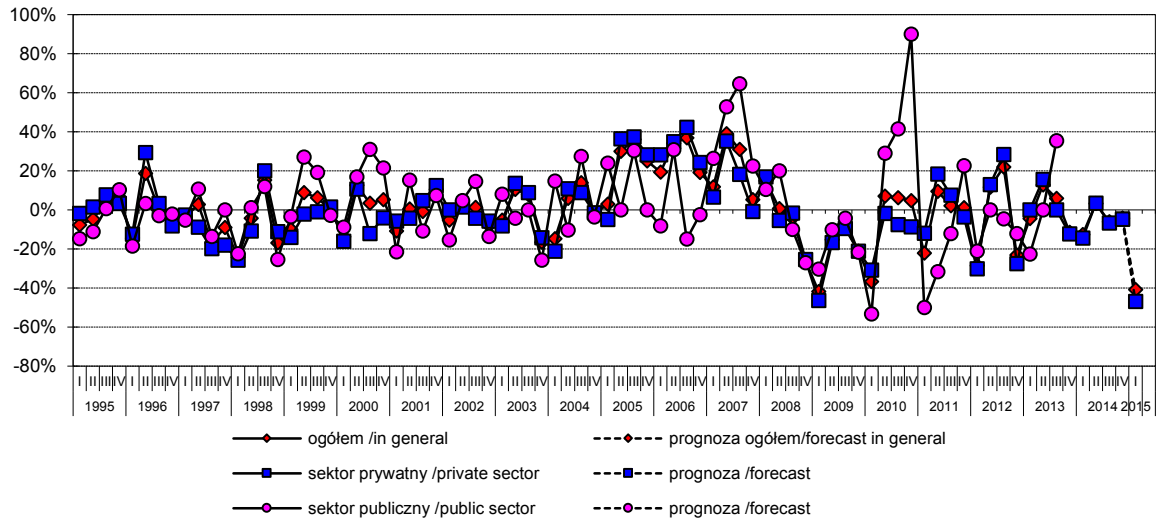
## CENY



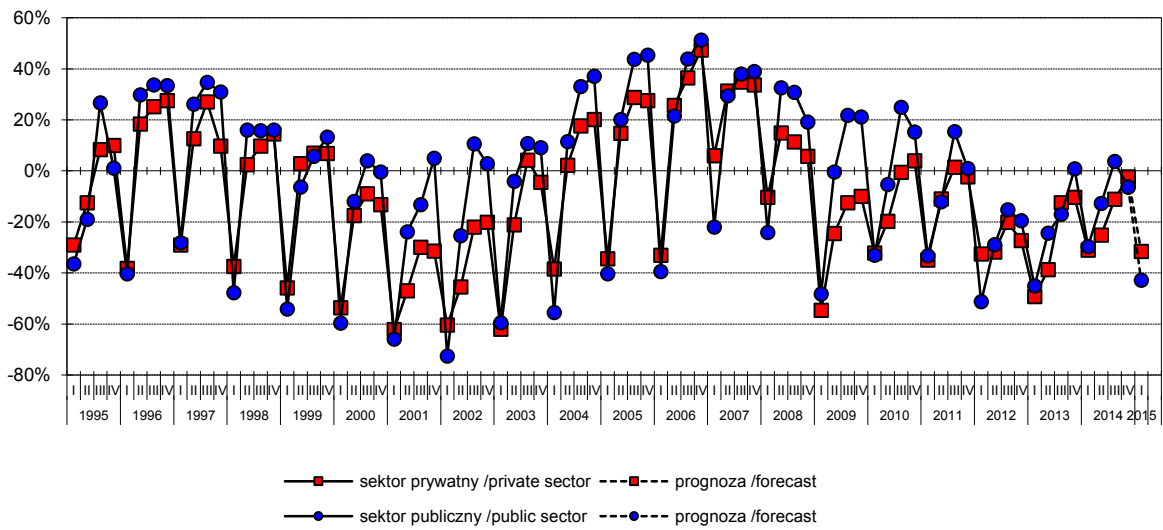
## ZAMÓWIENIA OGÓŁEM



## ZAMÓWIENIA EKSPORTOWE

