

# Budowlańcy powoli wychodzą z dołka

Najgorsze w budownictwie już za nami? Na jednoznaczny odpowiedź nikt się jeszcze nie zdobędzie, ale dzięki wielkim projektom infrastrukturalnym za unijne pieniądze branża patrzy w nowy rok - wprawdzie z umiarkowanym - ale optymizmem

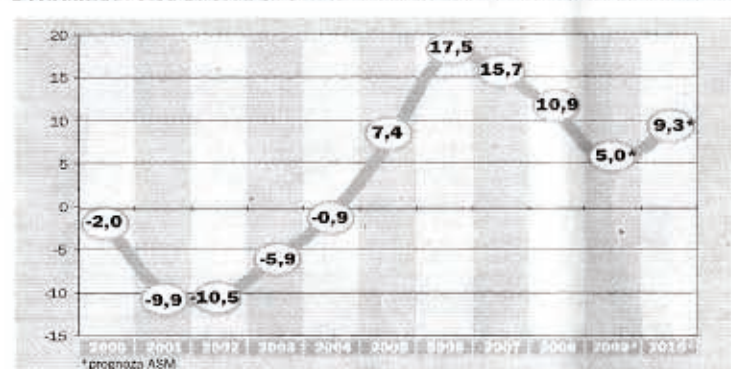
LECH BOJARSKI

Po kiepskim początku 2009 r., kiedy przede wszystkim wskutek braku finansowania budownictwo zapadło w głęboki zimowy sen, już kolejne miesiące przyniosły ożywienie. I paradoksalnie na koniec roku część firm budowlanych będzie mogła poszczycić się nawet lepszymi wynikami finansowymi niż w postrzeganym jako bardzo udany rok 2008. To przede wszystkim efekt deflacji. Wiele kontraktów zawartych w 2008 r. i realizowanych obecnie charakteryzować się będzie marżą wyższą od zakładanej - twierdzi Bartłomiej Sosna, analityk rynku budowlanego w firmie badawczej PMR i autor raportu poświęconego sektorowi budowlanemu w II połowie 2009 r.

Jak wynika z badań GUS, ogólny wskaźnik koniunktury w budownictwie pozostaje wciąż na ujemnym poziomie - w grudniu 2009 r. wyniósł 15,5 pkt na minusie. A ocena ogólnego klimatu w budownictwie była w grudniu najgorsza dla tego miesiąca od pięciu lat.

Mimo to w branży budowlanej widać stopniową poprawę nastrojów. Według badań firmy PMR ponad jedna piąta największych firm budowlanych działających w Polsce ocenia sytuację w sektorze jako pozytywną, podczas gdy pół roku wcześniej takiego zdania było jedynie 9 proc. respondentów. Z optymizmem przedsiębiorcy patrzą także w przyszłość - aż 42 proc. bada-

DYNAMIKA PRODUKCJI BUDOWLANO-MONTAŻOWEJ W LATACH 2000-2010



nych firm spodziewa się poprawy sytuacji rynkowej, a jedynie 14 proc. przewiduje dalsze pogorszenie. W raporcie przygotowanym przez PMR znajdziemy też informację, że firmom poprawia się portfel zamówień. Blisko 40 proc. już teraz dobrze ocenia ilość zleceń, a połowa prognozuje jeszcze ich wzrost w 2010 r.

Rynek ratują w kryzysie unijne dotacje i presja organizacji Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej Euro 2012. Miliony euro pompowane w budowę obiektów inżynierskich, a więc dróg, mostów, pomagają przetrwać także firmom związanym dotąd ściśle z działalnością deweloperską, które wstrzymały w ubiegłym roku swoje inwestycje. Przedsiębiorcy zawiązują konsorcja i razem walczą o wielomilionowe zlecenia na drogi, obiekty handlowo-usługowe, sportowe czy też związane z ochroną środowiska.

- Dynamiczny rozwój budownictwa inżynierskiego będzie rekompensował spadki produkcji budowlanej w budownictwie kubaturowym. Na ścieżkę trwałego wzrostu polski sektor budowlany powróci dopiero po ustabilizowaniu się sytuacji w budownictwie komercyjnym, co nastąpić może nie wcześniej niż w połowie 2010 r. W dużej mierze jest to jednak uzależnione od oczekiwanego wzrostu aktywności kredytowej instytucji finansowych - komentuje Bartłomiej Sosna. Póki co, z danych GUS za pierwsze trzy kwartały 2009 r. wynika, że deweloperzy rozpoczęli w tym czasie blisko o jedną czwartą mniej budów niż w analogicznym okresie 2008 r.

Mimo spodziewanej odwilży na budowach wiele wskazuje na to, że po raz pierwszy od kilku lat w 2010 r. oddanych zostanie do użytku prawdopodobnie mniej mieszkań niż w roku po-

przednim. Sylwia Prośniewska, dyrektor działu projektów własnych w ASM - Centrum Badań i Analiz Rynku, przestrzega, że skutki kryzysu finansowego mogą spowodować pewne przesunięcia w liczbie oddawanych mieszkań pomiędzy latami 2010 a 2011. - Prognozujemy, że w tym roku oddanych zostanie do użytku 171,3 tys. mieszkań, czyli o 1,7 proc. mniej niż w roku 2009 - mówi Prośniewska.

PMR szacuje jednak, że dzięki intensywnej realizacji projektów inżynierskich całkowita produkcja budowlano-montażowa w 2010 r. zwiększy się o ok. 8 proc. - Dlatego Budma 2010 powinna napawać optymizmem - uważa Sosna.

Z kolei ASM - Centrum Badań i Analiz Rynku, podkreślając przewidywane inwestycje związane z Euro 2012, prognozuje wzrost produkcji bu-

dowlano-montażowej o 9,3 proc. w skali roku.

Lepsze czasy zdaje się też zapowiadać sytuacja na rynku pracy. - W sektorze budownictwa odnotowuje się wzrost zatrudnienia. Po problemach w ubiegłych latach spowodowanych emigracją zarobkową przedsiębiorstwa uzupełniają kadry - mówi prof. Zofia Bolkowska z Wyższej Szkoły Zarządzania i Prawa.

Na poprawę sytuacji liczą handlowcy. - Kryzys gospodarczy odznaczył swoje wyraźne piętno na przychodach firm kupieckich, a zwłaszcza ich rentowności - mówi Mirosław Lubarski, dyrektor marketingu Grupy PSB SA, największej sieci hurtowni materiałów budowlanych. - Niemniej jednak należy pamiętać, że bazę porównawczą stanowił rok wyjątkowego boomu budowlanego - dodaje.

R E K L A M A

**LIPINSCY** Zobacz Dom Pasywny

**DOMY**

Smolec  
ul. Ciszowa 1

Zamów bezpłatny katalog z projektami domów energooszczędnych!

071 354 59 49 [www.lipinscy.pl](http://www.lipinscy.pl)