

Budownictwo w czasie pandemii

Jak polscy producenci materiałów budowlanych
poradzili sobie w 2020 roku?

Jaki będzie 2021 rok?

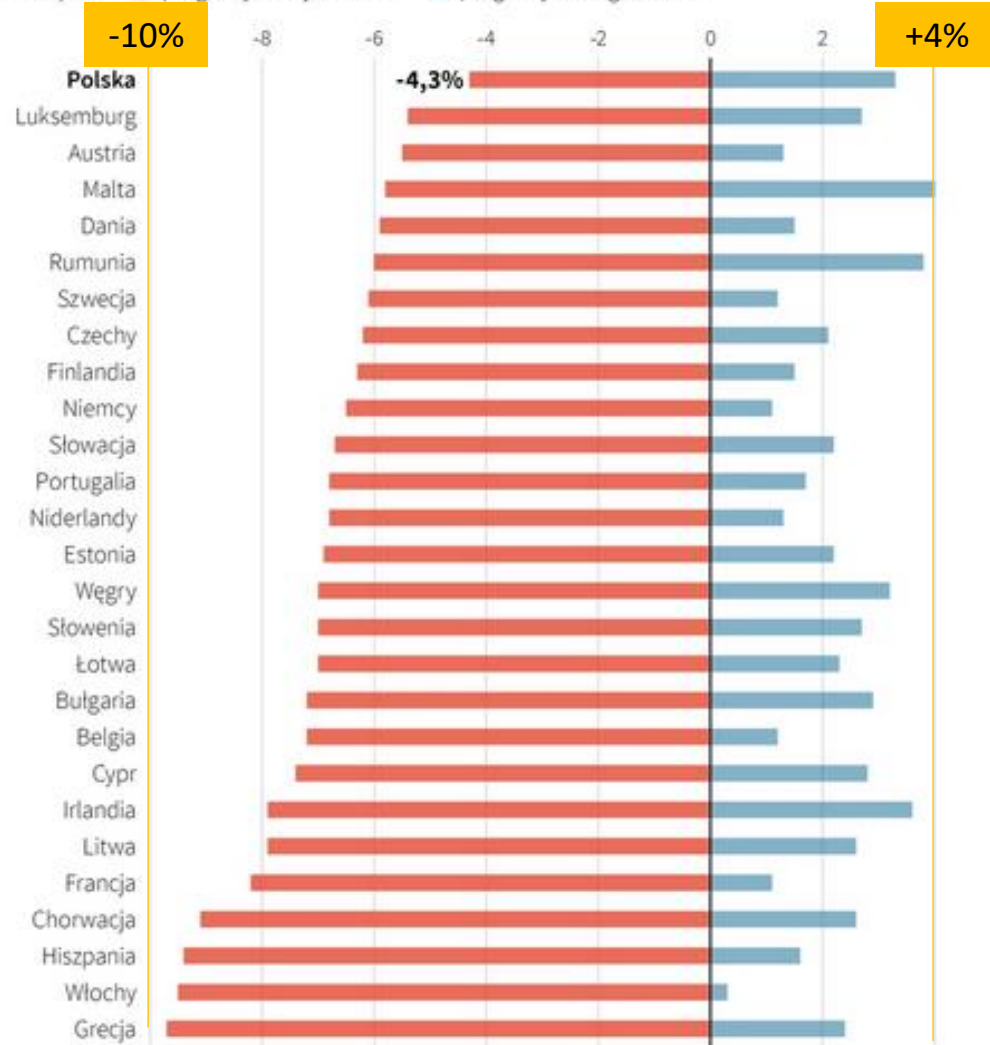


ZWIĄZEK PRACODAWCÓW
PRODUCENTÓW MATERIAŁÓW
DlaBudownictwa

Proгноза PKB 2020

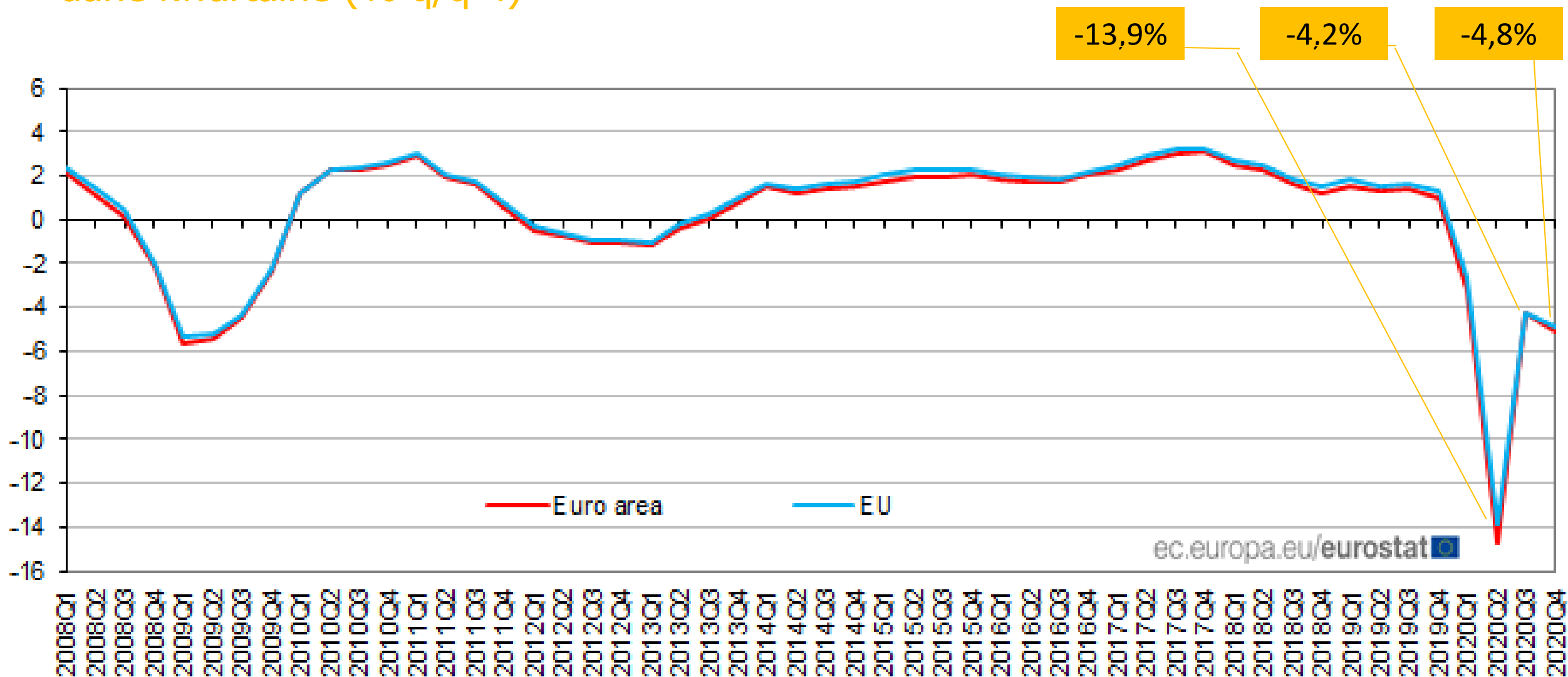
PROGNOZOWANE ZMIANY PKB W 2020 R.

Dane w proc. ■ prognozy z maja 2020 r. ■ prognozy z lutego 2020 r.



Realny wzrost PKB w UE

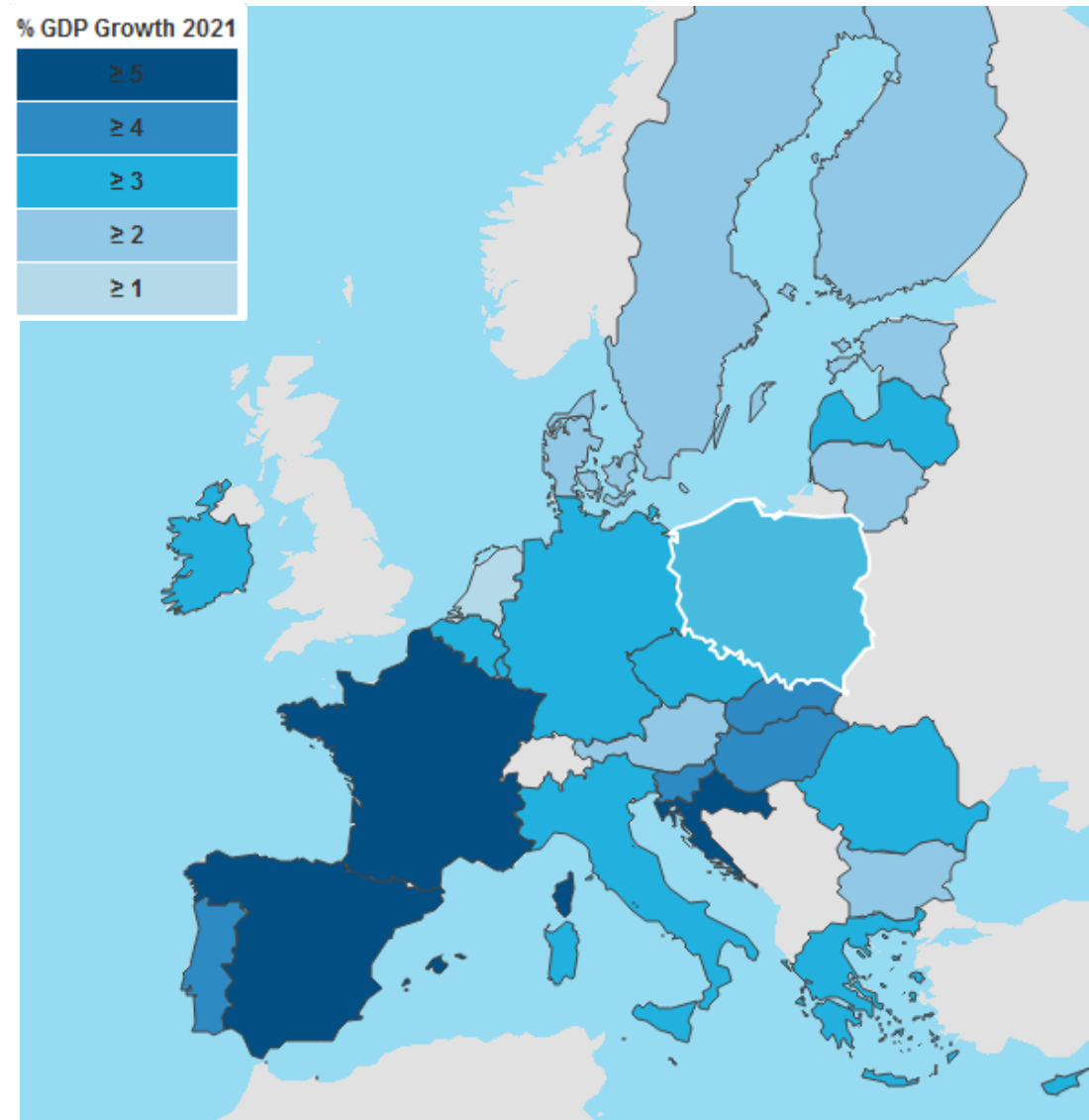
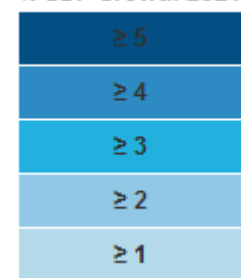
dane kwartalne (% q/q-4)



PKB – wyniki 2020, prognozy na 2021

	2019	2020	2021	2022
świat	+2,8%	-3,5%	+5,5%	+4,2%
UE	+1,6%	-6,3%	+3,7%	+3,9%
Polska	+4,5%	-2,8%	+3,1%	+5,1%
Niemcy	+0,6%	-5,0%	+3,2%	+3,1%
Francja	+1,3%	-8,3%	+5,5%	+4,4%
Czechy	+2,3%	-5,7%	+3,2%	+5,0%
Wlk. Bryt.	+1,5%	-9,9%	+5,9%	+3,2%
Włochy	+0,3%	-8,8%	+3,4%	+3,5%

% GDP Growth 2021



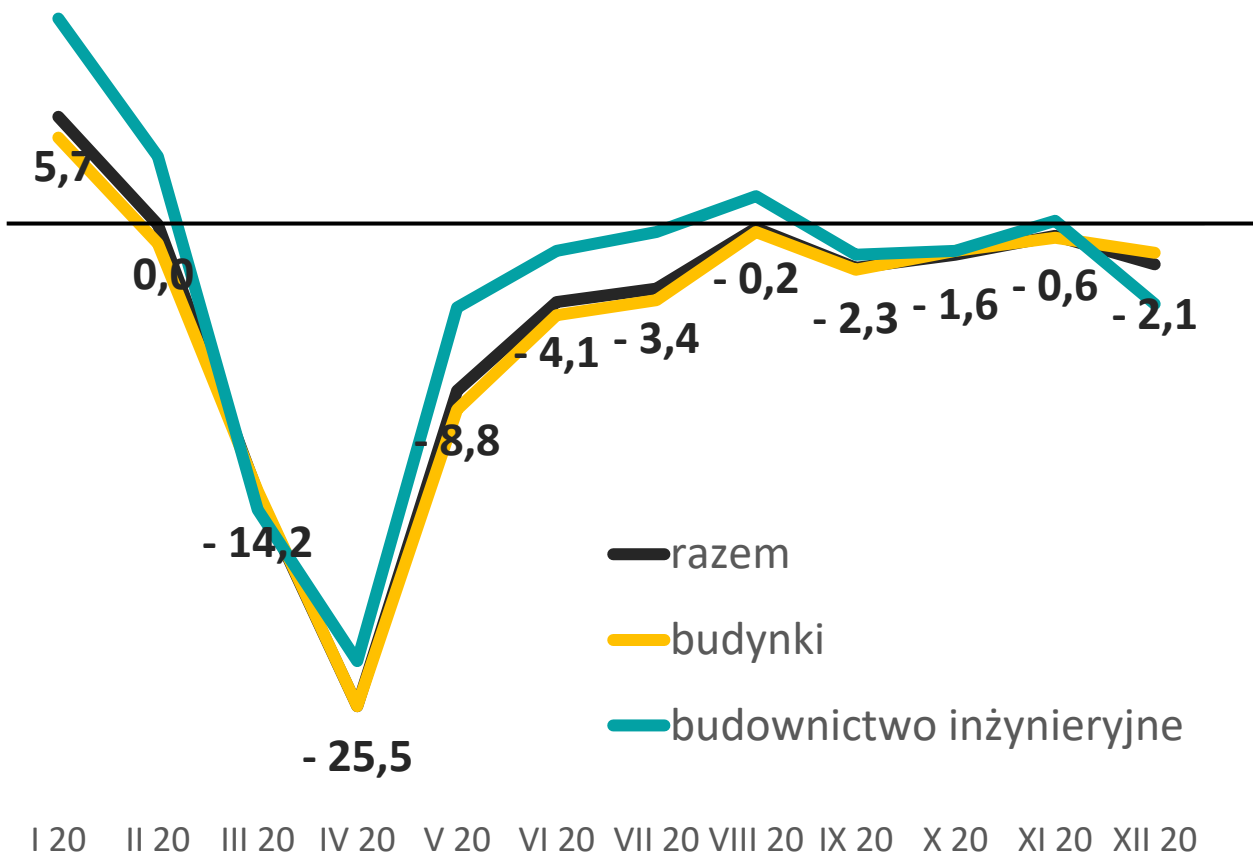
PKB – wyniki 2020, prognozy na 2021

	2019	2020	2021	2022
świat	+2,8%	-3,5%	+5,5%	+4,2%
UE	+1,6%	-6,3%	+3,7%	+3,9%
Polska	+4,5%	-2,8%	+3,1%	+5,1%
Niemcy	+0,6%	-5,0%	+3,2%	+3,1%
Francja	+1,3%	-8,3%	+5,5%	+4,4%
Czechy	+2,3%	-5,7%	+3,2%	+5,0%
Wlk. Bryt.	+1,5%	-9,9%	+5,9%	+3,2%
Włochy	+0,3%	-8,8%	+3,4%	+3,5%