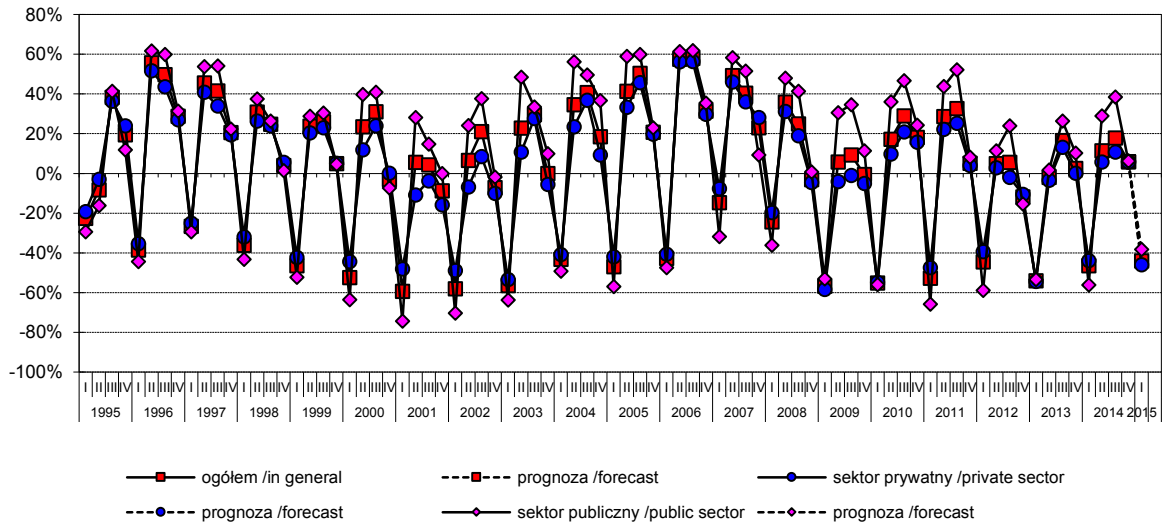


## SYTUACJA FINANSOWA

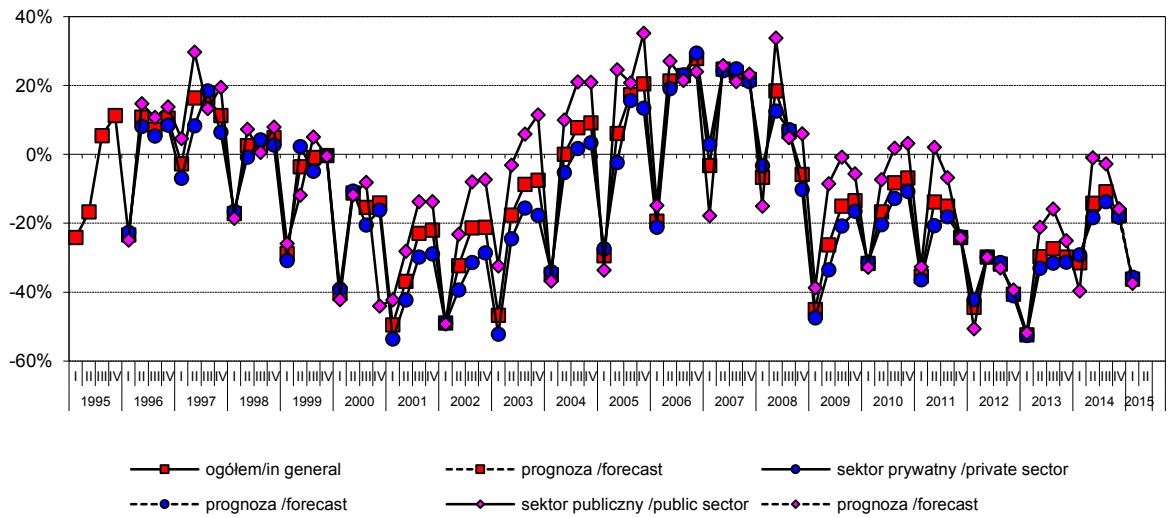




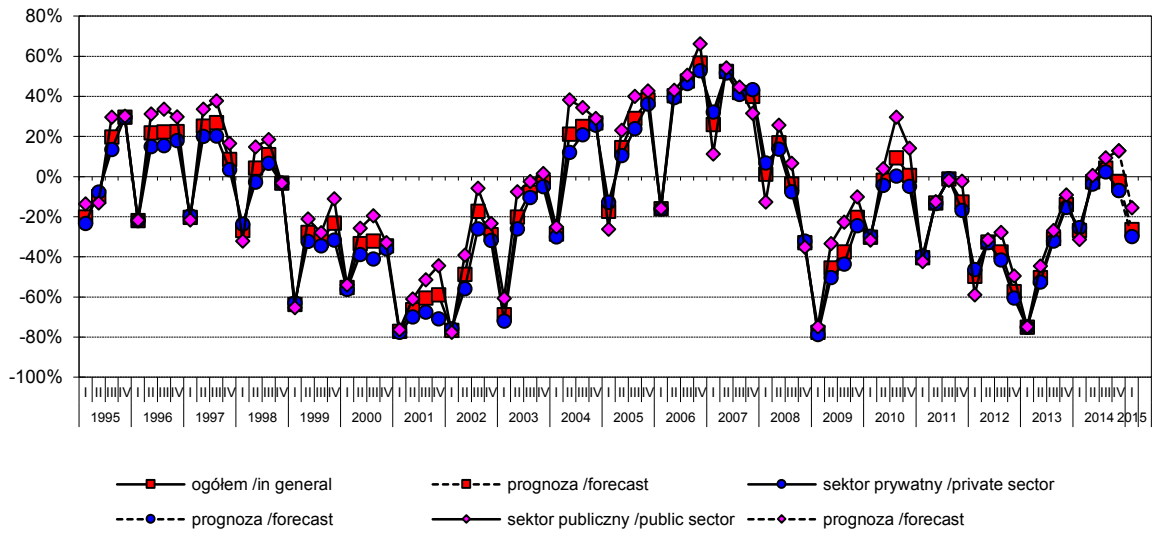
