



Partner merytoryczny

Deloitte.

ZWIĄZEK PRACODAWCÓW
PRODUCENTÓW MATERIAŁÓW
Dla **Budownictwa**

Rola sektora materiałów budowlanych i budownictwa w polskiej gospodarce

VIII Konferencja dla Budownictwa
Warszawa, 4 kwietnia, 2016



Raport

1. SEKTOR MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH I USŁUG BUDOWLANYCH W POLSKIEJ GOSPODARCE
 - SEKTOR MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH
 - SEKTOR USŁUG BUDOWLANYCH
2. STRUKTURA SEKTORA BUDOWLANEGO I TENDENCJE
3. EKONOMICZNY MODEL SEKTORA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO
4. TRENDY FINANSOWE

Sektor materiałów budowlanych

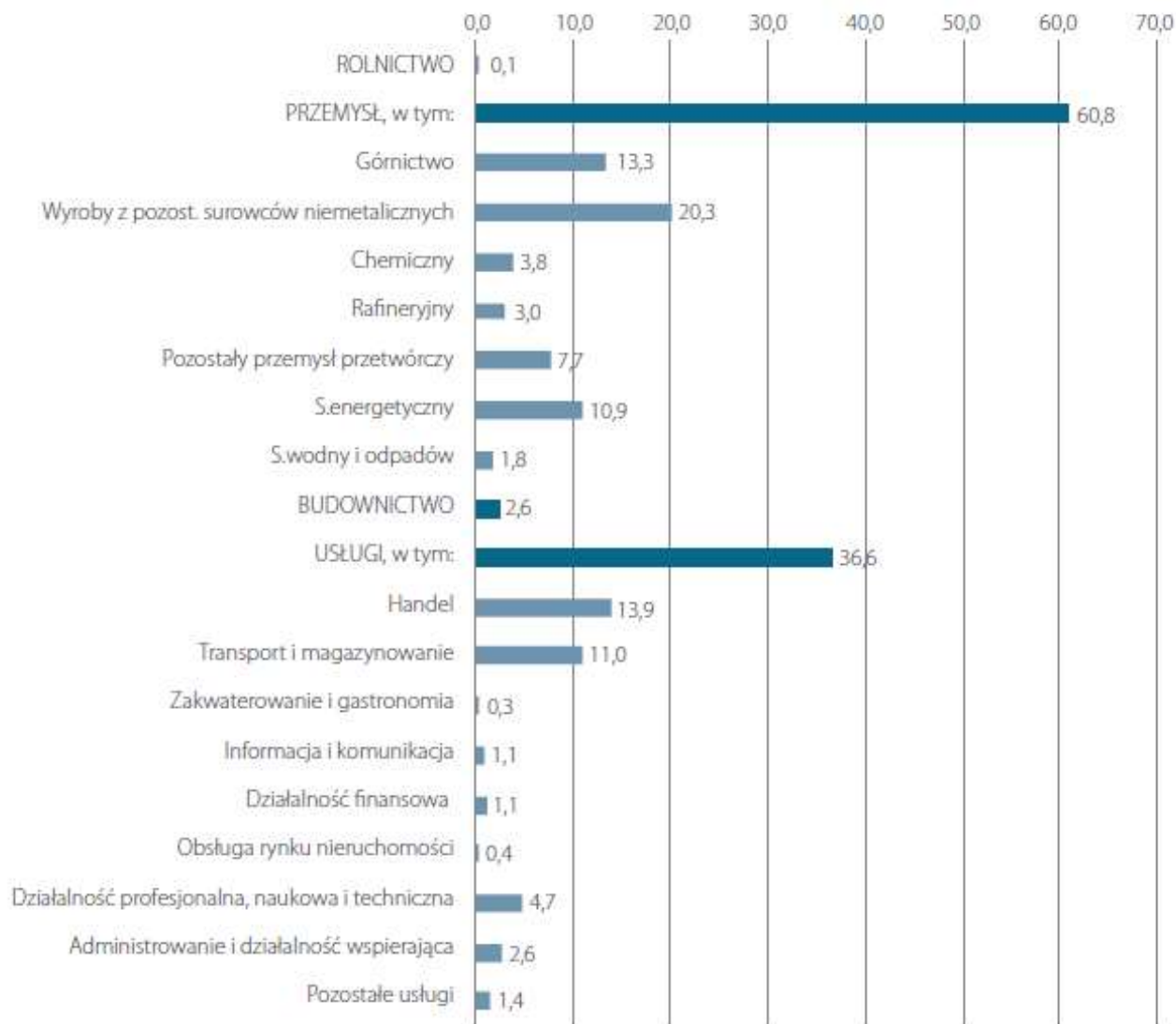
Zdefiniowany jako suma 32 klas PKD (lub ich fragmentów) z różnych działów gospodarki takich jak: górnictwo, przemysł drzewny, przemysł gumowy i tworzyw sztucznych, przemysł wyrobów z pozostałych surowców niemetalicznych, produkcja metali, produkcja wyrobów metalowych gotowych.



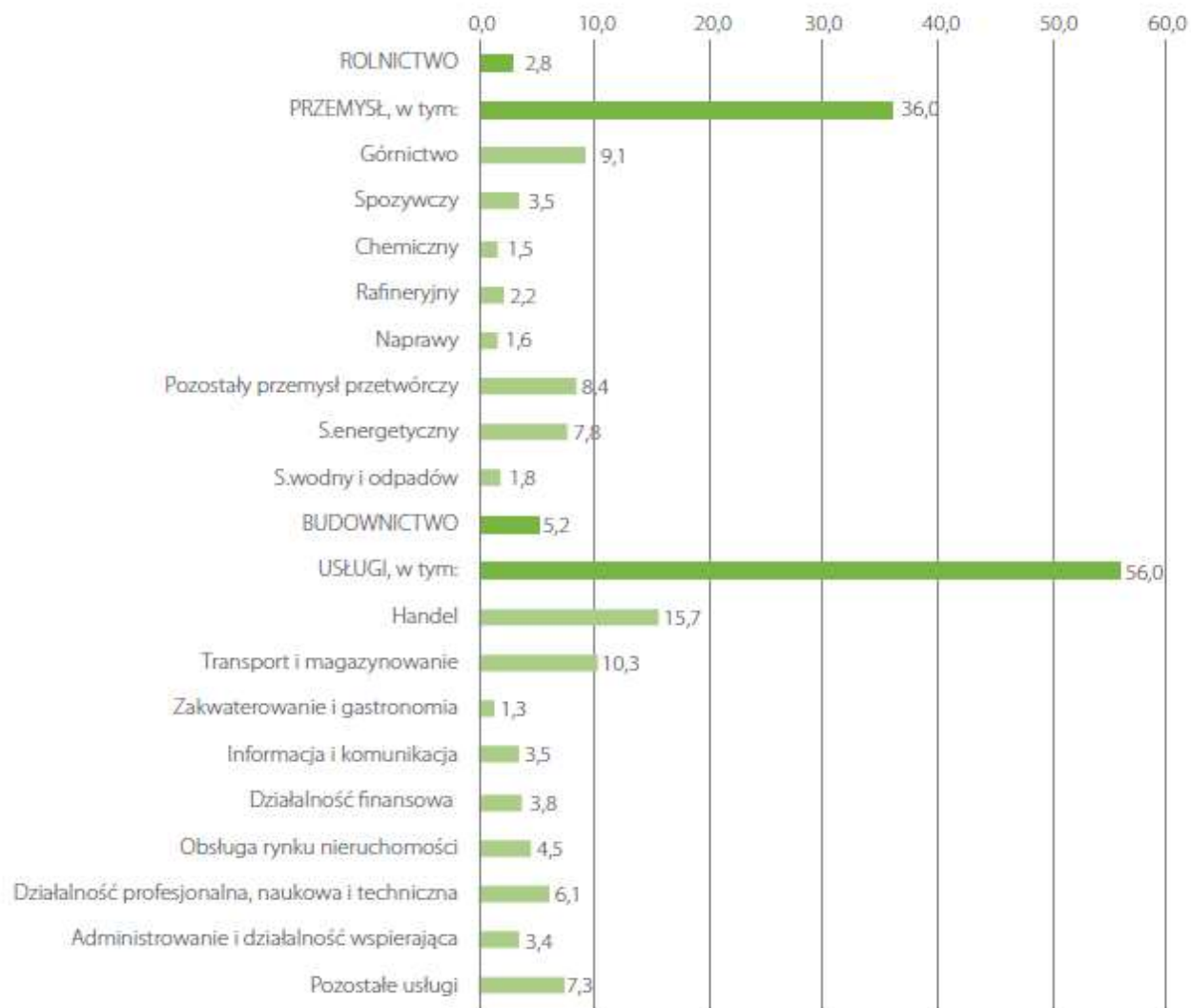
Wpływ sektora materiałów budowlanych na gospodarkę

2014	PKB		Pracujący		Podatki*	
	mln PLN	% ogółu	tys.	% ogółu	CIT mln PLN	PIT mln PLN
SEKTOR MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH						
Efekt bezpośredni	37 728	2,2	343,7	2,5	928,6	986,1
Efekt pośredni	12 863	0,7	81,3	0,6	...	267,8
Efekt dochodowy	9 388	0,5	82,5	0,6
RAZEM	59 980	3,5	507,5	3,7	928,6	1 253,8
Materiały budowlane z surowców niemetalicznych						
Efekt bezpośredni	11 489	0,7	80,6	0,6	344,8	260,7
Efekt pośredni	12 863	0,7	81,3	0,6	...	267,8
Efekt dochodowy	9 388	0,5	82,5	0,6
RAZEM	33 740	2,0	244,4	1,8	344,8	528,4
<i>łącznie mnożnik zużycia pośredniego i efektu dochodowego</i>	<i>2,94</i>		<i>3,03</i>			
Efekty bezpośrednie pozostałych klas PKD:						
Wydobywanie kamienia, piasku i gliny	1 675	0,1	11,7	0,1	64,7	49,7
Materiały budowlane przemysłu drzewnego	8 205	0,5	98,0	0,7	127,3	209,4
Materiały budowlane z tworzyw sztucznych	3 929	0,2	33,1	0,2	99,5	107,8
Materiały budowlane metalowe	12 430	0,7	120,3	0,9	292,3	358,5

