

V. KONIUNKTURA W BUDOWNICTWIE

1. Omówienie wyników

1. W I kwartale 2018 roku ogólny wskaźnik koniunktury w budownictwie (IRGCON) przyjął wartość 2,8 pkt, niższą niż kwartał wcześniej o 5,7 pkt, lecz wyższą o 17,9 pkt niż w pierwszym kwartale 2017 roku. Stosunkowo wysoka jak na tę porę roku aktywność branży budowlanej jest w znacznej mierze skutkiem łagodnej zimy. Wskaźnik koniunktury dla sektora prywatnego i publicznego przyjął podobne wartości, odpowiednio: 2,7 i 2,9 pkt. W porównaniu z poprzednim kwartałem w sektorze prywatnym nastąpił spadek o 7,8 pkt, w publicznym zaś wzrost o 4,3 pkt. Najwyższe wartości wskaźnika, 21,2 oraz 20,3 pkt, zanotowano dla zakładów zatrudniających powyżej 100 osób oraz zakładów wykonujących prace związane ze wznoszeniem budynków, odpowiednio, a najniższą wartość, -19,1 pkt, wskaźnik przyjął dla przedsiębiorstw państwowych. Podobnie jak w poprzednich okresach wyraźne zróżnicowanie koniunktury obserwuje się również w układzie regionalnym. Najwyższą wartość wskaźnika, 12,6 pkt, odnotowano dla makroregionu północnozachodniego, a najniższą, -18,4 pkt, dla regionu południowo zachodniego.

2. Wartość salda odpowiedzi na pytanie o wielkość produkcji obniżyła się o 51,5 pkt i wynosi -22 pkt. Jest aż o 26,9 pkt wyższa niż w I kwartale 2017 r. Najwyższą wartość salda, równą 44,1 pkt, odnotowano dla przedsiębiorstw zatrudniających od 21 do 100 pracowników, najniższą zaś, -47,7 pkt, dla przedsiębiorstw państwowych. Przewidywany jest wzrost produkcji budowlano-montażowej w drugim kwartale.

3. Tak jak w przypadku produkcji, ustąpiła obserwowana w ostatnich 2-3 latach tendencja wzrostowa zamówień, zarówno ogółem jak i eksportowych. W porównaniu z IV kwartałem 2017 r. w portfelach zakładów budowlanych jest mniej zamówień ogółem – wartość salda wynosi -16,2 pkt i jest niższa o 44,2 pkt niż trzy miesiące temu. Przyczyną jest duży spadek zamówień krajowych, bowiem w przypadku zamówień eksportowych wartość salda jest dodatnia (7,7 pkt) i choć niższa (o 13,3 pkt) od wartości sprzed kwartału, to jednak spadek zamówień eksportowych był znacznie płytszy.

Wśród badanych grup zakładów budowlanych jedyną o dodatnim saldzie zamówień ogółem, równym 12,6 pkt, jest grupa zakładów wykonujących prace związane ze wznoszeniem budynków (PKD 41). Najniższą wartość salda, -71,6 pkt, odnotowano dla przedsiębiorstw państwowych.

Firmy budowlane spodziewają się wzrostu zamówień – ogółem i eksportowych – w nadchodzącym kwartale.

4. Załamała się tendencja wzrostu cen usług budowlanych. Wartość salda obniżyła się o 5,2 pkt do wysokości 14 pkt. Największe podwyżki cen zanotowały zakłady wykonujące prace związane ze wznoszeniem budynków (wartość salda równa 32,2 pkt i wyższa o 4,5 pkt niż w IV kwartale 2017 r.) oraz firmy największe, zatrudniające ponad 100 pracowników (28,8 pkt, o 0,4 pkt więcej niż przed trzema miesiącami). Nie zmieniły się ceny usług najmniejszych (zatrudniających do 10 pracowników) zakładów prywatnych (wartość salda 0,0 pkt, niższa niż kwartał temu o 24,3 pkt). Przewidywany jest wzrost cen produkcji budowlanej w następnym kwartale.

5. Wartość salda odpowiedzi na pytanie o sytuację finansową obniżyła się o 13,8 pkt do wysokości -5,0 pkt. Lepiej oceniają swą sytuację finansową przedsiębiorstwa publiczne – wartość salda wynosi 9,7 pkt i jest wyższa o 18,5 pkt od wartości salda dla sektora prywatnego. Najgorzej swą sytuację finansową oceniają największe zakłady, zatrudniające ponad 100 osób (wartość salda równa -21,4 pkt), oraz zakłady budowlane wykonujące prace specjalistyczne (-17,2 pkt). Kolejny kwartał powinien przynieść poprawę sytuacji finansowej przedsiębiorstw budowlanych.

6. Zmniejszyło się zatrudnienie w budownictwie. Wartość salda w ujęciu ogółem wynosi -18,2 pkt i jest o 15,8 pkt niższa niż w IV kwartale 2017 r. W porównaniu jednak z analogicznym okresem roku poprzedniego jest wyższa o 8,6 punktów wyższa. Dla sektorów prywatnego i publicznego wartości salda są zbliżone i równe, odpowiednio: -18,9 oraz -15,3 pkt. Jediną grupą zakładów, w której mimo sezonowego spowolnienia aktywności budowlanej obserwuje się wzrost zatrudnienia, są największe zakłady, zatrudniające powyżej 100 pracowników. Dla tej grupy wartość salda jest dodatnia i równa 2,1 pkt (choć niższa niż w IV kwartale 2017 r. o 10,6 pkt).

W ostatnich latach w budownictwie znacznie zwiększyły się trudności z zatrudnieniem pracowników o odpowiednich kwalifikacjach. W I kwartale 2018 r. problem ten nasilił się. Dotyczy on zarówno pracowników o wysokich kwalifikacjach (w porównaniu z IV kwartałem 2017 r. odsetek przedsiębiorstw wskazujących na te trudności wzrósł o 2,9 pkt proc. i wynosi obecnie 66,1%), jak i o niskich kwalifikacjach (wzrost o 4,2 pkt proc. do 52%). Problemy z siłą roboczą sektor budowlany rozwiązuje, zatrudniając obcokrajowców. Aż 72,9% ankietowanych zakładów deklaruje zatrudnianie obcokrajowców, z czego 83,5% to obywatele Ukrainy, 7,4% obywatele krajów Unii Europejskiej, a 9,1% pochodzi z innych krajów. W sektorze publicznym zatrudnianie cudzoziemców deklaruje 88,8% przedsiębiorstw, przy czym są to wyłącznie pracownicy z Ukrainy. W sektorze prywatnym obcokrajowcy pracują w 68,6% zakładów, z czego 81,9% to obywatele Ukrainy, 8,1% pochodzi z Unii Europejskiej, a 10% z innych krajów. Również w pozostałych grupach zakładów, które zatrudniają obcokrajowców, dominują pracownicy z Ukrainy. Najwięcej obywateli krajów Unii Europejskiej pracuje w zakładach o zatrudnieniu do 20 osób oraz w prywatnych mikroprzedsiębiorstwach – ich odsetek wśród zatrudnionych obcokrajowców stanowi 22,2%. Pracownicy spoza Unii Europejskiej i z innych krajów niż Ukraina są zatrudnieni przede wszystkim przez zakłady wykonujące prace specjalistyczne (PKD 43) oraz firmy będące własnością krajowych osób fizycznych (odpowiednio: 18,2% oraz 17,6% pracowników).

7. Nie poprawia się sytuacja w zakresie nakładów inwestycyjnych. Wartość salda w ujęciu ogółem obniżyła się o 8,6 pkt do wysokości -12,8 pkt, dla sektora prywatnego jest równa -13,8 pkt (o 3,6 pkt mniej niż kwartał temu), a publicznego -9,0 pkt (spadek o 27,5 pkt). Przewidywany jest wzrost nakładów inwestycyjnych w II kwartale roku, głównie za sprawą zwiększenia inwestycji przez przedsiębiorstwa publiczne.

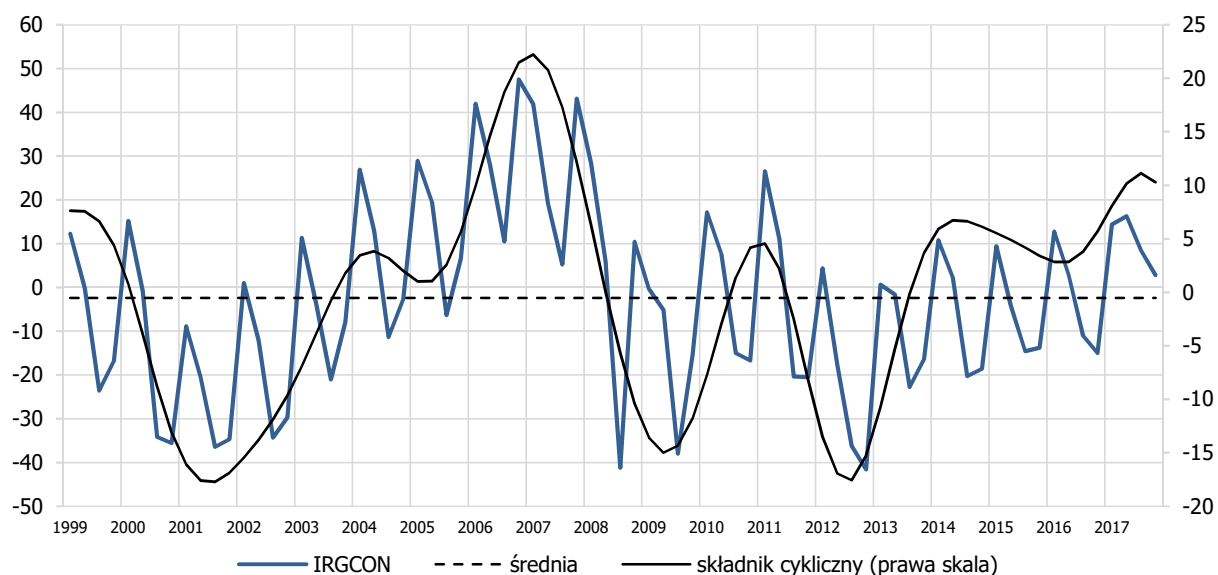
8. Od początku 2017 roku obserwowaliśmy poprawę ocen ogólnej sytuacji gospodarczej w kraju. W I kwartale 2018 r. opinie zakładów budowlanych pogorszyły się. Wartość salda w ujęciu ogółem jest równa 8,2 pkt (o 17,2 pkt niższa niż przed kwartałem), dla sektora prywatnego wynosi 8,0 pkt (o 16,2 pkt mniej), a dla publicznego 9,1 pkt (o 19,5 pkt mniej). Negatywne oceny gospodarki pochodzą z najmniejszych firm, zatrudniających do 20 osób (wartość salda -9,4 pkt); najlepiej stan gospodarki oceniają duże przedsiębiorstwa, zatrudniające ponad 100 osób (17,9 pkt) oraz zakłady wykonujące roboty budowlane polegające na wznoszeniu budynków (14,9 pkt). Oceny rozwoju sytuacji ogólnogospodarczej w najbliższych miesiącach są znacznie lepsze od ocen sytuacji bieżącej.

9. Pogorszyły się również opinie przedsiębiorstw budowlanych o sytuacji branży. Saldo w ujęciu ogółem przyjęło wartość 4,6 pkt, niższą o 16,1 pkt niż w IV kwartale 2017 r. Dla sektora prywatnego wartość salda jest równa 5,9 pkt, a publicznego -0,7 pkt. Najlepiej sytuację w budownictwie oceniają przedsiębiorstwa zatrudniające od 21 do 100 osób (wartość salda 10,9 pkt) oraz zajmujące się pracami związanymi ze wznoszeniem budynków (14,7 pkt). Podobnie jak w poprzednim kwartale, najgorzej sytuację branży budowlanej oceniają zakłady budujące obiekty inżynieryjne (-15,2 pkt). Ankietowani spodziewają się poprawy sytuacji budownictwa w kolejnym kwartale.

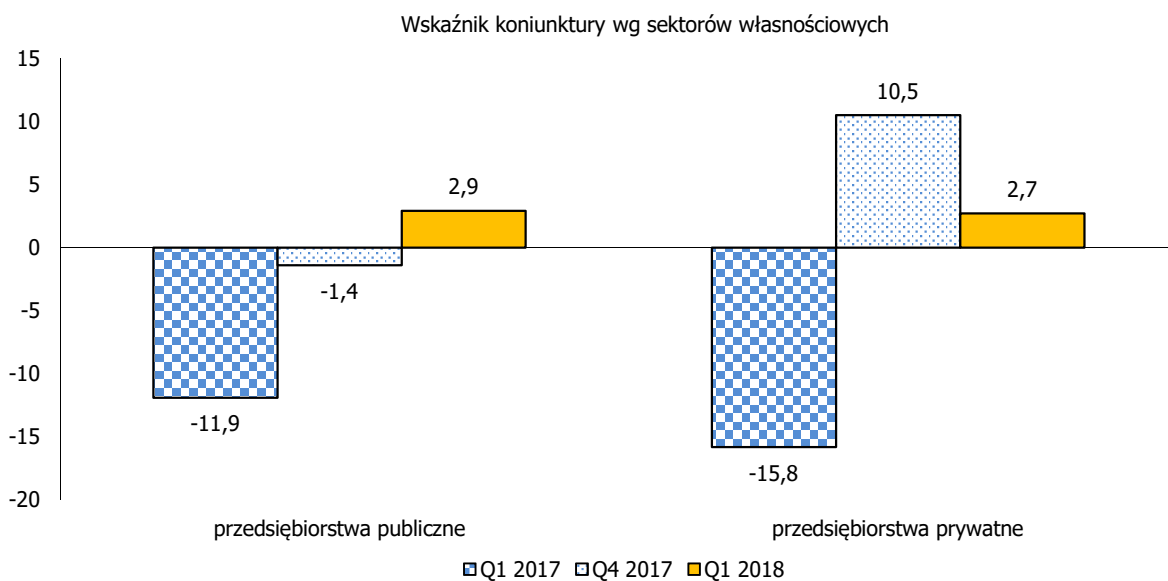
10. W ocenie uczestników badania koniunktury zwiększyła się dotkliwość większości barier działalności budowlanej; w największym stopniu – nie licząc niesprzyjających warunków pogodowych – wzrost cen surowców i materiałów (odsetek ankietowanych wskazujących na ten problem wzrósł o 3,3 pkt proc.). Zmniejszył się natomiast odsetek zakładów borykających się z problemem zatorów płatniczymi (o 6,9 punktów procentowych).

