

## **POLONIA**

### Nota di Settore **COSTRUZIONI**

L'Istituto nazionale per il Commercio Estero, con la propria rete di Uffici nel mondo e con le attività di promozione e di assistenza, costituisce un osservatorio sui mercati internazionali al servizio delle imprese italiane.

La presente pubblicazione rientra nel programma editoriale dell'Istituto - collana "INDAGINI/PROFILI - PRODOTTO/MERCATO" - ed è stata realizzata dall'Ufficio ICE di Varsavia

Il programma editoriale è curato dall'Area Prodotti Informativi - Editoria Elettronica.

Dicembre 2010

## INDICE

<b>Quadro Macroeconomico del Paese .....</b>	<b>1</b>
<b>Definizione del settore.....</b>	<b>1</b>
<b>Valutazione del mercato.....</b>	<b>1</b>
<b>Edilizia residenziale .....</b>	<b>3</b>
<b>Infrastrutture di trasporto ed altre opere di ingegneria civile e idrotecnica.....</b>	<b>5</b>
<b>FERROVIE .....</b>	<b>5</b>
<b>STRADE .....</b>	<b>7</b>
<b>Uffici.....</b>	<b>9</b>
<b>Centri commerciali e superfici per negozi.</b>	<b>10</b>
<b>Strutture logistiche (magazzini) .....</b>	<b>11</b>
<b>Alberghi .....</b>	<b>12</b>
<b>Comunicazione e manifestazioni .....</b>	<b>13</b>
<b>Prospettive di sviluppo .....</b>	<b>15</b>

*Per ulteriori chiarimenti sul settore presentato in questa Nota si contatti:*

### **Biuro ICE w Warszawie**

ul. Marszałkowska 72, 00-545 Warszawa - PL

T +48 (0)22 6280243 F +48 (0)22 6280600

**varsavia@ice.it www.ice.it**



---

## Quadro Macroeconomico del Paese

---

Per quanto riguarda i dati sull'economia polacca si veda il documento "Congiuntura", periodicamente aggiornato da ICE Varsavia e scaricabile dalla pagina del sito ICE dedicata al mercato polacco: [www.ice.it/paesi/europa/polonia/index.htm](http://www.ice.it/paesi/europa/polonia/index.htm).

Comunque si tenga presente che dal 1 maggio 2004, ovvero del momento dell'ingresso nella UE, il mercato polacco rientra nel mercato unico europeo, pertanto:

- lo scambio con l'Italia è libero e regolato dalle normative intracomunitarie (in parole povere: non ci sono frontiere doganali), incluse quelle sull'IVA;
- i rapporti di import/export con Paesi terzi (extracomunitari), inclusi quindi codici merceologici, dazi, procedure doganali, magazzini doganali, misure antidumping, trattamento attivo/passivo della merce, ecc., sono regolati dalle stesse direttive UE che valgono in Italia;
- per quanto concerne certificazioni/omologazioni, ecc., la regola fondamentale è quella che vale in tutti i Paesi UE: se per un settore, o – meglio – un gruppo merceologico esiste la normativa UE (EN) vigente, allora valgono le regole comunitarie simboleggiate dal marchio CE; altrimenti valgono le normative locali.

---

## Definizione del settore

---

Questa nota è dedicata all'edilizia ed alle costruzioni, quindi ad un settore di lavori e servizi piuttosto complesso, per il quale non è proponibile il modello di analisi applicato ad un singolo settore merceologico, un modello che si occupa di analizzare e confrontare produzione locale, importazioni ed esportazioni. Pertanto nella nota, oltre a qualche sintetico dato sull'output edilizio, verranno presentati i principali comparti (residenziale, stradale, alberghiero, ecc.) e le previsioni circa il loro sviluppo. Uno sviluppo, che nelle circostanze specifiche riguardanti il prossimo futuro di questo mercato, è strettamente legato ai finanziamenti UE.

---

## Valutazione del mercato

---

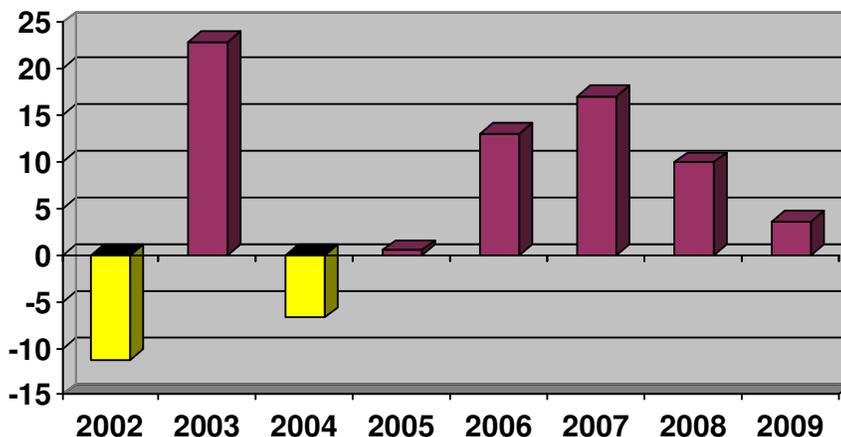
Nel 2009 la costruzione di opere nuove e la ristrutturazione di quelle esistenti ha impegnato € 37,1 miliardi<sup>1</sup> (dati GUS), a prezzi fissi circa 3,6% in più rispetto all'anno precedente. Solo € 19,3 miliardi, quindi poco più della metà, è stato generato da aziende con più di 9 dipendenti. Per motivi tecnici (disponibilità dei dati) analisi più dettagliate faranno riferimento a quest'ultima categoria economica.

