

Budownictwo: dobre wyniki przy spadku przychodów i głębokiej redukcji kosztów w 2q20

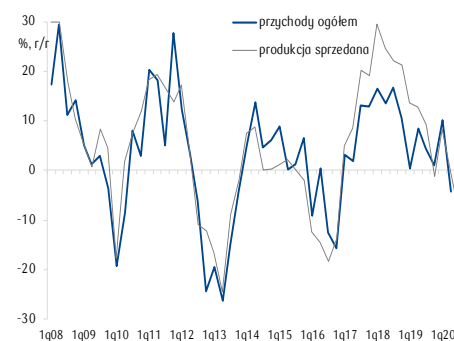
- W 2q20 wyniki budownictwa były dobre, rentowność sprzedaży wzrosła do 5,8% (+2,7 pp r/r). Pomimo spadku przychodów (-4,4% r/r) firmom udało się istotnie zredukować koszty (-7,2% r/r) (tabela).
- Sprzedaż produkcji budowlanej w 3q20 zmniejszyła się r/r (-8,6% r/r vs -0,2% r/r w 2q20 i +8,4% r/r w 1q20; wyk.1), co może oznaczać spadek przychodów sektora w 3q20. Nasilająca się 2. fala epidemii z rozproszonymi zachorowaniami może być dla branży bardziej dotkliwa niż wiosną.
- Kontynuacja niewielkiego spadku produkcji cementu w 3q20 wynika z dostosowania produkcji do prawdopodobnie mniejszych zamówień ze strony firm budowlanych. Wyhamowanie spadku (-4,6% r/r vs -24,5% r/r w 2q20) wynajmu maszyn budowlanych zapowiada większą aktywność w budownictwie w ślad za rosnącą liczbą rozstrzygniętych przetargów. Z kolei osłabienie wskaźnika koniunktury budownictwa mieszkaniowego (wyk.5) wskazuje na procesy dostosowawcze w segmencie mieszkaniowym (uwzględnienie w dalszych planach inwestorów dużej produkcji mieszkań w toku i możliwego osłabienia popytu).
- Przedsiębiorstwa budowlane ankietowane przez GUS sygnalizowały we wrześniu dalsze hamowanie obserwowanego od kwietnia spadku zamówień; najmniej spadkiem popytu były dotknięte największe (powyżej 250 osób) firmy (wyk.7). W przypadku inwestycji, największego spadku (o ok. 20%) w porównaniu z 2019 oczekiwały firmy mikro i małe, nie był on znaczący w największych firmach. Najbardziej pesymistyczne były firmy świadczące usługi specjalistyczne.
- Poprawa notowań indeksu 14 spółek budowlanych i deweloperskich w 3q20 sugeruje powrót wzrostu przychodów branży w 3q20 (wyk.2-3).

Departament Analiz Ekonomicznych
analizy.sektorowe@pkobp.pl

Zespół Analiz Sektorowych

Agnieszka Grabowiecka-Łaszek
 tel. 22 521 81 22

Wykres 1. Produkcja branży vs przychody*



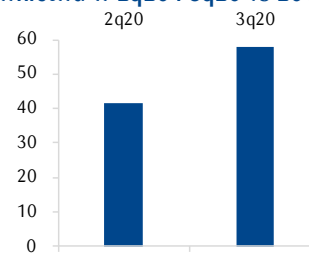
Źródło: GUS, PKO Bank Polski;
 * przychody ogółem 2q20; sprzedaż prod. budowlano-montażowej 3q20

Wskaźniki finansowe branży

	jedn.	2q19	3q19	4q19	1q20	2q20	1q20 (r/r)	2q20 (r/r)
Przychody ogółem	mIn zł	31 296	34 045	36 623	22 944	29 935	10,2	-4,4
Przychody z eksportu w przychodach ogółem	%; pp	6,6	5,4	3,0	6,2	4,9	-0,3	-1,7
Koszty ogółem	mIn zł	30 190	32 022	34 468	22 353	28 008	11,1	-7,2
Wydatki inwestycyjne	mIn zł	965	1 016	2 043	830	911	102	-53
Wynik finansowy netto	mIn zł	916	1 692	1 711	435	1 656	-104	740
Stopa zysku netto	%; pp	3,06	5,15	4,80	2,02	5,75	-0,8	2,7
Podwyższona płynność	x	1,01	1,04	1,10	1,13	1,14	x	x
Rotacja zobowiązań	dni	66	64	63	67	63	1	-3