## WYKORZYSTANIE MOCY PRODUKCYJNYCH



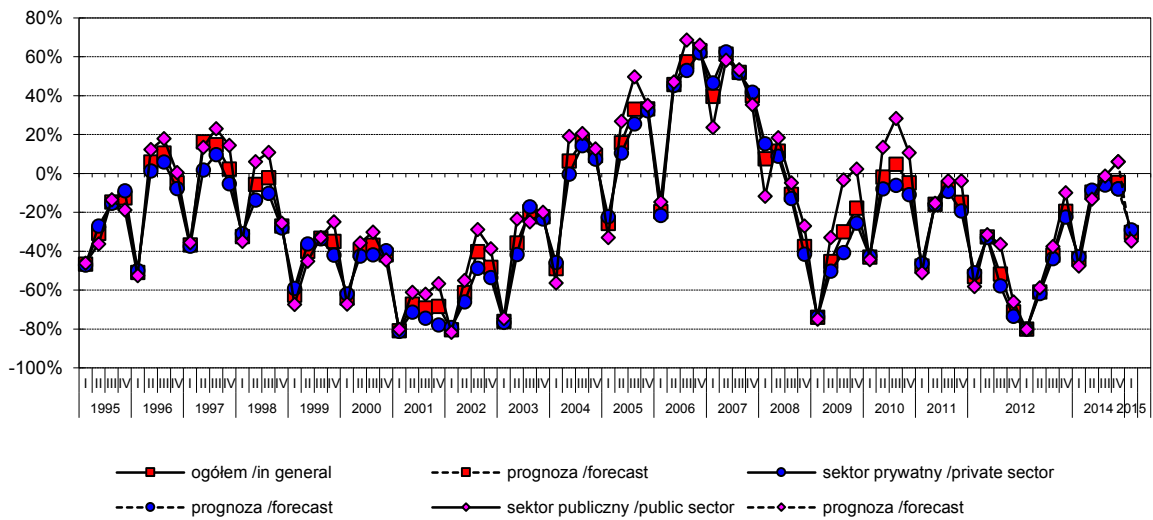
## INWESTYCJE



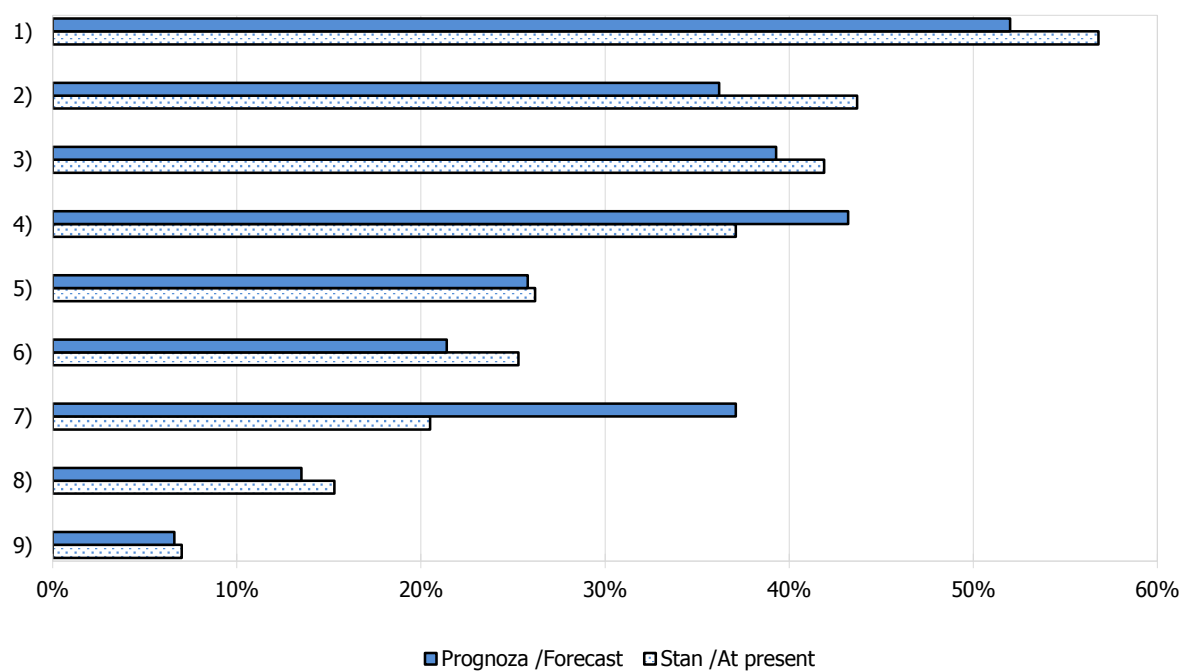
