

Budownictwo: stabilne w warunkach pandemii, z obawami o przyszłe inwestycje

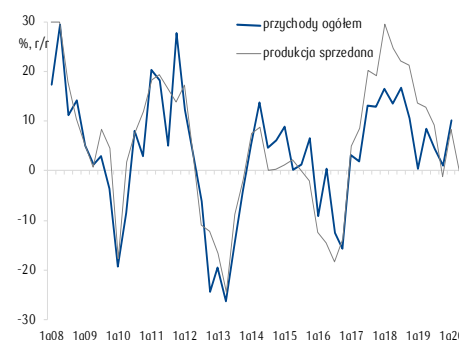
- W 1q20 szybszy wzrost kosztów niż przychodów budownictwa przyczynił się do pogorszenia wyników finansowych (tabela). Na tle innych sektorów gospodarki w warunkach pandemii wyniki tego sektora są stabilne.
- Epidemia nie spowodowała przerwania prac (zwłaszcza na dużych budowach infrastrukturalnych, priorytetowych dla inwestora publicznego), zmalała jednak wydajność z uwagi na wdrożenie zasad bezpieczeństwa epidemicznego. Na mniejszych budowach nastąpiło spowolnienie robót związane prawdopodobnie z niepewnością sytuacji gospodarczej. Przedsiębiorstwa ankietowane przez GUS w czerwcu sygnalizowały **stopniowe wyhamowanie spadku zamówień** w porównaniu z kwietniem (wyk.7); najmniej spadkiem popytu były dotknięte największe firmy (powyżej 250 osób). W podziale na działy PKD w czerwcu mniejszego spadku zamówień oczekiwały firmy z segmentu budownictwa inżynieryjnego (-14% vs -18% w budownictwie kubaturowym i specjalistycznym).
- Sprzedaż produkcji budowlanej w 2q20 była zbliżona r/r (-0,2% r/r vs +8,4% r/r w 1q20; wyk.1). Taka sytuacja zapowiada poziom przychodów w 2q20 podobny jak w 2q19, czyli stabilną sytuację w sektorze.
- Wyhamowanie wzrostu produkcji cementu w 2q20 ilustruje dostosowanie produkcji do sytuacji na budowach w pierwszych miesiącach pandemii. Z kolei spadek wynajmu sprzętu budowlanego i osłabienie wskaźnika koniunktury budownictwa mieszkaniowego (wyk.5) zapowiada osłabienie popytu na usługi w budownictwie kubaturowym. Możliwe osłabienie popytu na usługi budowlane sprzyja stabilizacji cen materiałów i mniejszej presji na płace.
- Wolniejszy wzrost indeksu 14 spółek budowlanych i deweloperskich w 2q20 sugeruje wolniejszy wzrost przychodów branży w 2q20 (wyk.3).

Departament Analiz Ekonomicznych
analizy.sektorowe@pkobp.pl

Zespół Analiz Sektorowych

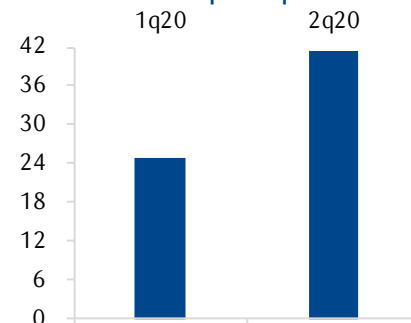
Agnieszka Grabowiecka-Łaszek
 tel. 22 521 81 22

Wykres 1. Produkcja branży vs przychody*



Źródło: GUS, PKO Bank Polski;
 * przychody ogółem 1q20; sprzedaż prod. budowlano-montażowej 2q20

Wykres 2. Zmiana średnich notowań giełdowych budownictwa w 1q20 i 2q20 vs 2019

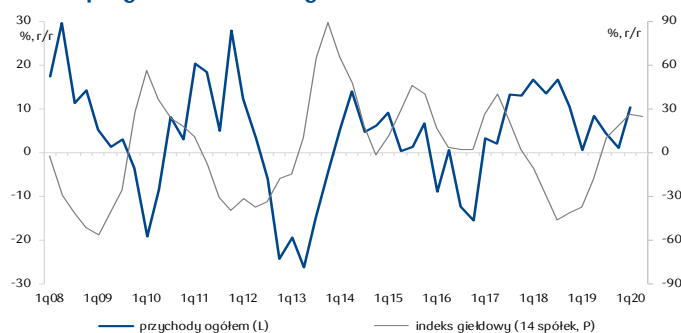


Źródło: GPW, PKO Bank Polski; *skład indeksu por. Aneks; notowania na 30.06.2020

Wskaźniki finansowe branży								
	jedn.	1q19	2q19	3q19	4q19	1q20	4q19 (r/r)	1q20 (r/r)
Przychody ogółem	mln zł	20 828	31 296	34 045	36 623	22 944	1,1	10,2
Przychody z eksportu w przychodach ogółem	%; pp	6,5	6,6	5,4	3,0	6,2	-2,0	-0,3
Koszty ogółem	mln zł	20 123	30 190	32 022	34 468	22 353	1,7	11,1
Wydatki inwestycyjne	mln zł	728	965	1 016	2 043	830	746	102
Wynik finansowy netto	mln zł	539	916	1 692	1 711	435	-241	-104
Stopa zysku netto	%; pp	2,78	3,06	5,15	4,80	2,02	-0,7	-0,8
Podwyższona płynność	x	1,10	1,01	1,04	1,10	1,13	x	x
Rotacja zobowiązań	dni	66	66	64	63	67	2	1