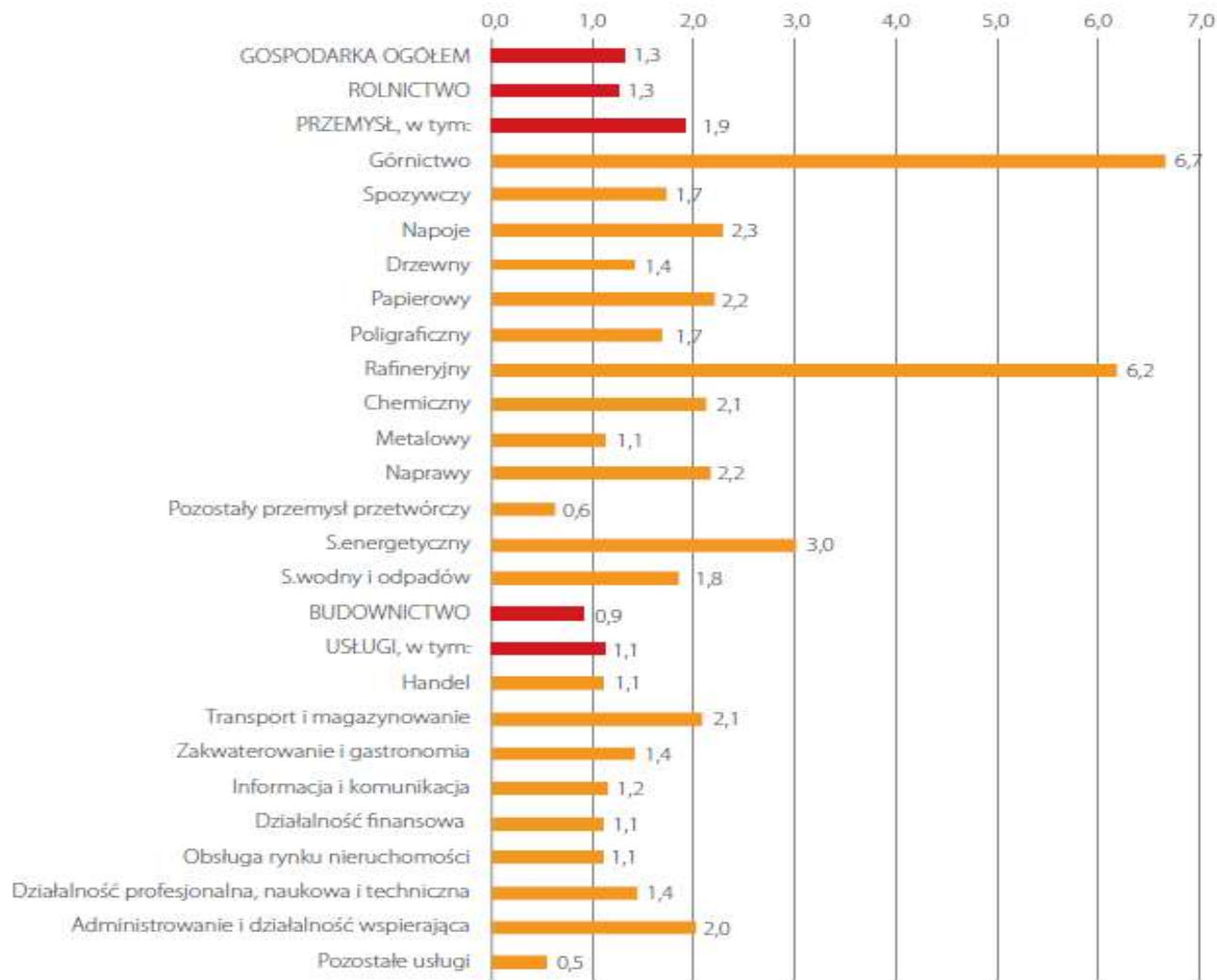
Struktura zużycia pośredniego produkcji wyrobów z tzw. pozostałych surowców niemetalicznych w podziale na sekcje i wybrane działy PKD (%)



Struktura pośredniego (zaopatrzeniowego i dochodowego) wpływu produkcji materiałów budowlanych z surowców niemetalicznych na gospodarkę w podziale na branże (%)

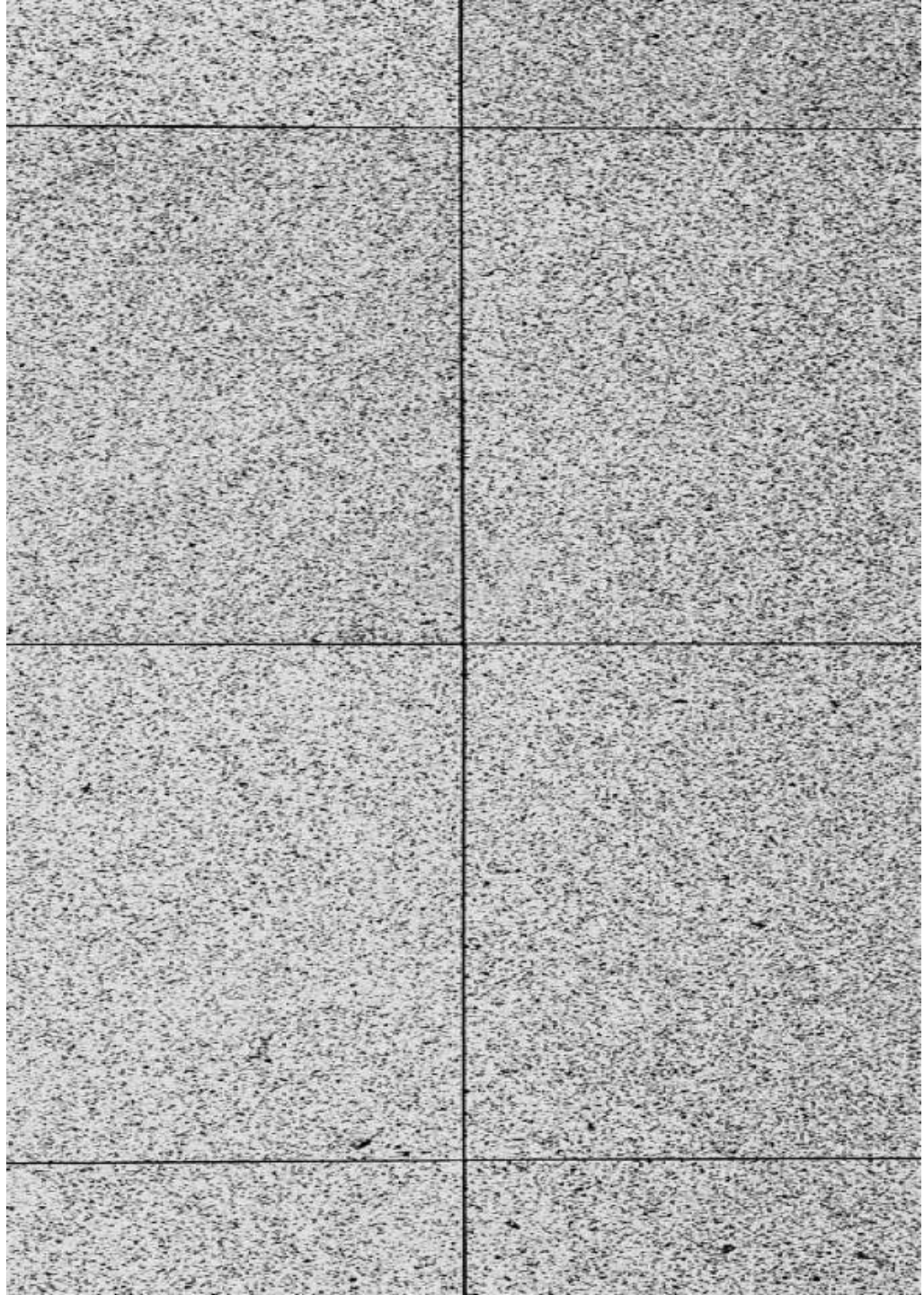


Rola produkcji dóbr i usług na rzecz sektora materiałów budowlanych z surowców niemetalicznych w działalności poszczególnych branż (% produkcji danej branży)