Produkcja budowlana w Europie

Zmiana % w stosunku do analogicznego okresu 2019 roku



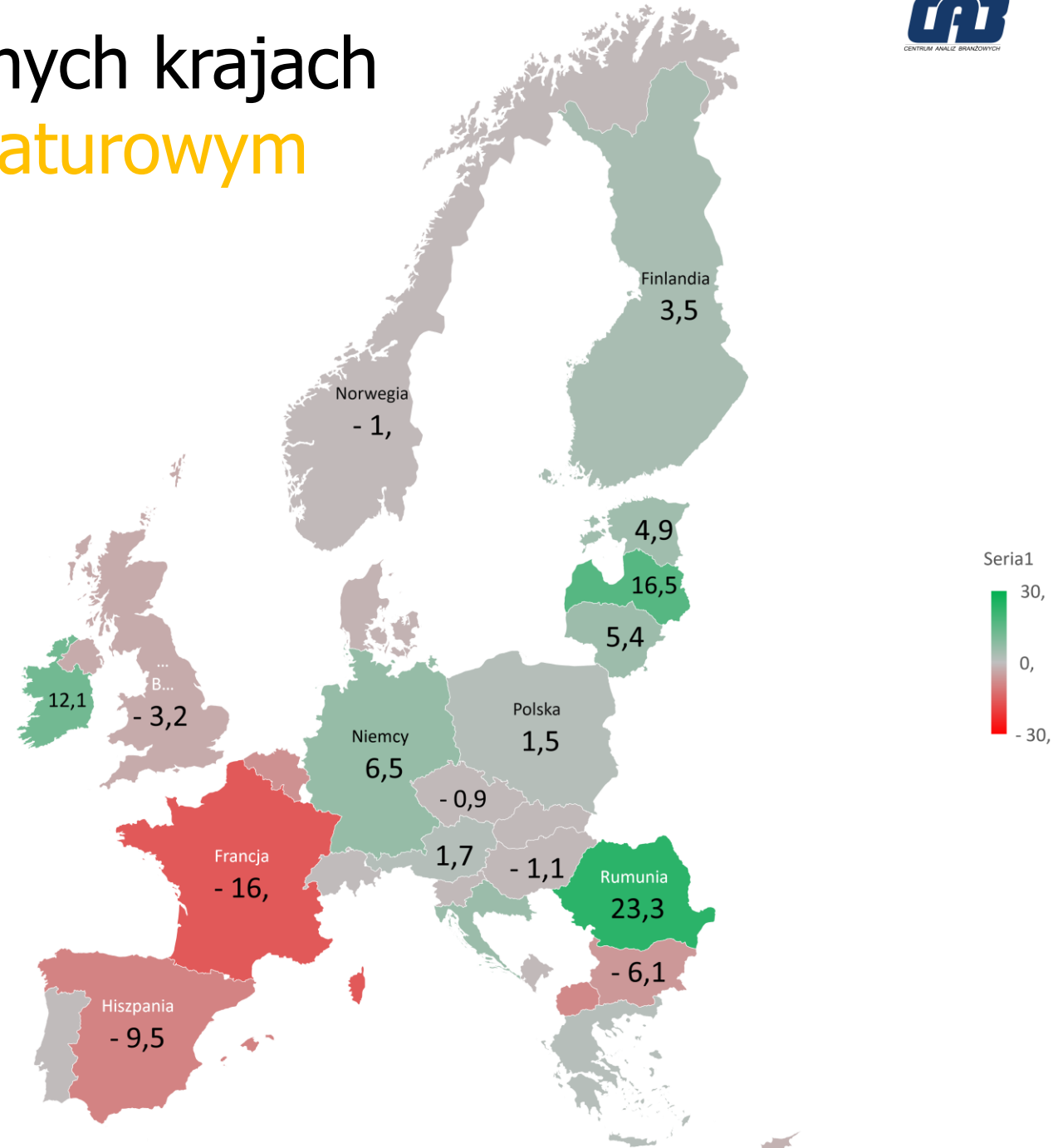
Produkcja budowlana w porównaniu z analogicznym okresem 2019 roku

	Q1 20	Q2 20	Q3 20	Q4 20
razem	-3,1%	-13,0%	-2,5%	-1,8%
budynki	-3,6%	-13,5%	-2,7%	-1,7%
budownictwo inżynieryjne	-1,2%	-9,8%	-0,3%	-1,7%

Produkcja budowlana w wybranych krajach związana z budownictwem kubaturowym

I kwartał 2020 roku
zmiana % w porównaniu z I kw. 2019 roku

Unia Europejska
-3,6%



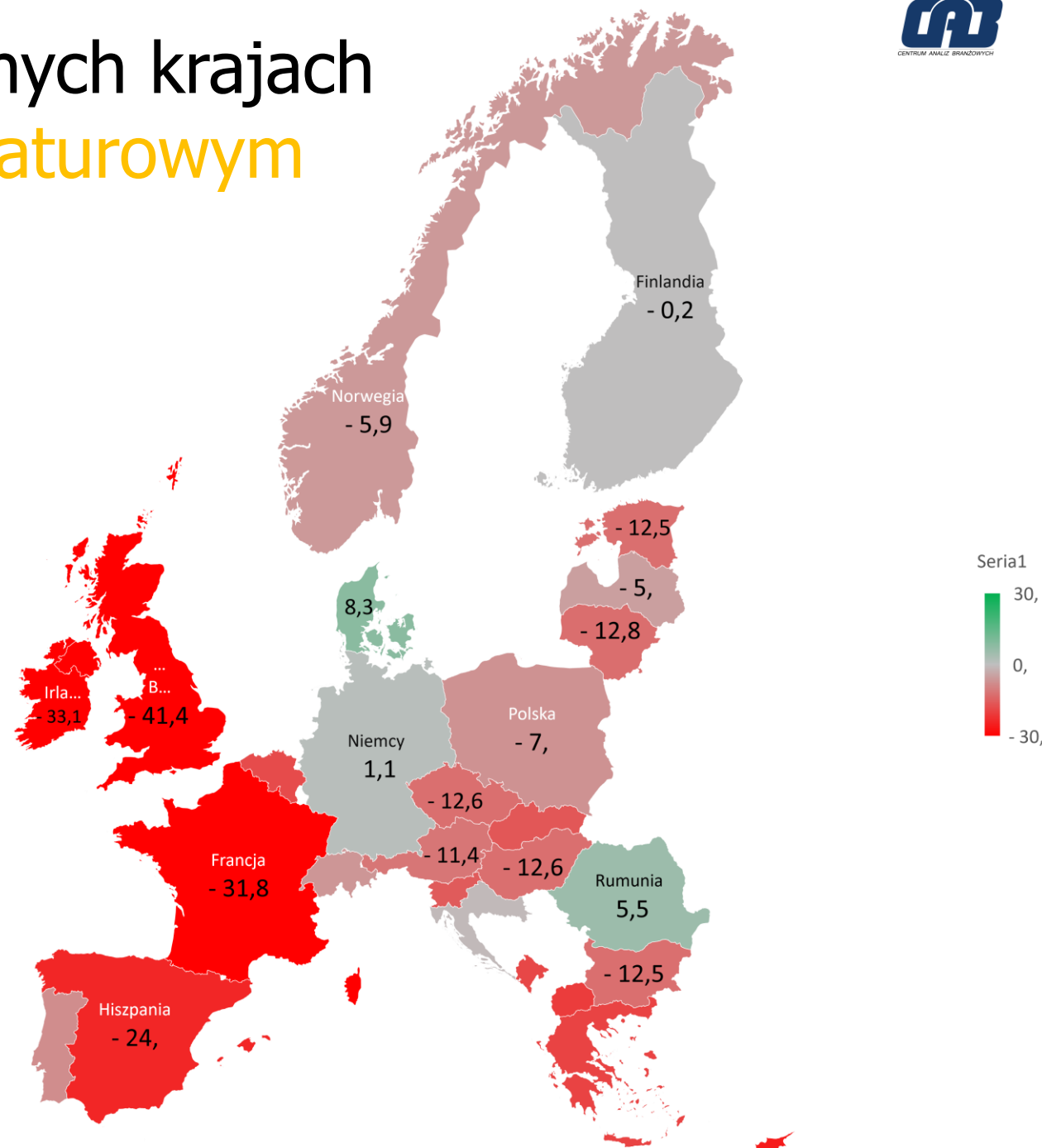
Produkcja budowlana w wybranych krajach związana z budownictwem kubaturowym

II kwartał 2020 roku

zmiana % w porównaniu z II kw. 2019 roku

Unia Europejska

-13,5%



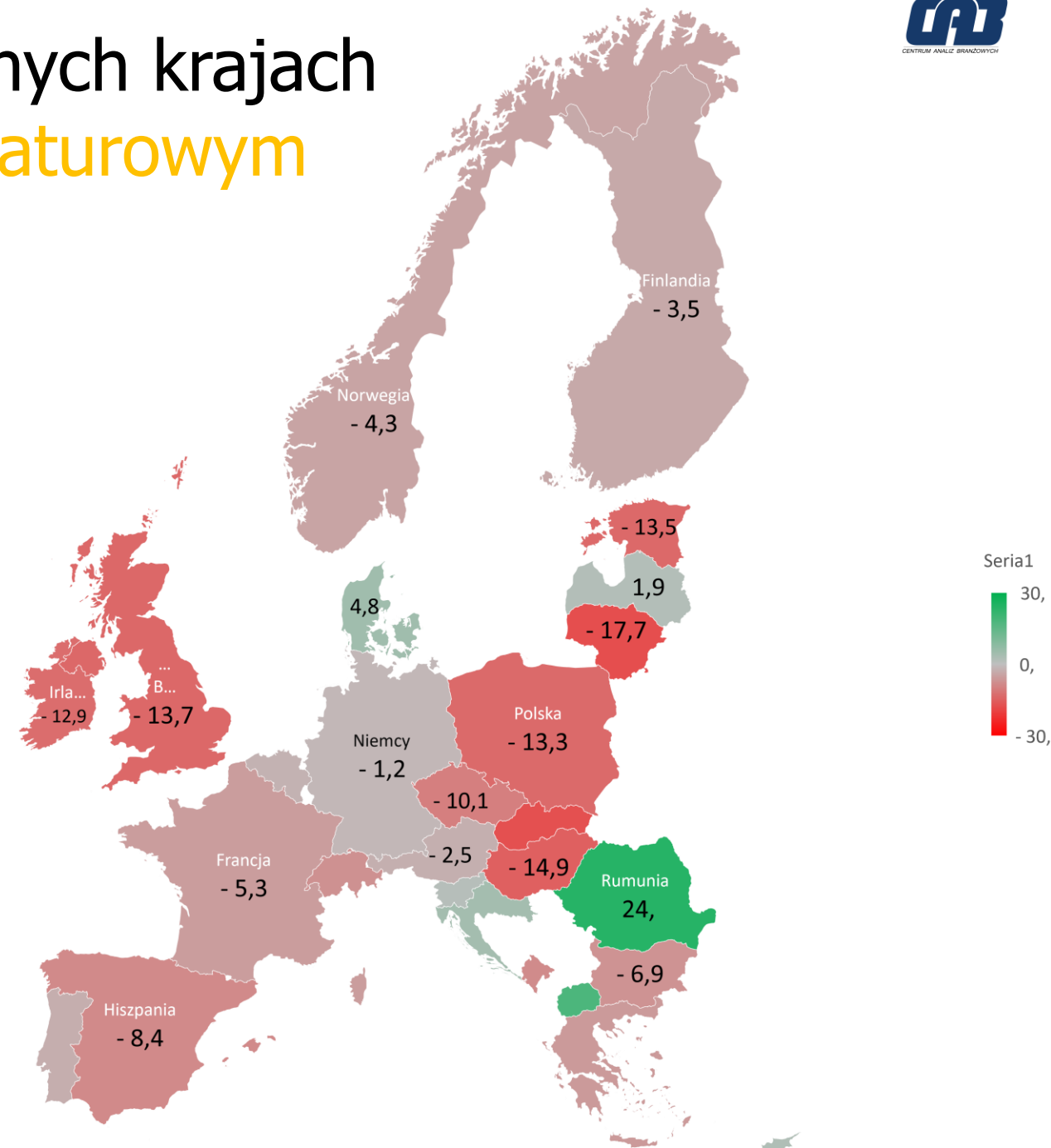
Produkcja budowlana w wybranych krajach związana z budownictwem kubaturowym