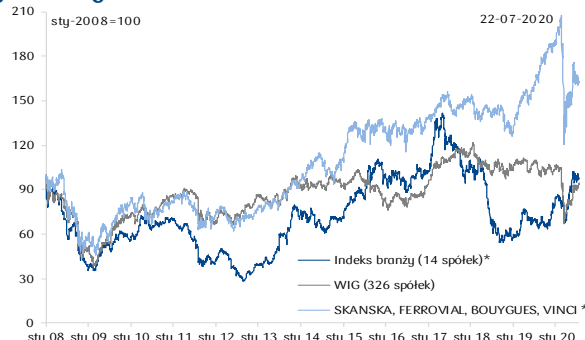
Źródło: baza PONT Info. GOSPODARKA na podstawie danych GUS, firmy o liczbie pracujących 50 i więcej osób; PKO Bank Polski zmiana r/r w jednostkach referencyjnych, z wyjątkiem przychodów i kosztów (% r/r)

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



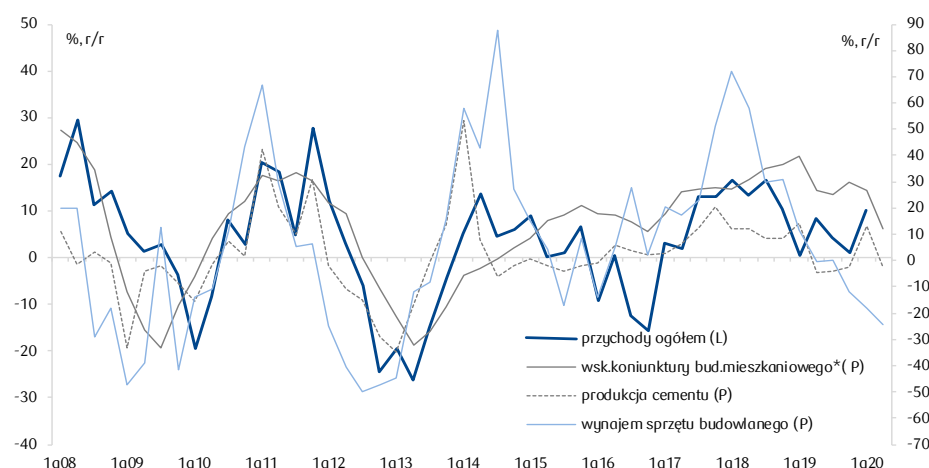
Źródło: GPW, GUS, PKO Bank Polski

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



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

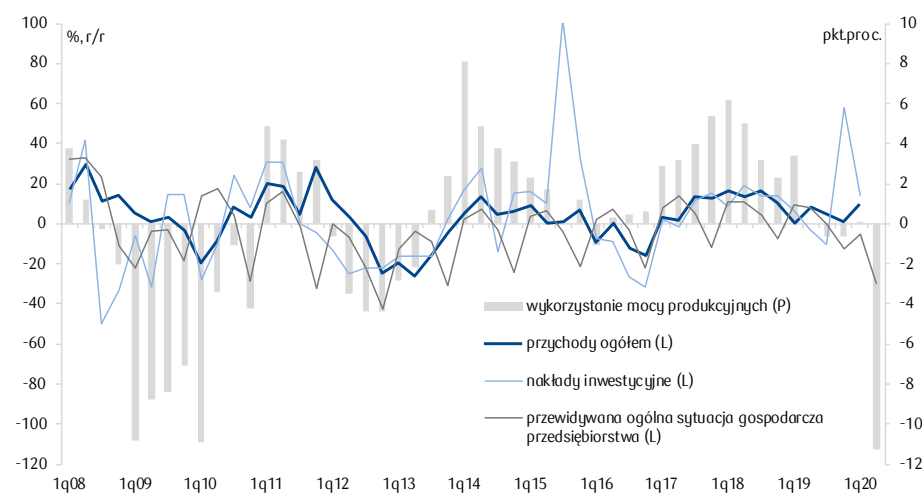
Wykres 5. Zmiany przychodów budownictwa vs zmiany produkcji cementu, wynajmu sprzętu i wskaźnika koniunktury budownictwa mieszkaniowego



