

KONFERENCJA MONITORING RYNKU BUDOWLANEGO 2019

Branża przeżywa boom, ale grozi jej kryzys

5 listopada br. w Warszawie odbyła się 22. edycja konferencji Monitoring Rynku Budowlanego. Wydarzenie było zorganizowane przez ASM i Polską Izbę Budownictwa pod honorowym patronatem Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju. Eksperti na podstawie danych po III kwartale 2019 r. nakreślili aktualną kondycję sektora oraz ogłosili prognozy dla poszczególnych segmentów rynku budowlanego – budownictwa inżynierskiego, niemieszkalnego i mieszkaniowego. Przedstawiono ponadto aktualne trendy i obszary mogące odgrywać kluczową rolę w budownictwie.

Badając koniunkturę mamy do czynienia z odczuciami oraz nastrojami przedsiębiorców. Koniunktura gospodarcza określa stan aktywności gospodarczej oraz zachodzące w niej zmiany. Jej poziom determinowany jest przez wiele czynników, wśród których wymienić można: popyt, podaż, zatrudnienie czy inwestycje. Oceny branży budowlanej we wrześniu 2019 roku wskazują na spadek nastrojów przedsiębiorców. Na początku br. wskaźnik ogólnego klimatu koniunktury kształtował się na poziomie 2,7 pkt. wzrastając w kolejnych miesiącach do poziomu 8,9 pkt. – w kwietniu br., kiedy to odnotował najwyższy poziom.

We wrześniu br. wskaźnik ten kształtował się na poziomie 3,2 pkt. Wzrost cen materiałów i usług budowlanych, brak wykwalifikowanych pracowników powoduje zwiększenie pesymizmu wśród firm budowlanych.

Pomimo tych trudności branża budowlana odnotowuje rekordowe wartości produkcji budowlano-montażowej, zarówno w przypadku budownictwa inżynierskiego, niemieszkalnego, jak i mieszkaniowego. Warto skupić się na rynku mieszkaniowym, na którym z roku na rok wzrasta liczba przekazywanych do eksploatacji budynków. W 2014 roku do użytkowania oddano 143 166 mieszkania. Cztery lata później do eksploatacji trafiło już 185 063 mieszkań. Rynek mieszkaniowy nie zwalnia tempa i bije kolejne rekordy. Po pierwszych trzech kwartałach do użytkowania oddano 145 554 mieszkania, a więc o 12,2% więcej niż w analogicznym czasie 2018 roku i aż o 17,2% więcej niż w roku 2017. Co więcej w samym wrześniu br. do użytkowania oddano ponad 17 tys. mieszkań – aż o 27,4% więcej niż w analogicznym miesiącu poprzedniego roku. Daje to podstawy prognozować, iż rok 2019 zakończy się liczbą oddanych do użytkowania mieszkań przekraczającą 200 tys.

Oczywiście po każdym okresie znakomitej sprzedaży i wzrostu cen, następuje uspokojenie rynku, co jest naturalną kolejną rzeczą. Biorąc jednak pod uwagę ciągle wysokie zapotrzebowanie na mieszkania w Polsce, coraz lepszą sytuacją finansową

Polaków oraz dobre otoczenie makroekonomiczne i przede wszystkim niskie stopy procentowe, przewiduje się, że kolejne kwartały będą charakteryzowały się podobnym, wysokim poziomem sprzedaży. Sytuacja finansowa Polaków jest coraz lepsza, dzięki czemu chętniej podejmują oni działania inwestycyjne związane z zakupem własnego M. W najbliższym czasie nie ma co liczyć, że ceny mieszkań zaczną szybko spadać. Ceny pozostaną wysokie dopóki będzie utrzymywał się wysoki popyt, a ten w szczególności zależy od kosztów kredytu i nastawienia Kowalskich, co do przyszłości. Co więcej, wg szacunków NBP w II kw. br. ponad 42% sprzedanych mieszkań na rynku pierwotnym wygenerował popyt inwestycyjny. Budownictwo mieszkaniowe coraz bardziej staje się zatem metodą na inwestycje i lokowanie kapitału.

Kolejne lata bez wątpienia przyniosą spowolnienie, co będzie konsekwencją z jednej strony ogólnego spowolnienia w gospodarce, a z drugiej wysokiej bazy odniesienia. Wskaźniki charakteryzujące przyszłość rynku mieszkaniowego, a więc liczba rozpoczynanych budów i wydanych pozwoleń są na dodatnim poziomie. Dodatkowo na koniec września w budowie pozostawało 828,6 tys. mieszkań, a więc o 3,2% więcej niż przed rokiem. Daje to podstawy sądzić, iż w przyszłym roku na rynek trafi ok. 190 tys. mieszkań.

Więcej informacji na stronie: www.asm-poland.com.pl