Sektor usług budowlanych

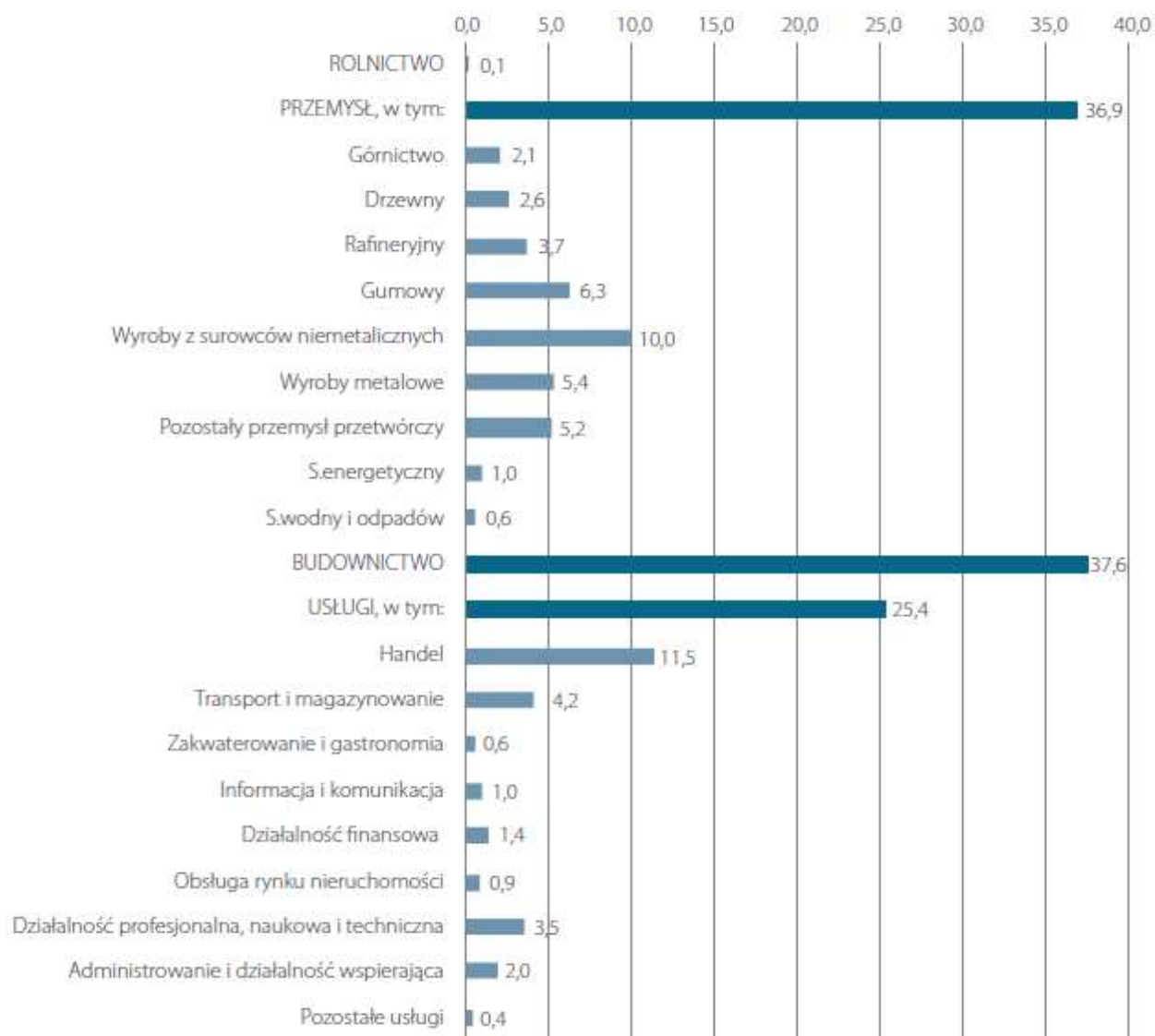
Zdefiniowany jako cała sekcja F PKD (Budownictwo), obejmująca podmioty wykonujące prace budowlane związane ze wznoszeniem budynków, budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej, a także prace budowlane specjalistyczne.



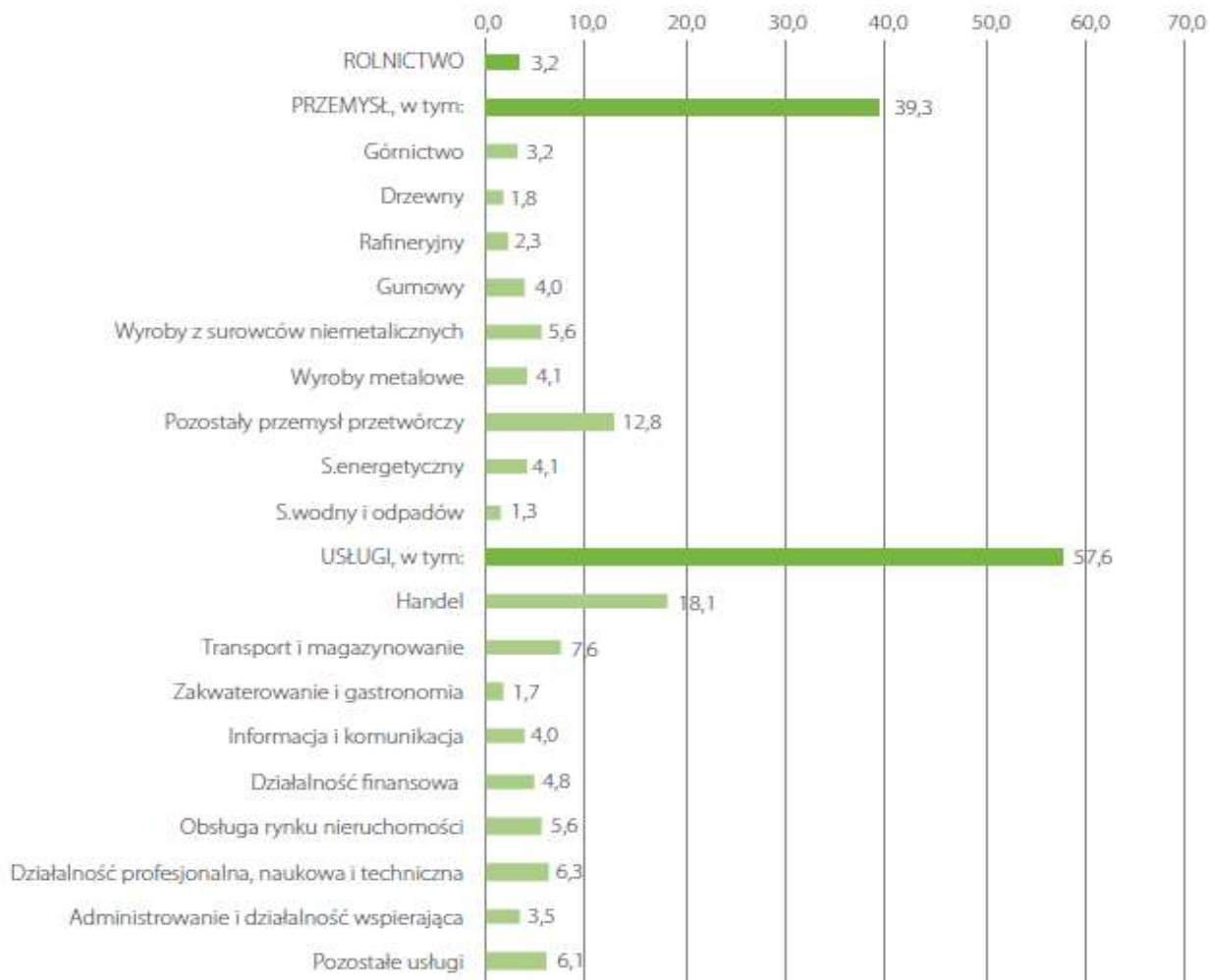
Wpływ sektora usług budowlanych na gospodarkę

	PKB		Pracujący		Podatki	
	mln PLN	% ogółu	tys.	% ogółu	CIT mln PLN	PIT mln PLN
SEKTOR USŁUG BUDOWLANYCH						
Efekt bezpośredni	127 891	7,4	835,4	6,0	1 109	1 806
Efekt pośredni	90 174	5,2	658,8	4,7	...	1 920
Efekt dochodowy	70 249	4,1	596,2	4,3
	288 314	16,8	2 090,3	15,1	1 109	3 726
<i>łącznie mnożnik zużycia pośredniego i efektu dochodowego</i>	<i>2,25</i>		<i>2,50</i>			

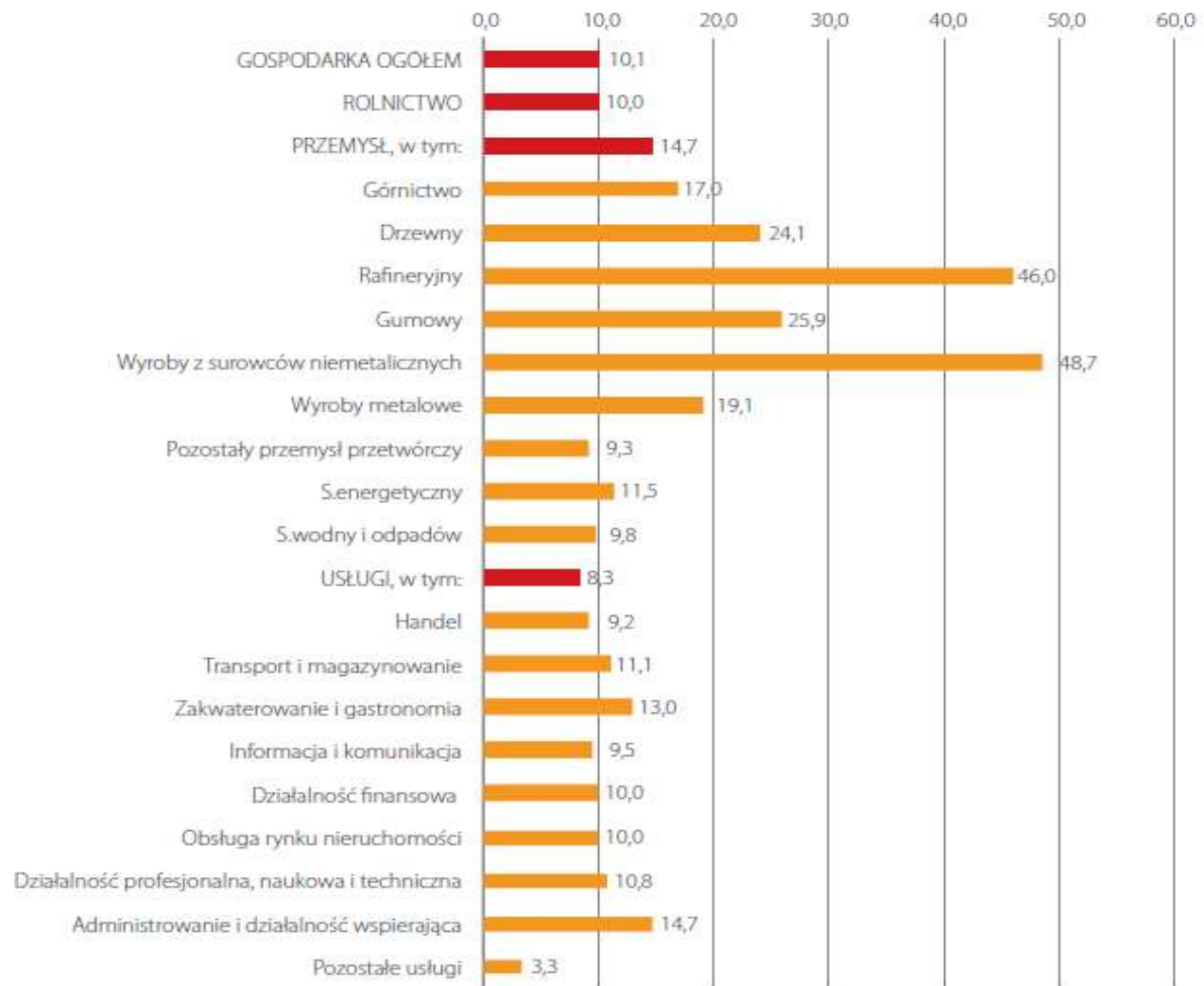
Struktura zużycia pośredniego sektora usług budowlanych w podziale na sekcje i wybrane działy PKD (%)