III kwartał 2020 roku

zmiana % w porównaniu z III kw. 2019 roku

Unia Europejska

-2,7%



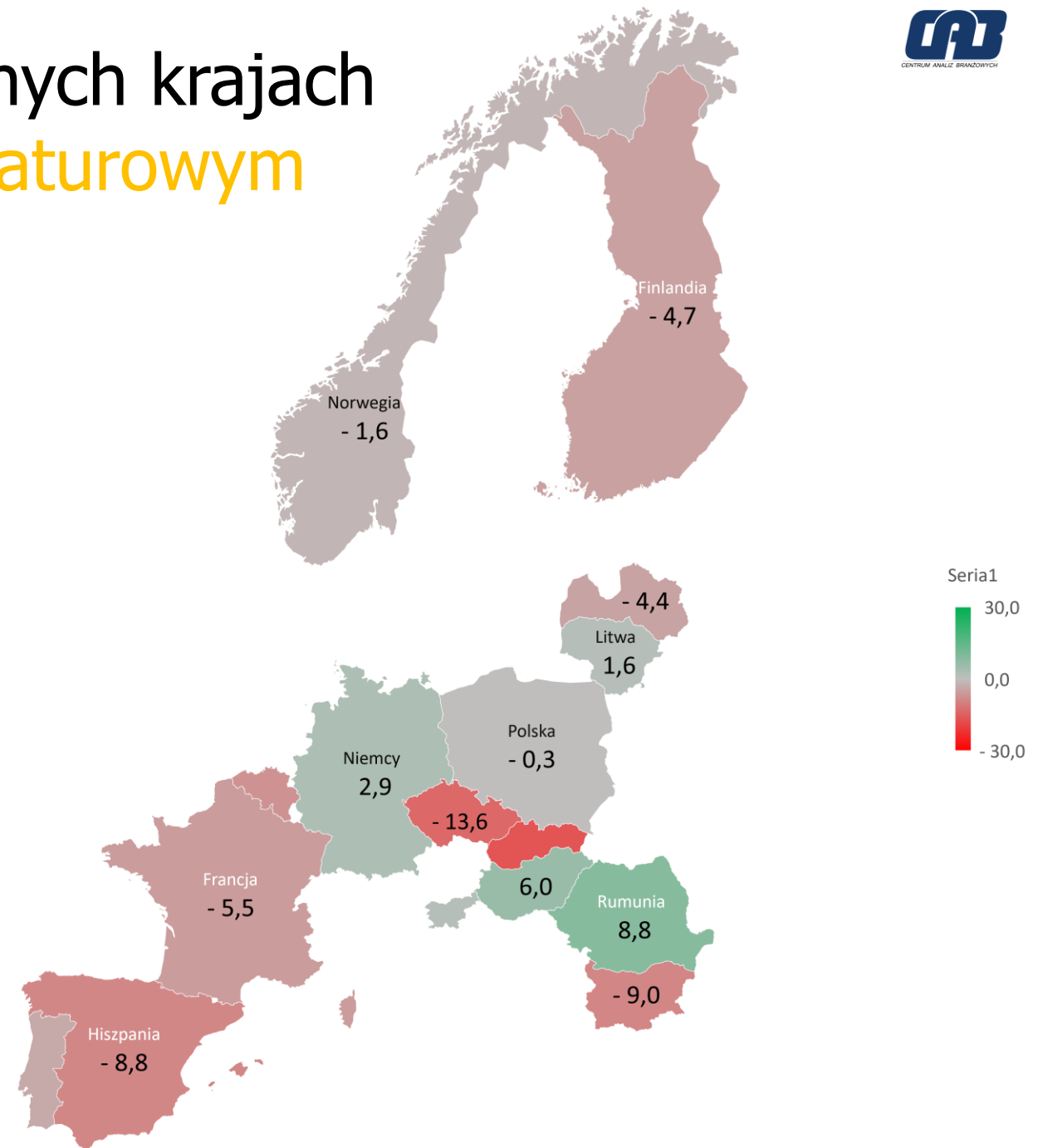
Produkcja budowlana w wybranych krajach związana z budownictwem kubaturowym

IV kwartał 2020 roku

zmiana % w porównaniu z IV kw. 2019 roku

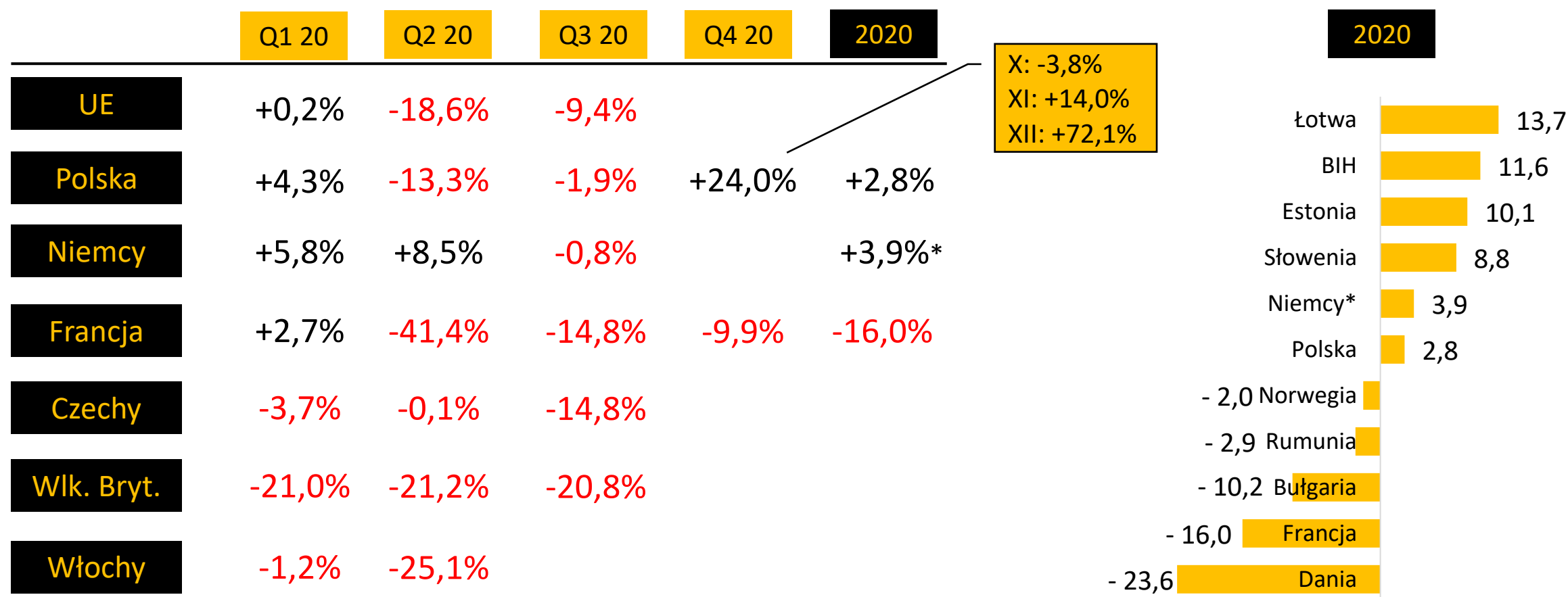
Unia Europejska

-1,7%



Produkcja budowlana w wybranych krajach pozwolenia na budowę (liczba mieszkań)

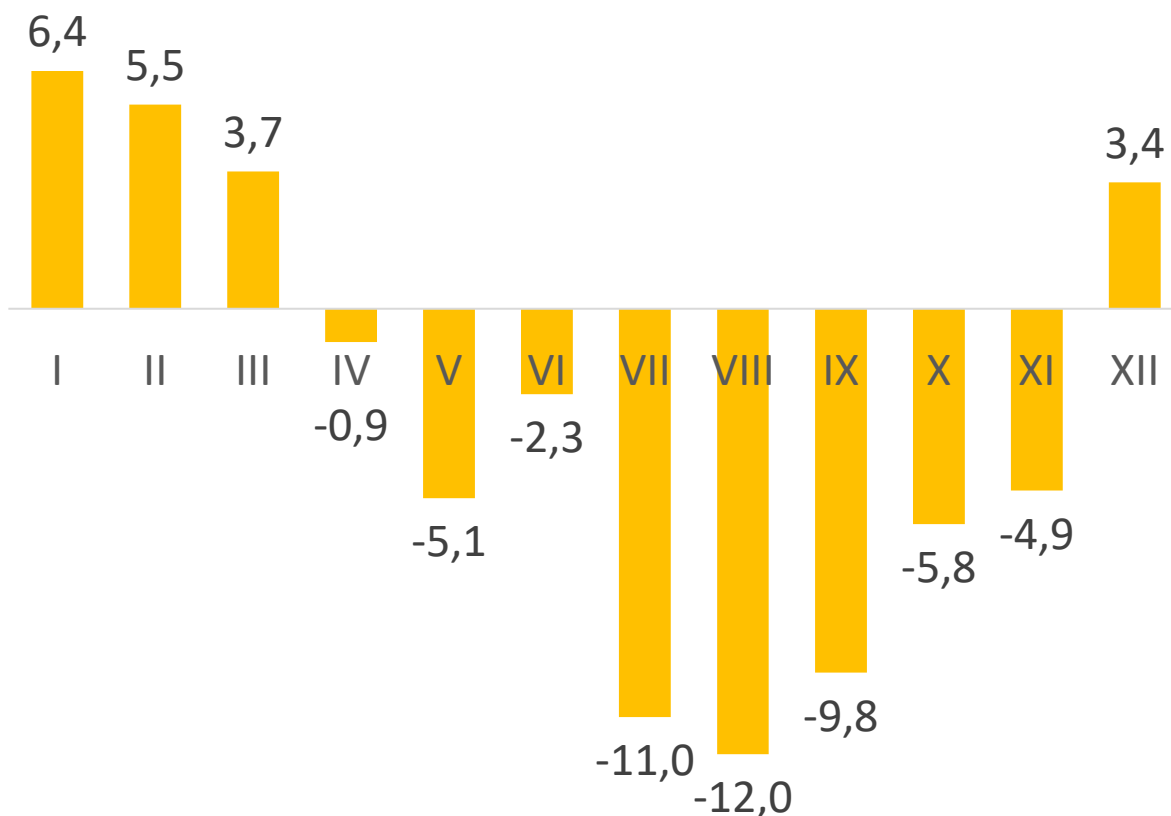
Zmiana % w stosunku do analogicznego okresu 2019 roku



Budownictwo w Polsce w 2020 roku

Dynamika produkcji budowlano-montażowej

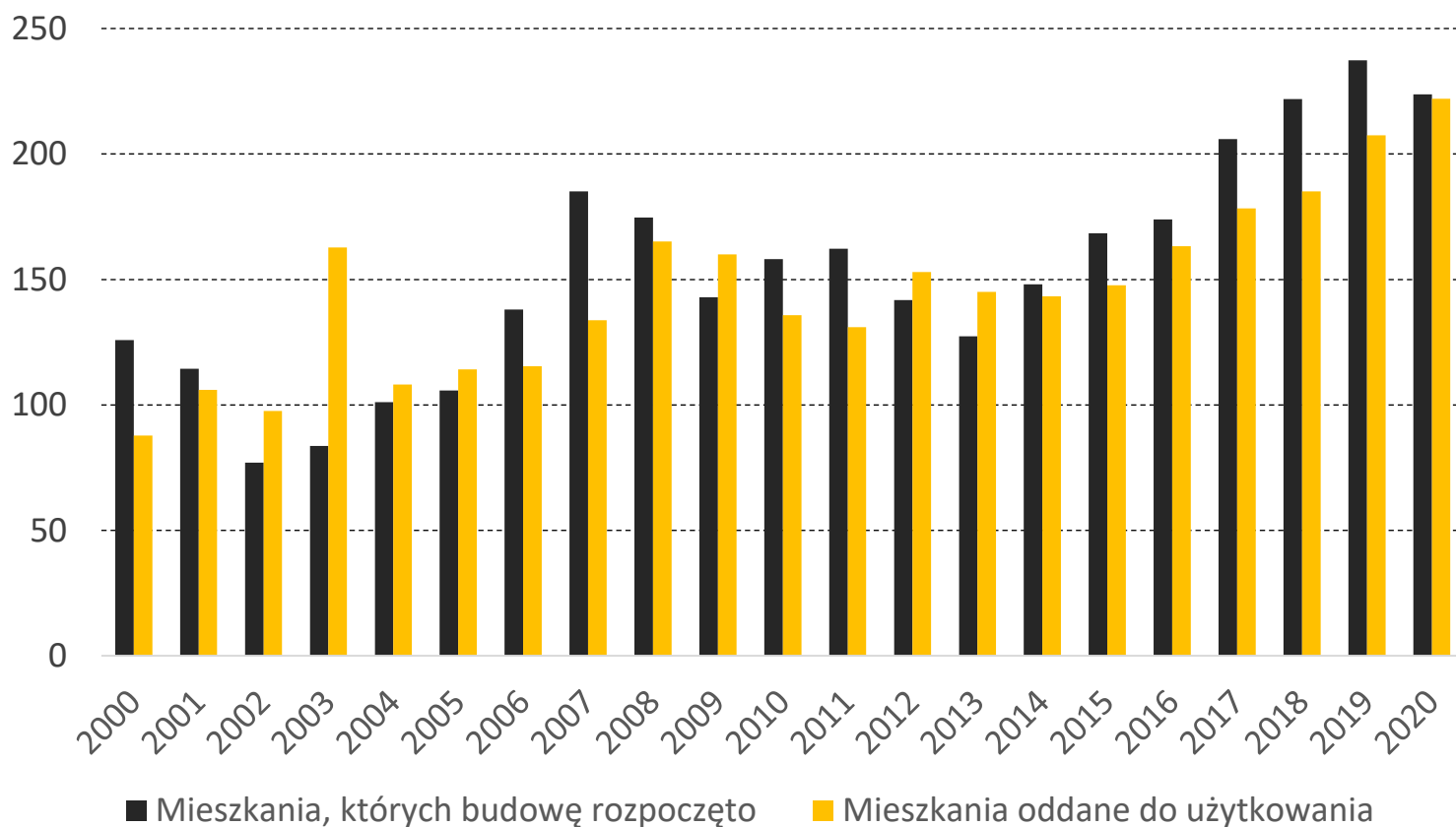
Zmiana % w stosunku do analogicznego okresu 2019 roku



