

mgr Mariusz Sochacki*

Obecny stan i prognozy rozwoju europejskiego rynku budowlanego

DOI: 10.15199/33.2015.01.20

20 listopada 2014 r. odbyła się w Mediolanie 78. konferencja EUROCONSTRUCT, zorganizowana przez CRESME RESEARCH – włoskiego partnera organizacji. Konferencja składała się z dwóch sesji: poranna koncentrowała się na omówieniu prognozy dotyczącej europejskich rynków budowlanych w latach 2014 – 2017. Ekonomści Euroconstructu przyjrzyli się konsekwencjom ostatnich zmian makroekonomicznych i sytuacji finansowej na świecie oraz uaktualnili swoje analizy. Zaprezentowali również możliwe scenariusze rozwoju europejskiego budownictwa mieszkaniowego, komunalnego, o przeznaczeniu biznesowym oraz infrastrukturalnego. Podczas sesji popołudniowej przedstawione zostały tematy takie jak: (R)ewolucja w budownictwie; strategię rozwoju; innowacje i polityka budowlana; nowe kierunki rozwoju budownictwa.

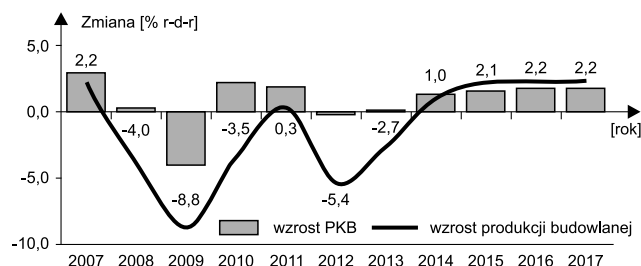
Raport Euroconstructu zaprezentowany w Mediolanie zapowiada wzrost budownictwa w latach 2015 – 2017 o 2,2% rocznie w ujęciu realnym (o 0,4 punktu procentowego więcej niż pół roku temu na konferencji w Oslo). W 2014 r. europejski rynek budowlany, po siedmiu latach głębokiego kryzysu, podczas którego zmniejszył się o 21%, z czego w samym 2013 r. o 2,7%, wszedł w nową fazę rozwoju.

2014 r. jest pierwszym rokiem niewielkiego wzrostu produkcji budowlanej, który co prawda wyniesie tylko 1%, ale przyczyni się do rozwoju w następnym dwuletnim okresie, w którym Euroconstruct prognozuje wzrost produkcji o 2,1 – 2,2% w 2015 i w 2016 r.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że gospodarka w 19 krajach Euroconstructu przeżywa ożywienie (biorąc nawet pod uwagę silne dysproporcje rozwojowe notowane w poszczególnych krajach), ale przebiega ono wolniej, niż przewidywano jeszcze sześć miesięcy temu. Rozwój gospodarczy nabiera tempa w Wielkiej Brytanii, a także w krajach Europy Północnej niebędących w strefie euro. Natomiast w strefie euro zanotowano oznaki końca recesji (z wyjątkiem Włoch). Produkcja, wynagrodzenia i ceny są jednak w stagnacji, a stopa bezrobocia utrzymuje się na rekordowym poziomie. Europejski Bank Centralny (EBC) zaczyna wdrażać niekonwencjonalne środki mające na celu pobudzenie gospodarki. Z drugiej strony, gospodarki krajów Europy Wschodniej powróciły na ścieżkę silnego wzrostu po gwałtownym spowolnieniu w latach 2012 – 2013.

W tej ciągle słabej, ale wolno poprawiającej się sytuacji gospodarczej, perspektywy dla europejskiego budownictwa wskazują, że produkcja osiągnęła dno w 2013 r. i ustabilizowała się na bardzo niskim poziomie w 2014 r. (rysunek 1).