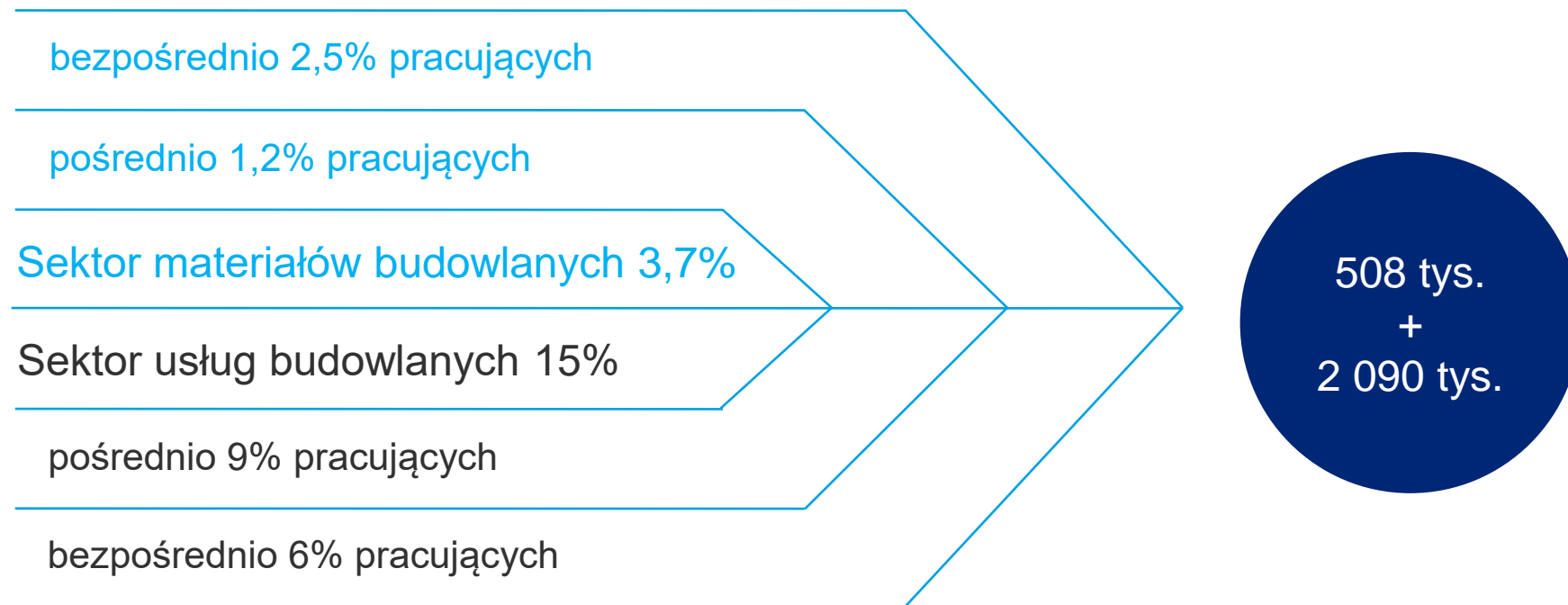
Struktura pośredniego (zaopatrzeniowego i dochodowego) wpływu sektora usług budowlanych na gospodarkę w podziale na branże (%)



Rola produkcji dóbr i usług na rzecz sektora usług budowlanych w działalności poszczególnych branż (% produkcji danej branży)