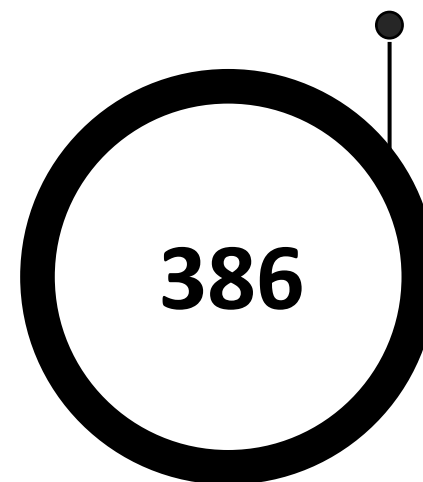
	2020
razem	-2,2%
wznoszenie budynków	-4,9%
budownictwo inżynieryjne	-2,0%
budownictwo specjalistyczne	+1,3%
inwestycyjne	-1,1%
remontowe	-4,0%

Nowe budownictwo kubaturowe

Mieszkania oddane do użytkowania
oraz mieszkania, których budowę rozpoczęto
(w tys. mieszkań)



Liczba mieszkań na 1000
mieszkańców w Polsce
w 2019 roku



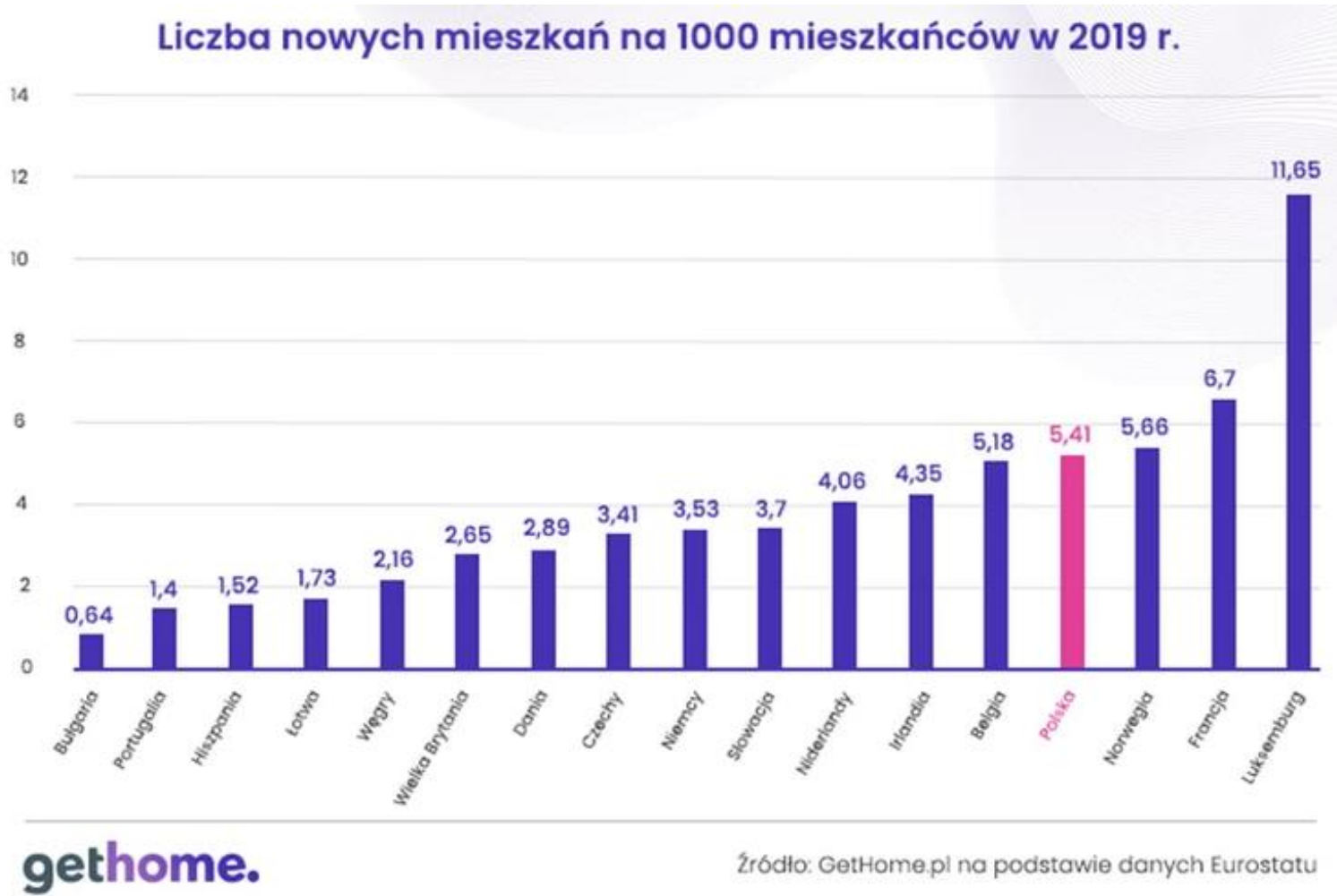
Zasoby mieszkaniowe w Europie



Zasoby mieszkaniowe w Europie



Zasoby mieszkaniowe w Europie



**641 tys.
mieszkań**

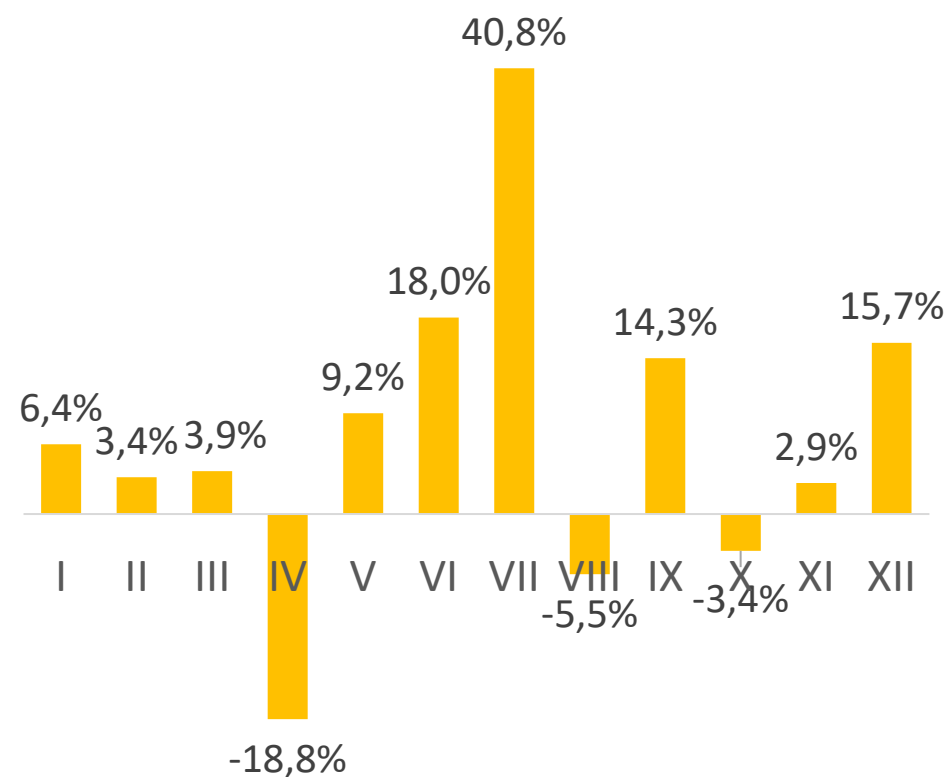
deficyt mieszkaniowy na koniec 2019 roku
wg. Ministerstwa Rozwoju

Nowe budownictwo kubaturowe

Mieszkania oddane do użytkowania

dane za 2020 rok

Zmiana % w stosunku do analogicznego okresu 2019 roku



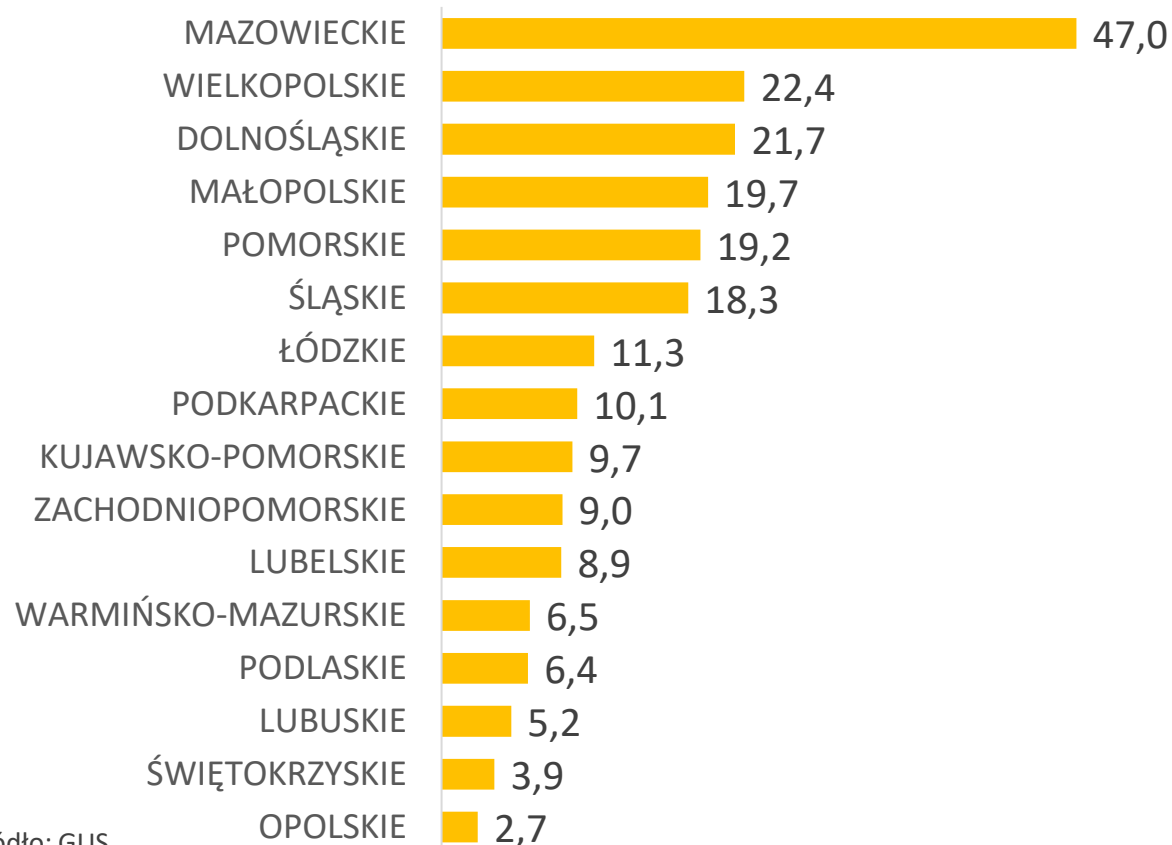
Źródło: GUS

	2020			Struktura 2019 (w m2)
	Liczba (w tys.)	Dynamika (%r/r)	Struktura (%)	
razem	222,0	+7,0%		
indywidualne	74,1	+7,1%	33%	54%
na sprzedaż	143,8	+9,4%	65%	44%
pozostałe	4,1	-39,7%	2%	2%

Nowe budownictwo kubaturowe

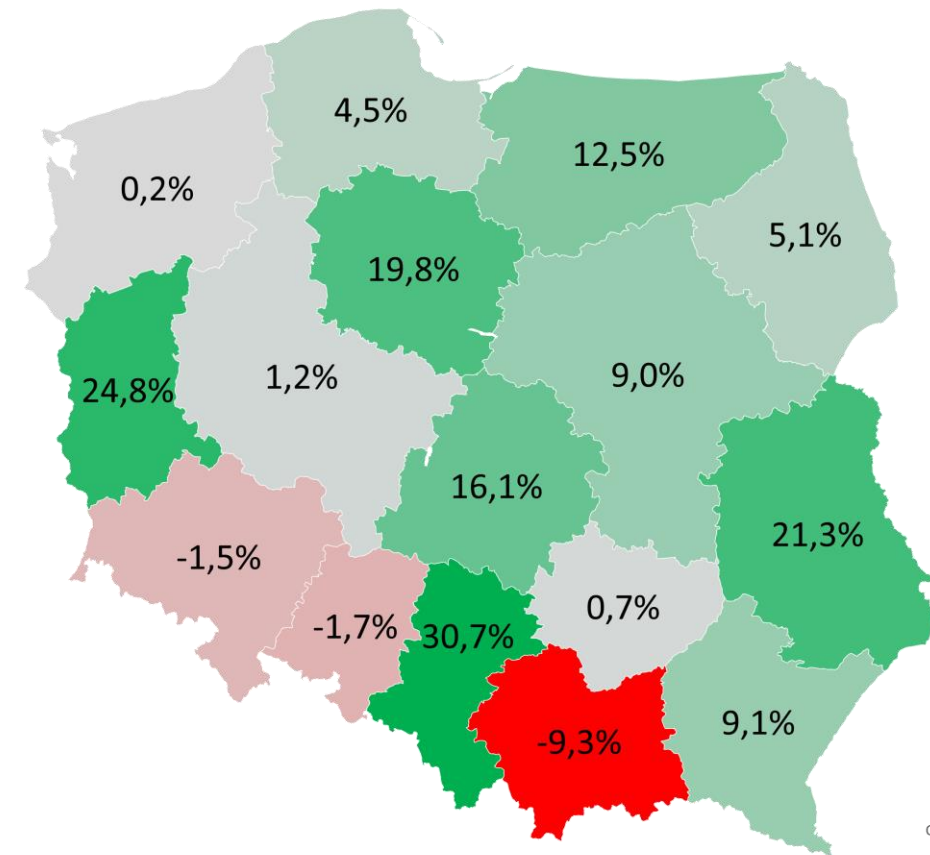
Mieszkania oddane do użytkowania dane za 2020 rok

Liczba mieszkań (w tys.)



