

## Produkcja budowlano-montażowa w marcu 2018 r.

Marcowe dane GUS potwierdziły wysokie tempo wzrostu w budownictwie, choć roczna dynamika produkcji budowlano-montażowej w trzecim miesiącu roku nie była tak imponująca jak w styczniu i w lutym. Tym samym, pierwszy kwartał 2018 r. okazał się dla sektora budowlanego jednym z najlepszych w historii. W świetle zaprezentowanych przez GUS danych, marcowa produkcja budowlana była o 16,2% wyższa niż przed rokiem (wobec wzrostu o 31,4% w lutym i o 34,7% w styczniu) i o 32,2% wyższa w stosunku do lutego, co było zgodne z oczekiwaniami rynku. Do gorszych wyników produkcji budowlano-montażowej w marcu mogły przyczynić się trudne warunki pogodowe, jak również wysoka baza odniesienia z marca ub. roku oraz efekt kalendarzowy wynikający z mniejszej liczby dni roboczych niż przed rokiem i Świąt Wielkanocnych przypadających na przełom marca i kwietnia. Po wyeliminowaniu czynników o charakterze sezonowym produkcja budowlana w marcu ukształtowała się na poziomie o 18,7% wyższym niż w analogicznym miesiącu ub. roku i była o 0,4% niższa niż w lutym br.

Wzrost produkcji budowlanej w marcu br. jest zasługą dobrej koniunktury w sektorze budownictwa mieszkaniowego, przyspieszenia skali inwestycji infrastrukturalnych w sektorze publicznym oraz trwającego od ostatniego kwartału 2017 r. ożywienia inwestycji w samorządach napędzanych perspektywą jesiennych wyborów i większą skalą absorpcji funduszy unijnych. Znajduje to odzwierciedlenie we wzroście produkcji we wszystkich działach budownictwa w stosunku do poprzedniego miesiąca. Większą produkcję wykazały jednostki specjalizujące się we wznoszeniu obiektów inżynierii lądowej i wodnej (o 34,9% r/r; o 41,2% m/m) oraz we wznoszeniu budynków (o 17,7% r/r; o 45,4% m/m). Spadek produkcji w ujęciu rocznym o 3,0% odnotowały podmioty prowadzące specjalistyczne roboty budowlane, ale osiągnęły one wzrost produkcji w stosunku do lutego br. o 8,1%.

Analiza bieżącej i przyszłej sytuacji w sektorze budownictwa pozwala oczekiwać, że tempo wzrostu produkcji budowlano-montażowej utrzyma się w najbliższych miesiącach na podobnym poziomie, choć kwietniowy odczyt może być wsparty przez niską bazę odniesienia z kwietnia ub. roku, większą liczbę dni roboczych i dobre warunki pogodowe. Co więcej, istnieje wiele przesłanek sugerujących, że sektor budownictwa będzie stanowił główny motor napędowy rozwoju gospodarczego Polski w kolejnych kwartałach, szczególnie w obliczu gorszych wyników przemysłu, które mogą być rezultatem lekkiego spowolnienia gospodarki Eurolandu (od marca indeks PMI w sektorze przemysłu i usług strefy euro znajduje się na najniższym poziomie od ponad roku i obecnie wynosi odpowiednio 56,0 pkt i 55,0 pkt), w tym gospodarki niemieckiej (niskie wyniki indeksów ZEW i Ifo). Należy zwrócić uwagę, że polski rynek budowlany dopiero wchodzi w fazę realizacji dużych inwestycji infrastrukturalnych związanych z Krajowym Programem Kolejowym i Programem Budowy Dróg Krajowych (w tym roku do wydania jest ok. 30 mld zł), których kumulacja rozpocznie się w drugiej połowie tego roku i trwać będzie do połowy 2020 r. Nie należy przy tym zapominać o realizowanych inwestycjach samorządowych, a także o rządowych obietnicach rozpoczęcia budowy kilkudziesięciu tysięcy mieszkań w ramach programu Mieszkanie Plus i utworzenia specjalnego funduszu z przeznaczeniem na rozwój dróg lokalnych (7-8 mld zł w latach 2018-2019). Obiecujące perspektywy dla firm budowlanych oraz ich pozytywna ocena bieżącego portfela zamówień i wartości wytworzonej produkcji, przekładają się na stosunkowo wysoki wynik ogólnego wskaźnika koniunktury w budownictwie. GUS oszacował, że w marcu wyniósł on plus 5,1, tzn. 17,4% przedsiębiorstw budowlanych sygnalizuje poprawę koniunktury, a 12,3% jej pogorszenie (w lutym było to odpowiednio 16,2% i 13,0%).