## SYTUACJA W GOSPODARCE



## SYTUACJA BUDOWNICTWA



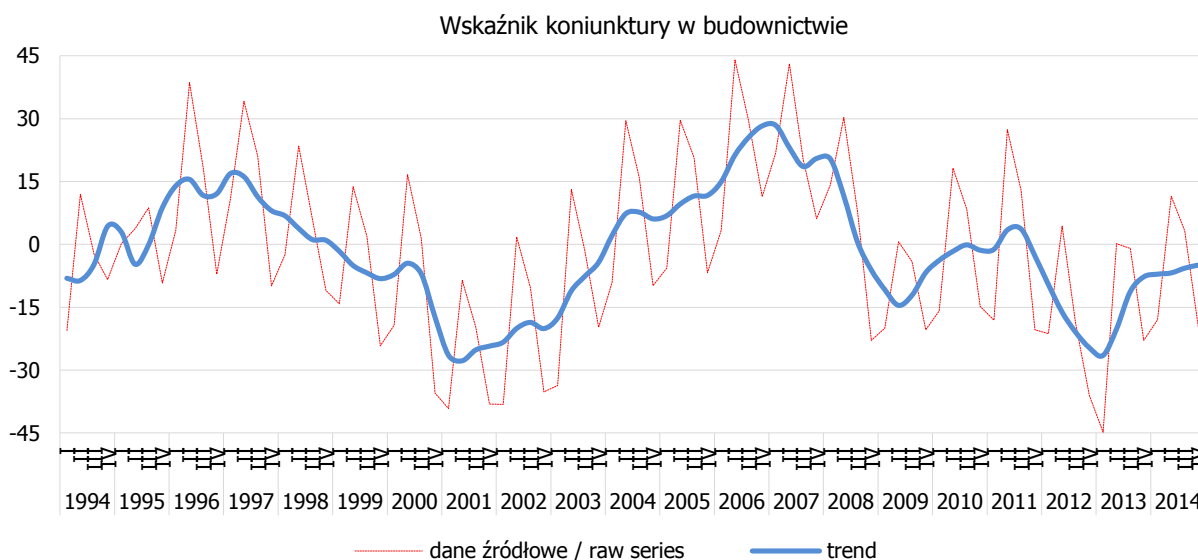
## BARIERY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ