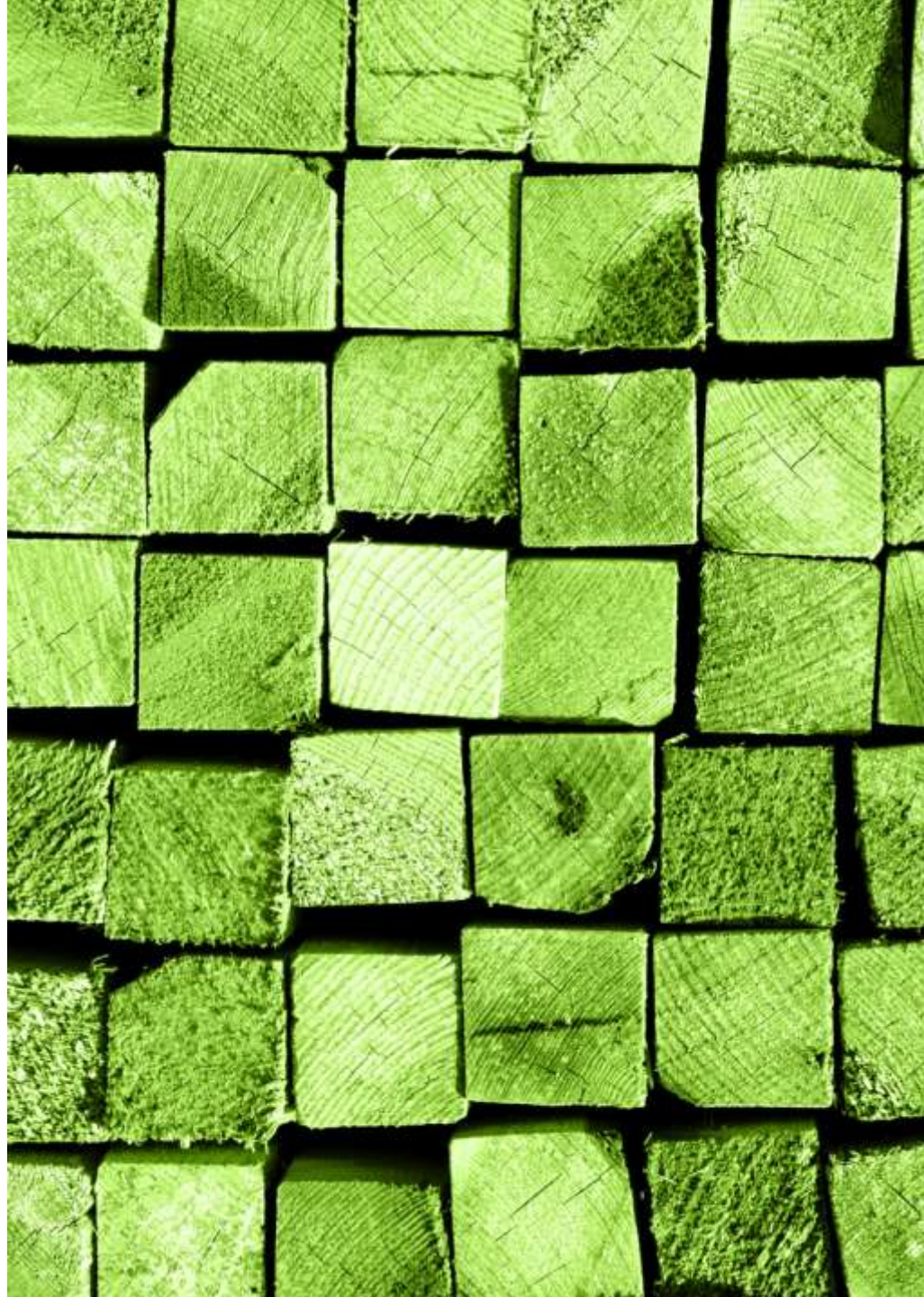


Miejsca pracy tworzone przez sektor budowlany

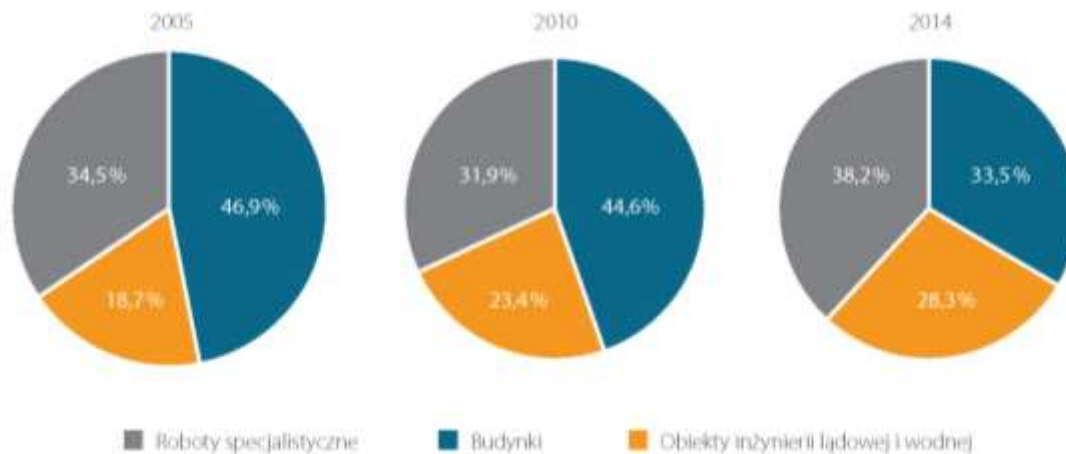


Struktura sektora budowlanego i tendencje

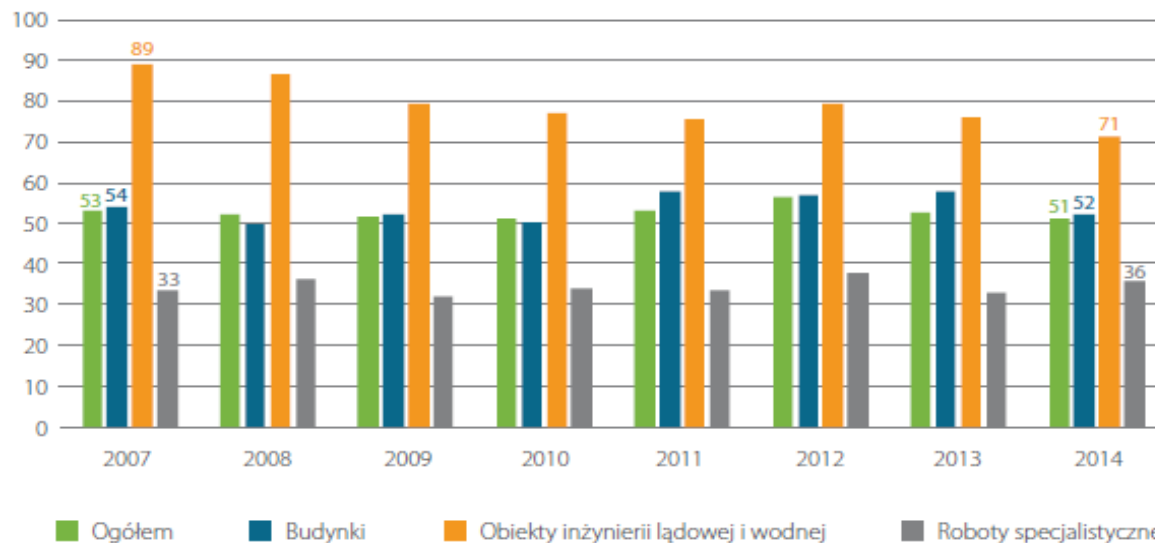
Sprzedż usług budowlano
montażowych dzieli się na trzy
główne segmenty: roboty
specjalistyczne, budynki i obiekty
inżynierii lądowej i wodnej



Struktura sprzedaży produkcji budowlano-montażowej w podziale na rodzaj działalności PKD



Udział firm powyżej 9 zatrudnionych w sprzedaży budowlano-montażowej ogółem (%)



Dynamika realna sprzedaży budowlano-montażowej w podziale na segmenty i wielkość firm (%)

Sprzedaż prod. budowlano-montażowej ogółem



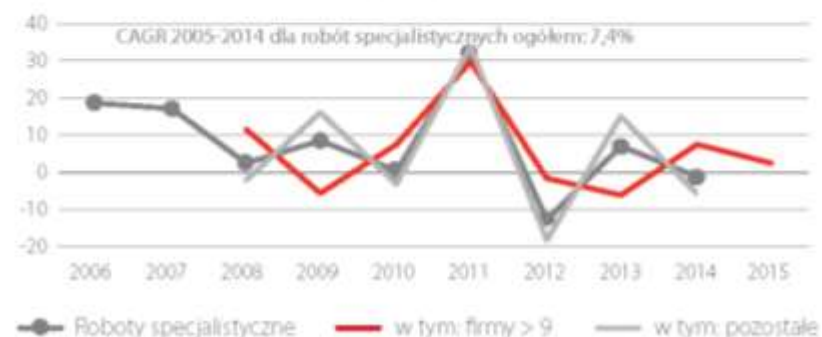
Budowa obiektów inżynierii lądowo-wodnej



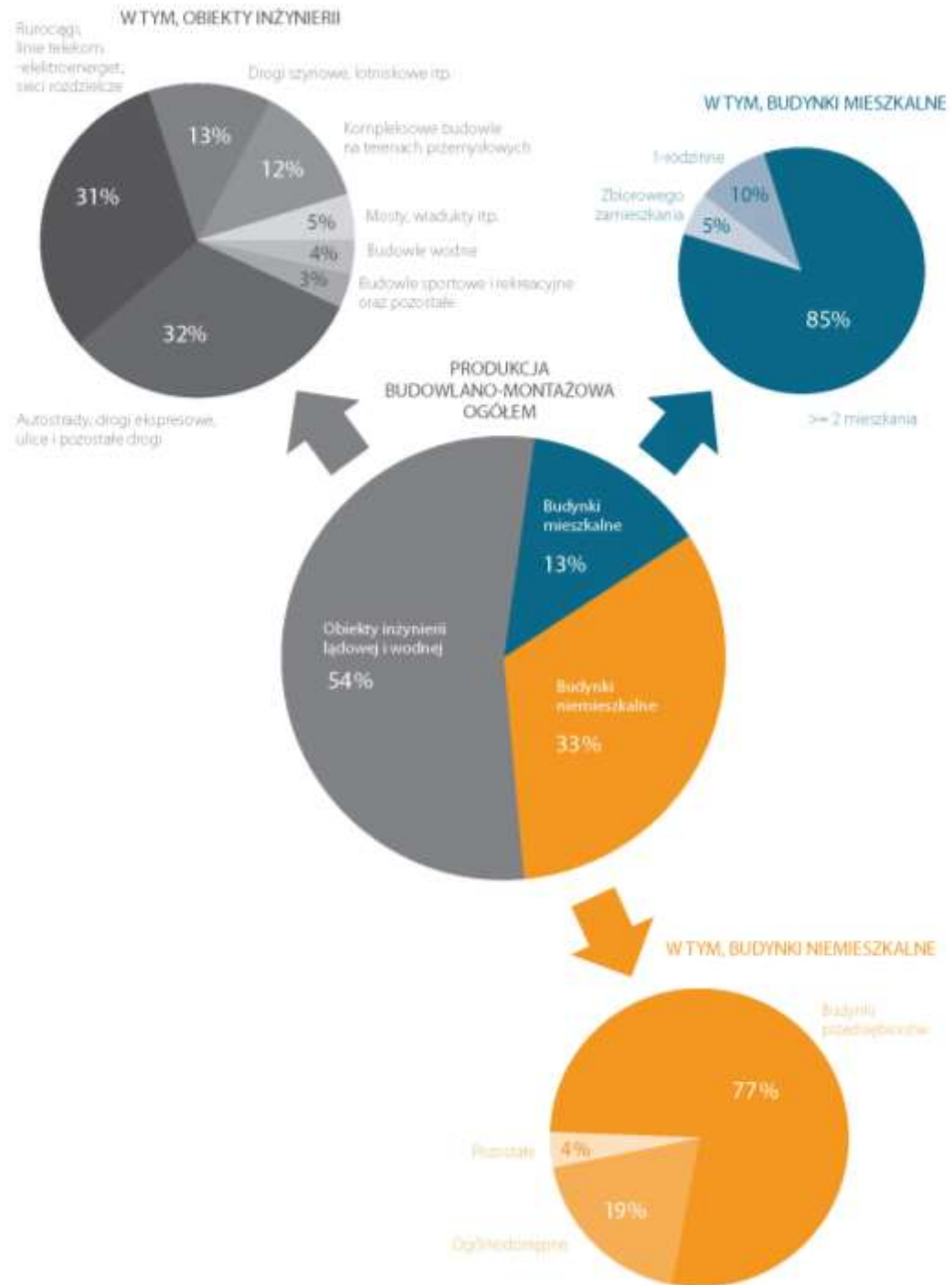
Budowa budynków



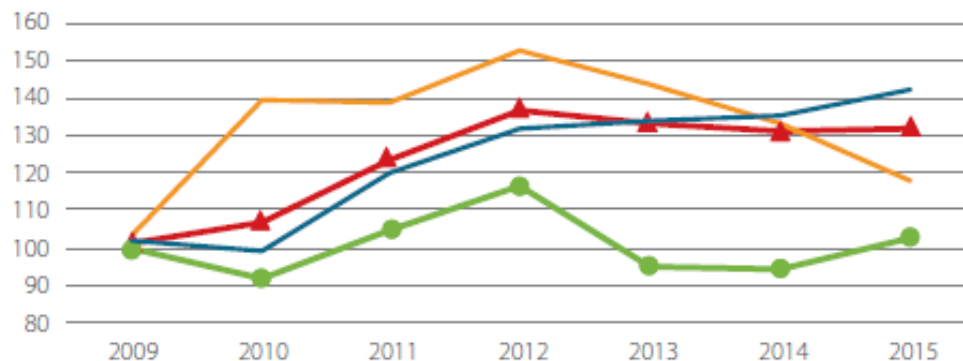
Roboty specjalistyczne



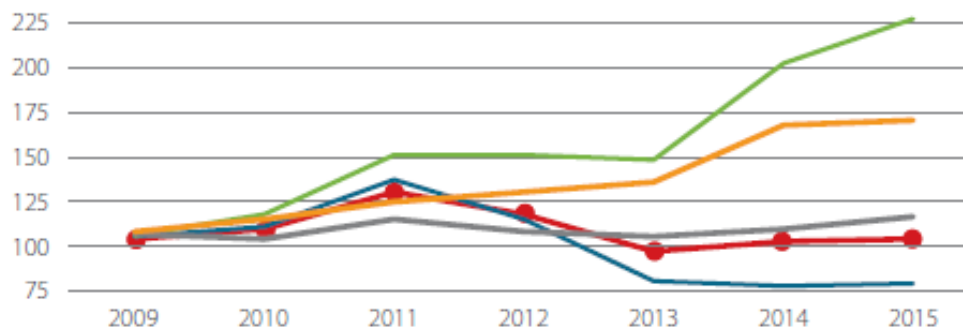
Struktura sprzedaży produkcji budowlano-montażowej w podziale na rodzaje obiektów budowlanych



Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej wg rodzajów obiektów budowlanych w cenach bieżących (2009=100)



● Budynki mieszkalne ▲ Budynki niemieszkalne
— w tym, przedsiębiorstw — w tym, ogólnodostępne



● Obiekty inżynierii lądowej i wodnej
— w tym, autostrady, drogi itp.
— w tym, drogi szynowe, lotniskowe itp.
— w tym, rurociągi, linie telekom.-elektroenerget., sieci rozdzielcze
— w tym, kompleksowe budowle na terenach przemysłowych

Ekonomiczny model sektora budownictwa mieszkaniowego

Skwantyfikowanie wpływu zmiennych makroekonomicznych na wartość majątku trwałego w sektorze mieszkaniowym.