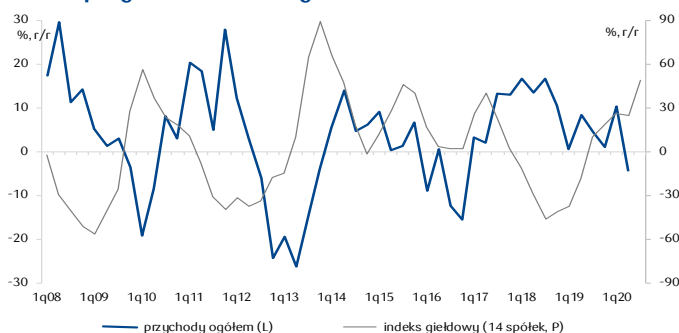
Źródło: baza PONT Info. GOSPODARKA na podstawie danych GUS, firmy o liczbie pracujących 50 i więcej osób; PKO Bank Polski zmiana r/r w jednostkach referencyjnych, z wyjątkiem przychodów i kosztów (% r/r)

Wykres 2. Zmiana średnich notowań giełdowych budownictwa w 2q20 i 3q20 vs 2019



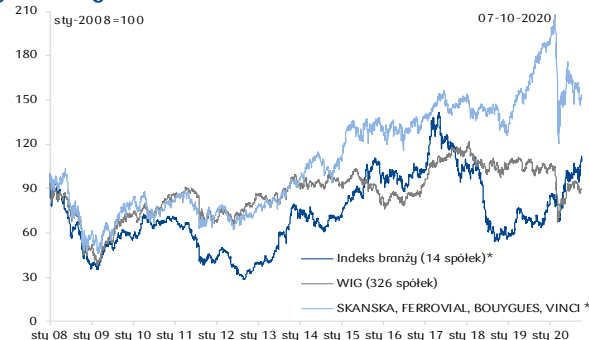
Źródło: GPW, PKO Bank Polski; *skład indeksu por. Aneks; notowania na 30.09.2020

Wykres 3. Zmiana notowań wybranych spółek giełdowych vs dynamika przychodów branży



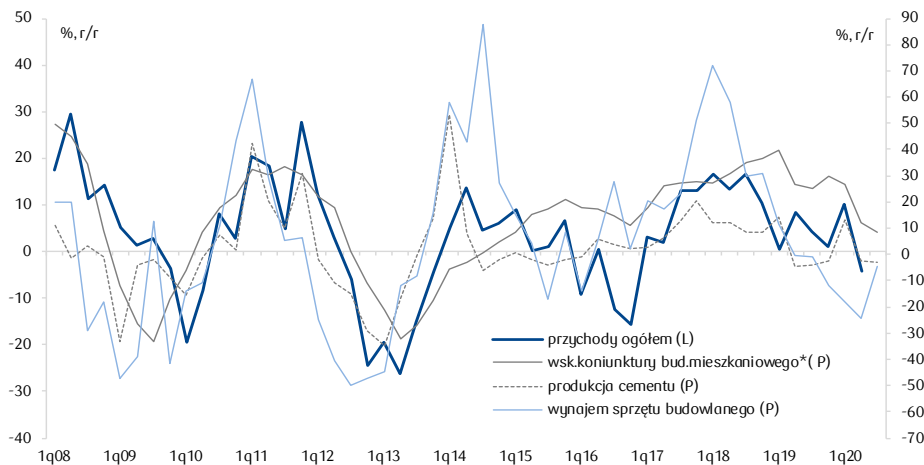
Źródło: GPW, GUS, PKO Bank Polski

Wykres 4. Notowania indeksu branży* vs benchmark zagraniczny vs WIG



Źródło: GPW, Reuters, PKO Bank Polski; * skład indeksu por. Aneks

Wykres 5. Zmiany przychodów budownictwa vs zmiany produkcji cementu, wynajmu sprzętu i wskaźnika koniunktury budownictwa mieszkaniowego

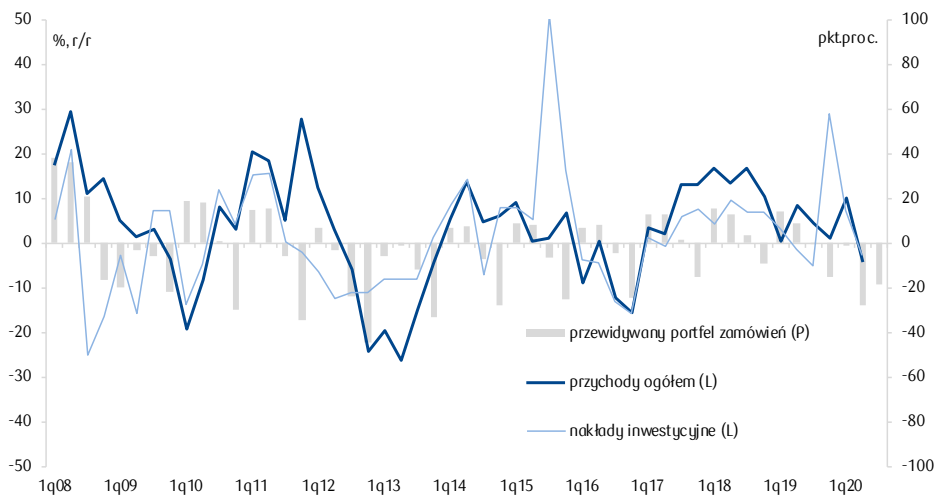


Źródło: GUS, ZPL, PKO Bank Polski; *różnica liczby mieszkań rozpoczętych i oddanych do użytku w ostatnich czterech kwartałach

