

Sektor budowlany w Polsce – analiza regionalna

tekst: **SZYMON JUNGIEWICZ**, Construction Business Unit Director, PMR

Cztery województwa (mazowieckie, śląskie, małopolskie i wielkopolskie) odpowiadają za 48% produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej w 2020 r. w Polsce – wynika z szacunków PMR Market Experts. Z prognoz zawartych w najnowszym raporcie PMR *Sektor budowlany w Polsce – analiza regionalna* wynika, że ten udział w nadchodzących latach spadnie jedynie nieznacznie, a grupa liderów regionalnych pozostanie bez zmian.

Układ sił na regionalnej mapie polskiego rynku budowlanego od wielu lat jest praktycznie niezmienny. Tradycyjnie już największy udział (ok. 17%) w produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej przez wszystkie podmioty budowlane ma województwo mazowieckie. Kolejne dwa miejsca na podium z dwucyfrowym udziałem rynkowym zajmują województwa śląskie i wielkopolskie.

Budownictwo inżynieryjne – infrastruktura napędza wybrane regiony

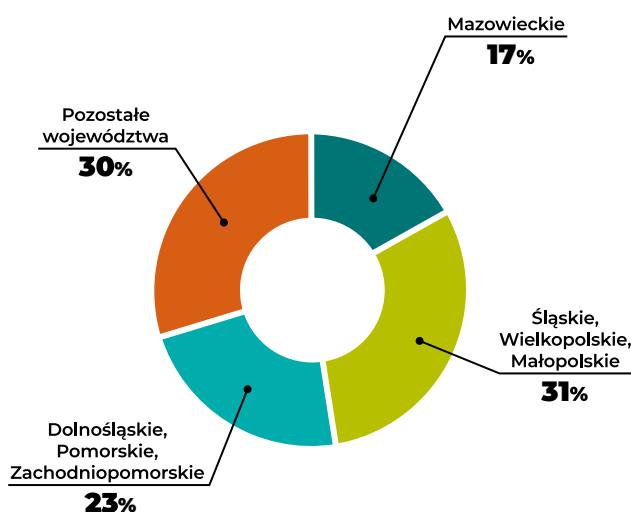
Analiza produkcji budowlano-montażowej w budownictwie inżynieryjnym, realizowanej na terenie poszczególnych województw, jest ściśle powiązana z takimi czynnikami, jak:

- realizowane i planowane duże inwestycje drogowe przebiegające przez dany region.

- realizacja tras kolejowych w obrębie danych regionów,
- inwestycje portowe oraz przesyłowe,
- duże inwestycje przemysłowe wpływające na znaczny zakres robót infrastrukturalnych (planowane duże inwestycje energetyczne, budowa zakładów przemysłowych, np. rozbudowa rafinerii PKN Orlen w Płocku, budowa fabryki Polimery Police czy inwestycje w zakładach Grupy Azoty Puławy).

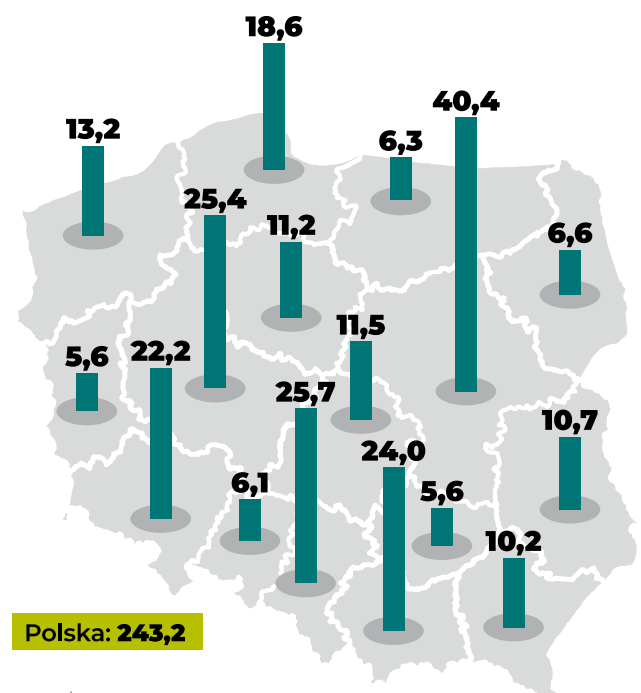
Pozytywną informacją jest fakt, że prognozy dla budownictwa inżynieryjnego w latach 2021–2026 są zdecydowanie optymistyczne. Jedynie trzy regiony (łódzkie, wielkopolskie