Źródło: GUS

Zmiana % w stosunku do 2019 roku



Nowe budownictwo kubaturowe

Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania

dane za I–III kw. 2020

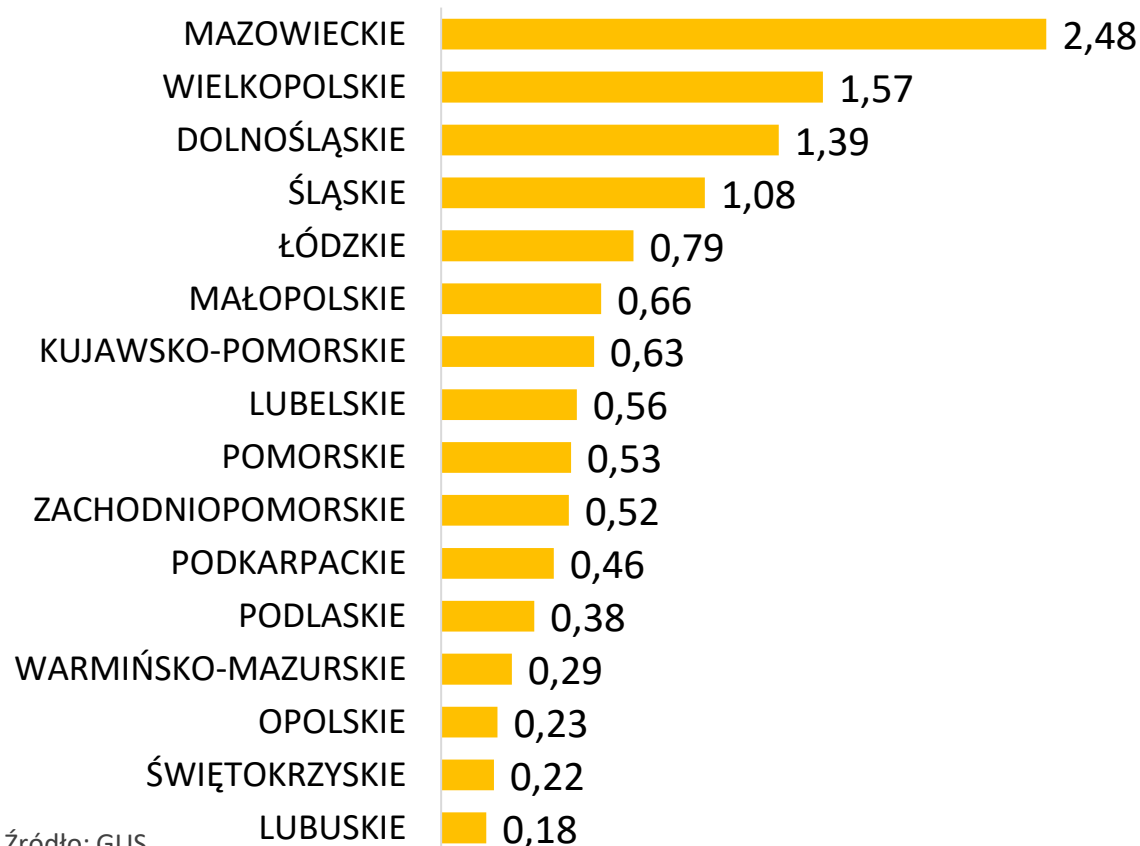
	Liczba budynków (w tys.)	Dynamika (%r/r)		Powierzchnia (w mln m2)	Dynamika (%r/r)	Struktura
razem	18,7	-3,2%	przemysłowo-magazynowe	5,90	-7,1%	49%
			gospodarstw rolnych	2,13	+5,7%	18%
			handlowo-usługowe	1,41	-7,3%	12%
			biurowe	0,97	+33,9%	8%
			szkoły, szpitale, muzea itp.	0,77	-0,1%	6%
			hotele	0,39	-12,2%	3%
			garaże	0,25	-0,6%	2%
razem	11,97	-2,2%	pozostałe	0,15	-10,3%	1%

Nowe budownictwo kubaturowe

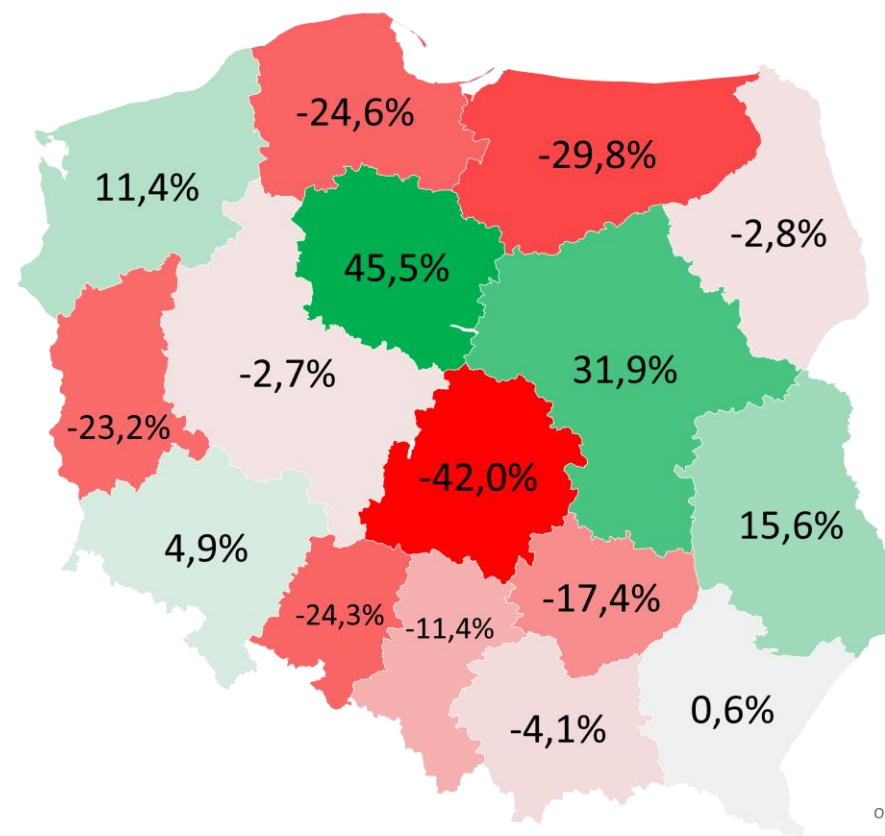
Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania

dane za I–III kw. 2020

Powierzchnia użytkowa (w mln m²)



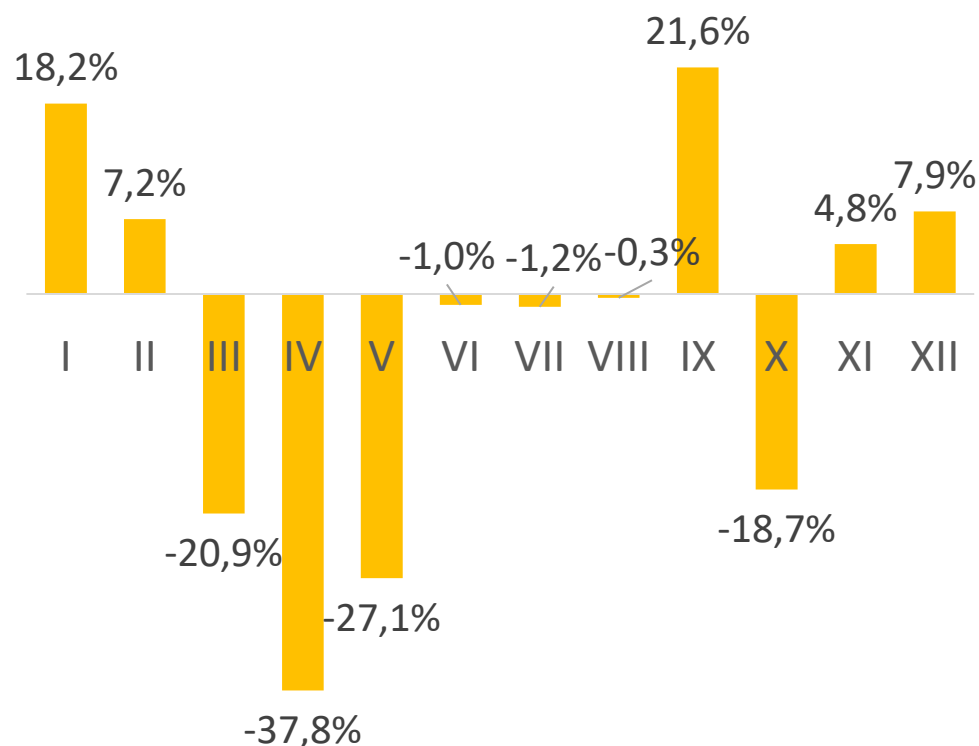
Zmiana % w stosunku do analogicznego okresu 2019 roku



Nowe budownictwo kubaturowe

Mieszkania, których budowę rozpoczęto dane za 2020 rok

Zmiana % w stosunku do analogicznego okresu 2019 roku

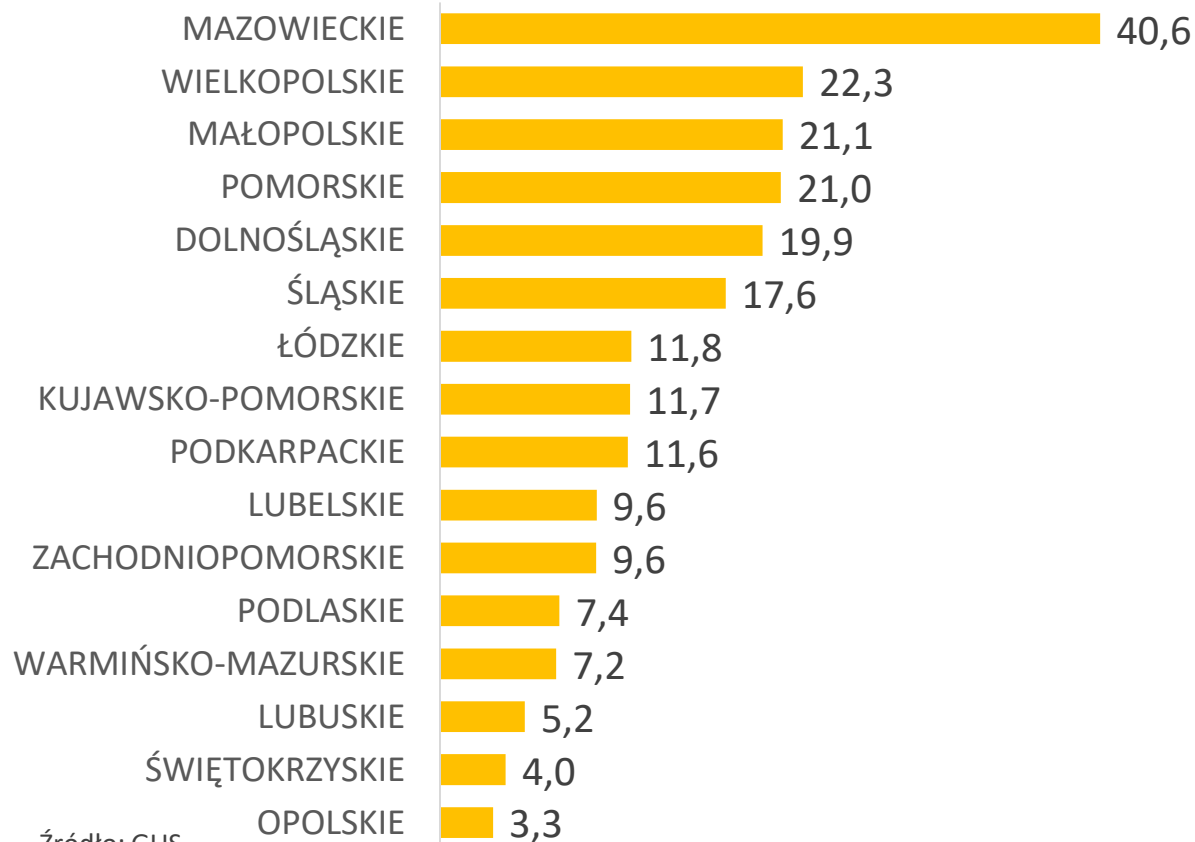


	2020 rok		
	Liczba (w tys.)	Dynamika (%r/r)	Struktura (%)
razem	223,8	-5,7%	
indywidualne	90,3	0,0%	40%
na sprzedaż	130,2	-8,3%	58%
pozostałe	3,3	-32,8%	2%

Nowe budownictwo kubaturowe

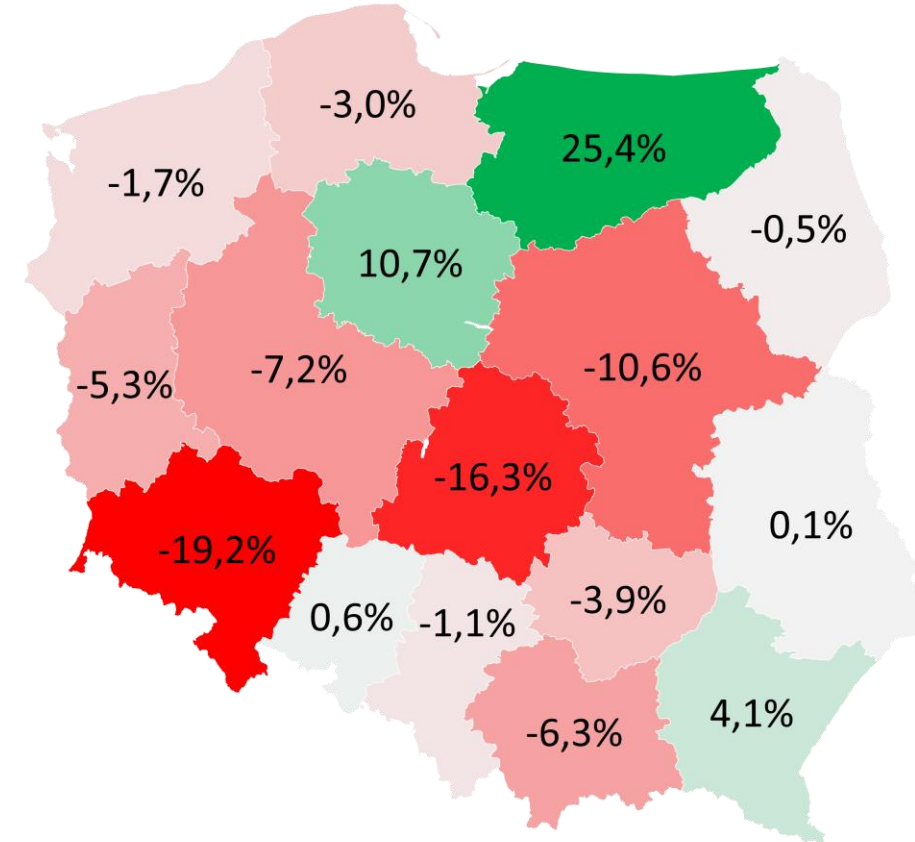
Mieszkania, których budowę rozpoczęto dane za 2020 rok

Liczba mieszkań (w tys.)