Kontynuacja niewielkiego spadku produkcji cementu w 3q20 (-3,0% r/r i -2,6% r/r w 2q20) ilustruje dostosowanie produkcji do prawdopodobnie mniejszych zamówień ze strony firm budowlanych. Wyhamowanie w 3q20 spadku (-4,6% r/r vs -24,5% r/r w 2q20) wynajmu maszyn budowlanych zapowiada większą aktywność w budownictwie w ślad za rosnącą liczbą rozstrzygniętych przetargów na budowę dróg (+243% r/r vs +186% r/r w 2q20) i obiektów (186% r/r vs 84% r/r w 2q20).

Osłabienie wskaźnika koniunktury budownictwa mieszkaniowego sugeruje procesy dostosowawcze w segmencie mieszkaniowym, tj. uwzględnienie w dalszych planach inwestorów dużej produkcji mieszkań w toku i możliwego osłabienia popytu.

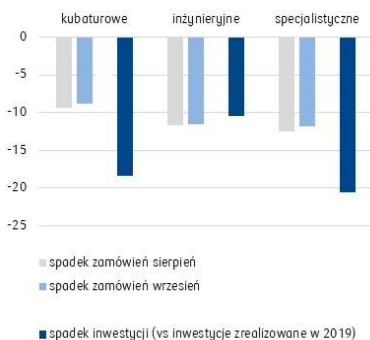
Wykres 6. Zmiany przychodów i nakładów inwestycyjnych budownictwa vs zmiana przewidywanego portfela zamówień w ocenie firm budowlanych



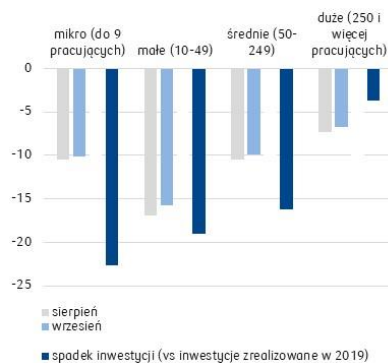
Źródło: GUS, PKO Bank Polski

Wykres 7. Konsekwencje pandemii COVID-19 w ocenie ankietowanych firm budowlanych

Spadek (%) zamówień oraz inwestycji wg segmentu budownictwa



Spadek (%) zamówień i inwestycji wg wielkości firmy budowlanej



Źródło: GUS, PKO Bank Polski

W dalszym ciągu słaba (choć mniej pesymistyczna niż kwartał temu) ocena przewidywanego portfela zamówień przez przedsiębiorców budowlanych ankietowanych przez GUS sugeruje kontynuację spadku przychodów i nakładów inwestycyjnych branży w 3q20. Nasilająca się w 4q20 druga fala epidemii z rozproszonymi zachorowaniami może być dla branży bardziej dotkliwa niż wiosną tego roku.

Według badania koniunktury przez GUS ankietowane cztery grupy firm budowlanych (wg wielkości) sygnalizowały stopniowe wyhamowanie spadku zamówień, który najsilniej wystąpił w kwietniu podczas lockdownu; najmniej spadkiem popytu są dotknięte największe firmy (o zatrudnieniu powyżej 250 osób), najbardziej firmy małe. W podziale na działy PKD we wrześniu największego spadku zamówień (o prawie 12%) w porównaniu z 2019 oczekowały firmy z segmentu budownictwa specjalistycznego.

W przypadku inwestycji największego spadku (o ok. 20%) w porównaniu z 2019 oczekowały firmy mikro i małe, nie był on znaczący w największych firmach. Jeśli uwzględnić segment budownictwa, to najbardziej pesymistyczne były firmy świadczące usługi specjalistyczne.