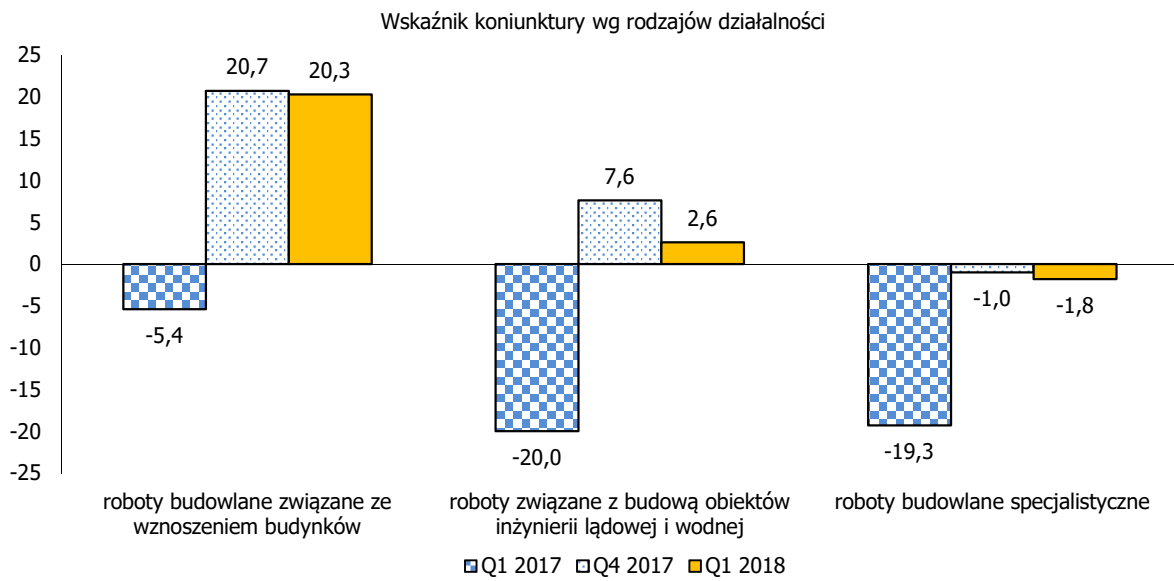
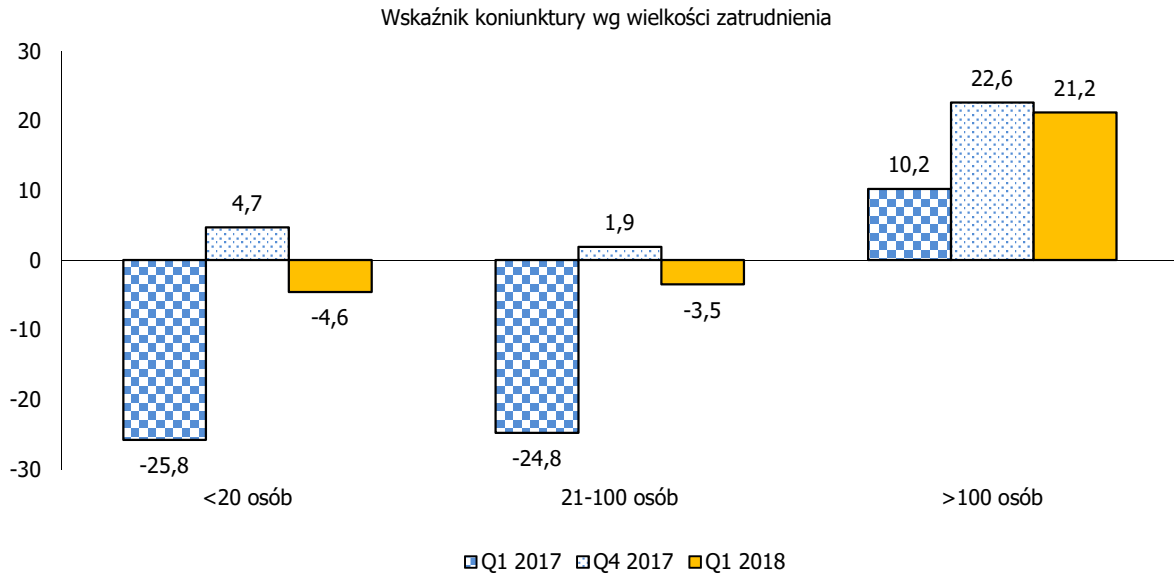
2. Wyniki szczegółowe

WSKAŹNIK KONIUNKTURY

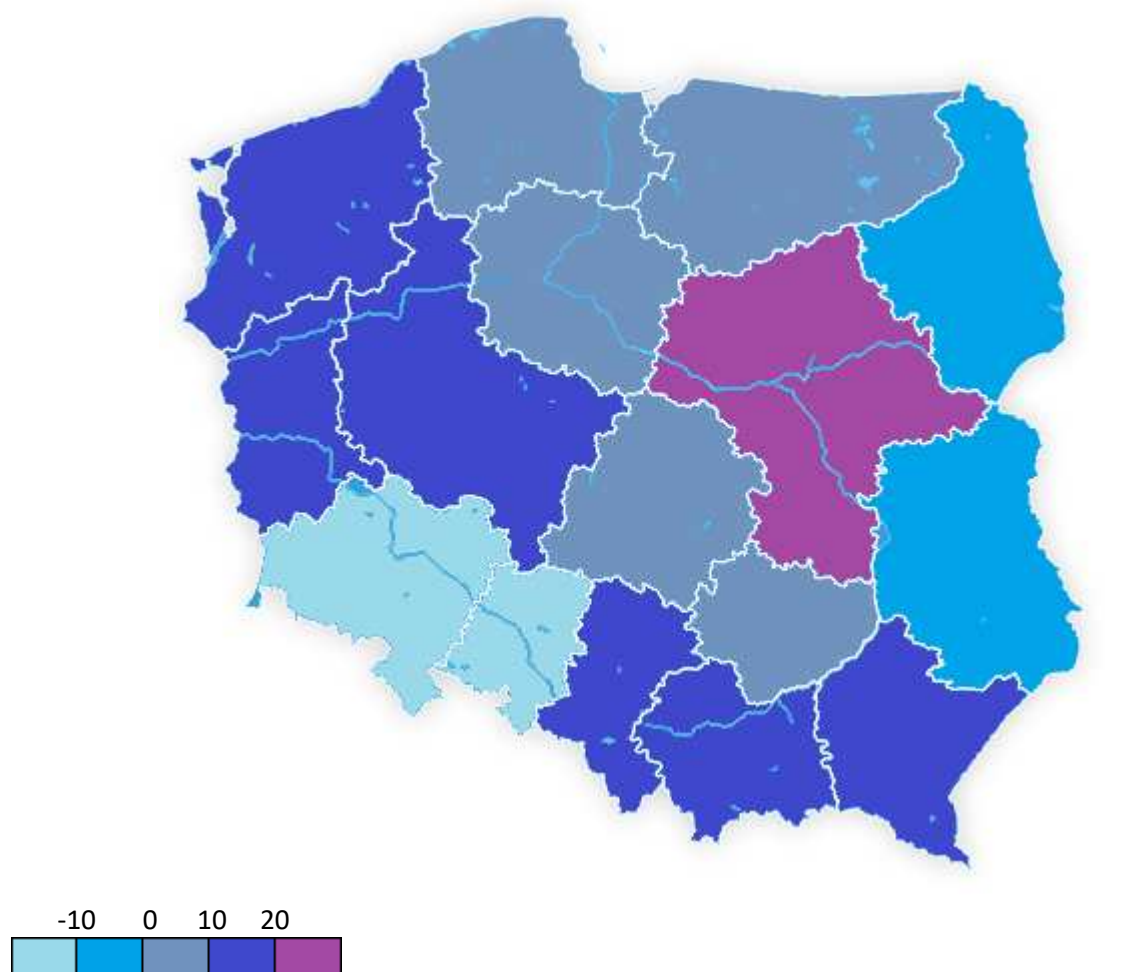


składowe salda	Q4 2016	Q1 2017	Q2 2017	Q3 2017	Q4 2017	Q1 2018
1. zamówienia ogółem – stan	3,1	-40,0	20,3	31,8	28,0	-16,2
2. wielkość zatrudnienia – przewidywania	-25,2	9,9	8,4	0,7	-11,1	21,8
wskaźnik koniunktury (IRGCON): (1.+2.)/2	-11,1	-15,1	14,4	16,3	8,5	2,8



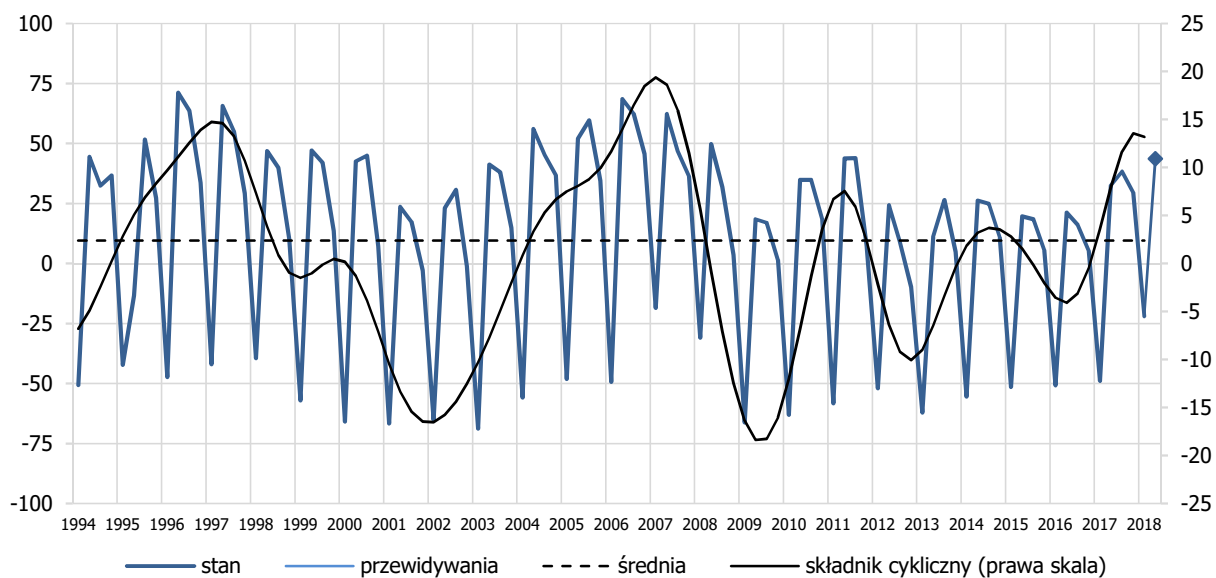


Wskaźnik koniunktury wg makroregionów

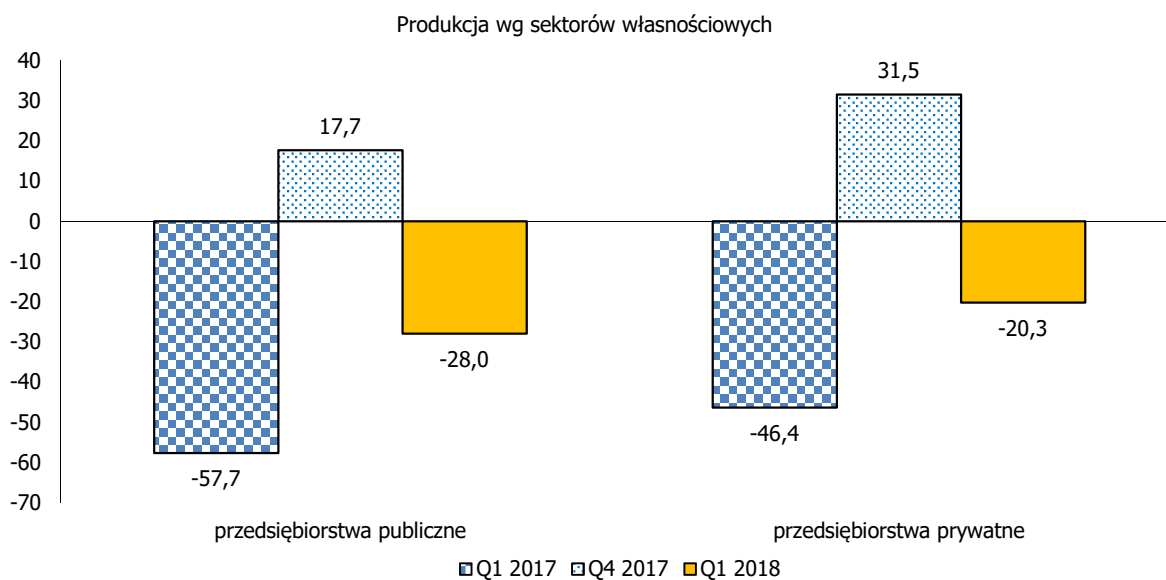


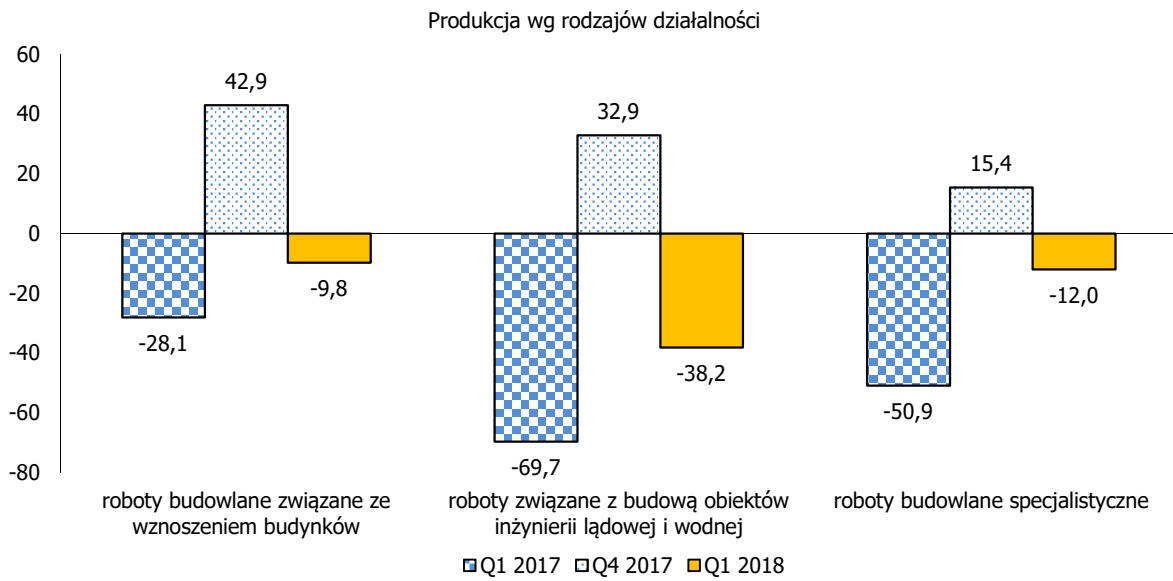
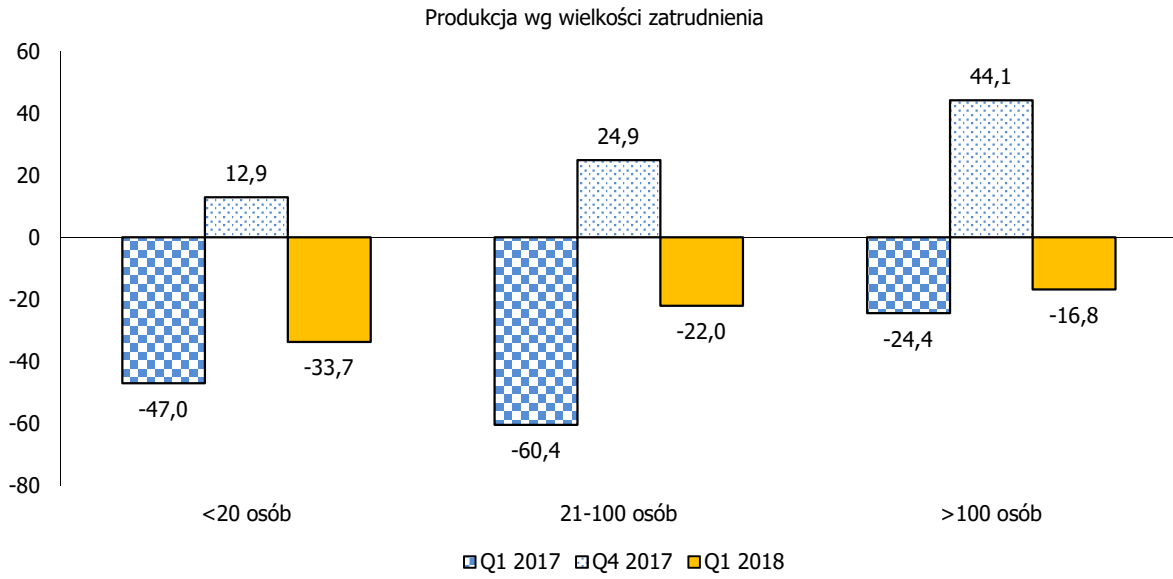
	Q1 2017	Q4 2017	Q1 2018
Południowy (województwa: małopolskie i śląskie)	20,3	20,9	11,4
Północno-zachodni (województwa: lubuskie, wielkopolskie i zachodniopomorskie)	11,3	4,4	12,6
Południowo-zachodni (województwa: dolnośląskie i opolskie)	31,2	16,2	-18,4
Północny (województwa: kujawsko-pomorskie, pomorskie i warmińsko-mazurskie)	18,3	17,2	7,8
Centralny (województwa: łódzkie i świętokrzyskie)	11,4	-3,1	6,1
Wschodni (województwa: lubelskie, podkarpackie i podlaskie)	10,5	-1,7	-8,9
Województwo mazowieckie			