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

#### 4. Koniunktura w budownictwie w 2014 r.

Po okresie wyraźnej poprawy koniunktury w budownictwie w pierwszej połowie 2013 roku rozpoczął się, obserwowany do końca 2014 roku, okres braku istotnych zmian koniunktury z trendem utrzymującym się na poziomie bliskim stałemu. Jest to poziom wciąż niższy od względnie korzystnych lat 2010-2011 i bardzo odległy od najlepszego dla branży budowlanej przełomu lat 2006 i 2007.

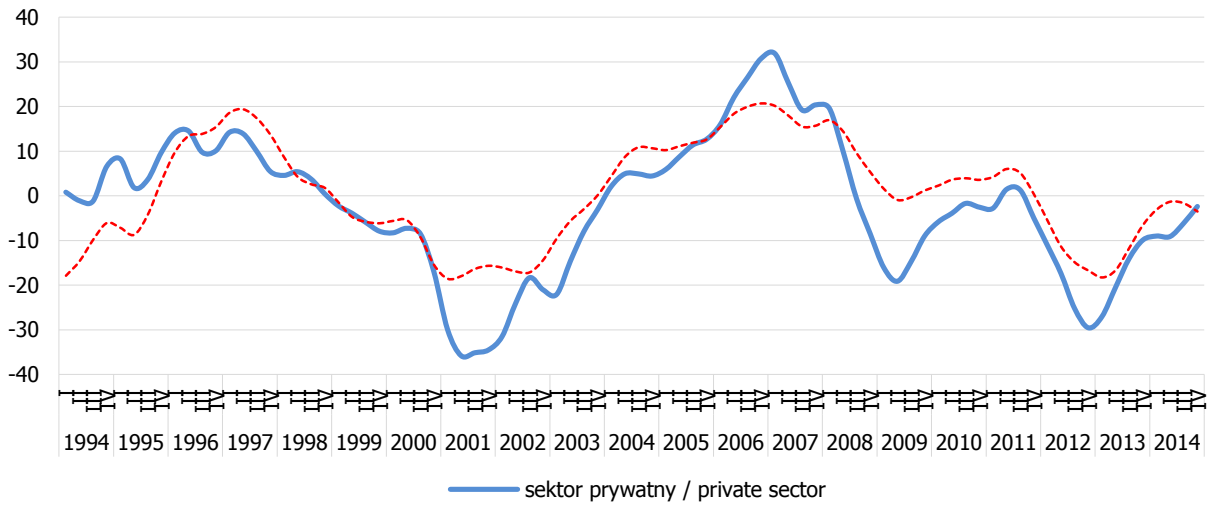


Pod koniec 2013 roku w obu sektorach własnościowych sytuacja była prawie identyczna. W pierwszej połowie 2014 roku w sektorze publicznym obserwowana była szybka, a w prywatnym – bardzo powolna – poprawa, natomiast w drugim półroczu w sektorze publicznym proces wzrostu wygasł, a w prywatnym przyspieszył. W rezultacie na koniec 2014 roku sytuacja w obu sektorach ponownie była jednakowa, z trendem na poziomie nieznacznie wyższym niż na początku roku. Czynnikiem silnego zróżnicowania aktywności zakładów budowlanych – poza statusem własnościowym – jest wielkość zakładu. W okresie pogarszającej się koniunktury we względnie lepszej kondycji są zakłady największe, gdy zaś koniunktura się poprawia, wówczas szybciej reagują firmy małe. W pierwszym kwartale 2014 roku wskaźnik największych przedsiębiorstw publicznych o 16 punktów przewyższał wskaźnik najmniejszych firm prywatnych. W ostatnim kwartale tego roku owa różnica zmniejszyła się do 5 punktów, co można traktować jako sygnał zbliżającej się poprawy koniunktury.