Sektor mieszkaniowy wciąż boryka się z problemami, zwłaszcza budownictwo nowych mieszkań, które po dużym



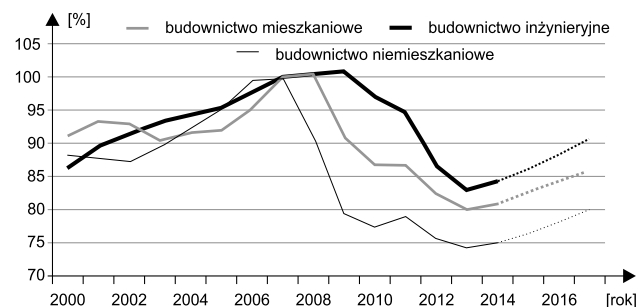
Rys. 1. Prognozy rocznego wzrostu PKB i produkcji budowlanej w 19 krajach Euroconstructu do 2017 r. [%]

Źródło: Euroconstruct listopad 2014

spadku w ubiegłym roku (o 4%), w 2014 r. przeżywa okres stagnacji (wzrost tylko o 0,1%). W perspektywie krótko- i średnioterminowej będzie ona jednak ważnym motorem dla europejskiego sektora budowlanego, gdyż w okresie 2015 – 2017 przewiduje się przyrost produkcji o ok. 4% rocznie. Pozytywny trend przewidywany jest także w przypadku nowych inwestycji w budownictwie niemieszkaniowym, których spadek w 2013 r. był jeszcze głębszy niż w budownictwie mieszkaniowym, a prognozowany wzrost jest bardziej umiarkowany niż w przypadku sektora mieszkaniowego (nieco ponad 2% rocznie w okresie 2015 – 2017).

W budownictwie inżynieryjnym nastąpiło w 2014 r. ożywienie (wzrost o 1,4%). Tempo wzrostu w tym sektorze w najbliższych trzech latach będzie wynosiło 2,5% rocznie i wg ostatnich prognoz być może będzie przyspieszało z roku na rok (rysunek 2). Bardzo duże znaczenie w produkcji budowlanej mają remonty budynków (tabela 1).

W przypadku wyodrębnionych obszarów geograficznych przewiduje się zróżnicowane scenariusze. Na poziomie makro, Europa Środkowo-Wschodnia jest ponownie siłą napędową europejskiego rynku budowlanego, wykazując istotne tempo wzrostu w 2014 r. (o 4,8%), które przekroczy 3% rocznie w ciągu najbliższych dwóch lat.



Rys. 2. Rozwój produkcji budowlanej w 19 krajach Euroconstructu do 2017 r. wg segmentów rynku, rok 2007 = 100

Źródło: Euroconstruct listopad 2014

* PAB-PCR & F Institute; e-mail: sochacki@pab.waw.pl

W krajach zachodnich w 2014 r. tempo wzrostu produkcji budowlanej nie osiągnie nawet 1% (0,8%), w tym w trzech krajach Francji, Włoszech i Hiszpanii – poziom produkcji ulegnie zmniejszeniu.

Listopadowe prognozy wskazują, że wzrost w krajach zachodnich Euroconstructu w ciągu najbliższych trzech lat nie przekroczy 2% rocznie (tabela 2).

Tabela 1. Roczny wzrost produkcji budowlanej w 19 krajach Euroconstructu wg segmentów rynku [%]

Rodzaj budownictwa	Rok				
	2013	2014	2015	2016	2017
Niemieszkaniowe	-4,0	0,1	2,6	4,7	3,7
Nowe mieszkania	-5,2	0,6	2,7	2,1	2,3
Remonty	-0,3	1,4	1,6	1,1	1,4
Budownictwo inżynieryjne	-4,2	1,4	2,2	2,6	2,7
Suma	-2,7	1,0	2,1	2,2	2,2