PRODUKCJA

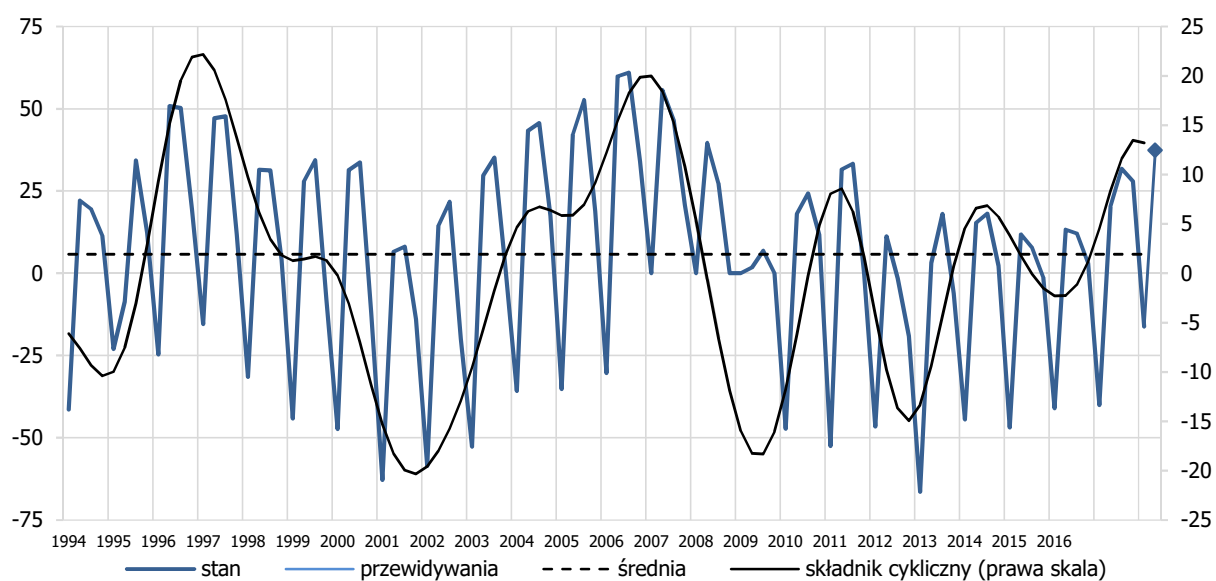


warianty odpowiedzi – odsetki	Q1 2017	Q2 2017	Q3 2017	Q4 2017	Q1 2018	przewidywania
1. wzrost	6,2	43,3	48,7	41,8	14,0	51,3
2. brak zmiany	38,7	46,0	41,0	46,0	50,0	41,0
3. spadek	55,1	10,7	10,4	12,3	36,0	7,7
saldo (1,-3,)	-48,9	32,6	38,3	29,5	-22,0	43,6

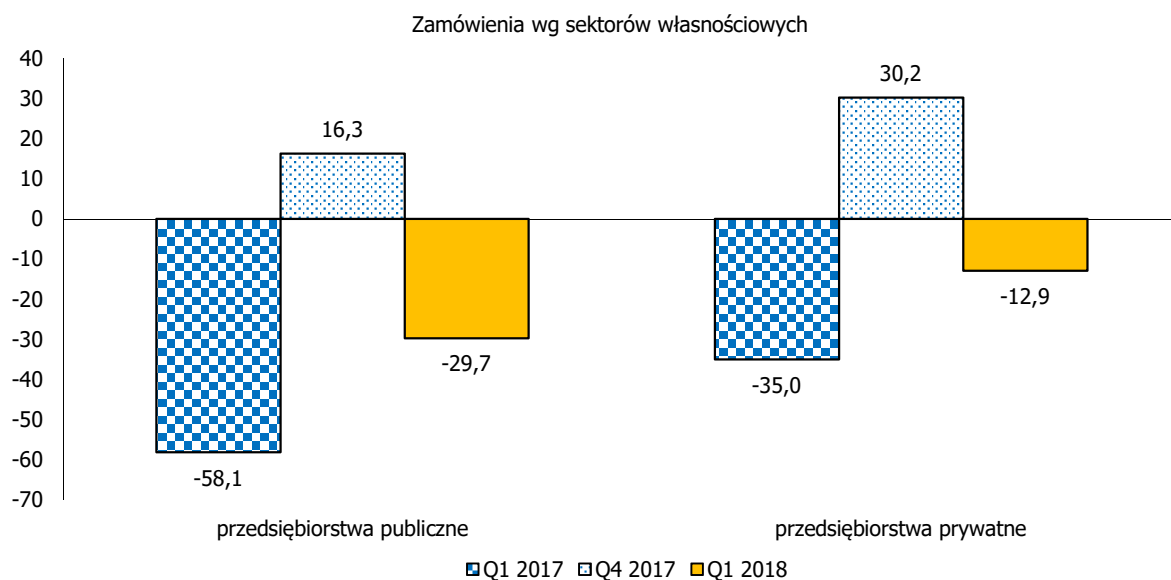


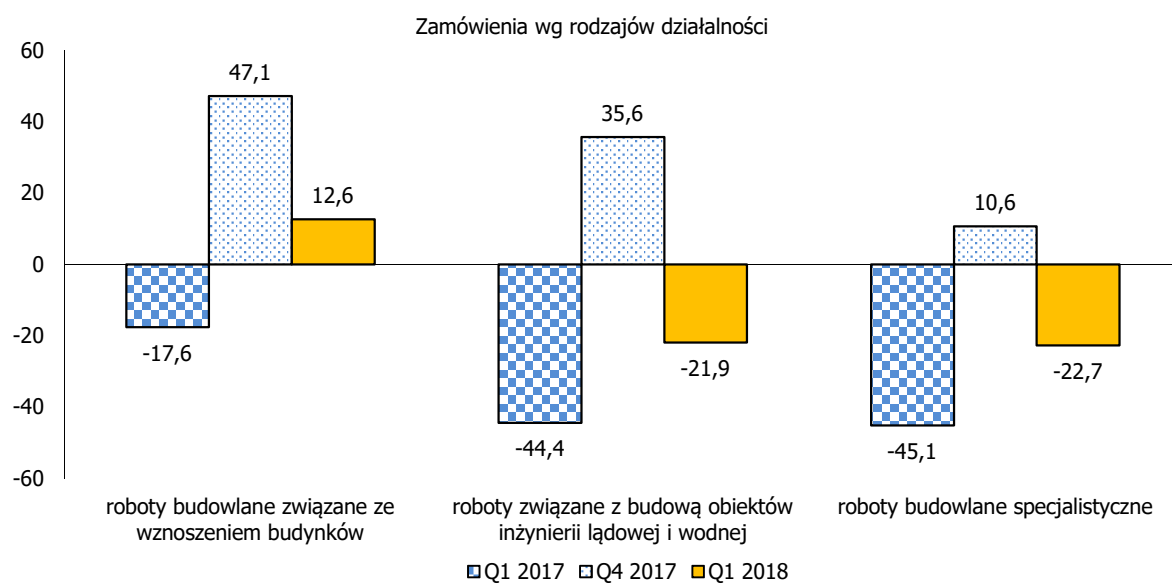
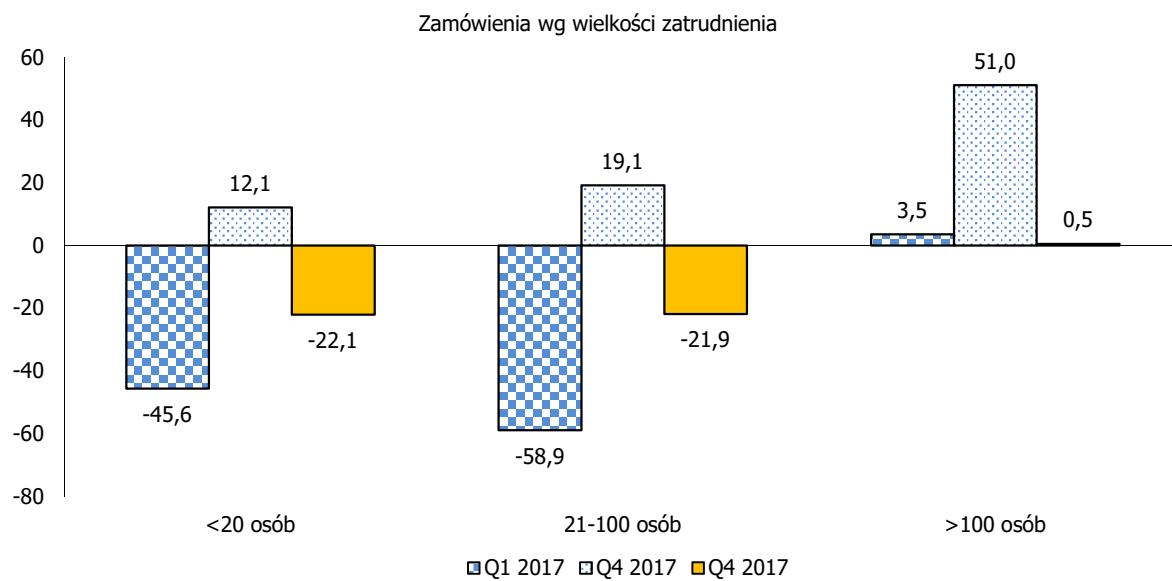


ZAMÓWIENIA OGÓŁEM

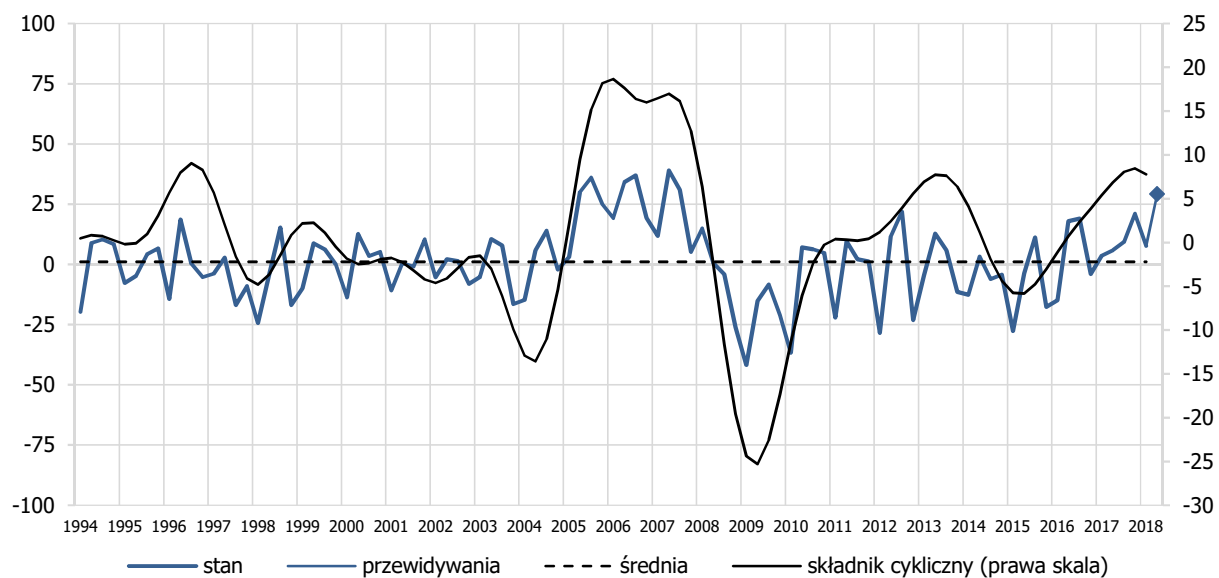


warianty odpowiedzi – odsetki	Q1 2017	Q2 2017	Q3 2017	Q4 2017	Q1 2018	przewidywania
1. wzrost	10,2	41,2	43,6	41,4	17,6	47,6
2. brak zmiany	39,6	38,1	44,5	45,2	48,6	42,3
3. spadek	50,2	20,8	11,8	13,4	33,8	10,2
saldo (1.-3.)	-40,0	20,3	31,8	28,0	-16,2	37,4