Źródło: GUS

Zmiana % w stosunku do 2019 roku



Nowe budownictwo kubaturowe

Budynki niemieszkalne, na których budowę wydano pozwolenia

dane za I–III kw. 2020

	Liczba budynków (w tys.)	Dynamika (%r/r)
razem	22,3	-12,5%
	Powierzchnia (w mln m2)	Dynamika (%r/r)
razem	11,38	-14,7%

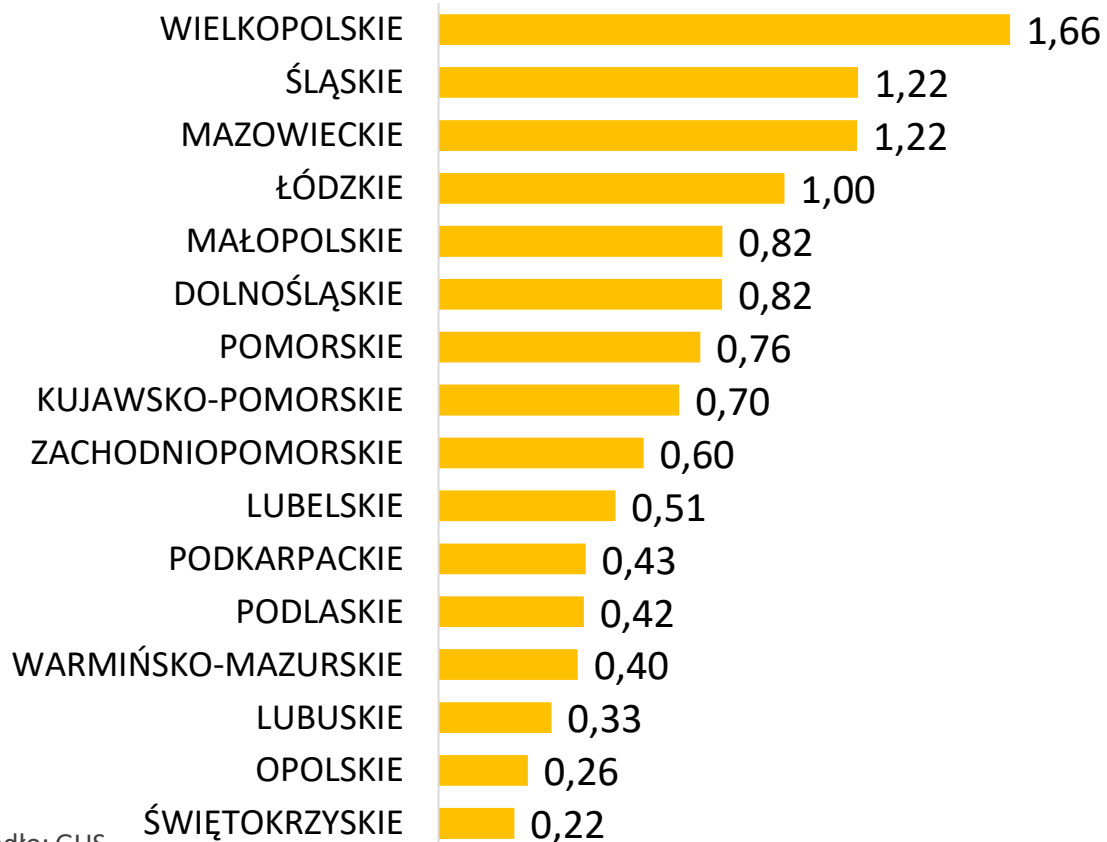
	Powierzchnia (w mln m2)	Dynamika (%r/r)	Struktura
przemysłowo-magazynowe	5,02	-8,8%	44%
pozostałe budynki niemieszkalne	2,57	-25,0%	23%
handlowo-usługowe	1,39	-29,2%	12%
biurowe	0,71	-10,8%	6%
szkoły, szpitale, muzea itp.	0,70	-12,7%	6%
hotele	0,65	-8,9%	6%
garaże	0,33	+10,6%	3%

Nowe budownictwo kubaturowe

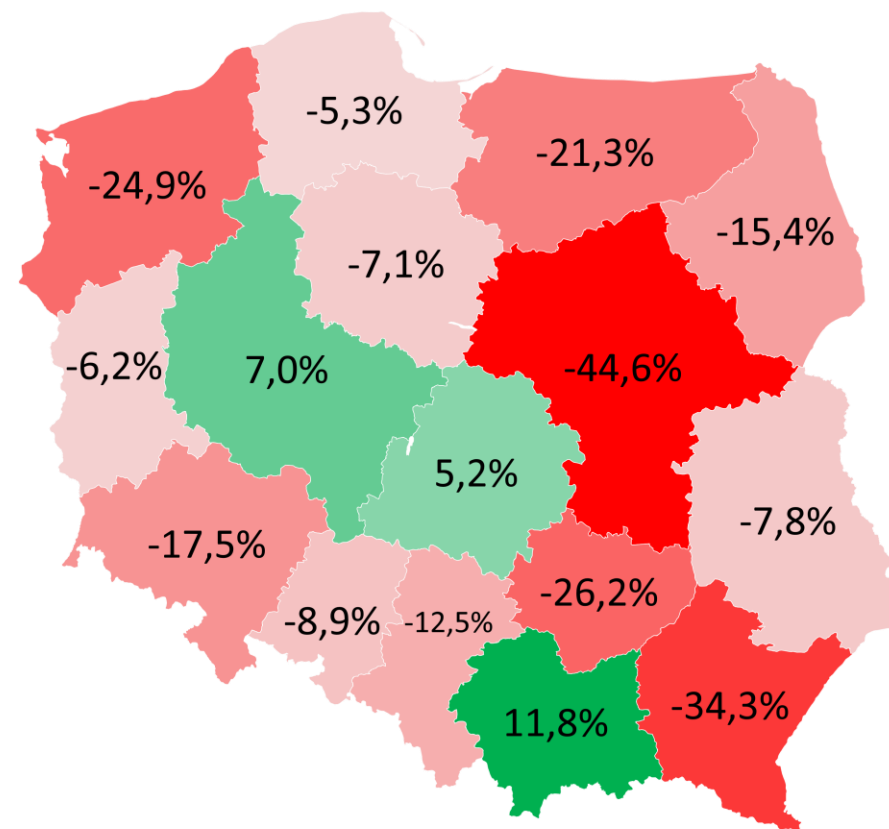
Budynki niemieszkalne, na których budowę wydano pozwolenia

dane za I–III kw. 2020

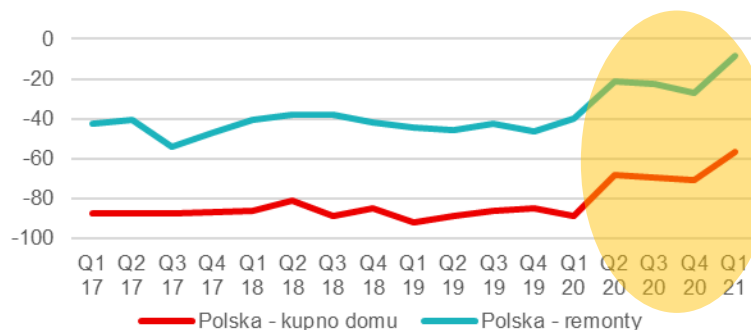
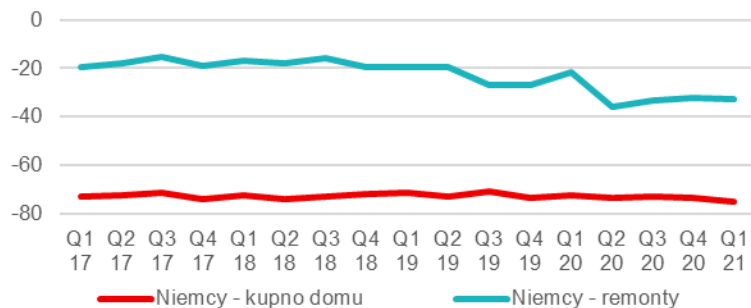
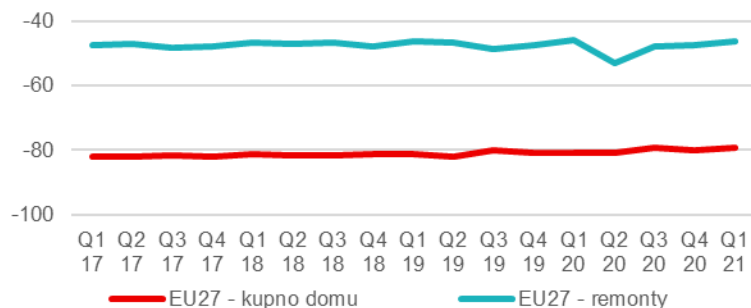
Powierzchnia użytkowa (w mln m²)



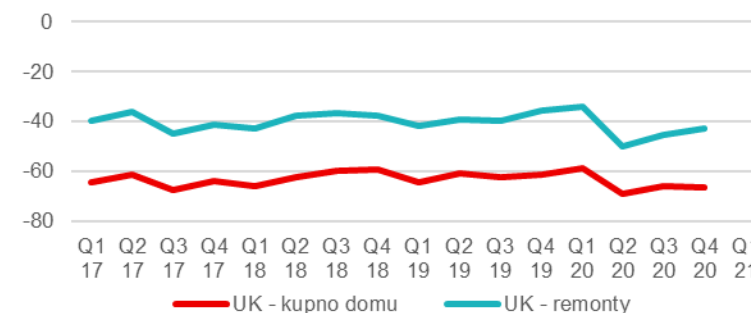
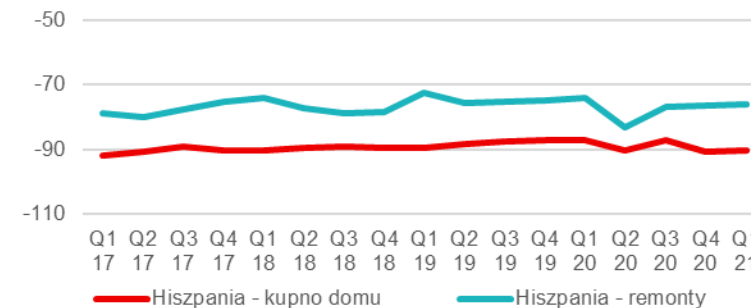
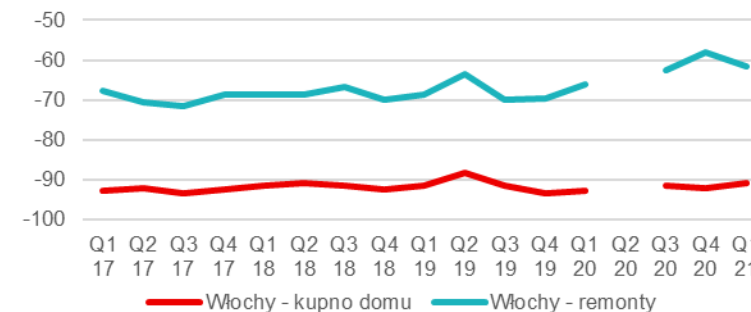
Zmiana % w stosunku do analogicznego okresu 2019 roku