Wyniki modelu

Zmiana o 1% skutkuje zmianą wartości majątku trwałego odpowiednio

Dochody brutto gospodarstw domowych

0,66%

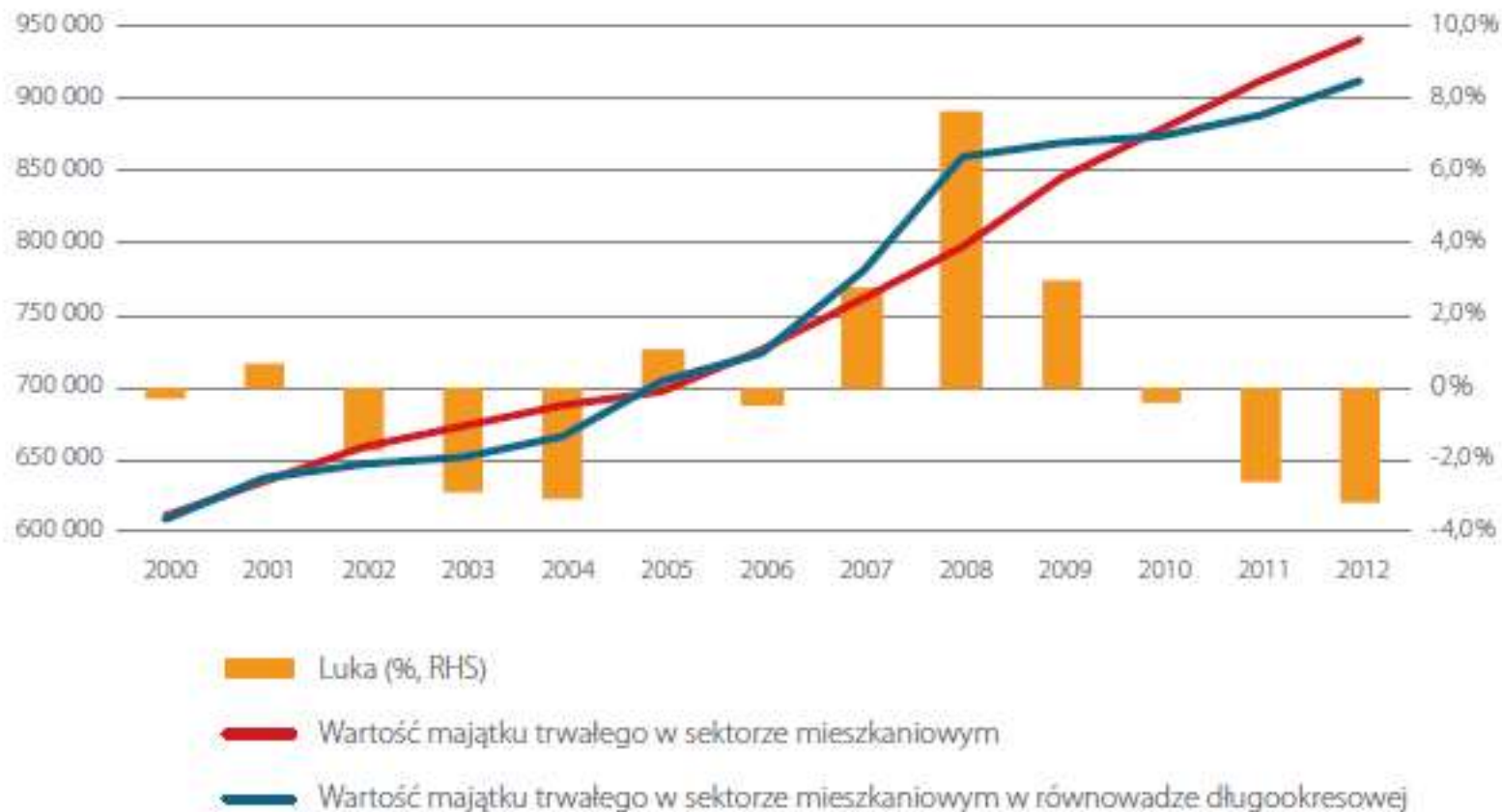
Liczba ludności w wieku 25-49 lat

0,28%

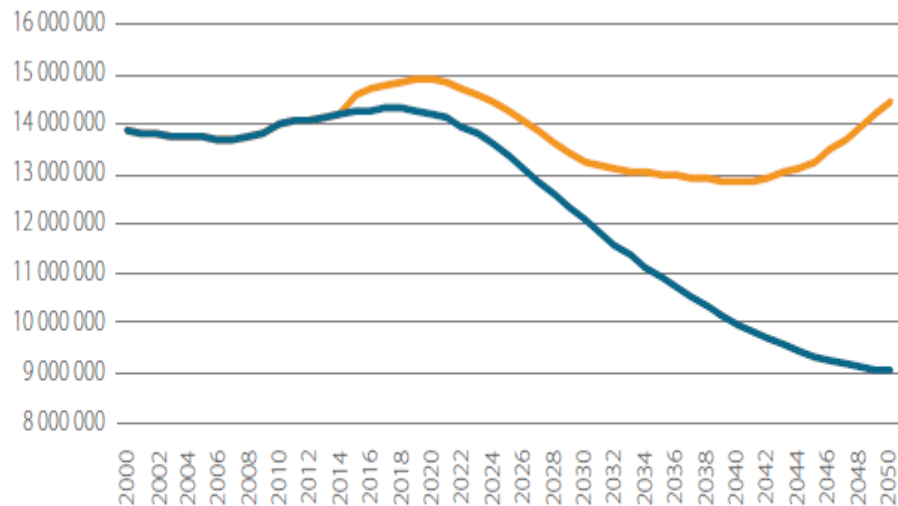
Stopa WIBOR 6M

-0,01%

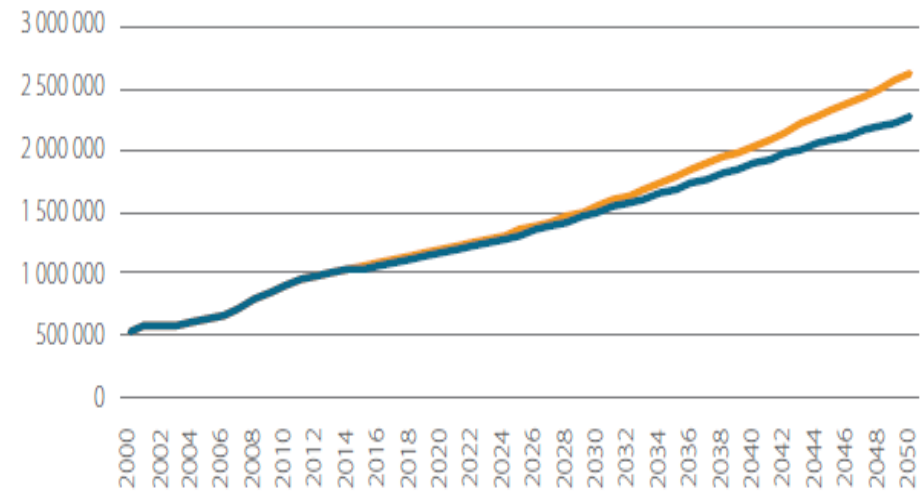
Wyniki oszacowania wartości majątku trwałego w sektorze mieszkaniowym w równowadze długookresowej oraz rzeczywista wartość majątku trwałego (mln PLN)



Założenia projekcji wartości majątku trwałego do roku 2050 w scenariuszu bazowym (I) i migracyjnym (II), (osoby i dochód w PLN)



— Liczba ludności w wieku 25-49 lat (I)
— Liczba ludności w wieku 25-49 lat (II)