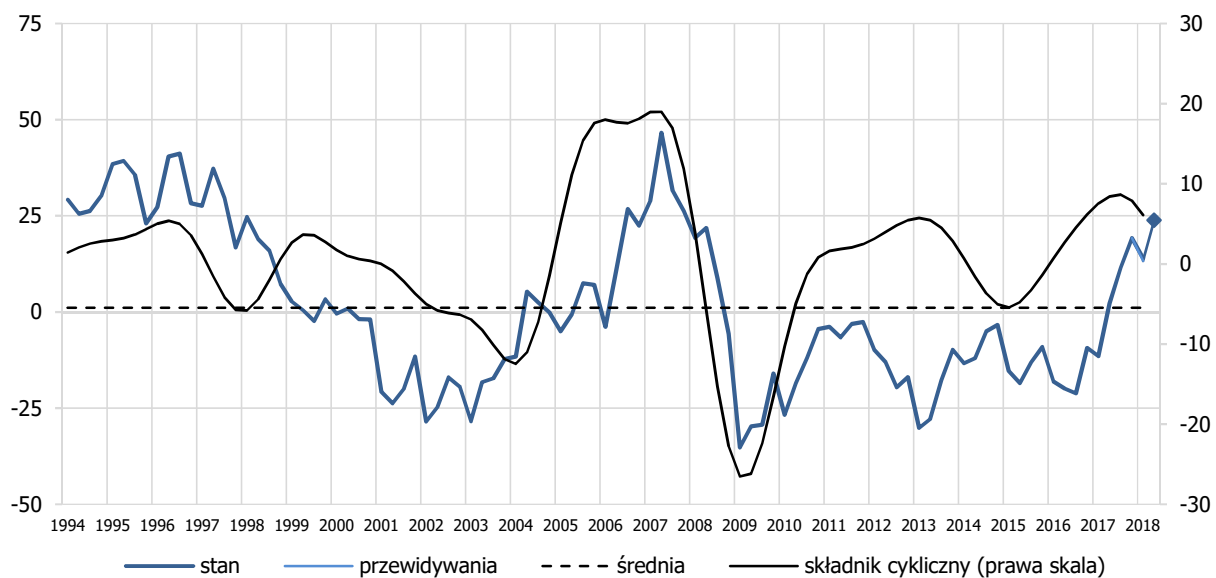


ZAMÓWIENIA EKSPORTOWE

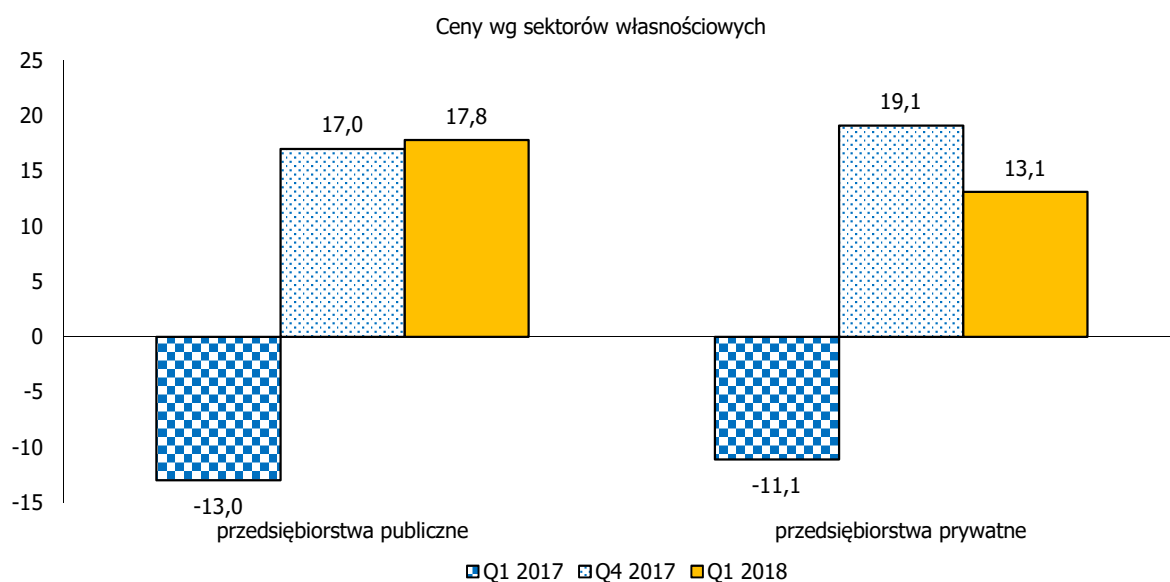


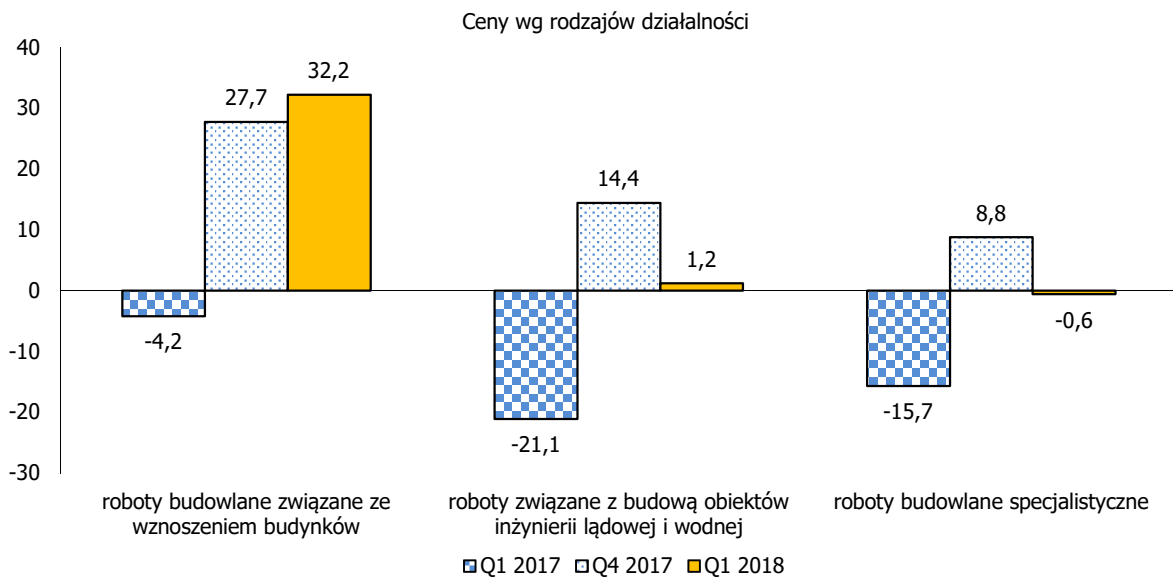
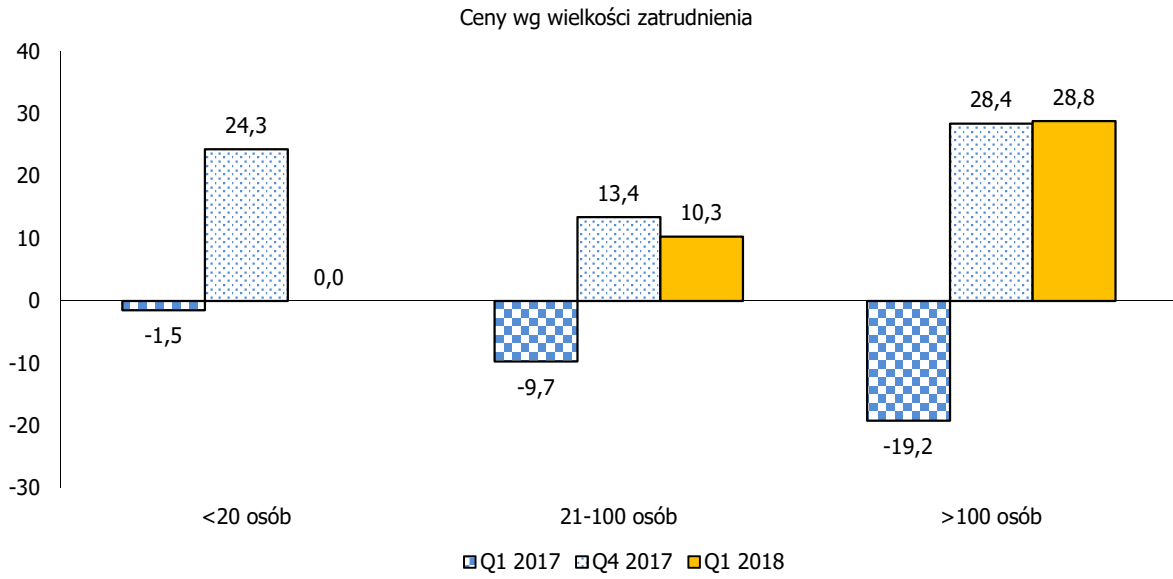
warianty odpowiedzi – odsetki	Q1 2017	Q2 2017	Q3 2017	Q4 2017	Q1 2018	przewidywania
1. wzrost	26,8	17,8	15,9	35,5	12,8	33,3
2. brak zmiany	50,0	70,3	77,5	50,0	82,1	62,5
3. spadek	23,2	11,9	6,6	14,5	5,1	4,2
saldo (1.-3.)	3,6	5,9	9,3	21,0	7,7	29,1

CENY USŁUG BUDOWLANYCH

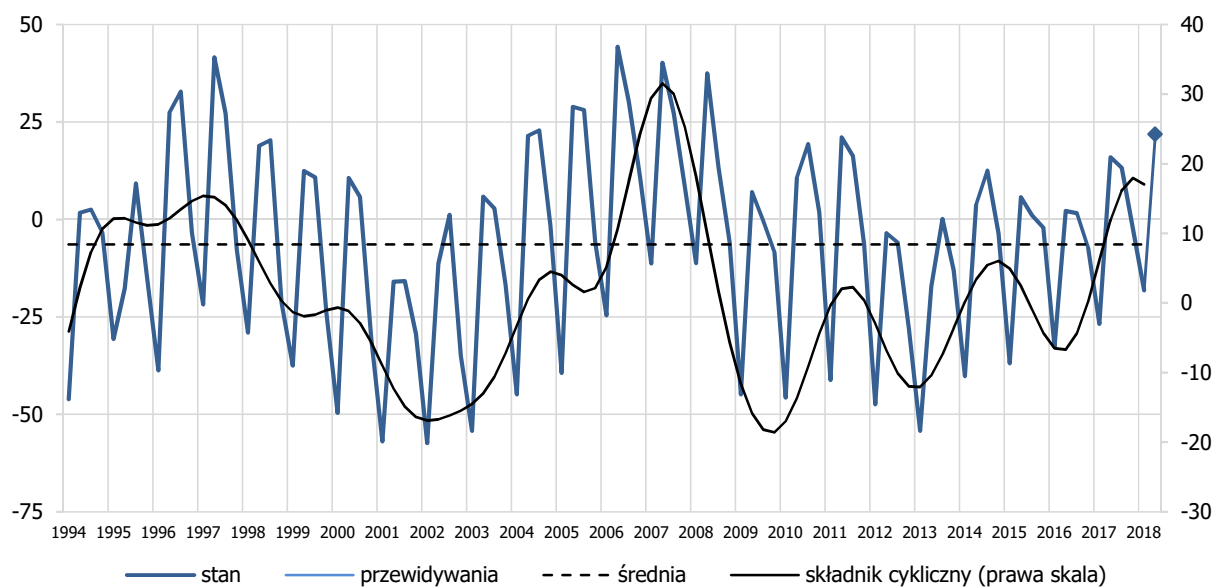


warianty odpowiedzi – odsetki	Q1 2017	Q2 2017	Q3 2017	Q4 2017	Q1 2018	przewidywania
1. wzrost	2,9	12,5	18,0	23,2	20,8	28,7
2. brak zmiany	82,7	77,2	75,7	72,7	72,4	66,4
3. spadek	14,4	10,3	6,4	4,0	6,8	4,9
saldo (1.-3.)	-11,5	2,2	11,6	19,2	14,0	23,8

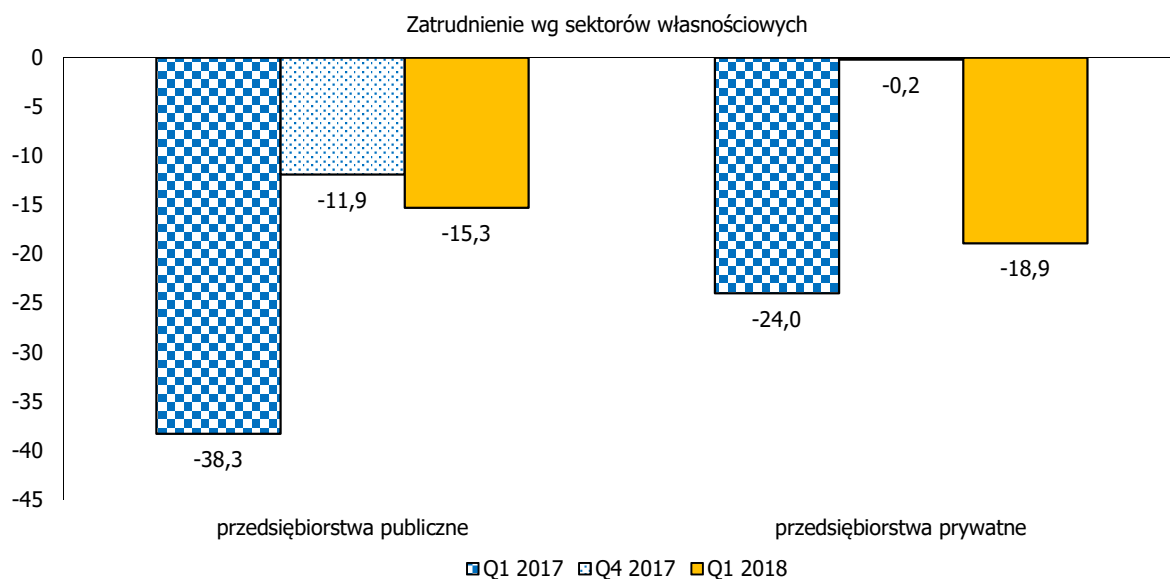




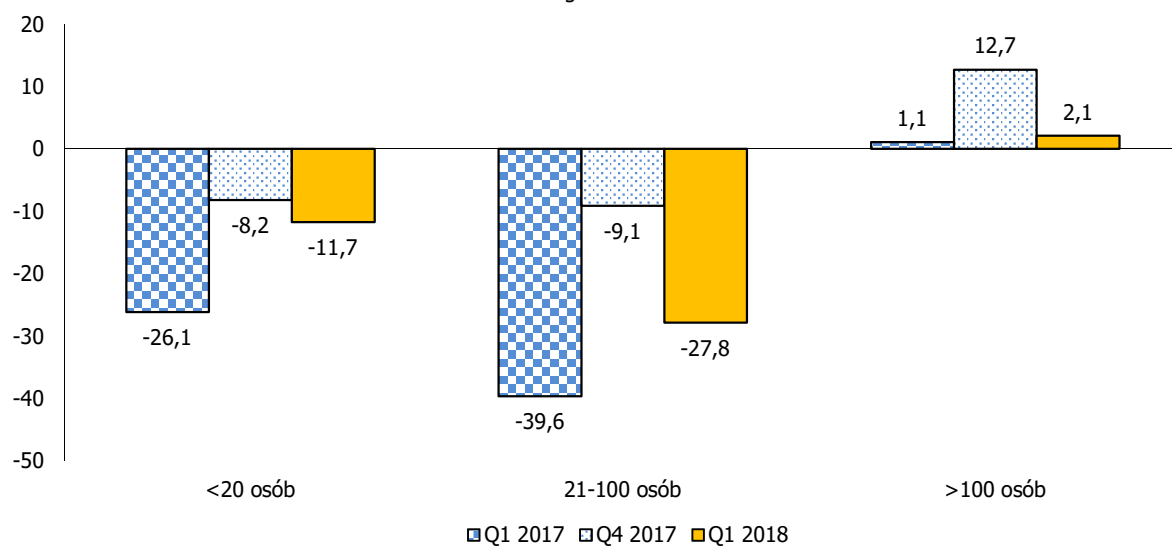
ZATRUDNIENIE



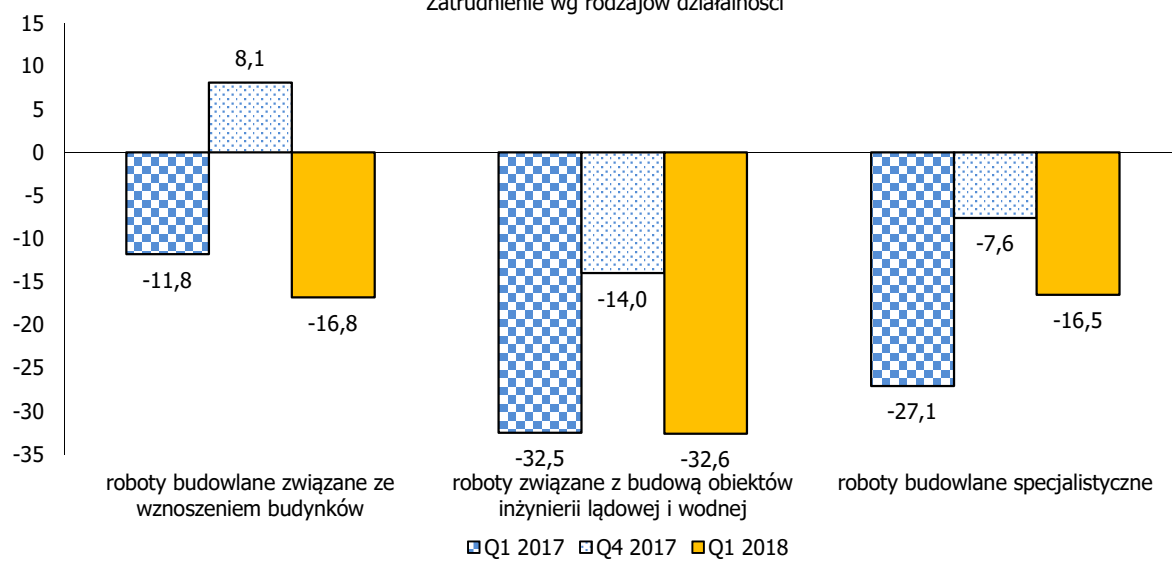
warianty odpowiedzi – odsetki	Q1 2017	Q2 2017	Q3 2017	Q4 2017	Q1 2018	przewidywania
1. wzrost	7,9	30,9	29,3	19,8	13,1	28,7
2. brak zmiany	57,4	54,2	54,7	58,0	55,6	64,4
3. spadek	34,7	14,9	16,0	22,2	31,3	6,9
saldo (1.-3.)	-26,8	16,0	13,3	-2,4	-18,2	21,8