Wartość produkcji budowlano-montażowej w Polsce (mld zł), według województw i miejsca realizacji robót, 2020



Źródło: Raport PMR „Sektor budowlany w Polsce – Analiza regionalna. Analiza rynku i prognozy rozwoju na lata 2021-2026”

Wartość produkcji budowlano-montażowej w Polsce (mld zł), według województw, 2020



s – szacunek
Wyjaśnienie: dane dla wszystkich podmiotów budowlanych.

Źródło: Raport PMR „Sektor budowlany w Polsce – Analiza regionalna. Analiza rynku i prognozy rozwoju na lata 2021-2026”

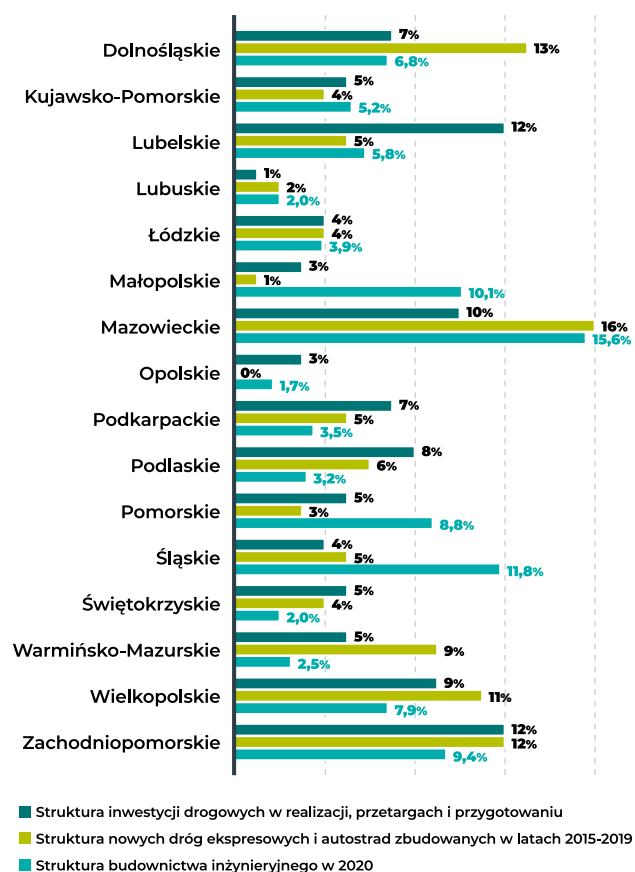
oraz Kujawsko-Pomorskie) doświadczą nieznacznego zmniejszenia aktywności (głównie w efekcie wysokiej bazy odniesienia).

Budownictwo drogowe – Lubelskie i Zachodniopomorskie z największymi inwestycjami

Budownictwo drogowe odpowiada za największą część budownictwa inżynierskiego w Polsce – ok. 40%. W najbliższych latach największa kumulacja inwestycji drogowych wystąpi zdecydowanie w województwach lubelskim, zachodniopomorskim oraz mazowieckim. Ożywienie w Lubelskiem spowodowane będzie realizacją ciągów drogowych S17, S19 i S12.

Drugim pod względem łącznej długości realizowanych oraz planowanych dróg ekspresowych i autostrad jest województwo zachodniopomorskie. Wśród ważniejszych inwestycji wymienić można liczący aż 108 km odcinek S10 Stargard – obwodnica Piły. Jego realizacja planowana jest na lata 2022–2026.

Rozkład realizowanych i planowanych inwestycji drogowych w Polsce (%), w ujęciu regionalnym, na tle danych historycznych i aktualnej struktury rynku



Źródło: Raport PMR „Sektor budowlany w Polsce – Analiza regionalna. Analiza rynku i prognozy rozwoju na lata 2021-2026”

Budownictwo kolejowe – CPK i Kolej plus wesprą Krajowy Program Kolejowy

Drogi kolejowe w Polsce niemal w całości nadzorowane są przez PKP PLK. Marginalne inwestycje w budownictwie kolejowym obejmują infrastrukturę tramwajową, obecną w zaledwie 15 ośrodkach miejskich, a także powstającą w Warszawie sieć metra. Zakresy inwestycyjne w ramach infrastruktury miejskiej

są zdecydowanie mniejsze i – z wyjątkiem warszawskiego metra – mają krótszy horyzont czasowy.