Niemniej, na podstawie obserwacji aktualnej sytuacji w sektorze budownictwa można zidentyfikować szereg barier, które w kolejnych miesiącach mogą przeszkodzić produkcji budowlanej w kontynuowaniu rekordowego tempa wzrostu. Głównym zagrożeniem jest spiętrzenie inwestycji publicznych, które może jeszcze bardziej wywindować ceny materiałów budowlanych (ich wzrost w 2017 r. szacuje się na ok. 20-30%), surowców i kosztów pracy. Galopujące ceny w połączeniu z perspektywą stopniowego wyczerpywania się możliwości produkcyjnych przedsiębiorstw budowlanych (marcowe dane GUS wskazują, że wykorzystanie mocy produkcyjnych w budownictwie zbliża się do 80%) już teraz skutkują wzmożoną ostrożnością firm w występowaniu w przetargach i obniżającą się liczbą realizowanych zleceń, a wiele wskazuje na to, że tendencja ta będzie się pogłębiać. Według szacunków firmy badawczej PMR, od początku roku z powodu przekroczenia przez oferentów kosztorysów inwestorów publicznych, samorządy unieważniły przetargi na duże inwestycje o wartości niemal 0,5 mld zł. Jedną z przyczyn takiej sytuacji jest powszechna niechęć publicznych zamawiających do zawierania w kontraktach klauzul waloryzacyjnych, co sprawia, że ryzyko wzrostu cen wliczane jest do ceny ofertowej, co wymusza dalszy wzrost oferowanych przez wykonawców cen. Wśród innych problemów, którym muszą stawić czoła przedsiębiorstwa budowlane są niedobory kadrowe (na budowach brakuje na ok. 100-150 tys. pracowników) i rosnące koszty robocizny (wzrost przeciętnego wynagrodzenia brutto w budownictwie o ok. 18% w ub. roku).

Można przewidywać, że rosnący popyt na materiały budowlane i zbliżanie się przedsiębiorstw do kresu możliwości wytwórczych wpłynie na utrzymanie tempa wzrostu cen robót budowlanych (według szacunków NBP niemal połowa przedsiębiorstw budowlanych zwiększyła w styczniu swoje ceny w związku z wysokim wykorzystaniem mocy produkcyjnych). Do utrzymania tego trendu może także przyczynić się coraz mniejsza skłonność firm budowlanych do obniżania swoich marż oraz problemy branży z płynnością finansową (według BIG InfoMonitor w 2017 r. firmy budowlane miały niższe wskaźniki płynności niż ogół podmiotów gospodarczych). Niestety, opisywanej dynamiki cen nie widać w publikacjach GUS. Najnowszy odczyt wskazuje, że ceny produkcji budowlano-montażowej wzrosły w marcu o 1,8% w ujęciu rocznym (wobec wzrostu o 1,6% w lutym i o 1,5% w styczniu) i były o 0,2% wyższe w stosunku do lutego br. W porównaniu z marcem ub. roku ceny budowy obiektów inżynierii lądowej i wodnej oraz budynków wzrosły odpowiednio o 1,7% i 2,1%, a specjalistycznych robót budowlanych o 1,6%. Wykonawcy i inwestorzy mają pełną świadomość, że dane GUS w żaden sposób nie oddają faktycznej sytuacji w sektorze budownictwa. Zmiany metodyki raportowania i agregacji wyników są przedmiotem ostatnich posiedzeń Rady Ekspertów przy Ministrze Infrastruktury. To pozwala mieć nadzieję, że w niedługim czasie dane GUS będą lepiej ukazywać tempo wzrostu cen w branży budowlanej.

*Opracowanie:*  
*dr Damian Kaźmierczak*  
*Główny Ekonomista PZPB*