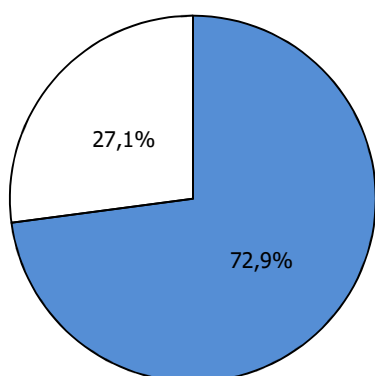
Zatrudnienie wg wielkości zatrudnienia



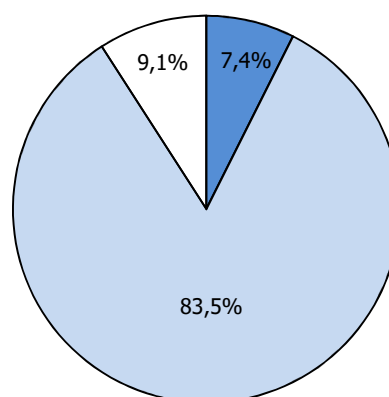
Zatrudnienie wg rodzajów działalności



Zatrudnianie obcokrajowców

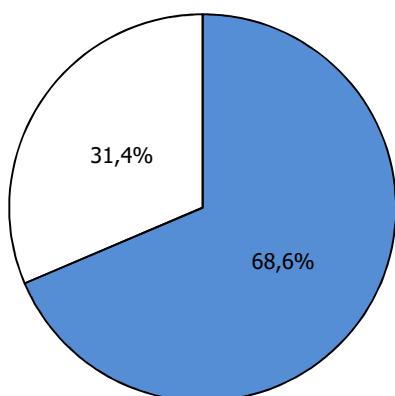


■ Tak □ Nie

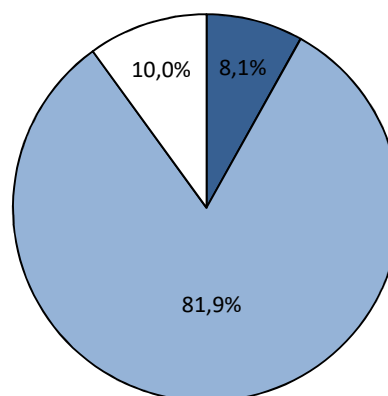


■ z krajów UE ■ z Ukrainy □ z pozostałych krajów

Zatrudnianie obcokrajowców w sektorze prywatnym

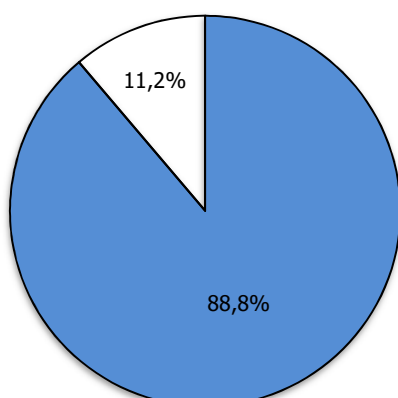


■ Tak □ Nie

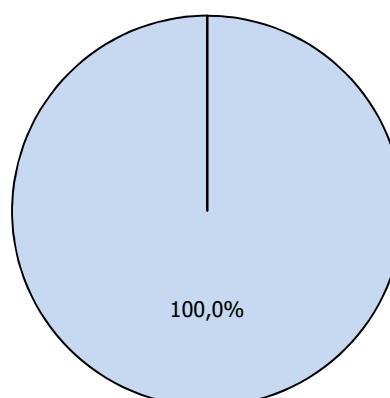


■ z krajów UE ■ z Ukrainy □ z pozostałych krajów

Zatrudnianie obcokrajowców w sektorze publicznym

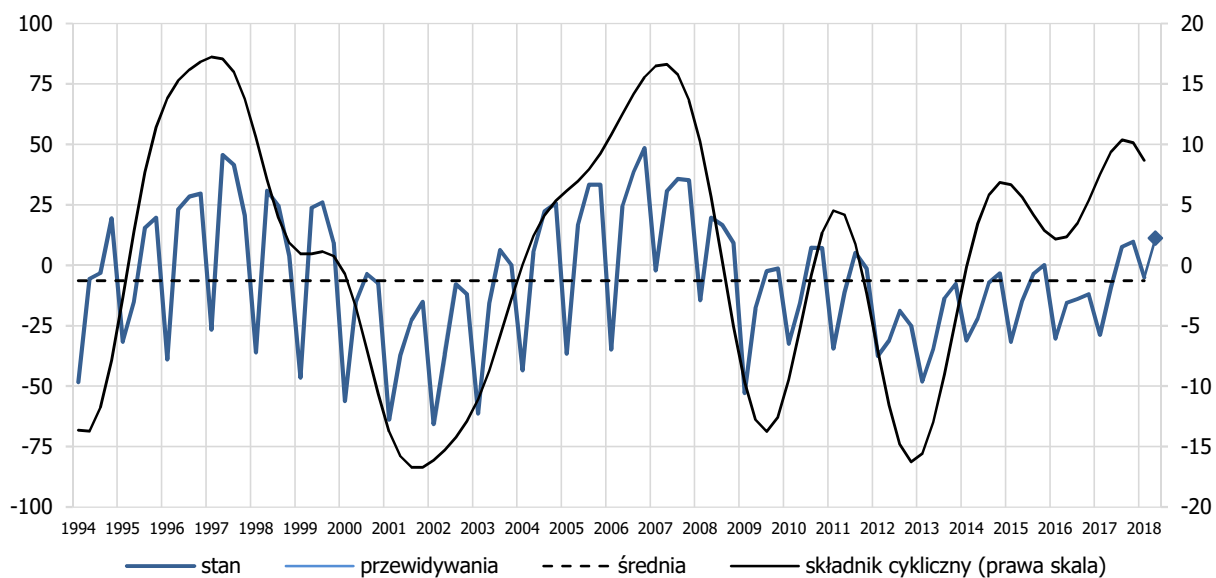


■ Tak □ Nie

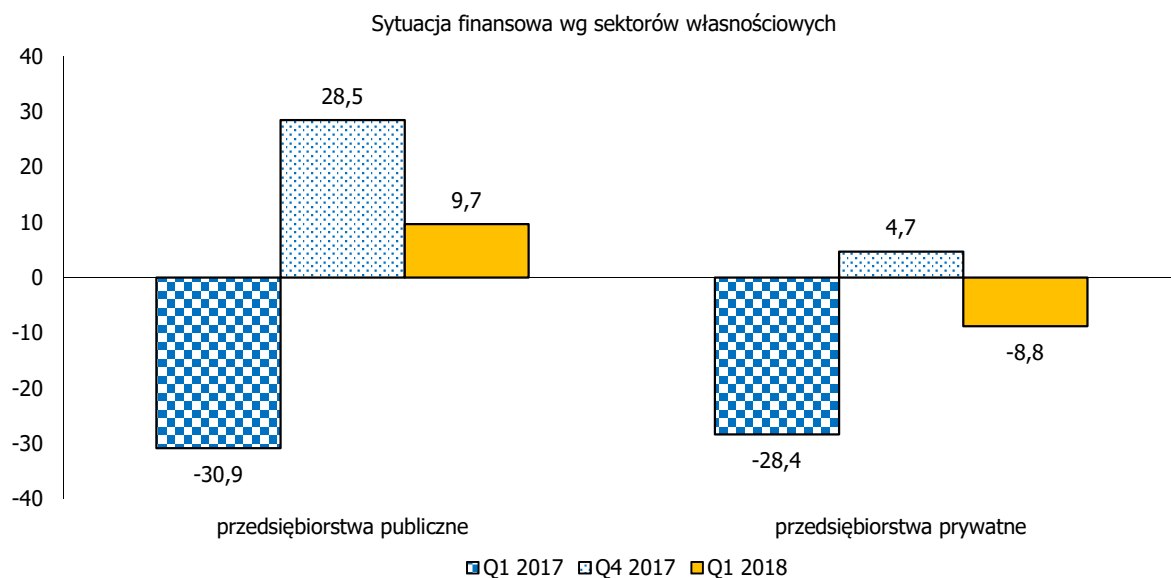


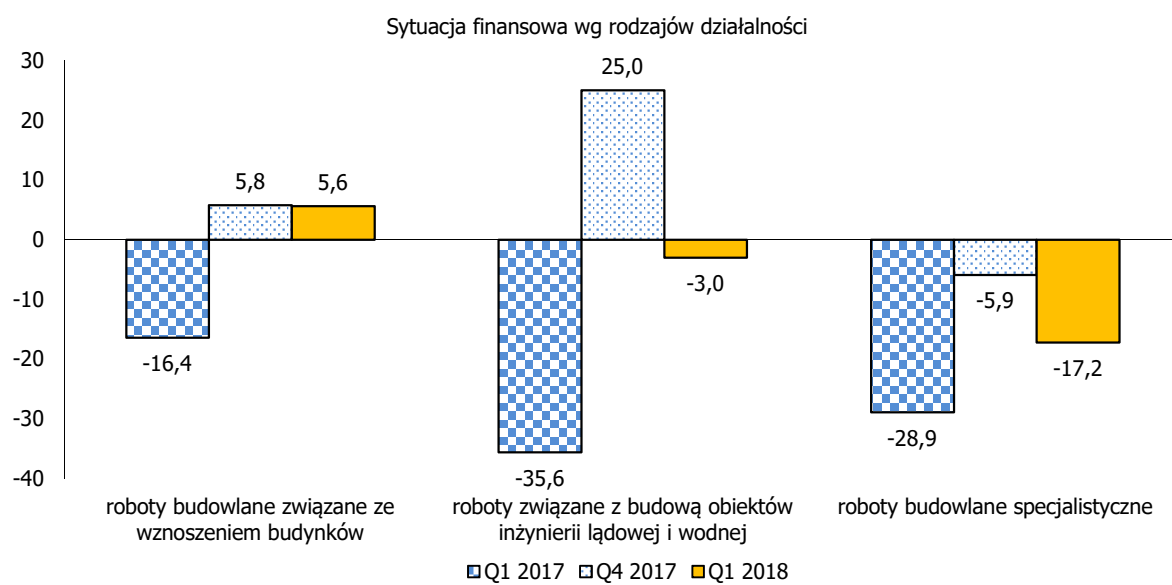
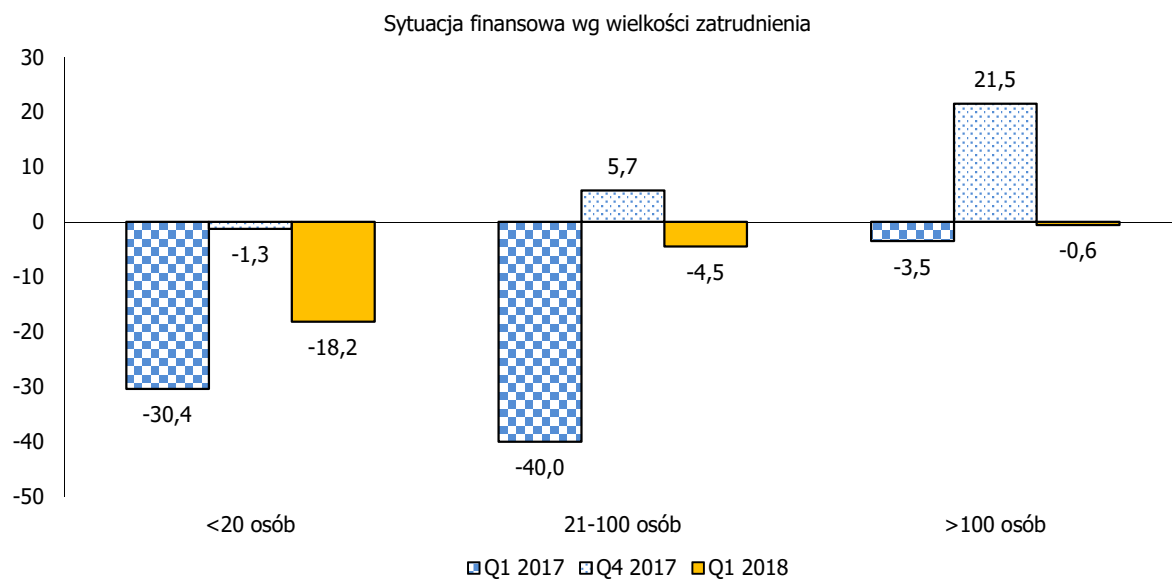
■ z krajów UE ■ z Ukrainy □ z pozostałych krajów

SYTUACJA FINANSOWA

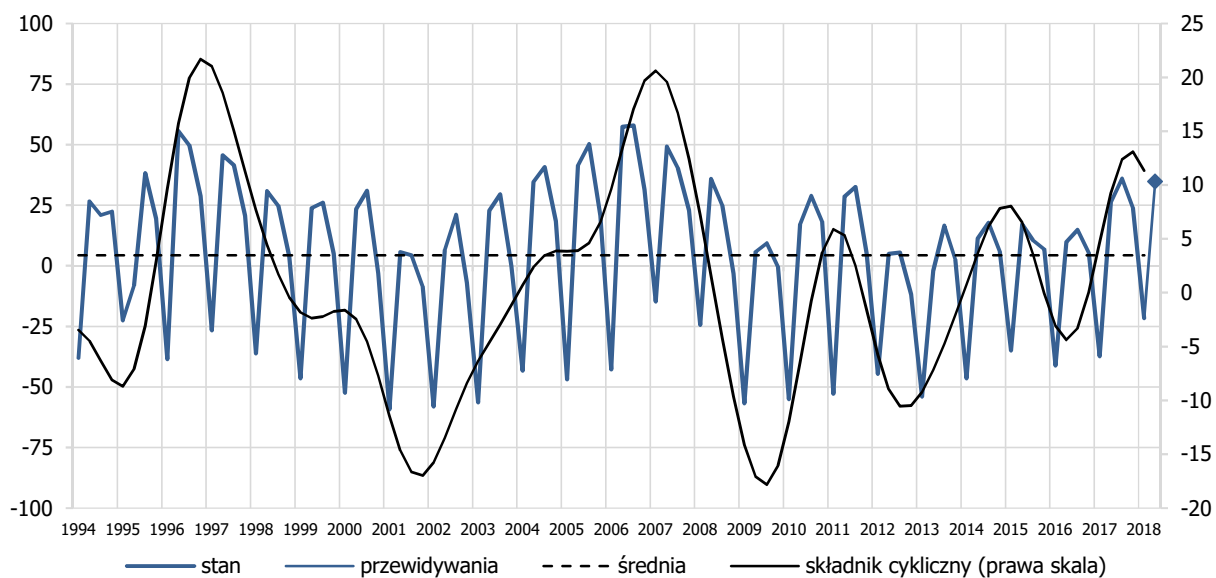


warianty odpowiedzi – odsetki	Q1 2017	Q2 2017	Q3 2017	Q4 2017	Q1 2018	przewidywania
1. poprawa	5,2	14,9	22,5	23,6	17,0	26,0
2. brak zmiany	60,9	60,9	62,7	62,6	60,9	59,2
3. pogorszenie	33,9	24,2	14,8	13,8	22,0	14,8
saldo (1.-3.)	-28,7	-9,3	7,7	9,8	-5,0	11,2