Źródło: Euroconstruct listopad 2014

Tabela 2. Rozwój produkcji budowlanej w 19 krajach Euroconstructu

Kraj	Produkcja budowlana w 2014 r. [mld euro]	Zmiany % w ujęciu realnym				
		2013 r.	2014 r.	2015 r.	2016 r.	2017 r.
Niemcy	265	-0,3	2,4	1,8	0,2	-0,4
Francja	200	-3,2	2,8	-0,4	1,8	1,6
Wielka Brytania	177	1,8	5,2	5,1	3,5	2,4
Włochy	163	-3,5	-2,2	1,1	2,5	2,8
Hiszpania	63	-18,8	-2,4	1,8	3,6	5,0
Holandia	60	-3,9	0,3	3,4	3,5	4,7
Szwajcaria	53	1,2	0,8	-0,7	1,4	1,5
Norwegia	46	0,3	2,1	3,9	2,5	2,9
Polska	44	-8,8	4,9	7,1	6,2	6,7
Belgia	39	-0,9	0,7	0,0	1,5	2,4
Szwecja	34	1,4	5,3	1,3	1,1	1,6
Austria	32	1,2	1,7	1,0	1,3	1,5
Finlandia	29	-2,5	-0,2	1,5	1,7	3,2
Dania	27	-1,2	2,5	2,9	3,5	3,7
Czechy	16	-7,0	1,0	2,5	3,3	4,0
Portugalia	15	-14,5	-1,0	2,5	3,6	5,0
Irlandia	9	-2,0	10,1	9,0	10,6	9,2
Węgry	9	6,2	14,3	5,1	3,8	2,9
Słowacja	4	-5,3	-0,4	1,8	2,7	3,0
Europa Zachodnia	1232	-2,5	0,8	1,9	2,0	2,0
Europa Wschodnia	73	-6,7	4,8	5,5	5,1	5,5
Kraje Euroconstructu	1305	-2,7	1,0	2,1	2,2	2,2

Źródło: Euroconstruct listopad 2014

W Niemczech w najbliższym czasie przewiduje się spowolnienie produkcji budowlanej, a w ciągu dwóch lat mogą wystąpić tendencje stagnacyjne. Najlepsze perspektywy rozwoju gospodarczego przewiduje się dla Wielkiej Brytanii i w tym kraju wystąpi najsilniejszy przyrost produkcji budowlanej. Okres boomu przeżywa obecnie budownictwo mieszkaniowe w UK, o czym świadczy wzrost nowych inwestycji w 2014 r. o 16%. W ciągu najbliższych trzech lat ulegnie on spowolnieniu. Budownictwo niemieszkaniowe będzie stymulowane przez duży popyt na budynki komercyjne, przemysłowe i edukacyjne, a inwestycje w budownictwie inżynieryjnym, po spowolnieniu w 2014 r., wrócą w latach 2015 – 2016 na ścieżkę wzrostu w tempie 4,5% rocznie.

Więcej informacji o wynikach 78. konferencji Euroconstructu w Mediolanie oraz o prognozowanym rozwoju budownictwa w krajach europejskich do 2017 r. można znaleźć w dwóch raportach z konferencji „Summary Report” i „Country Report”.

79. konferencja EUROCONSTRUCT zostanie zorganizowana przez PAB-PCR&F Institute i odbędzie się 12 czerwca 2015 r. w Warszawie w hotelu REGENT WARSAW.

Podczas konferencji zaprezentowane zostaną perspektywy rozwoju europejskiego budownictwa (mieszkaniowego, niemieszkaniowego, inżynieryjnego) do 2017 r. Konferencja poświęcona będzie także omówieniu takich ważnych zagadnień jak:

- wydatki na budownictwo w ramach nowej perspektywy EU w latach 2015 – 2020;
- skutki zmian prawnych funkcjonowania rynku zamówień publicznych na roboty budowlane w krajach UE;
- perspektywy rozwoju rynków nieruchomości w krajach Europy Południowej;
- budownictwo obiektów energetycznych w Europie – nowe potrzeby i zadania;
- wpływ kryzysu na Ukrainie na sytuację ekonomiczną i budownictwo w Europie.

Więcej informacji
www.euroconstruct.org
 i www.euroconstruct.pl.

Nowe zasady oznaczania towarów

7 stycznia br. weszła w życie **nowelizacja ustawy o swobodzie działalności gospodarczej**. Zmiany mają ułatwić prowadzenie biznesu, zredukować obciążenia firm oraz zapewnić realizację wspólnotowej zasady przepływu towarów. Ma w tym pomóc m.in. **zniesienie obowiązku umieszczenia adresu polskiego dystrybutora na opakowaniach towarów wprowadzanych na polski rynek, ale wyłącznie w obrocie między przedsiębiorcami**. Natomiast w przypadku produktów przeznaczonych do sprzedaży konsu-

menckiej w dalszym ciągu obowiązują dotychczasowe przepisy. Na opakowaniu, etykiecie lub w instrukcji muszą się znaleźć informacje w języku polskim, m.in. nazwa towaru, dane importera lub producenta, a w przypadku produktów wytworzonych w kraju spoza UE lub niebędącym stroną umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym – także nazwa tego państwa. Nowelizacja nie obejmuje towarów już wprowadzonych do obrotu.

[Źródło: Dz.U. 2014, poz. 1885]