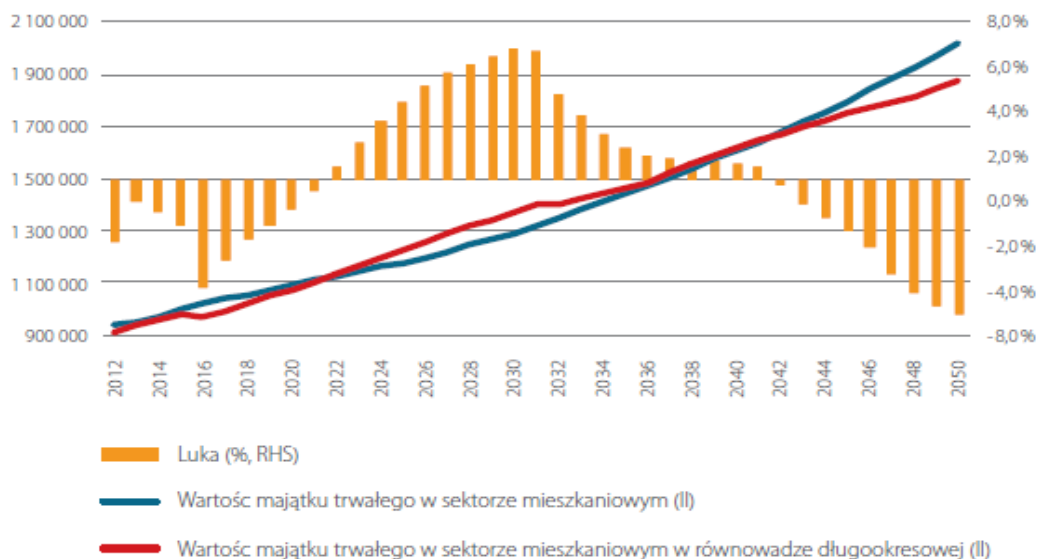
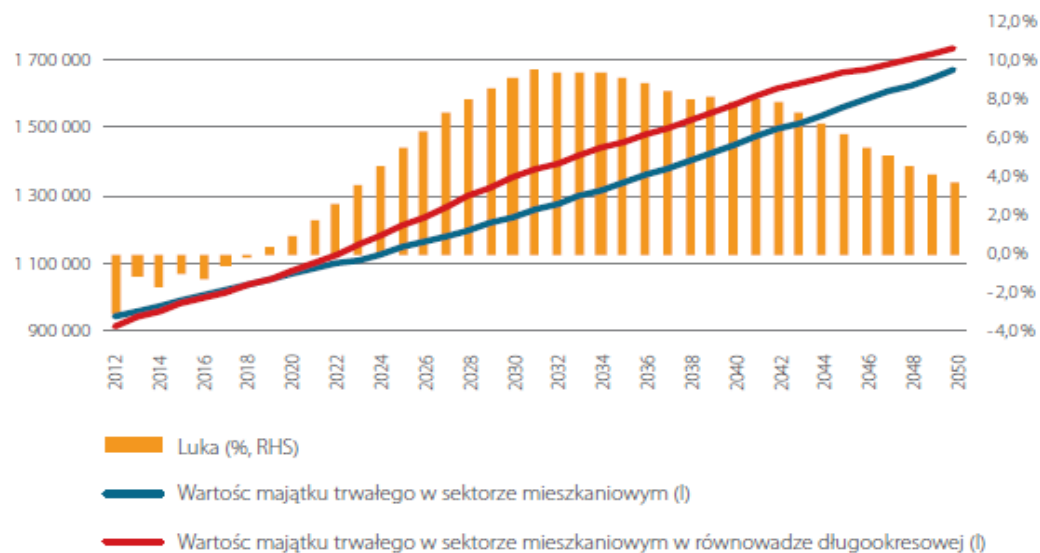


— Dochód brutto gospodarstw domowych (I)
— Dochód brutto gospodarstw domowych (II)

W scenariuszu bazowym przyjęto liczbę ludności zgodną z prognozą GUS, gdy w scenariuszu imigracyjnym założono napływ do Polski 4,3 mln pracowników pochodzących głównie z Ukrainy – założenie to oparte jest na prognozie dostępności czynników produkcji w Polsce koniecznych dla wyrwania się z pułapki średniego dochodu w perspektywie do 2050 r.

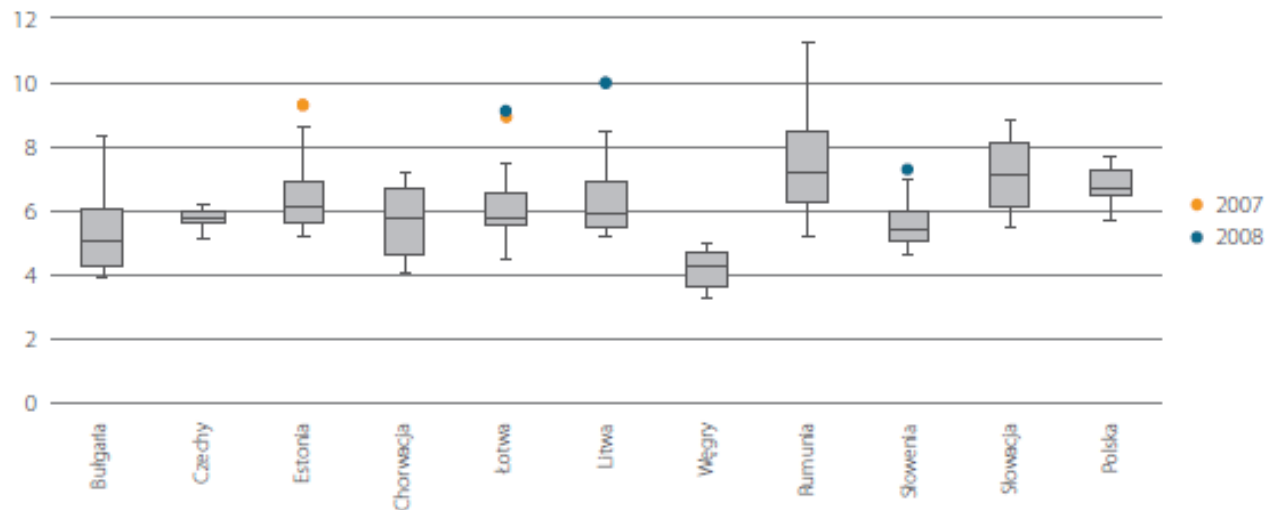
Wyniki projekcji w scenariuszu bazowym (I) i migracyjnym (II), (mln PLN)

W przypadku scenariusza imigracyjnego długookresowa wartość majątku trwałego w sektorze mieszkaniowym jest istotnie wyższa niż w scenariuszu bazowym.

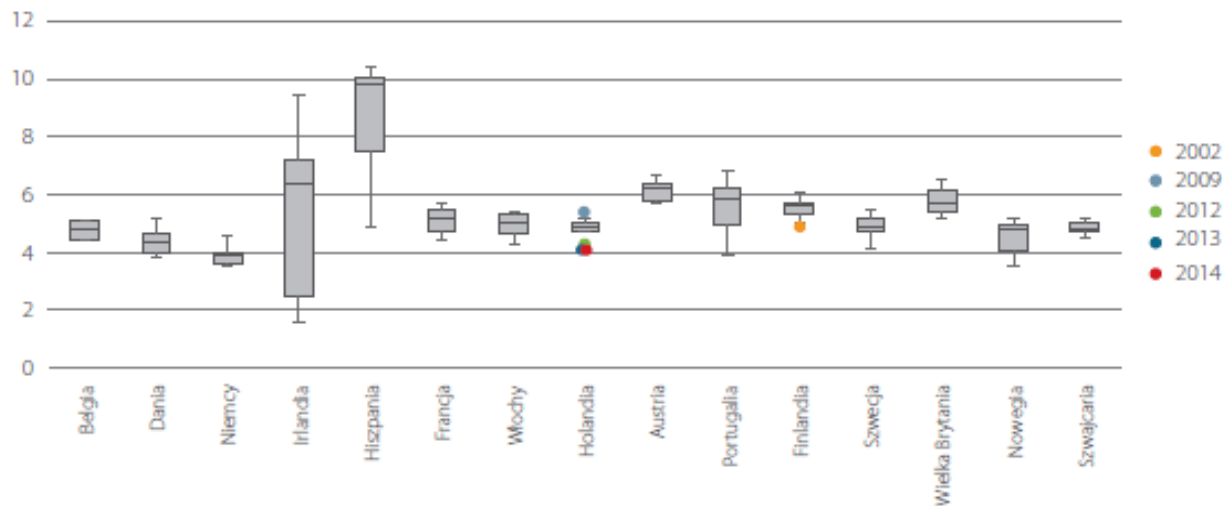


Udział sektora budowlanego w PKB w krajach konwergujących i rozwiniętych

Rozwijające się kraje Europy: udział wartości dodanej budownictwa w PKB (2000-2014)



Rozwinięte kraje Europy: udział wartości dodanej budownictwa w PKB (2000-2014)

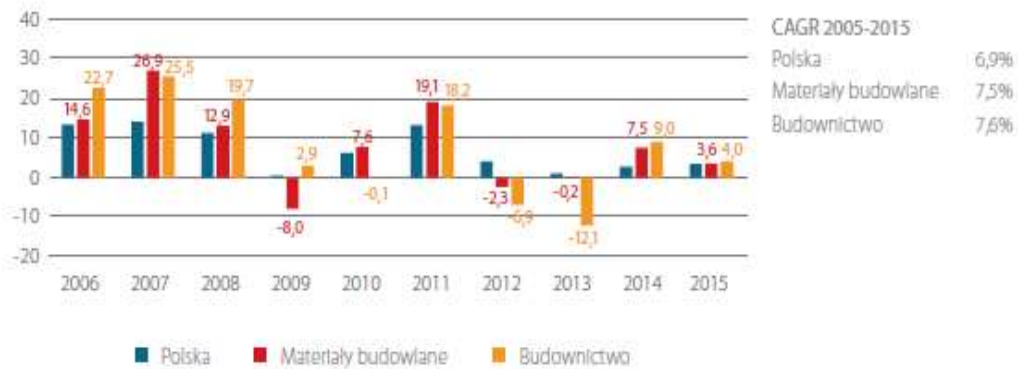


Trendy finansowe

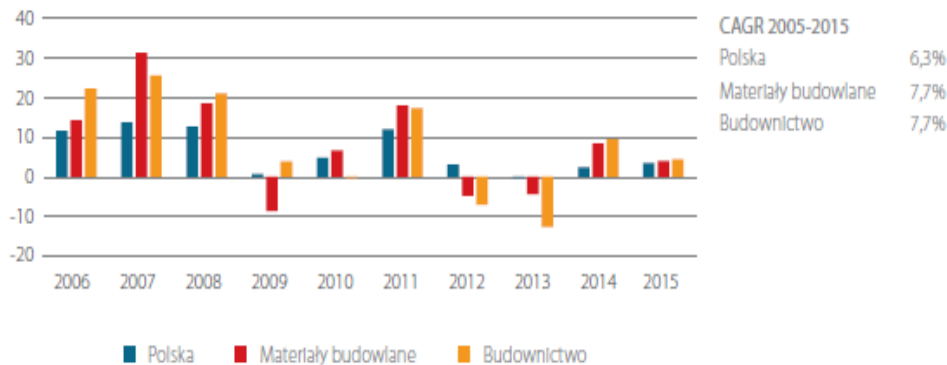
Z szeregu wskaźników do analizy i porównań wybraliśmy tempo wzrostu sprzedaży, rentowność obrotu brutto, wydajność pracy oraz krańcową wydajność kapitału (ICOR). Dla celów szczegółowej analizy skoncentrowaliśmy się na okresie 2011-2015.