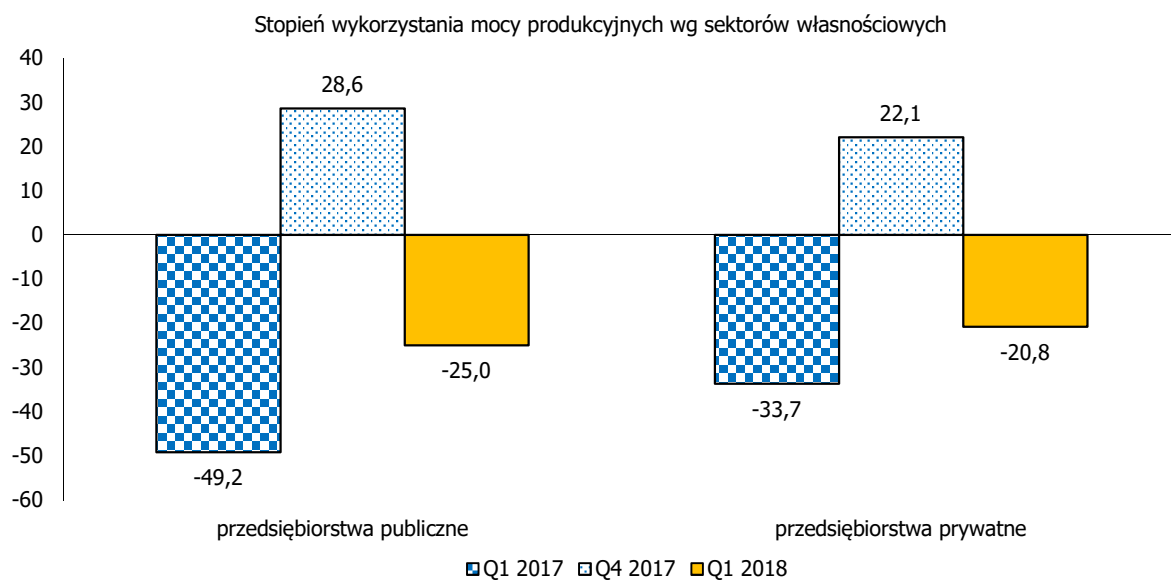


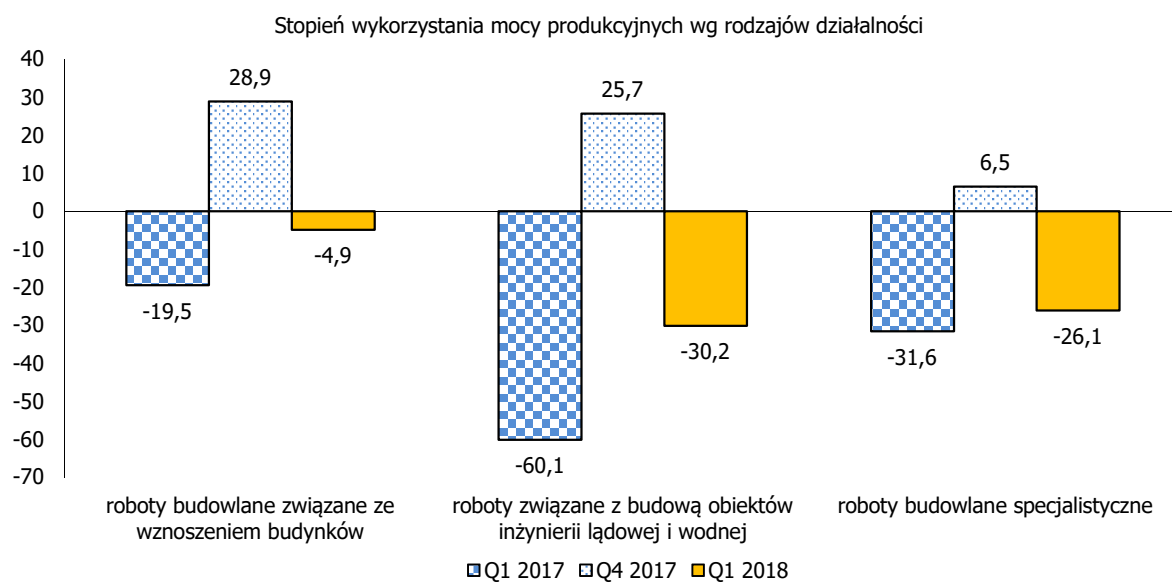
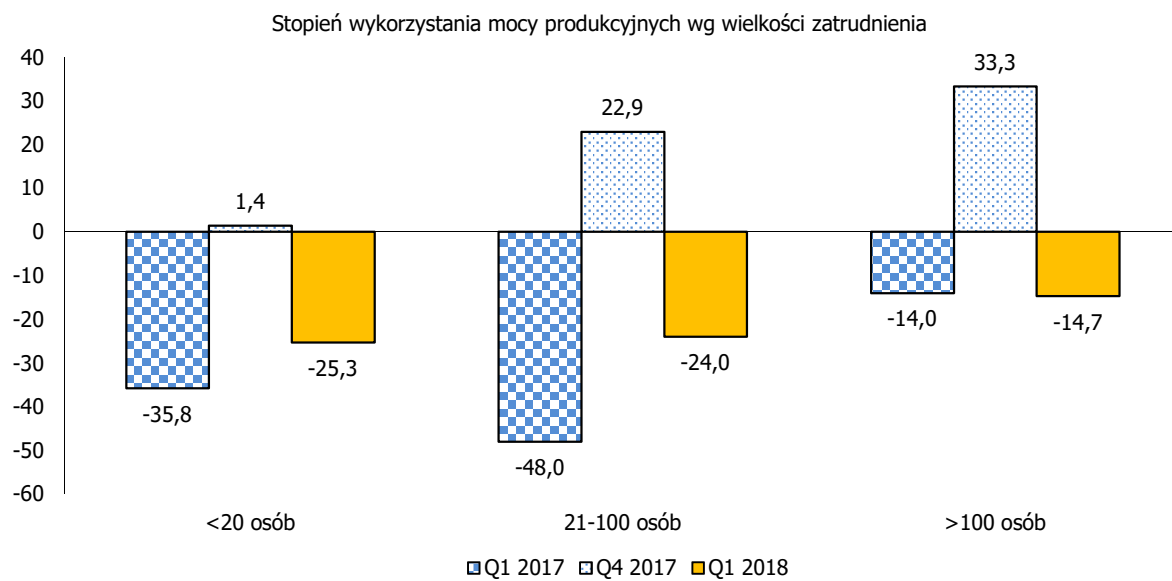


WYKORZYSTANIE MOCY PRODUKCYJNYCH

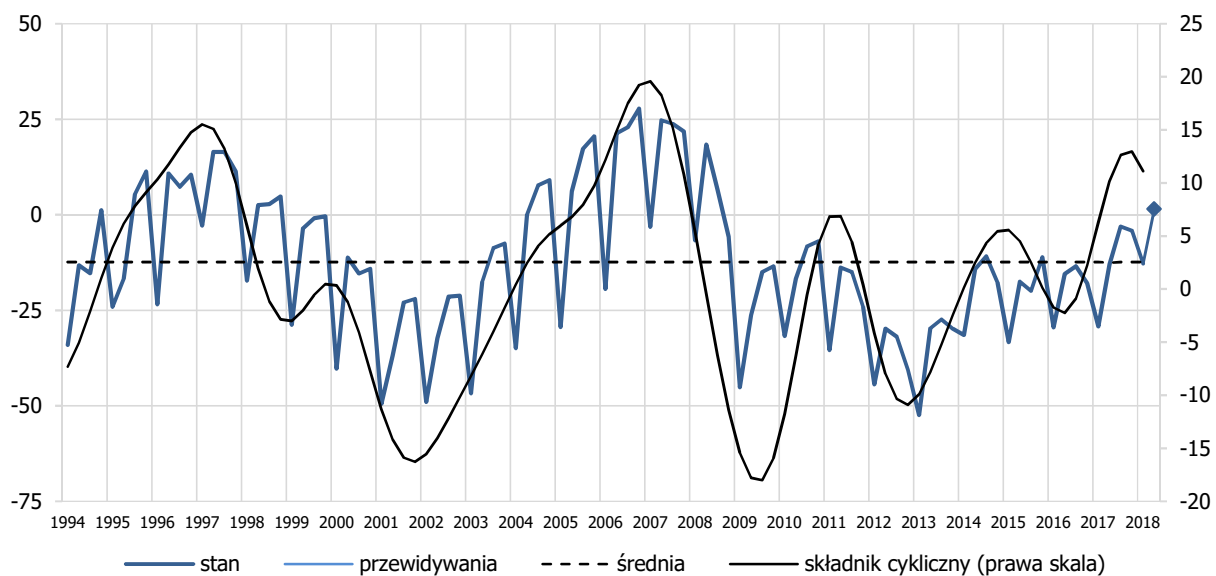


warianty odpowiedzi – odsetki	Q1 2017	Q2 2017	Q3 2017	Q4 2017	Q1 2018	przewidywania
1. wzrost	5,3	38,7	41,7	34,5	8,2	41,0
2. brak zmiany	52,1	48,8	52,5	54,8	62,0	52,7
3. spadek	42,6	12,5	5,7	10,7	29,8	6,3
saldo (1.-3.)	-37,3	26,2	36,0	23,8	-21,6	34,7

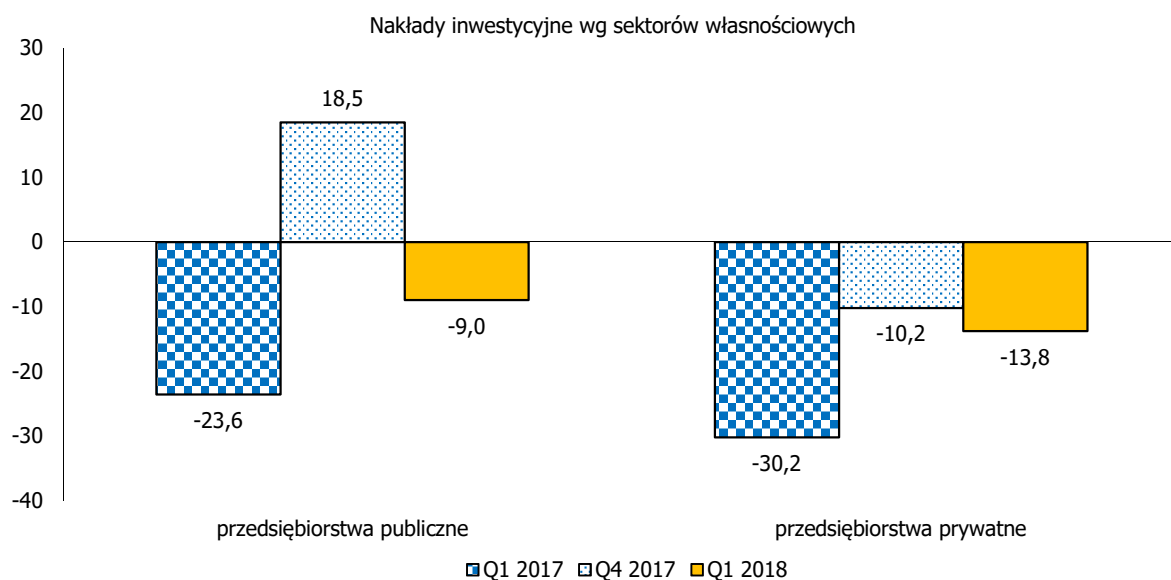


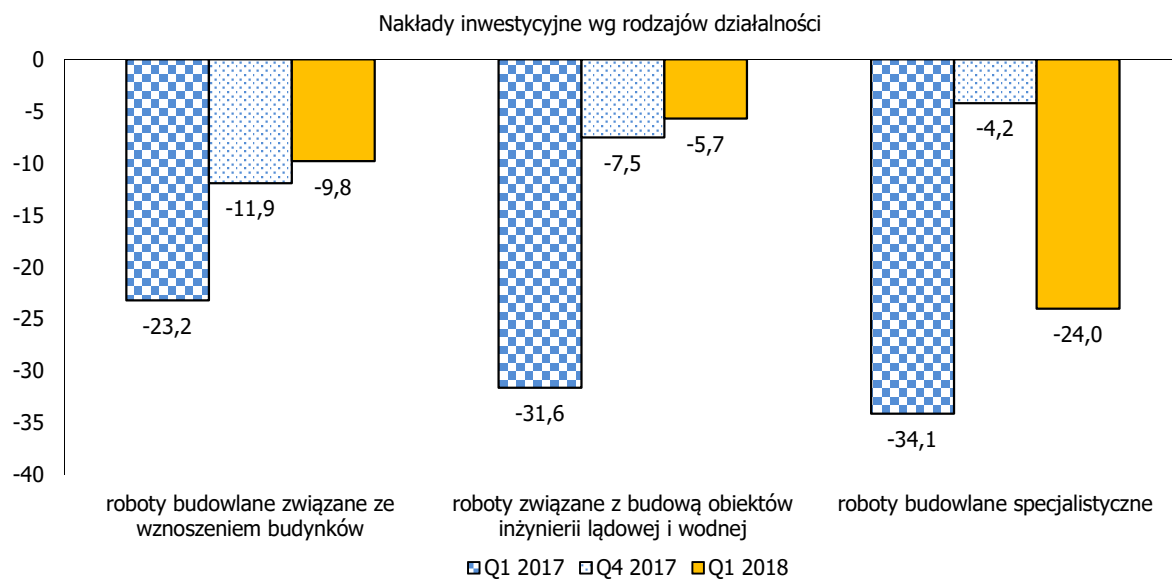
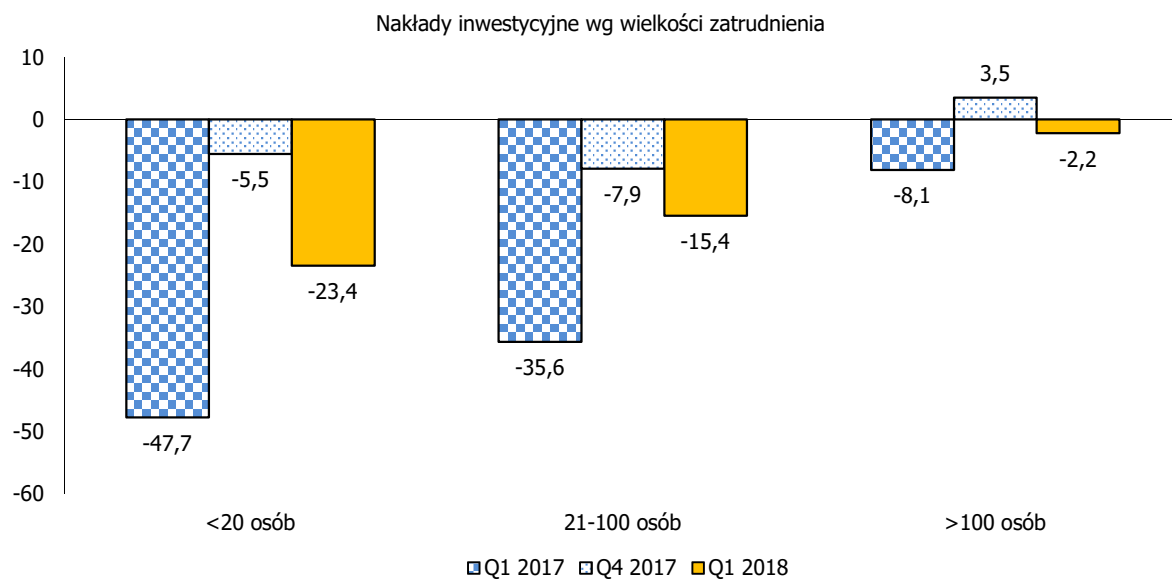


NAKŁADY INWESTYCYJNE

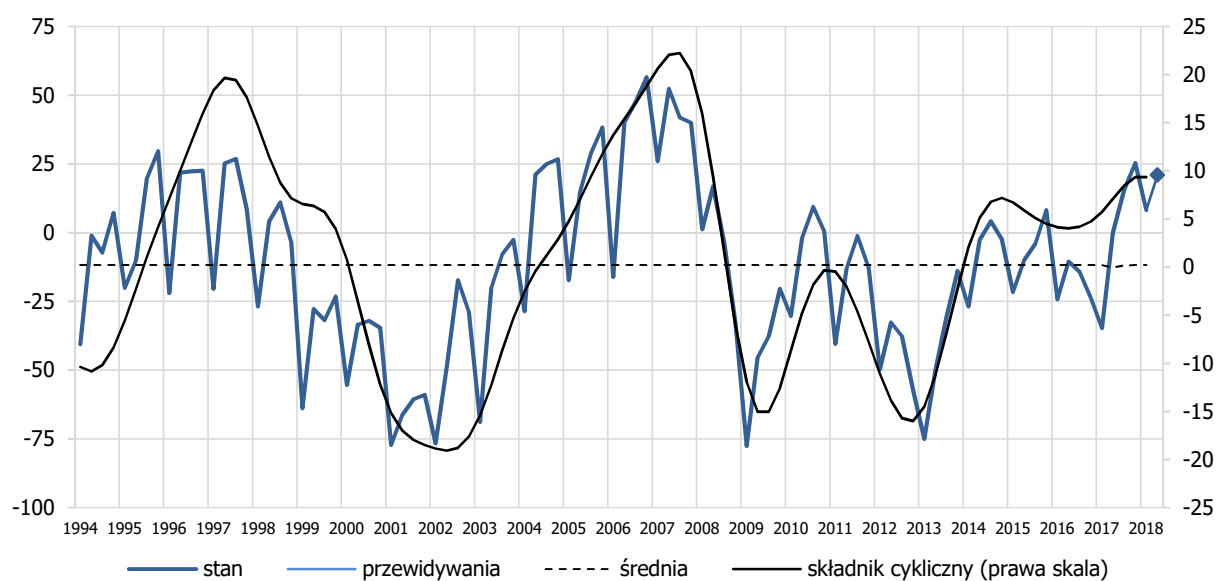


warianty odpowiedzi – odsetki	Q1 2017	Q2 2017	Q3 2017	Q4 2017	Q1 2018	przewidywania
1. wzrost	6,0	14,9	13,9	16,1	13,9	17,7
2. brak zmiany	58,8	57,2	69,1	63,5	59,3	66,1
3. spadek	35,2	27,9	17,0	20,3	26,7	16,2
saldo (1.-3.)	-29,2	-13,0	-3,1	-4,2	-12,8	1,5