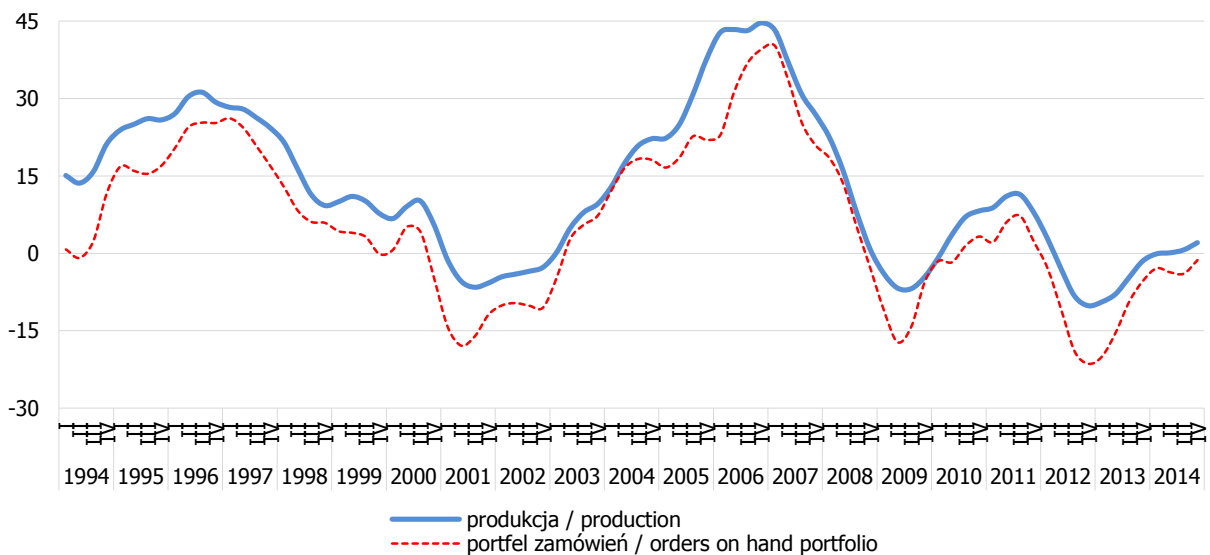
Na przełomie 2013 i 2014 roku zakończył się okres szybkiego wzrostu zamówień zakładów budowlanych i nieco wolniejszego wzrostu wielkości produkcji. W ciągu 2014 roku wartości funkcji trendu zarówno produkcji jak portfela zamówień podlegały niewielkim wahaniom i na koniec roku w obu przypadkach nie było wyraźnej zmiany na korzyść.

W ciągu 2013 roku wyraźnie poprawiała się sytuacja finansowa firm prywatnych oraz – w mniejszym stopniu – przedsiębiorstw publicznych. Na przełomie 2013 i 2014 roku sytuacja finansowa obu grup zakładów była podobna i mimo niewielkich wahań nie zmieniła się do końca 2014 roku.