Potężny impuls rozwojowy dla kolei wiąże się z pomysłem budowy Centralnego Programu Komunikacyjnego (CPK). W jego ramach ok. ¾ całkowitych nakładów, jakie zostaną poniesione, stanowi komponent kolejowy. Inwestycje kolejowe CPK to łącznie prawie 1800 km nowych linii, które mają powstać do końca 2034 r. Dla ponad 500 km z nich prace przygotowawcze już trwają. Pierwsze roboty budowlane powinny rozpocząć się już za trzy lata. Na program kolejowy CPK składa się w sumie 12 tras kolejowych, w tym 10 tzw. szprych prowadzących z różnych regionów Polski do Warszawy i CPK. Łącznie to 30 zadań inwestycyjnych i 1789 km nowych linii kolejowych, których inwestorem jest Centralny Port Komunikacyjny Sp. z o.o. Całość programu zostanie zrealizowana w latach 2020–2034.

Dodatkowym zastrzykiem dla rozwoju kolei w regionach będzie docelowo także program Kolej Plus. Jego realizacja, na którą zaplanowano 6,6 mld zł, postępuje zgodnie z założonym harmonogramem. W wyniku ogłoszonego naboru wpłynęło ok. 100 wniosków, z czego do kolejnego etapu zostało zakwalifikowanych 79 projektów na łączną kwotę ponad 30 mld zł. Obecnie prowadzony jest drugi etap programu, w którym samorządowcy mają 12 miesięcy na przygotowanie niezbędnych dokumentów aplikacyjnych oraz opracowanie wstępnego studium planistyczno-prognostycznego. Studium to pozwoli precyzyjnie określić niezbędny zakres prac i koszty planowanej inwestycji. Tak więc te prace zajmą praktycznie cały 2021 r. i powinny pozwolić pod jego koniec wyłonić projekty do realizacji w ramach dostępnej puli środków finansowych.

Analiza trwających oraz planowanych inwestycji pokazuje, że największego natężenia prac powinniśmy w najbliższych latach oczekiwać na terenie województw mazowieckiego (m.in. rozbudowa metra, modernizacja stacji Warszawa Zachodnia), wielkopolskiego i małopolskiego (m.in. Podłężę – Mszana Dolna). Na drugim biegunie znajdują się województwa opolskie, lubuskie oraz świętokrzyskie.

Budownictwo inżynierskie – segment najmocniej różnicujący ocenę potencjału województw, ale i najbardziej narażony na istotne różnice między aktualnymi planami a faktyczną realizacją

Ze względu na swoją charakterystykę (najbardziej czasochłonne i kosztochłonne) najmocniej różnicować ocenę potencjału poszczególnych województw będą inwestycje w segmencie inżynierskim. Niektóre województwa stoją wciąż przed kumulacją prac w tym segmencie, w innych już mają one miejsce i w kolejnych latach nastąpi pewne uspokojenie. Należy jednak pamiętać, że prognozy dotyczące tego segmentu budownictwa obarczone są największym ryzykiem wynikającym z opóźnień, zmiany terminów i realnych kosztów, a czasem nawet całkowitym porzuceniem wcześniejszych planów. Dlatego ocena potencjału rozwoju poszczególnych województw może w przyszłości ulec pewnym zmianom. W tym kontekście niezwykle istotna będzie późniejsza systematyczna weryfikacja faktycznych rezultatów i ewentualna aktualizacja planów inwestycyjnych (terminów i spodziewanych nakładów). W takim ujęciu pozytywnie wyróżniają się szczególnie województwa zachodniopomorskie i lubelskie.



ORGANIZATOR

PMR | MARKET EXPERTS

GŁÓWNY PARTNER BRANŻOWY



POLSKI ZWIĄZEK PRACODAWCÓW BUDOWNICTWA

PARTNER GŁÓWNY



TWÓJ PARTNER TECHNOLOGICZNY

PARTNER SESJI TEMATYCZNEJ



Intelligent Door Solutions

VI FORUM

[B]udownictwo w Polsce 2022

7 października 2021, Warszawa

Najważniejsze **spotkanie**
branży budowlanej

www.forum-budownictwo.com