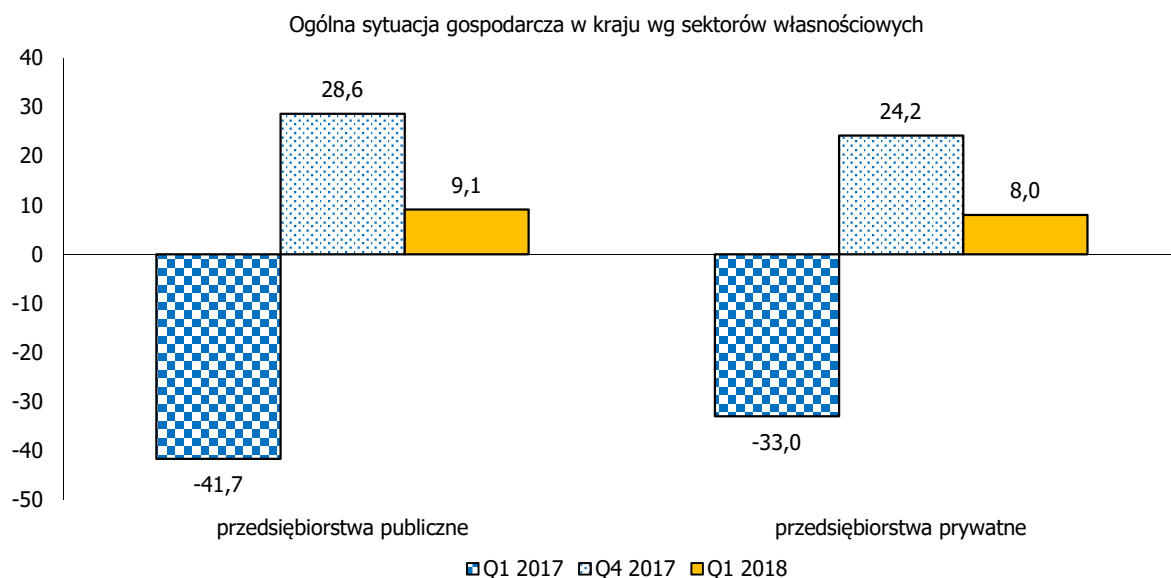


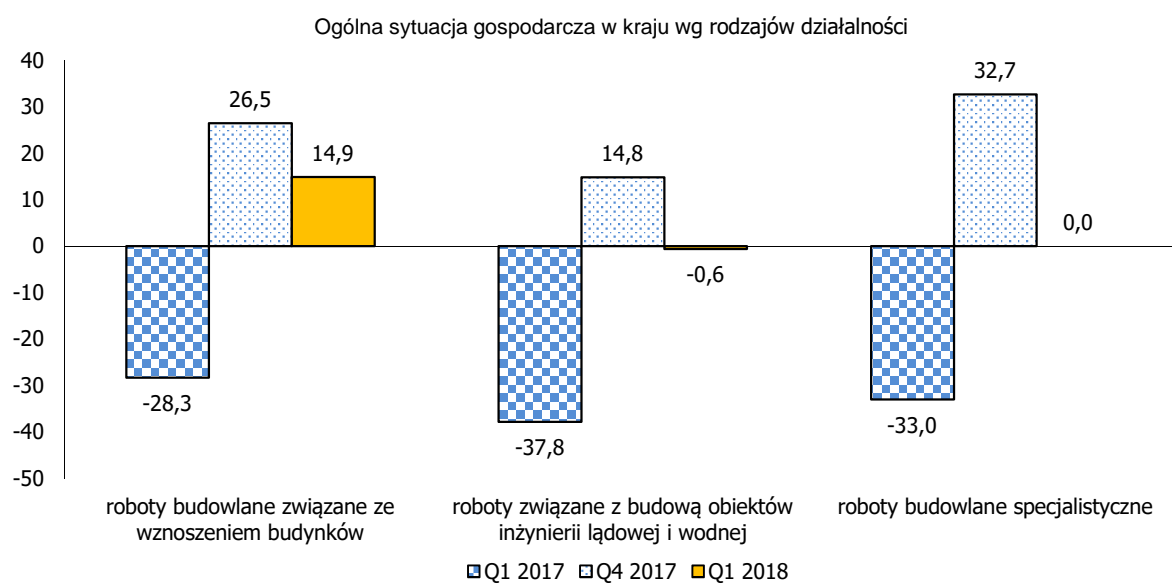
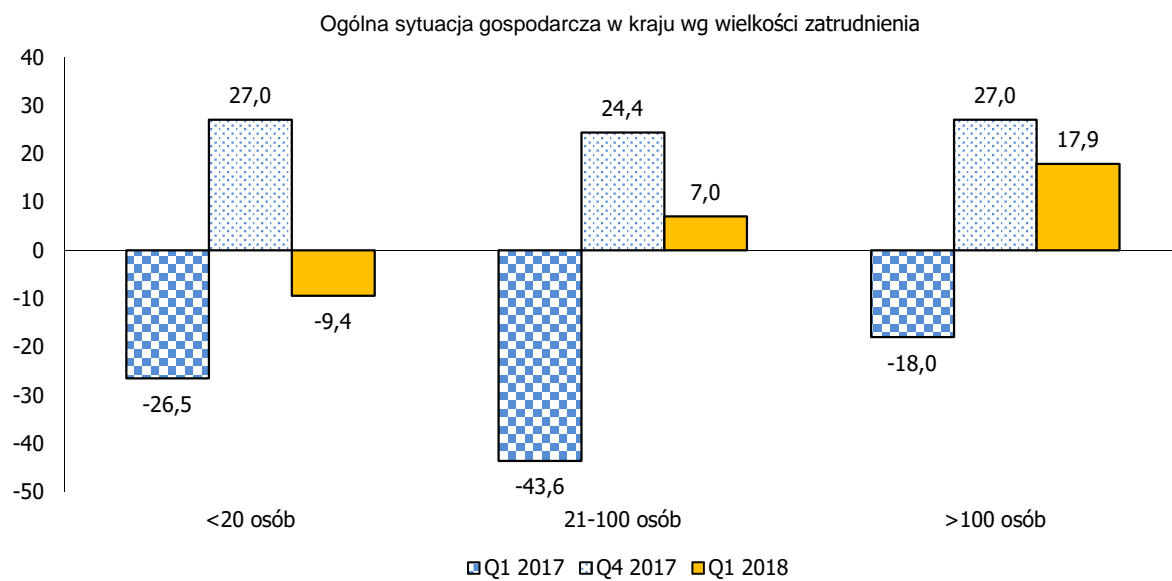


OGÓLNA SYTUACJA GOSPODARCZA W KRAJU

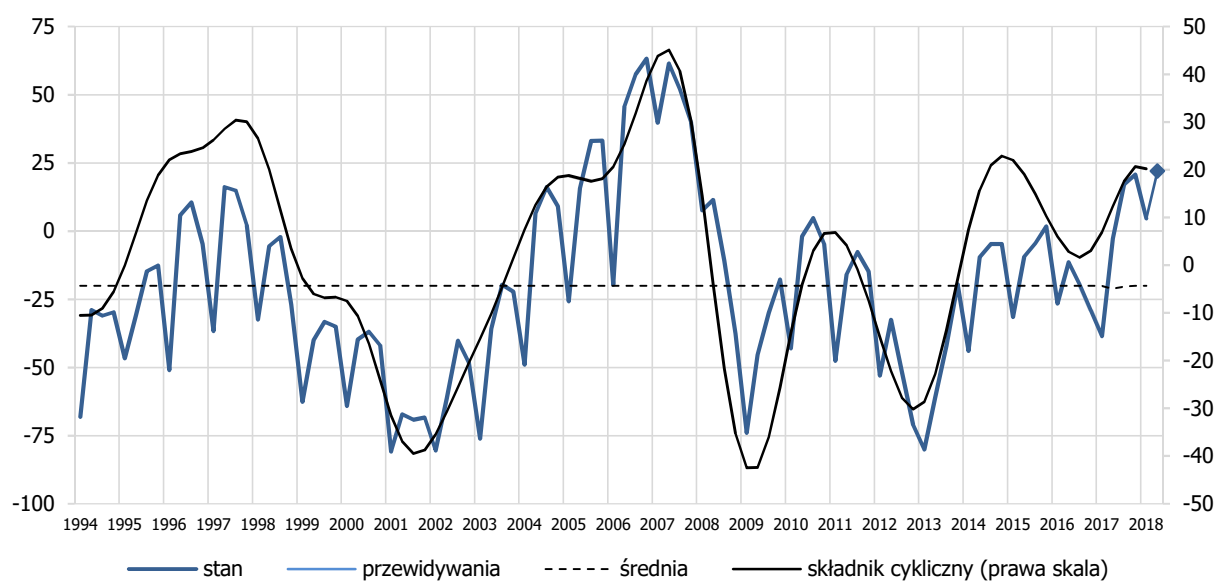


warianty odpowiedzi – odsetki	Q1 2017	Q2 2017	Q3 2017	Q4 2017	Q1 2018	przewidywania
1. poprawa	1,9	17,8	27,0	31,8	22,3	28,3
2. brak zmiany	61,5	64,3	61,5	61,8	63,6	64,4
3. pogorszenie	36,6	17,8	11,5	6,4	14,1	7,3
saldo (1.-3.)	-34,7	0,0	15,5	25,4	8,2	21,0

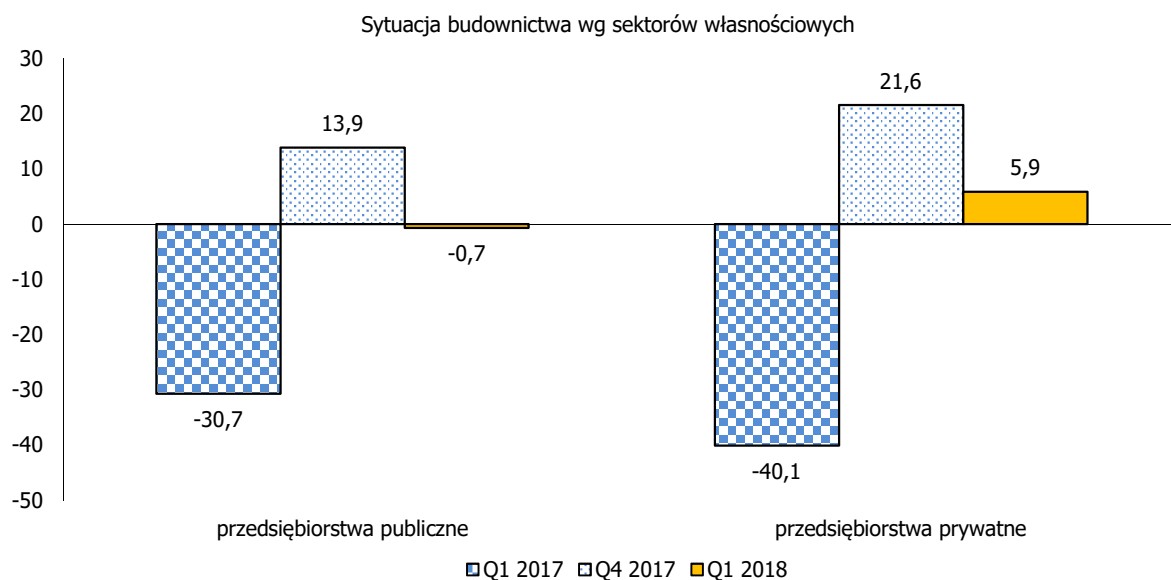




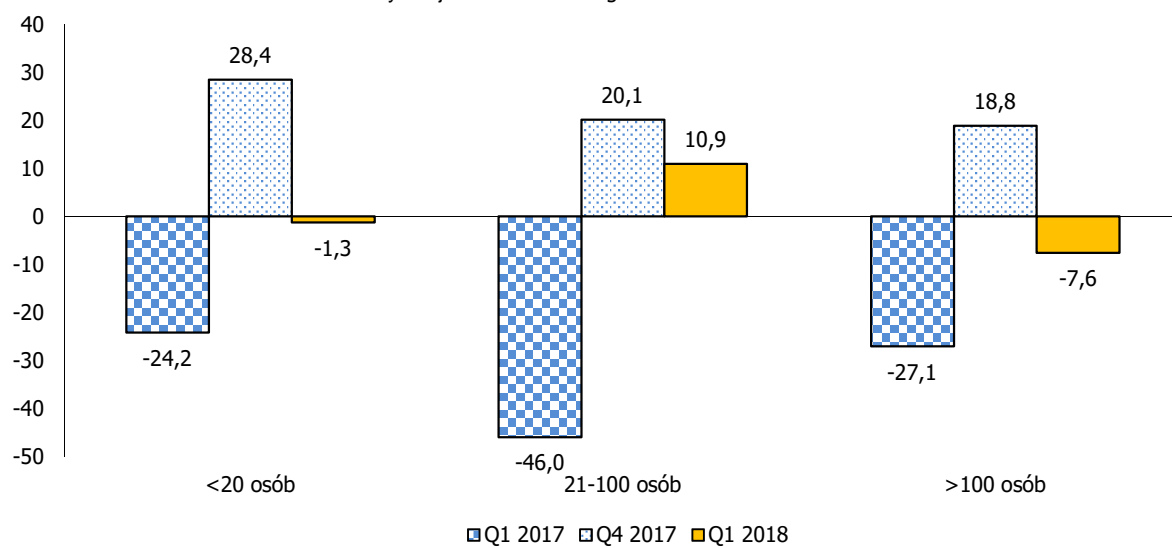
SYTUACJA BUDOWNICTWA



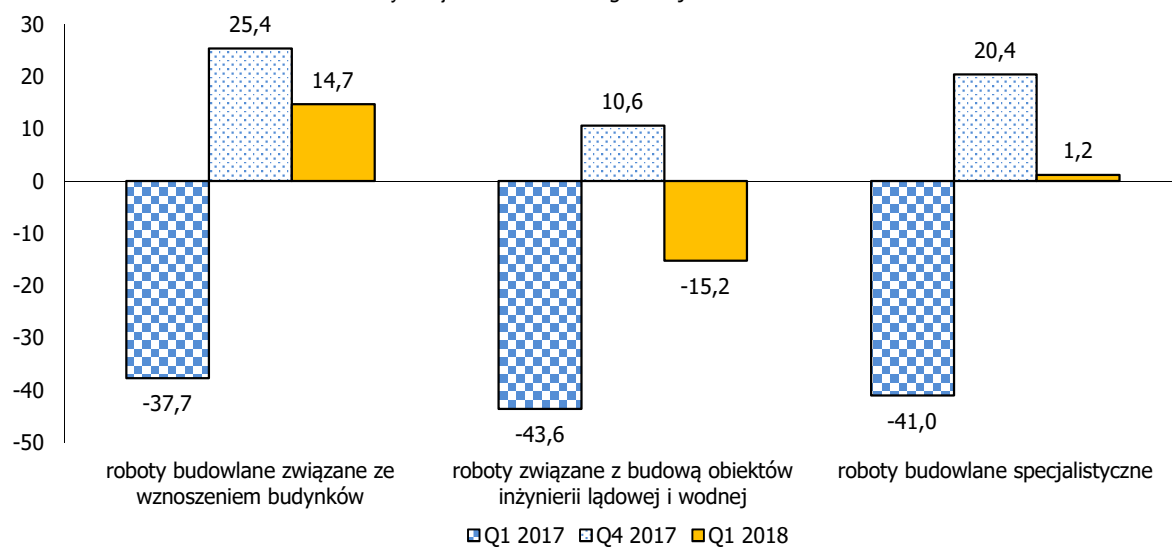
warianty odpowiedzi – odsetki	Q1 2017	Q2 2017	Q3 2017	Q4 2017	Q1 2018	przewidywania
1. poprawa	4,8	20,1	31,9	31,8	20,2	33,0
2. brak zmiany	52,0	57,0	53,2	57,1	64,2	55,9
3. pogorszenie	43,3	22,9	14,8	11,1	15,6	11,1
saldo (1.-3.)	-38,5	-2,8	17,1	20,7	4,6	21,9



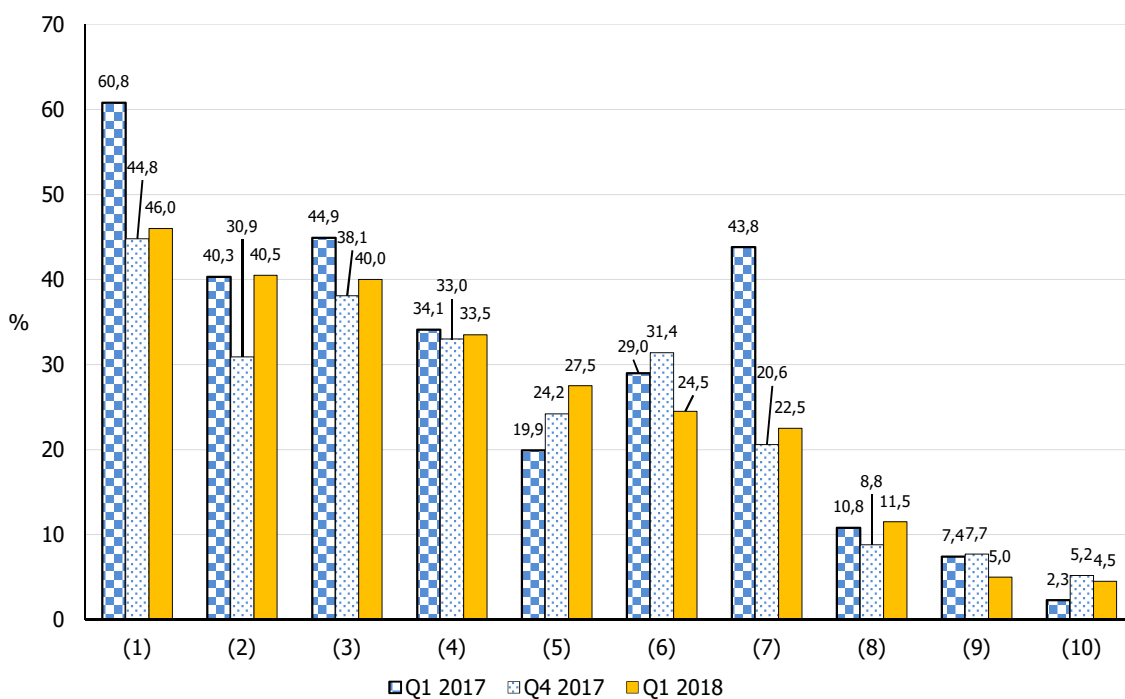
Sytuacja budownictwa wg wielkości zatrudnienia