Aneks: Skład indeksu giełdowego branży oraz benchmark zagraniczny

Indeks branży	Indeks krajowy (GPW)	Benchmark zagraniczny
Budownictwo	<p>8 spółek budowlanych: Budimex, ELEKTROBUDOWA, ERBUD, MIRBUD, Mostostal Zabrze - Holding, MOSTOSTAL WARSZAWA, Polimex-Mostostal, UNIBEP</p> <p>6 spółek deweloperskich: ATAL, Dom Development, Echo Investment, JW Construction Holding, POLNORD, Ronson Europe NV</p>	<p>Bouygues - francuska grupa przemysłowa założona w 1952, działa w ok. 80 krajach; budownictwo i działalność deweloperska są ważnym segmentem aktywności grupy, obok telekomunikacji, energetyki i transportu kolejowego; wchodzi w skład CAC 40 - indeksu paryskiej giełdy; spółka obecna w Polsce od 2001.</p> <p>Ferrovial - hiszpańska spółka budowlana specjalizująca się w budownictwie infrastrukturalnym; zatrudnia ok. 70 tys. pracowników w 70 krajach; strategiczny inwestor Budimexu od 2000 roku.</p> <p>Skanska - zajmuje się działalnością budowlaną i deweloperską, założona w 1873 w Szwecji; działa w Skandynawii, Polsce od 2001, Słowacji, Czechach, Wlk. Brytanii oraz obu Amerykach; siedziba w Sztokholmie.</p> <p>VINCI - największa francuska firma budowlana specjalizująca się w budownictwie użyteczności publicznej; obecna w Wielkiej Brytanii, Belgii, Europie Centralnej (WARBUD w Polsce) oraz w Afryce.</p>

Departament Analiz Ekonomicznych

PKO Bank Polski SA
ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa
t: 22 521 80 84
f: 22 521 88 87
email: DAE@pkobp.pl

Główny Ekonomista, Dyrektor Departamentu

Piotr Bujak piotr.bujak@pkobp.pl 22 521 80 84

Zespół Analiz Sektorowych

analizy.sektorowe@pkobp.pl 22 521 81 22

dr Agnieszka Grabowiecka-Łaszek agnieszka.grabowiecka-laszek@pkobp.pl 22 521 81 22
dr Mariusz Dziwulski mariusz.dziwulski@pkobp.pl 22 521 81 88
Michał Koleśnikow michal.kolesnikow@pkobp.pl 22 521 81 23
Piotr Krzysztofik piotr.krzysztofik@pkobp.pl 22 521 81 25
Wojciech Matysiak wojciech.matysiak@pkobp.pl 22 521 51 80
Katarzyna Piętka-Kosińska katarzyna.pietka-kosinska@pkobp.pl 22 521 65 15
Filip Romanowski filip.romanowski@pkobp.pl 22 521 87 39
Anna Senderowicz anna.senderowicz@pkobp.pl 22 521 81 24

Zespół Analiz Makroekonomicznych

analizy.makro@pkobp.pl 22 521 67 97

Marta Petka-Zagajewska marta.petka-zagajewska@pkobp.pl 22 521 67 97
dr Marcin Czapliski, CFA marcin.czapliski@pkobp.pl 22 521 54 50
Urszula Kryńska urszula.krynska@pkobp.pl 22 521 51 32
dr Michał Rot michal.rot@pkobp.pl 22 580 34 22

Zespół Analiz Nieruchomości

Marcin Morawiecki marcin.morawiecki@pkobp.pl 22 521 72 24

Informacje i zastrzeżenia:

Niniejszy materiał („Materiał”) ma charakter wyłącznie informacyjny oraz nie stanowi oferty w rozumieniu ustawy - Kodeks cywilny, ani rekomendacji do zawarcia transakcji kupna, sprzedaży lub innego rodzaju przeniesienia któregośkolwiek instrumentu finansowego. Bank dołożył wszelkich racjonalnych i niezbędnych starań, aby informacje zamieszczone w Materiale były rzetelne oraz oparte na wiarygodnych źródłach.

Informacje zawarte w Materiale nie mogą być traktowane jako propozycja nabycia którychkolwiek instrumentów finansowych, usługa doradztwa inwestycyjnego lub podatkowego ani jako forma świadczenia pomocy prawnej. Prognozy oraz dane zawarte w Materiale nie stanowią zapewnienia uzyskania określonych wyników jakichkolwiek transakcji finansowych ani przyszłych cen którychkolwiek instrumentów finansowych.

Materiał nie stanowi badania inwestycyjnego ani publikacji handlowej w rozumieniu Rozporządzenia Delegowanego Komisji (UE) 2017/565 z dnia 25 kwietnia 2016 r. uzupełniającego dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/65/UE w odniesieniu do wymogów organizacyjnych i warunków prowadzenia działalności przez firmy inwestycyjne oraz pojęć zdefiniowanych na potrzeby tej dyrektywy.

Bank i jego spółki (podmioty) zależne oraz pracownicy tych podmiotów mogą być zainteresowani zawarciem lub być stroną transakcji finansowych, w tym zawartych na instrumentach finansowych, których wynik jest uzależniony od czynników (danych i informacji) wymienionych w Materiałach.