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

Wyhamowanie wzrostu produkcji cementu w 2q20 (-2,6% r/r vs +13,3% r/r w 1q20) ilustruje prawdopodobnie dostosowanie organizacji produkcji do sytuacji w pierwszych miesiącach pandemii COVID-19. Kontynuacja spadku wynajmu sprzętu (-24,1% r/r vs -18,5% r/r w 1q20) oraz wyraźne osłabienie wskaźnika koniunktury budownictwa mieszkaniowego wraz ze spadkiem liczby rozpoczętych mieszkań w 2q20 (-22,9% r/r vs -2,5% w 1q20) i liczby pozwoleń (-11,5% r/r vs +3,3% r/r w 1q20) wskazuje na procesy dostosowawcze w segmencie kubaturowym w reakcji na możliwe osłabienie popytu na mieszkania i nieruchomości komercyjne (biurowe, handlowe, hotelowe).

Wykres 6. Zmiany przychodów i nakładów inwestycyjnych budownictwa vs zmiany wykorzystania mocy produkcyjnych i przewidywanej ogólnej sytuacji gospodarczej przedsiębiorstwa w ocenie firm budowlanych



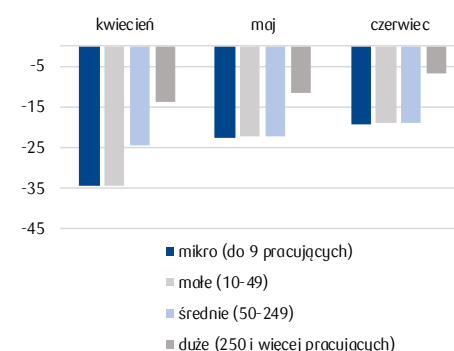
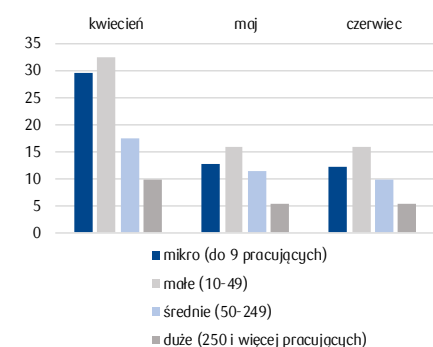
Źródło: GUS, PKO Bank Polski

Duża zmiana w 2q20 w ocenie wykorzystania mocy produkcyjnych (-11 pp r/r) i pogorszenie przewidywanej ogólnej sytuacji gospodarczej przedsiębiorstwa przez liczną grupę ankietowanych przez GUS przedsiębiorców sugerują wolniejszy wzrost przychodów branży i kontynuację spadku nakładów inwestycyjnych w 2q20.

Wykres 7. Konsekwencje pandemii COVID-19 dla działalności firm budowlanych zależnie od ich wielkości

Firmy o zagrożonej stabilności na skutek pandemii (% ankietowanych ogółem)

Spadek (%) zamówień w ocenie ankietowanych firm



Źródło: GUS, PKO Bank Polski

Według badania koniunktury przez GUS negatywne skutki pandemii koronawirusa bardziej odczuwają małe i mikro firmy budowlane (po ok. 30% firm sygnalizujących w kwietniu zagrożenie stabilności firmy), w maju-czerwcu odsetek firm o zagrożonej stabilności z powodu pandemii zmalał do ok.15%.

Ankietowane 4 grupy firm wg wielkości sygnalizowały stopniowe wyhamowanie spadku zamówień w porównaniu z sytuacją w kwietniu; najmniej spadkiem popytu były dotknięte największe firmy (o zatrudnieniu powyżej 250 osób). W podziale na działy PKD w maju i czerwcu mniejszego spadku zamówień oczekiwały firmy z segmentu budownictwa inżynierskiego - o ok.14% wobec spadku o ok. 18% w dwóch pozostałych działach, tj. budownictwie kubaturowym i specjalistycznym.

Aneks: Skład indeksu giełdowego branży oraz benchmark zagraniczny

Indeks branży	Indeks krajowy (GPW)	Benchmark zagraniczny
Budownictwo	8 spółek budowlanych: Budimex, ELEKTROBUDOWA, ERBUD, MIRBUD, Mostostal Zabrze - Holding, MOSTOSTAL WARSZAWA, Polimex-Mostostal, UNIBEP 6 spółek deweloperskich: ATAL, Dom Development, Echo Investment, JW Construction Holding, POLNORD, Ronson Europe NV	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. Ferrovial – hiszpańska spółka budowlana specjalizująca się w budownictwie infrastrukturalnym; zatrudnia ok. 70 tys. pracowników w 70 krajach; strategiczny inwestor Budimexu od 2000 roku. 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. VINCI – największa francuska firma budowlana specjalizująca się w budownictwie użyteczności publicznej; obecna w Wielkiej Brytanii, Belgii, Europie Centralnej (WARBUD w Polsce) oraz w Afryce.

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 Czaplicki, CFA	marcin.czaplicki@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, usług 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.