Sytuacja budownictwa wg rodzajów działalności

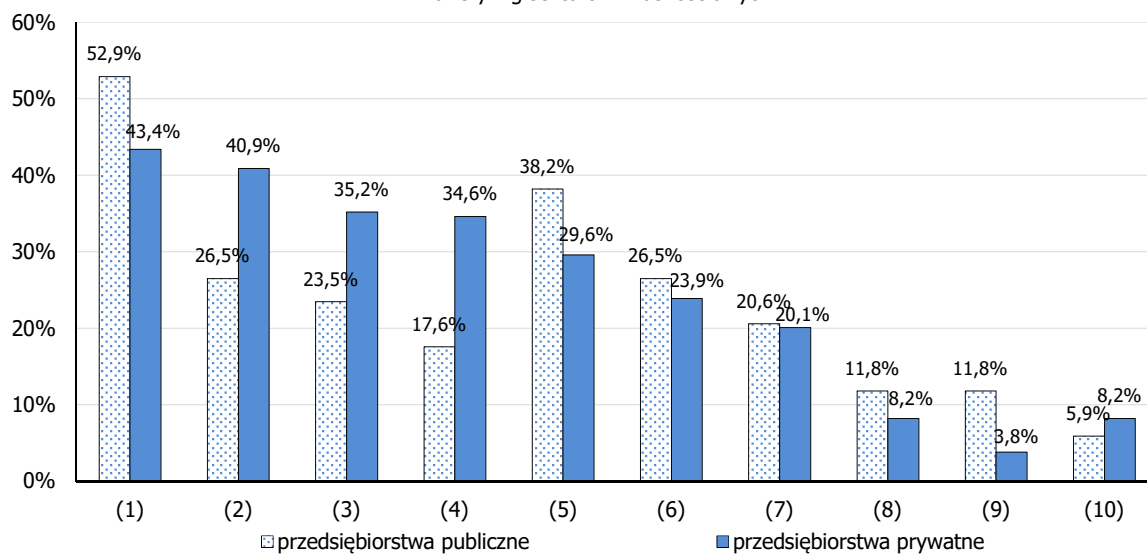


BARIERY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

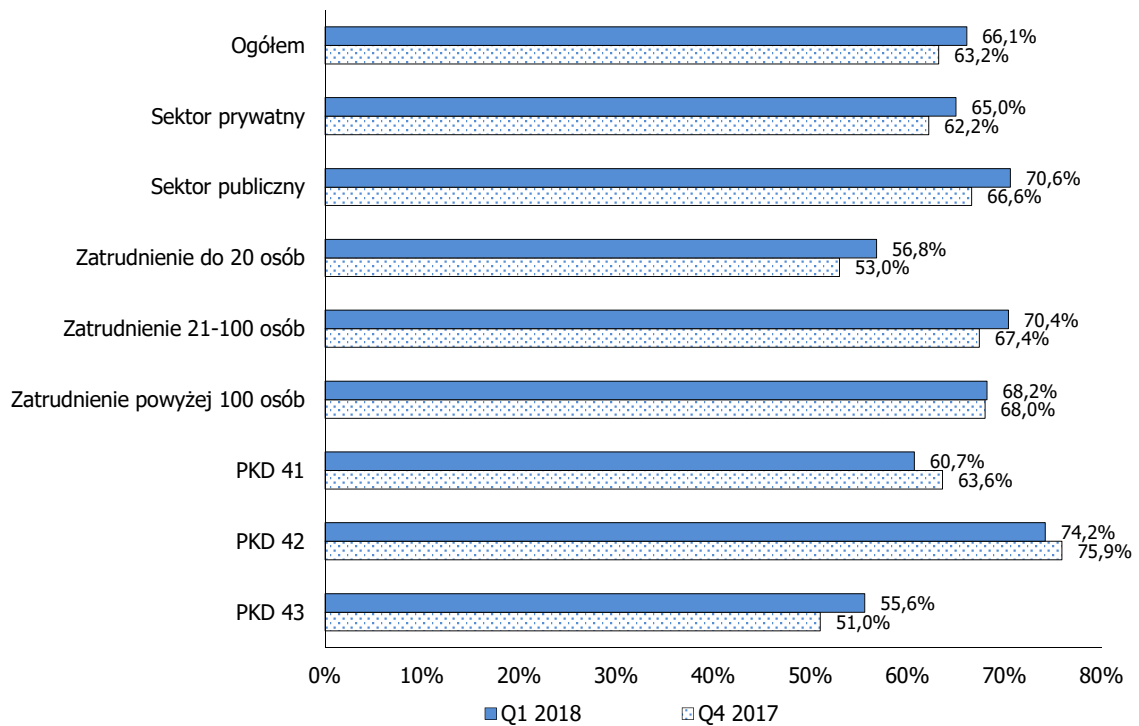


- (1) konkurencja wewnątrz gałęzi
- (2) niekorzystne warunki pogodowe
- (3) obciążenia podatkowe
- (4) niestabilność przepisów prawnych
- (5) ceny surowców i materiałów
- (6) zatory płatnicze
- (7) niedostateczny popyt
- (8) trudności w uzyskaniu kredytu
- (9) inne
- (10) nie ma barier

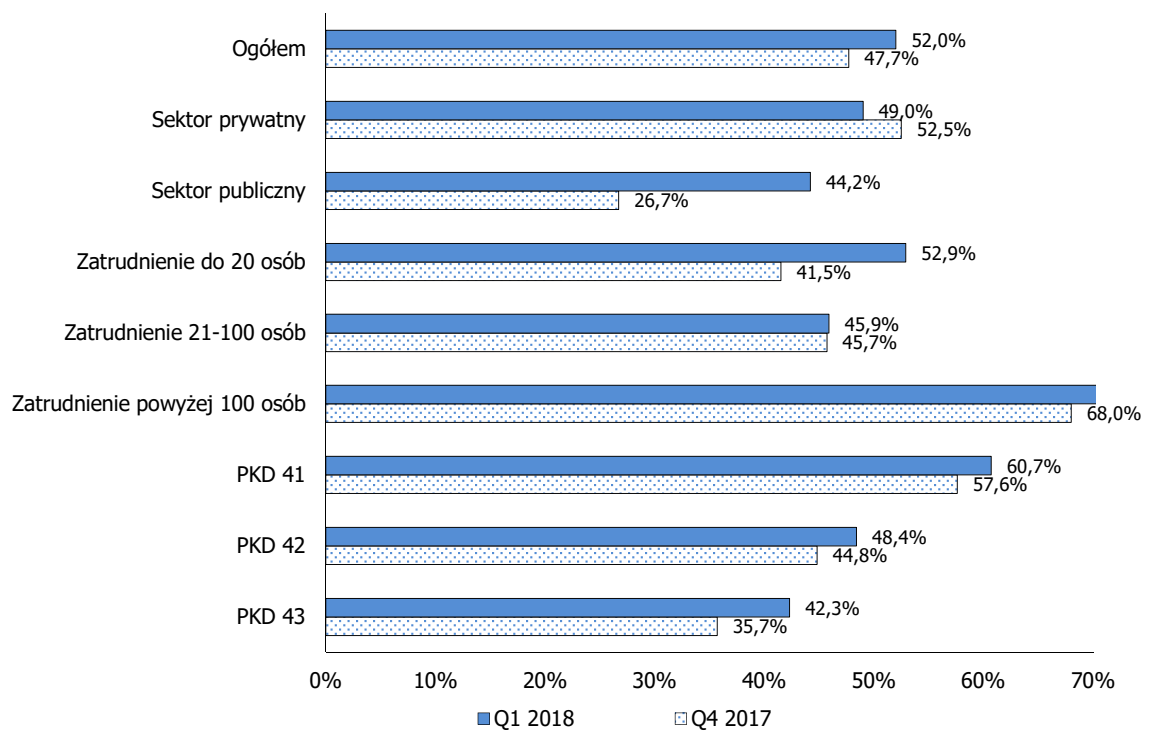
Barierę wg sektorów własnościowych



Częste lub bardzo częste trudności ze znalezieniem pracowników
o wysokich kwalifikacjach

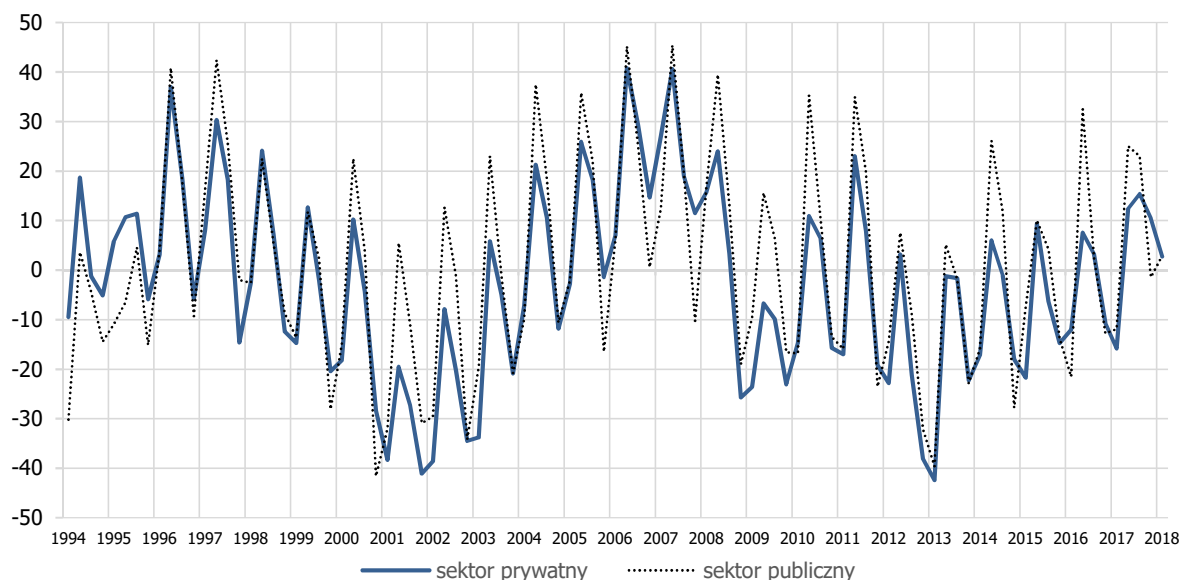


Częste lub bardzo częste trudności ze znalezieniem pracowników
o niskich kwalifikacjach



3. Koniunktura w budownictwie w 2017 r.

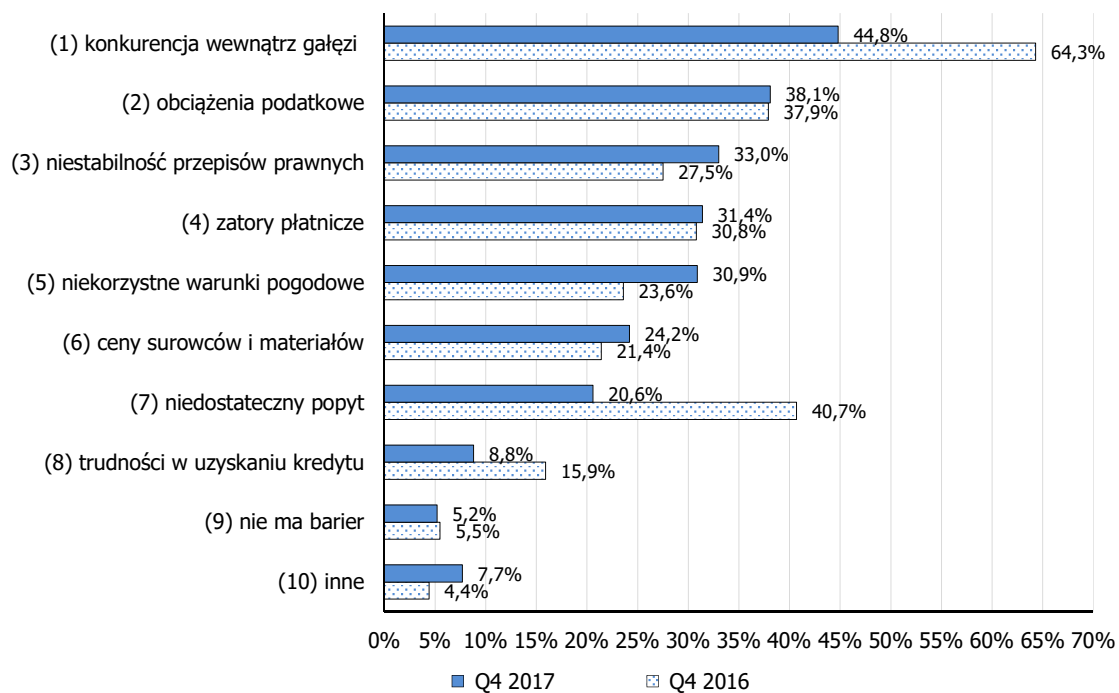
Rok 2017 był rokiem przyspieszonego wzrostu aktywności budownictwa. Wartość wskaźnika koniunktury zwiększyła się w ciągu roku (tj. w IV kwartale 2017 r. względem IV kwartału 2016 r.) o 19,5 pkt. Jest to drugi rekordowo wysoki wynik w historii badania koniunktury w budownictwie przez IRG SGH (prowadzonego od 1994 r.). Wyraźnie poprawiła się koniunktura zarówno w sektorze prywatnym jak i publicznym, przy czym znacznie lepiej radził sobie ten pierwszy, a roczny przyrost wartości wskaźnika IRGCON dla przedsiębiorstw prywatnych, 21,2 pkt, był najwyższy w historii badania (por. Rysunek 1).



Rysunek 1. Wskaźnik koniunktury w budownictwie wg sektorów własnościowych w latach 1994-2017.

Poprawę koniunktury budowlanej było widać w każdym aspekcie objętym badaniem – w skali roku wzrosły wartości wszystkich sald, a najbardziej sald odpowiedzi na pytania o ocenę sytuacji branży budowlanej (o 43,1 pkt) i sytuacji ogólnogospodarczej w kraju (o 42,9 pkt). Cykliczne składowe zarówno wskaźnika koniunktury jak i wszystkich sald przez cały rok pięły się w górę, osiągając poziomy nienotowane po roku 2007. Wyniki badania koniunktury przeprowadzonego w styczniu 2018 r. wskazują, że ta tendencja wzrostowa wygasła wraz z końcem 2017 r.

O niemal 20 punktów procentowych zmniejszył się w ciągu roku odsetek przedsiębiorstw budowlanych wskazujących konkurencję w branży jako główną barierę działalności (zob. Rysunek 2). O ponad 20 pkt proc. obniżył się również odsetek zakładów, które uznały popyt na usługi budowlane za niedostateczny. Zwiększyła się natomiast dostępność kredytów. Niestety, nasilił się niekorzystny wpływ czynników instytucjonalnych, a zwłaszcza zmieniających się przepisów prawnych, i bardziej dał się we znaki wzrost cen surowców i materiałów budowlanych. O 7,3% zwiększył się odsetek firm, które uskarżały się na niekorzystne warunki pogodowe.



Rysunek 2. Bariery działalności budowlanej w IV kwartałach 2016 r. i 2017 r.