

Obiekty kubaturowe stabilizują rozwój budownictwa w regionach

tekst: **BARTŁOMIEJ SOSNA**, główny analityk rynku budowlanego w PMR

Liczba planowanych inwestycji budowlanych maleje w większości polskich regionów, na co kluczowy wpływ ma spadek realizowanych obiektów drogowych. Najwyższy średni przyrost planowanych inwestycji nastąpił w Mazowieckim i Pomorskim. Najgorzej prezentuje się sytuacja w województwach łódzkim, zachodniopomorskim i warmińsko-mazurskim.

Według najnowszego raportu firmy PMR zatytułowanego *Sektor budowlany w Polsce 2013 – analiza regionalna. Prognozy rozwoju na lata 2013–2015*, łączny wolumen planowanych inwestycji w polskich regionach na 2013 r. wyraźnie się zmniejsza. Jednakże nawet w okresie spowolnienia we wszystkich województwach realizowanych będzie wiele interesujących przedsięwzięć, stwarzających możliwość zarobku wszystkim uczestnikom procesu budowlanego.

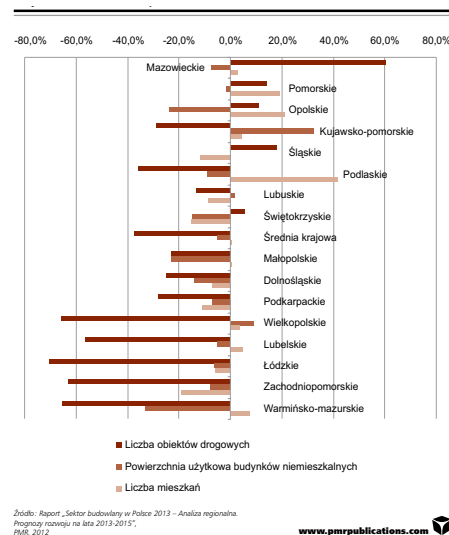
Dane o pozwoleniach budowlanych wydanych w pierwszej połowie 2012 r. pokazują, że za największe spowolnienie inwestycyjne w 2013 r. odpowiadać będzie segment budownictwa drogowego, który w skali kraju odnotował 37-procentowy spadek liczby planowanych obiektów drogowych. W niektórych regionach redukcja liczby obiektów przekroczyła 50%. Natomiast wzrosty liczby planowanych obiektów drogowych odnotowano w województwach mazowieckim, śląskim, pomorskim i opolskim. Czynnikiem, który wzmocni w 2013 r. sektor budownictwa drogowego, będą natomiast inwestycje wstępnie planowane na Euro 2012, których realizacja albo się opóźnia, albo czeka na wybór nowego wykonawcy. Dotyczy to zwłaszcza odcinków autostrad A1 i A4.

Mniej dotkliwe spowolnienie inwestycji odnotowano w budownictwie niemieszkaniowym, gdzie w skali kraju odnotowano jedynie pięcioprocentowy spadek metrażu planowanych inwestycji. Największy przyrost wystąpił w Kujawsko-pomorskim (32%) oraz Wielkopolskim (9%). Największa redukcja dotknęła natomiast regiony warmińsko-mazurski, opolski i małopolski.

Natomiast w dalszym ciągu dość stabilnie prezentował się segment budownictwa mieszkaniowego, który w pierwszym półroczu odnotował symboliczny wzrost, choć już w kolejnych miesiącach miały miejsce pierwsze spadki liczby planowanych mieszkań. Najlepiej prezentuje się sytuacja w województwach podlaskim i opolskim, czyli na rynkach mniej uzależnionych od segmentu deweloperskiego, a bardziej od inwestorów indywidualnych.

Na nadchodzące spowolnienie inwestycyjne w polskich regionach wskazuje także malejąca liczebność średnich i dużych firm budowlanych. Największy liczebny spadek przedsiębiorstw (o ponad 1,1 tys.) nastąpił w grupie firm zatrudniających od 10 do 49 pracowników. Łączny spadek dla firm budowlanych zatrudniających powyżej dziewięciu pracowników wyniósł niemal 7%. W ciągu pierwszego półrocza najdotkliwsze spadki dotknęły regiony lubelski i warmińsko-mazurski (spadki o 11,3%), a także kujawsko-pomorski (-10,2%), podkarpacki (-9,2%) i opolski (-9%). Najmniejszy spadek liczby znaczących firm budowlanych miał miejsce w województwach mazowieckim (-2,5%), lubuskim (-3,7%) i zachodniopomorskim (-4,4%).

Co ciekawe, konkurencja na regionalnych rynkach budowlanych idzie w parze z gęstością zaludnienia województw. Porównanie liczebności firm budowlanych zatrudniających powyżej dziewięciu pracowników z wartością zrealizowanej przez



Dynamika wydawanych pozwoleń budowlanych w Polsce wg województw (% r/r, I połowa 2012)

nich produkcji budowlanej pokazuje, że największa wartość produkcji budowlanej na jedną firmę przypada w Podkarpackim (blisko 8,7 mln zł) i Podlaskim (7,3 mln zł). Natomiast z uwagi na stosunkowo dużą liczebność firm budowlanych najmniejsze wartości zrealizowanych robót przypadające na jedną firmę występują w Śląskim i Opolskim – odpowiednio 3,8 mln zł i 4,4 mln zł.

Zaprezentowana w raporcie analiza regionalna uwidacznia, że poszczególne regiony są względem siebie bardzo zróżnicowane, jeśli chodzi o kluczowe segmenty budownictwa wpływające na rynek. W 2011 r. najwyższy udział budownictwa inżynierskiego w produkcji budowlanej zarejestrowano w województwach kujawsko-pomorskim (65%) i warmińsko-mazurskim (63%). Segment niemieszkaniowy za największą część rynku odpowiada natomiast w województwach świętokrzyskim (36%), śląskim (35%) i podkarpackim (33%). Z kolei budownictwo mieszkaniowe generuje największy odsetek produkcji budowlanej w województwach podlaskim (20%) i pomorskim (19%). W 2011 r. proporcje dla całego kraju wynosiły odpowiednio 58%, 29% i 13%.