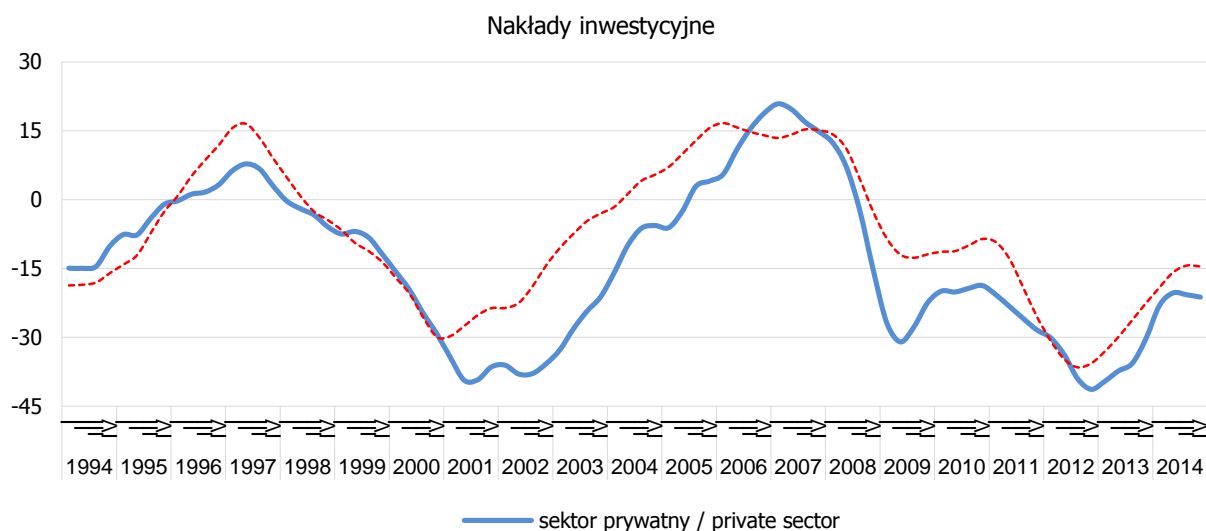
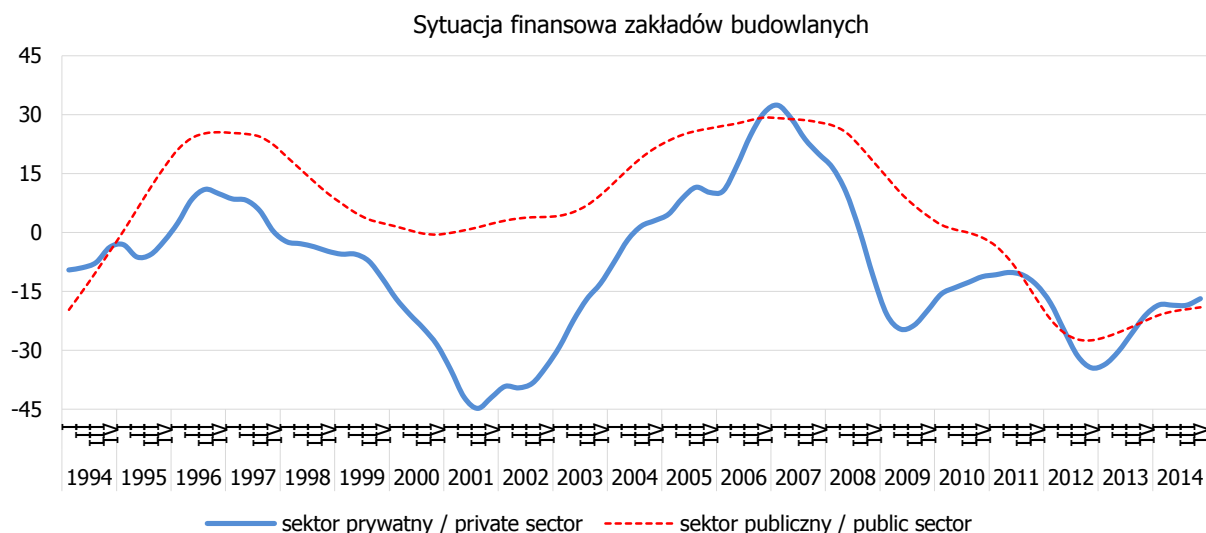
Wskaźnik koniunktury w sektorze prywatnym i publicznym