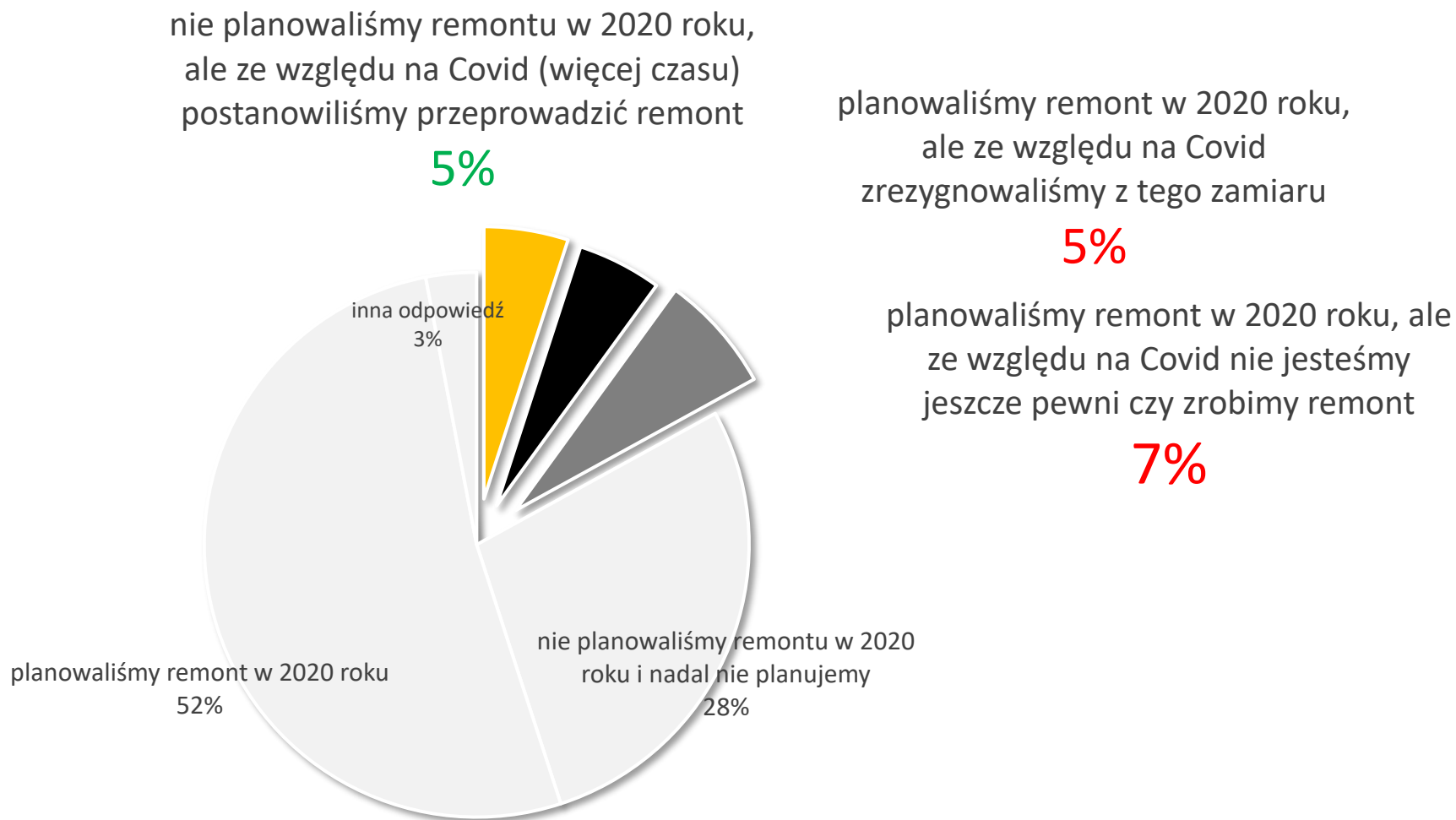
Konsumenci wstrzymują wydatki remontowe – (prawie) wszędzie, tylko nie w Polsce



- Decyzje konsumentów na zachodzie różnią się między Europą Zachodnią, a Środkowo-Wschodnią – inna specyfika i poziom rozwinięcia rynku mieszkaniowego.
- Przed epidemią skłonność konsumentów do decyzji remontowych lub kupna domu były stabilne na poziomie UE.
- Na większości rynków zachodnich COVID obniżył skłonność konsumentów do przeprowadzania remontów lub kupna domu (wyjątkiem są Włochy, ale tylko na poziomie remontów). Może to wynikać z ostrzejszego przebiegu pandemii na tych rynkach.
- Z kolei w Polsce, zarówno chęć do przeprowadzenia remontu jak i kupna domu biją wśród konsumentów rekordy popularności – w dużej mierze to efekt dużych zaległości do odrobienia na rynku mieszkaniowym i powszechnej pracy zdalnej.**

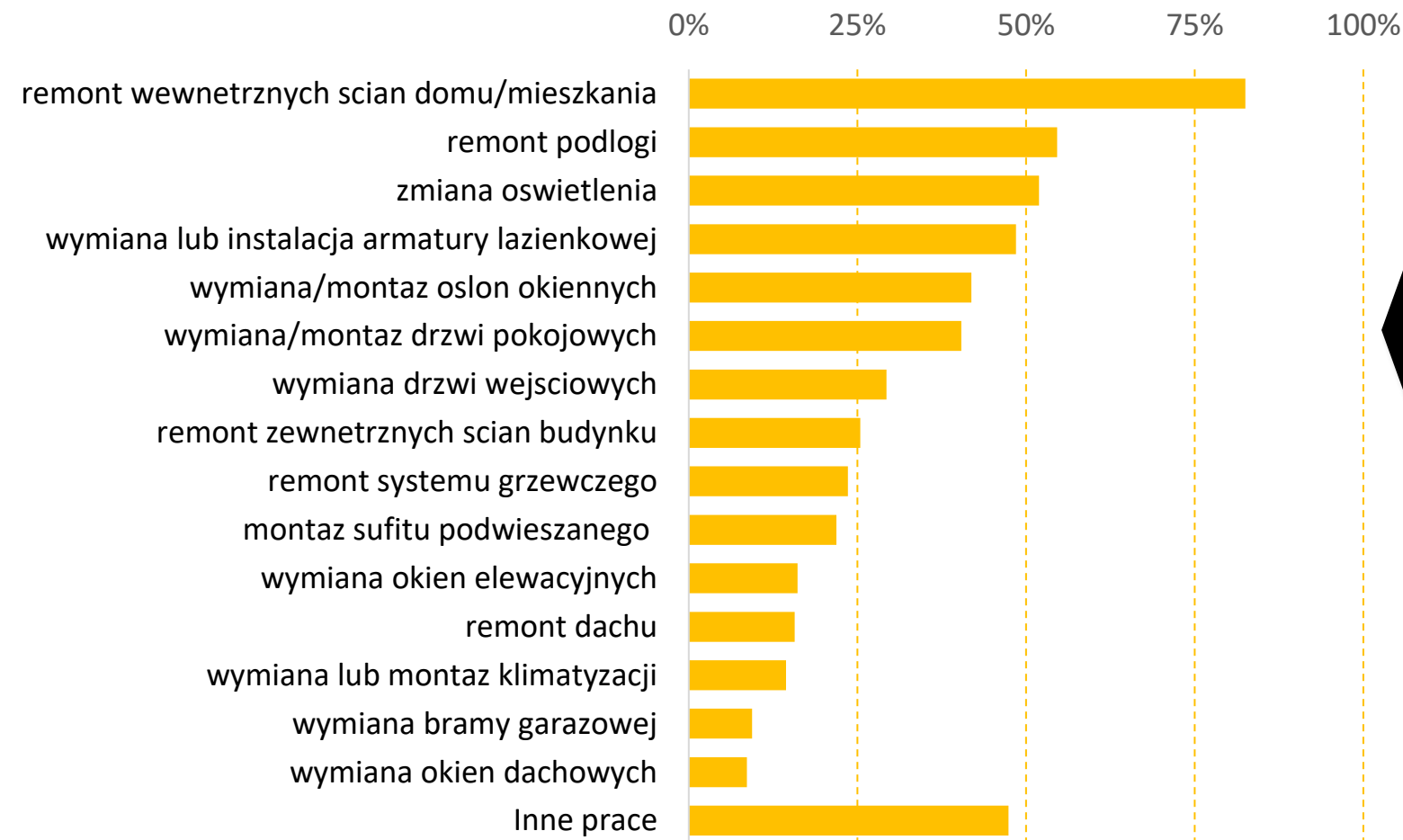


Aktywność remontowa Polaków w 2020 roku



Aktywność remontowa Polaków w 2020 roku

Jaki zakres remontu planowali Polacy?

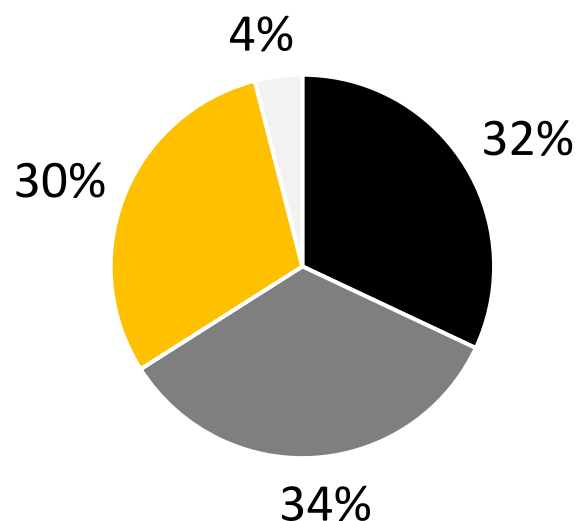


**Zrób to sam kontra
zaangażuj fachowca**

Aktywność remontowa firm budowlanych

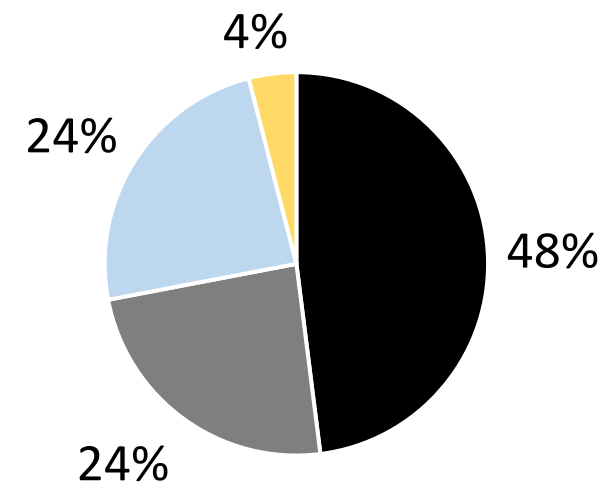
maj/czerwiec 2020 roku

Wpływ pandemii na prace remontowe, które były zlecone jeszcze przed wybuchem pandemii i miały zostać przeprowadzone od połowy marca do końca maja



- duża grupa klientów wstrzymała lub zrezygnowała ze zlecenia
- niewielu klientów wstrzymało lub zrezygnowało ze zlecenia
- żaden klient nie wstrzymała lub zrezygnował ze zlecenia
- inna odpowiedź

Czy w trakcie trwania pandemii pozyskali Państwo mniej czy więcej nowych zleceń remontowych niż w tym samym okresie ubiegłego roku?