Dynamika sprzedaży materiałów budowlanych i usług budowlanych na tle całego sektora przedsiębiorstw ogółem oraz w podziale na sprzedaż krajową i eksport, lata 2005-15

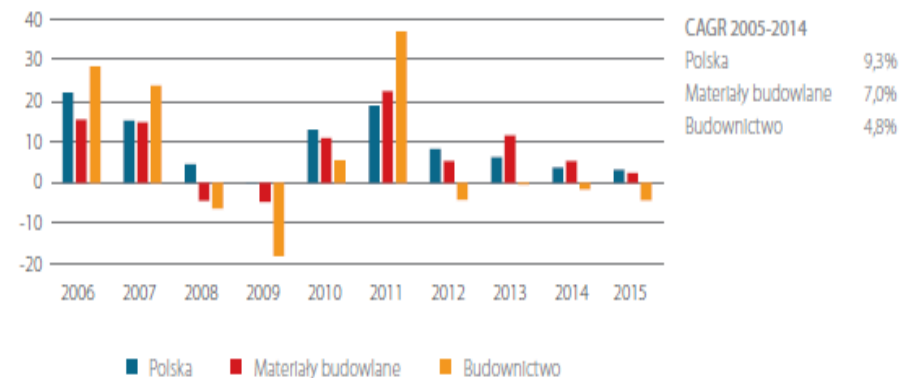
Dynamika przychodów ze sprzedaży ogółem (%)



Dynamika przychodów ze sprzedaży krajowej (%)



Dynamika przychodów z eksportu (%)



Sektor materiałów budowlanych

Sytuacja w poszczególnych branżach sektora materiałów budowlanych jest mocno zróżnicowana, w tym w latach 2011-15:

- 2% średnioroczny wzrost sprzedaży ogółem waha się od -28% do 30%,
- 5,8% średnia rentowność brutto waha się od -4% do 17,3%,
- 73% średni poziom wydajności pracy w porównaniu z sektorem przedsiębiorstw waha się od 38% aż do 275%,
- 7,1 ICOR (pożądany do 4), w tym aż w 11 branżach ujemny, w 7 dodatni, ale za wysoki, prawidłowy w mniej niż połowie branż.

Z zestawienia wskaźników wyłania się obraz podziału sektora na 6 grup:

1. Wysoki wzrost sprzedaży z tendencją rosnącą, ze średnim i wysokim udzialem eksportu, ale też i relatywnie wysokich kosztach z niską rentownością obrotu, choć z bardzo korzystnym ICOR brutto w 7 branżach: 23.42, 25.12, 16.23, 24.31, 24.33, 16.22, 16.1;

Sektor materiałów budowlanych, cd.

2. Umiarkowany wzrost sprzedaży, ale z tendencją wzrostową zarówno w kraju, jak i na eksport, umiarkowana rentowność brutto, rosnąca wydajność pracy, niezbyt efektywny ICOR w 5 branżach: 16.21, 22.23, 23.31, 23.26, 24.44;
3. Umiarkowany wzrost sprzedaży z tendencją słabnącą, z wysokim udziałem eksportu, średnią, ale silnie rosnącą rentowność, niską, ale poprawiającą się wydajność pracy, dość efektywne inwestycje w 6 branżach: 23.61, 24.2, 24.34, 25.11, 25.94, 25.99;
4. Umiarkowany spadek sprzedaży, popyt głównie z kraju, średnia rentowność, ale rosnąca, niska wydajność pracy, nieefektywne inwestycje w 3 branżach: 23.63, 23.65 razem z 23.69, 8.12;
5. Malejąca sprzedaż, ale poprawa wyników, mała rola eksportu, utrzymywana kontrola kosztów i średni poziom rentowności brutto, wydajność pracy średnia w 4 branżach: 23.32, 23.64, 77.32, 81.1;
6. Znaczny spadek sprzedaży z tendencją do pogorszenia, kontrola kosztów i średnia, bądź wysoka rentowność obrotu brutto, wysoka wydajność pracy, nieefektywne inwestycje w 6 branżach: 23.11, 23.51, 23.52, 23.7, 23.99, 24.32.

Sektor usług budowlanych

Sytuacja w poszczególnych branżach sektora usług budowlanych w latach 2011-15 są znacznie mniej korzystne niż sektora materiałów budowlanych, ale też i poprawa koniunktury w latach 2014-15 jest nieco silniejsza.

Z zestawienia wskaźników wyłania się obraz podziału sektora na 6 grup:

1. Wysoki wzrost sprzedaży z tendencją rosnącą i średni poziom rentowności obrotu brutto, niska wydajność pracy, ale niezła wydajność inwestycji w 5 branżach: 42.21, 43.11, 43.21, 43.31, 43.33;
2. Wysoki wzrost sprzedaży z tendencją słabnącą, średnio-wysoka rentowność obrotu brutto, niska wydajność pracy, ale kontrola kosztów, słaba efektywność inwestycji w 4 branżach: 41.1, 43.12, 43.29, 43.34;
3. Umiarkowany wzrost, ale z tendencją spadkową, kontrola kosztów, niezła efektywność inwestycji w 3 branżach: 42.12, 42.99, 43.32;
4. Umiarkowany spadek sprzedaży, ale z tendencją do poprawy, średnia lub niska rentowność, niska efektywność inwestycji w 5 branżach: 41.2, 42.21, 43.22, 43.39, 43.91;

Sektor usług budowlanych, cd.

5. Głębsze spadki, ale z poprawą koniunktury, znaczący udział środków unijnych, średnia rentowność i wydajność pracy, niska efektywność inwestycji w 2 branżach: 42.11, 42.13;
6. Najgorsze wyniki sprzedaży, ale wysoka wydajność pracy, średnia rentowność, choć ujemna efektywność inwestycji w 3 branżach: 42.91, 43.13, 43.99.

Podsumowanie

Sektor budowlany w szerokim rozumieniu jest bardzo zróżnicowany pod względem wyników, a jego znaczenie bezpośrednie i pośrednie w polskiej gospodarce na poziomie prawie 17% wartości dodanej i 15% tworzenia miejsc pracy jest bardzo znaczące. Przy czym, udział wartości dodanej sektora budowlanego na tle innych krajów konwergujących i rozwiniętych wskazuje na stabilną zależność sektora od koniunktury, co nieźle rokuje na przyszłość. Wiele zależy jednak będzie od tego, czy Polsce uda się wyrwać z pułapki średniego dochodu.

Kontakt



RAFAŁ ANTCZAK
Członek Zarządu
Deloitte Consulting

e-mail: ranczak@deloitteCE.com



RYSZARD KOWALSKI
Prezes Zarządu
Związek Pracodawców Producentów Materiałów dla Budownictwa

e-mail: ryszard.kowalski@dlabudownictwa.pl





Deloitte świadczy usługi audytorskie, konsultingowe, doradztwa podatkowego i finansowego klientom z sektora publicznego oraz prywatnego, działającym w różnych branżach. Dzięki globalnej sieci firm członkowskich obejmującej 150 krajów oferujemy najwyższej klasy umiejętności, doświadczenie i wiedzę w połączeniu ze znajomością lokalnego rynku. Pomagamy klientom odnieść sukces niezależnie od miejsca i branży, w jakiej działają. Ponad 225 000 pracowników Deloitte na świecie realizuje misję firmy: stanowiąc standard najwyższej jakości.

W Polsce usługi na rzecz klientów świadczą: Deloitte Advisory sp. z o.o., Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k., Deloitte Doradztwo Podatkowe sp. z o.o., Deloitte PP sp. z o.o., Deloitte Polska Sp. z o.o., Deloitte Strategy and Research Sp. z o.o., Deloitte Consulting S.A., Deloitte Legal, Pasternak, Korba i Wspólnicy Kancelaria Prawnicza sp. k., Deloitte Services sp. z o.o. (wspólnie określane mianem „Deloitte Polska”), będące jednostkami stowarzyszonymi Deloitte Central Europe Holdings Limited. Deloitte Polska jest jedną z wiodących firm doradczych w kraju, świadczącą usługi profesjonalne w obszarach: audytu, doradztwa podatkowego, konsultingu, zarządzania ryzykiem, doradztwa finansowego oraz prawnego za pośrednictwem ponad 1800 profesjonalistów z Polski i zagranicy.

Nazwa Deloitte odnosi się do jednej lub kilku jednostek Deloitte Touche Tohmatsu Limited, prywatnego podmiotu prawa brytyjskiego z ograniczoną odpowiedzialnością i jego firm członkowskich, które stanowią oddzielne i niezależne podmioty prawne. Dokładny opis struktury prawnej Deloitte Touche Tohmatsu Limited oraz jego firm członkowskich można znaleźć na stronie www.deloitte.com/pl/onas.