Produkcja i portfel zamówień ogółem

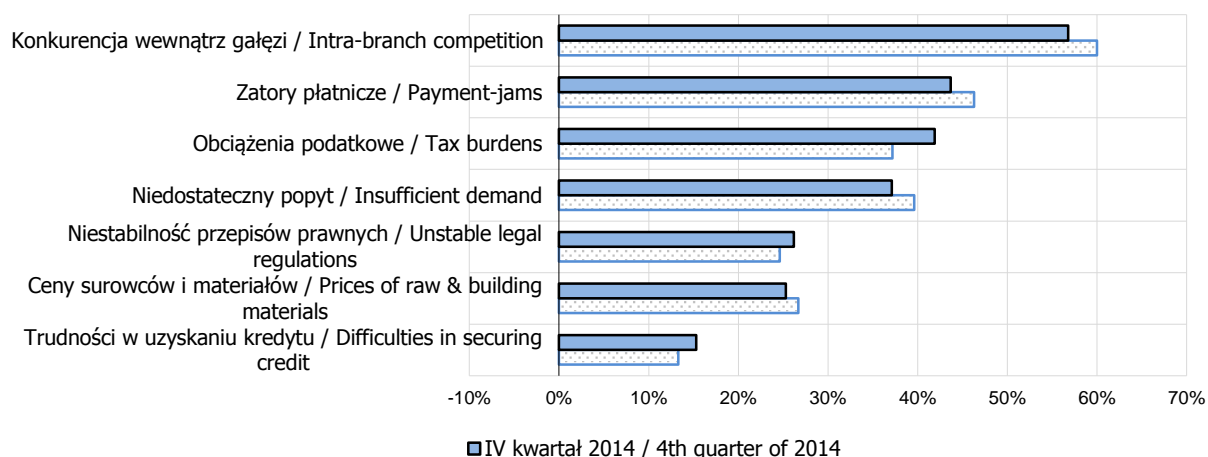


Pod koniec 2012 roku trend nakładów inwestycyjnych w budownictwie, zarówno w sektorze firm prywatnych jak przedsiębiorstw publicznych zmniejszył się do poziomu najniższego w ciągu ponad dwudziestoletniej historii niniejszego badania. Od tego czasu do połowy 2014 roku w obu sektorach własnościowych obserwowany był wzrost nakładów inwestycyjnych. W drugim półroczu 2014 roku proces wzrostu w sektorze publicznym zatrzymał się, w prywatnym zaś wyraźnie zmniejszył dynamikę.



Poniższy wykres przedstawia układ barier ograniczających aktywność produkcyjną zakładów budowlanych w ostatnim kwartale 2013 i 2014 roku. Jak widać, dwie bariery, a mianowicie nadmierne obciążenia podatkowe i niestabilne przepisy prawne, były dla zakładów budowlanych większym problemem w 2014 roku niż rok wcześniej. Trudności powodowane przez wszystkie pozostałe bariery były w 2014 roku mniej dotkliwe niż w 2013 roku. W związku z barierami ograniczającymi aktywność branży budowlanej należy jeszcze zwrócić uwagę na wciąż wysoki odsetek wskazań bariery zatorów płatniczych, czyli zbyt długiego oczekiwania na płatności od klientów. W IV kwartale 2014 roku odsetek ten wynosił 43,7 % i był mniejszy tylko o 2,6 punktu proc. niż rok wstecz (w 2012 i 2011 ten odsetek był równy, odpowiednio, 46,9 % i 41,0 %).

### Barier ograniczające aktywność zakładów budowlanych w 2013 i 2014 r.



W ciągu całego 2013 roku zakłady budowlane coraz lepiej oceniały zarówno sytuację we własnej branży, jak ogólną sytuację gospodarczą. W ciągu 2014 roku oceny budownictwa nadal się poprawiały, chociaż w słabszym tempie, natomiast proces wzrostu ocen gospodarki wygasł w drugiej połowie tego roku. Jednak na koniec 2014 roku oceny zarówno gospodarki, jak branży budowlanej były znacznie lepsze niż na przełomie lat 2012-2013 i zbliżone do okresu 2009-2010. Ponadto warto zauważyć, że tylko w okresie najlepszej koniunktury w budownictwie (lata 2006-2007) zakłady budowlane lepiej oceniały własną branżę niż gospodarkę, podczas gdy we wszystkich pozostałych okresach, w tym również w roku 2014, oceny branży budowlanej były gorsze niż oceny całej gospodarki.

### Budownictwo na tle gospodarki