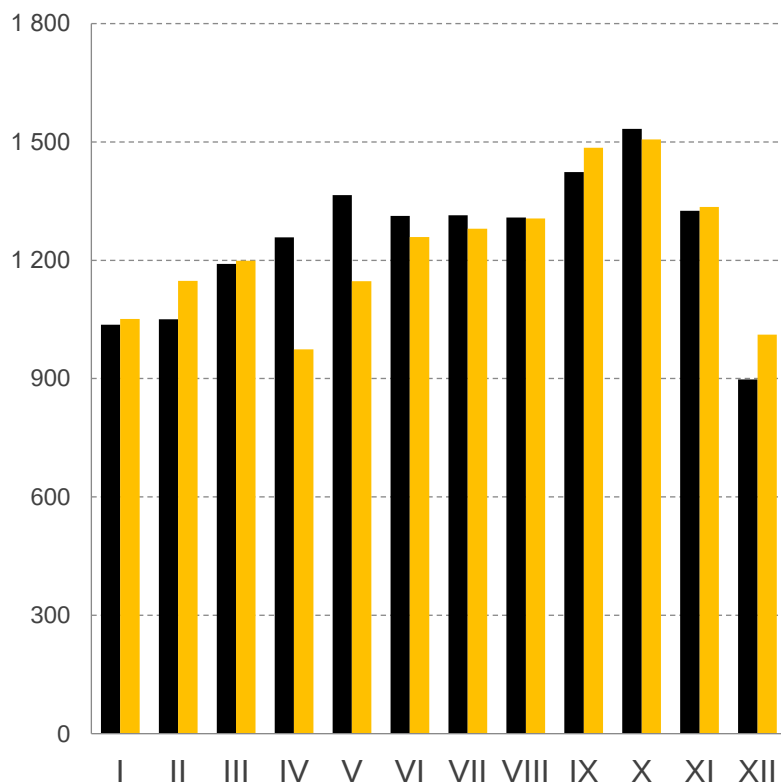


- zdecydowanie mniej
- trochę mniej
- tyle samo
- trochę więcej

Produkcja wybranych materiałów budowlanych

Wstępne dane CAB

okna



■ 2019 rok ■ 2020 rok

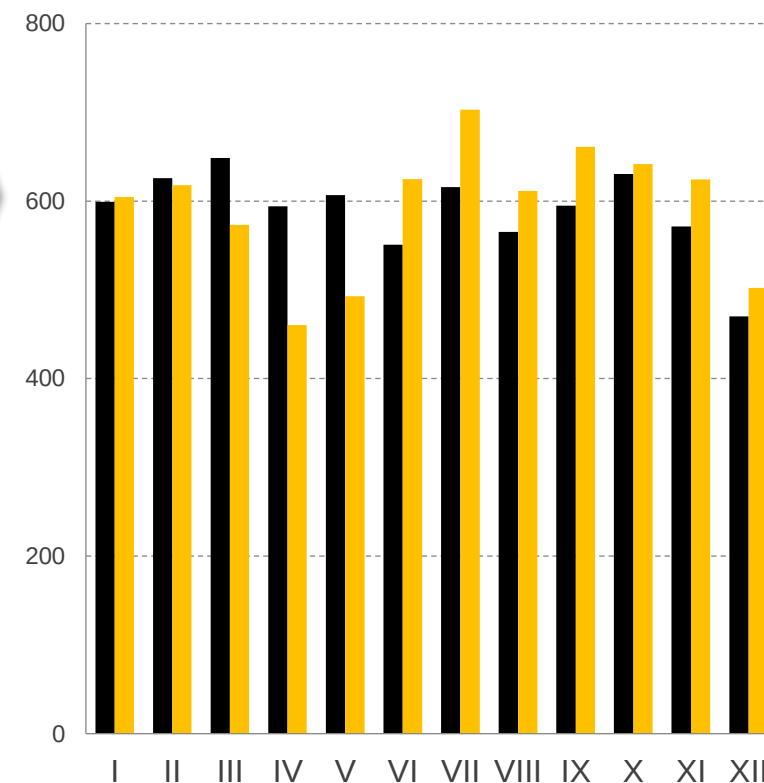
-2%
14,7 mln okien

eksport **lekki wzrost**
kraj **spadek >5%**

+0,5%
9,4 mln drzwi

eksport **wzrost >5%**
kraj **spadek >5%**

drzwi

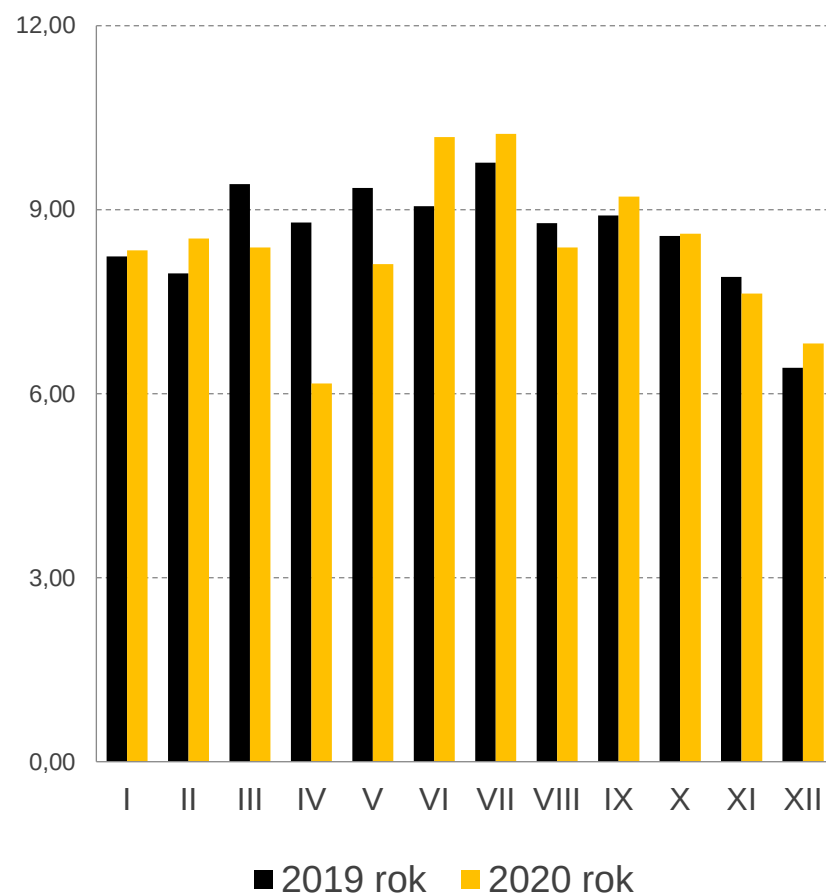


■ 2019 rok ■ 2020 rok

Produkcja wybranych materiałów budowlanych

Dane: Wstępne dane CAB

Płytki ceramiczne



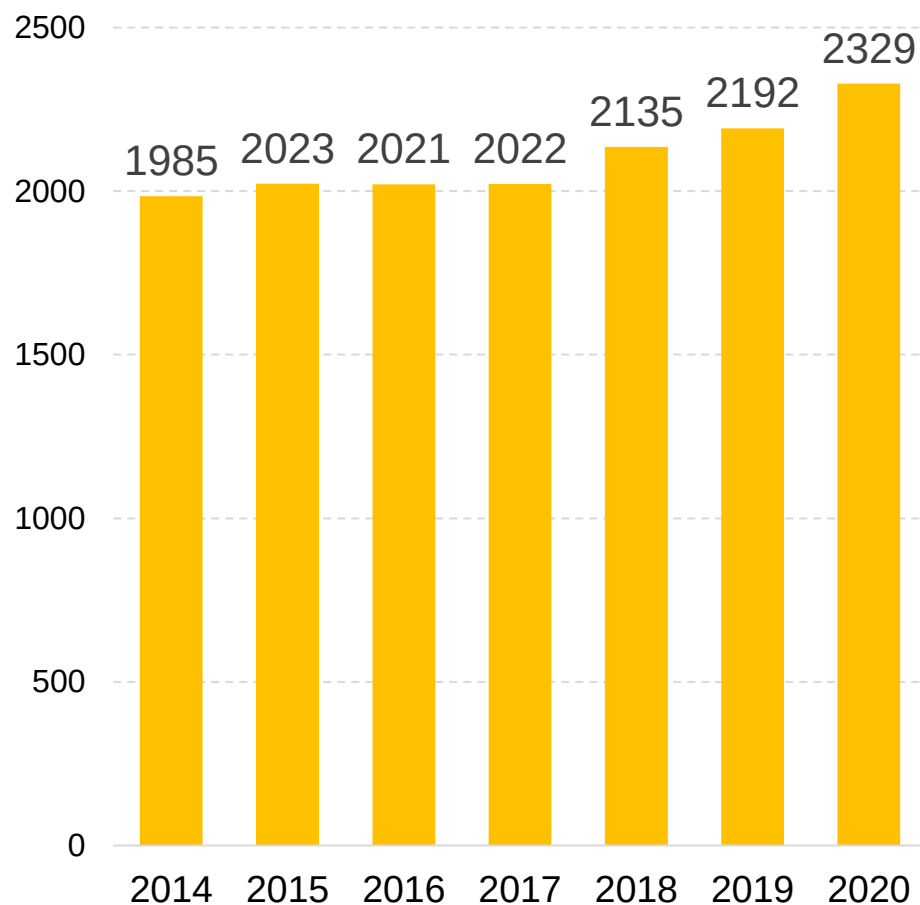
-2,5%
~104 mln m2

eksport	wzrost >10%
import	wzrost >10%
kraj	spadek >5%

Sprzedaż wybranych materiałów budowlanych

Dane: Polski Związek Producentów Farb i Klejów

Farby dekoracyjne (w mln PLN)



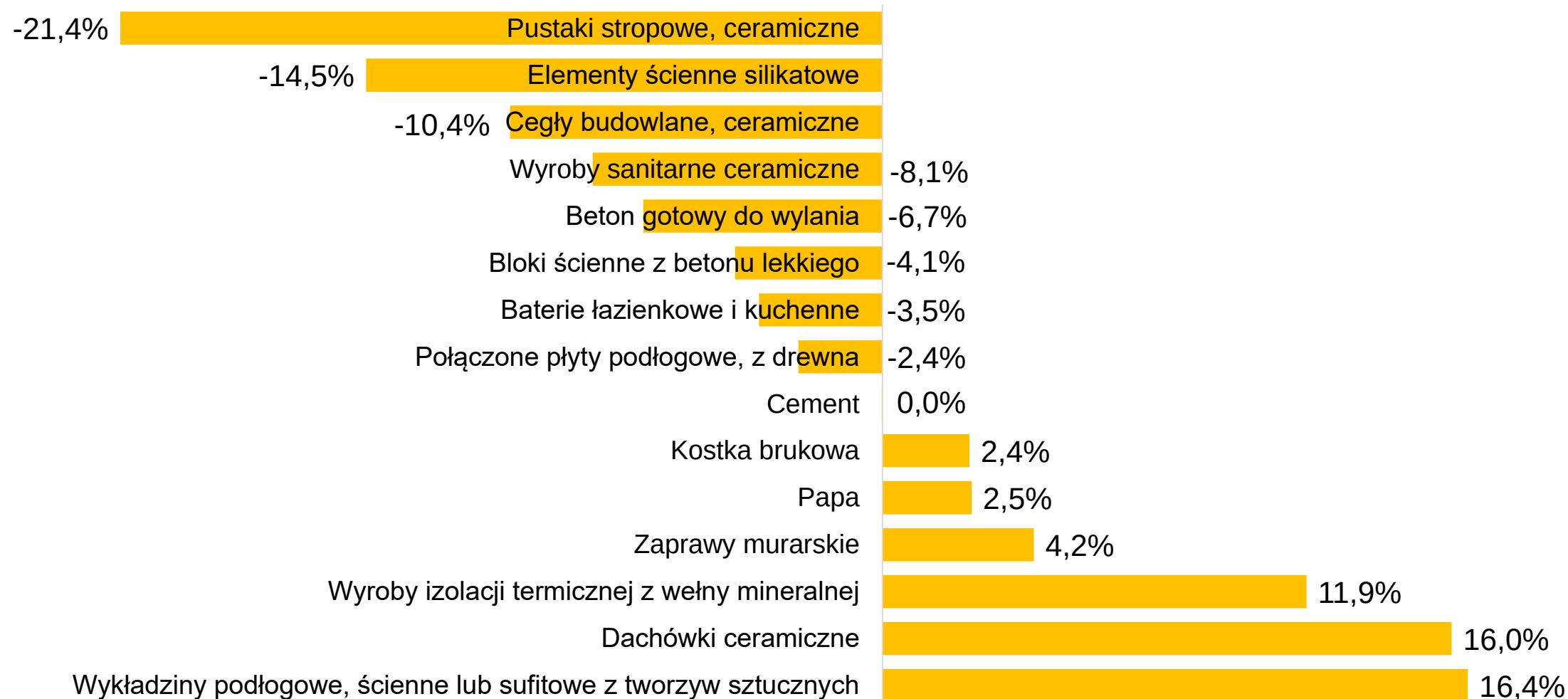
+6,2%
2,33 mld PLN

+14%
Q2 2020

+3,4%
Dane w litrach

Produkcja wybranych materiałów budowlanych

Dane: GUS dla producentów, w których liczba pracujących wynosi 50 osób i więcej



Podsumowanie

Budownictwo mieszkaniowe – mogło być gorzej
Budownictwo niemieszkalne – może być gorzej

Remontuję, ale sam

Trendy 2020: E-commerce, jestem eko, zapotrzebowanie
na powierzchnię (biurowa w dół, ale magazyny w górę)

A co będzie w 2021 roku?

Co nas czeka w 2021 roku?

Wyzwaniem dla farb dekoracyjnych może okazać się rok 2021 oraz kolejne lata. **Spodziewamy się korekty.** W zeszłym roku zamknięcie w domach przyspieszyło decyzje o remontach, w tym roku raczej już tak nie będzie.

Bartłomiej Ślązak, Dyrektor Zarządzający PZPFK

Większego wpływu obecnego kryzysu spodziewamy się w latach 2021–2022 (aktualnie kontynuowane są inwestycje z poprzednich lat)

Eurler Hermes: Analiza branż w IV kwartale 2020

Sytuacja wróciła do normy w budownictwie przemysłowym oraz segmencie deweloperskim - dotyczy to zarówno poziomu inwestycji, jak też utrzymania dobrego tempa sprzedaży mieszkań oraz w segmencie. Wydaje się, że jest to tendencja trwała. **Dla deweloperów to będzie dobry czas** - stopy procentowe są niskie, a ponadto mogą się też spodziewać obniżki kosztów realizacji inwestycji. Będzie jednak **mniej zleceń w segmencie budownictwa kubaturowego** - zwłaszcza jeśli chodzi o zamówienia na biurowce, hotele czy duże powierzchnie handlowe.

Leszek Gołąbiecki, Prezes Zarządu Unibep

Perspektywy sektora budowlanego w kolejnych miesiącach będą mocno zależeć od segmentu. **Spadkowi dużych inwestycji infrastrukturalnych** (kolej i drogi) **towarzyszyć będzie systematyczna** (aczkolwiek nierówna) **odbudowa inwestycji prywatnych**, zwłaszcza w segmencie przemysłowym i kubaturowym, a w II połowie roku wyraźnego wkładu do aktywności całego sektora będą dostarczać wydatki samorządów, które wchodzi w przedwyborczy cykl inwestycyjny

Piotr Bartkiewicz, PEKAO

Co nas czeka w 2021 roku?

Jeśli chodzi o rok 2021, zakładamy stopniowe obniżanie ryzyka i niepewności będących pochodną sytuacji pandemicznej w kraju oraz zrównoważony rozwój rynku deweloperskiego. Czynniki takie, jak wciąż niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe Polaków oraz fakt, że nieruchomości są jedną z najbardziej atrakcyjnych form inwestowania kapitału, zwłaszcza w czasach turbulencji gospodarczych, niskich stóp procentowych i stosunkowo wysokiego ryzyka utraty wartości pieniądza w czasie, pozwalają sądzić, że sytuacja w branży w rozpoczynającym się roku pozostanie dobra.

W kolejnych miesiącach liczba mieszkań oddawanych do użytkowania powinna wzrastać z podobną dynamiką, jak w ostatnim czasie, wraz z postępowaniem rozpoczętych jeszcze przed pandemią inwestycji. **Wprawdzie w minionym roku branża mieszkaniowa odnotowała spadek liczby nowo rozpoczynanych budów, ale prognozujemy, że w br. sytuacja powinna się unormować.**

Nikodem Iskra, Prezes Zarządu Murapol

Według dwóch najważniejszych niemieckich stowarzyszeń budowlanych, Bauindustrie HDB i Baugewerbe ZDB, **branża budowlana w Niemczech dość dobrze przetrwała turbulencje związane z kryzysem Corona**. Podczas gdy niemiecka gospodarka w pierwszych 3 kwartałach 2020 roku skurczyła się o około 5% w porównaniu z tym samym okresem w roku 2019, **branża budowlana odnotowała wzrost o 2%**.

Kluczowym czynnikiem wzrostu branży budowlanej jest **rynek mieszkaniowy**, który w 2020 roku wzrósł nominalnie o około 4%. Oba stowarzyszenia oczekują nominalnego **wzrostu o 3% w 2021 r.**, co oznaczałoby obrót w wysokości 52,6 mld. EUR. Mimo tak obiecujących wskaźników wzrostu.

Sektor **budownictwa komercyjnego odczuł jednak skutki kryzysu koronawirusa**. W 2020 r. branża odnotowała nominalny wzrost na poziomie zaledwie 1%. HDB i ZDB **oczekują minus o 2% w 2021 r.** i całkowitego wolumenu budowy na poziomie 48,7 Mrd. EUR. Powodem takiego rozwoju sytuacji jest trudna sytuacja ekonomiczna, w jakiej znajduje się wiele firm, a także mniejsze zapotrzebowanie na powierzchnie biurowe, ponieważ praca w trybie home office stała się bardziej powszechna.

Paweł Kwiatkowski, Polsko-Niemiecka Izba Przemysłowo-Handlowa

Co nas czeka w 2021 roku?



Nowe budynki niemieszkalne



Nowe budynki mieszkalne



Remonty



Eksport



-
- Moment wykorzystania produktu w procesie budowy
 - Rodzaj inwestora



Dziękuję za uwagę

Maksymilian Miros

analityk rynku

Centrum Analiz Branżowych

badania@cab-badania.pl

+48 782 866 294

www.cab-badania.pl