Benchè non si registrino più le crescite di oltre il 10% annuo registrate negli anni 2006-2007, comunque anche il settore edilizio continua a crescere, nonostante numerosi problemi provocati dalla crisi globale.

---

<sup>1</sup> Per facilitare la lettura i valori assoluti vengono riportati in €, mentre gli indici della dinamica vengono calcolati sui dati in valuta locale per evitare l'effetto cambio, l'andamento del quale negli ultimi 3 anni è stato piuttosto variabile.

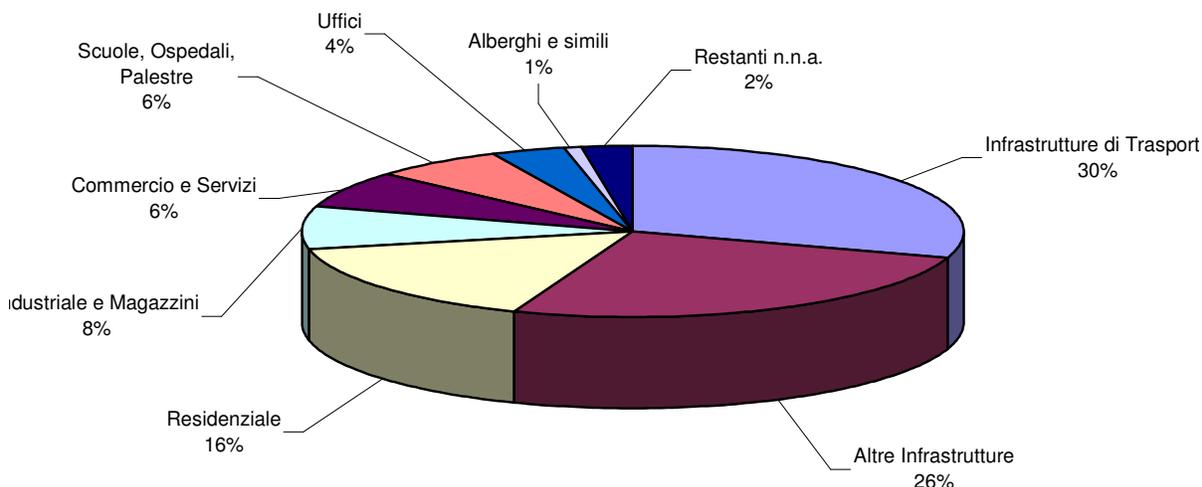
Grafico 1. Andamento dei lavori ex novo e di ristrutturazione negli anni 2002-2009 (crescita % rispetto all'anno precedente)



Fonte: GUS

Peso maggiore hanno le infrastrutture di trasporto (strade, ferrovie, ponti, aeroporti, ecc.) per cui si è impiegato il 30,1% dell'ammontare summenzionato, grazie anzitutto al rilevantissimo Programma Operativo Infrastrutture e Ambiente, cofinanziato dall'UE. La quota corrispondente ad altri lavori di ingegneria civile e idrotecnica ammonta al 25,6%, grazie soprattutto ai progetti nei settori della trasmissione e distribuzione dell'energia e delle telecomunicazioni.

Grafico 2. Quote dei principali settori nell'output edilizio polacco del 2009



fonte: GUS

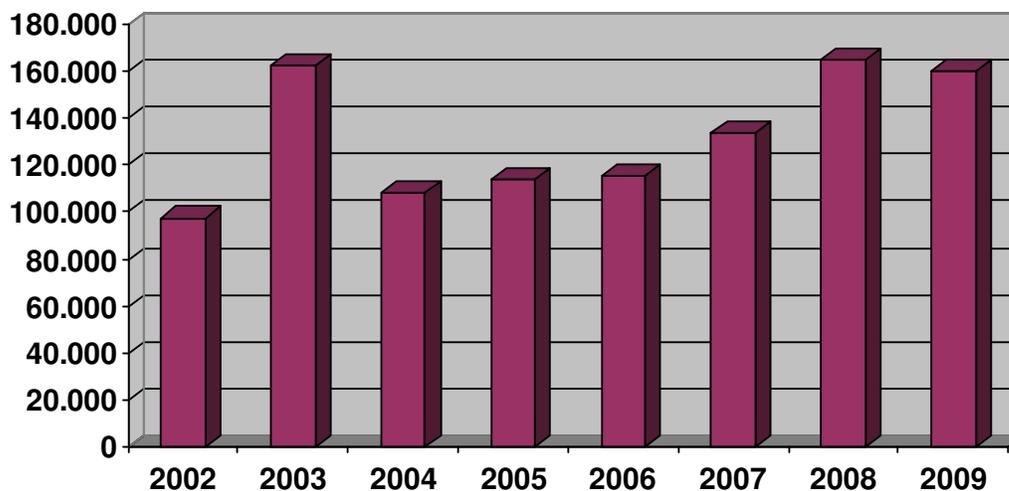
La quota dell'edilizia residenziale è di appena il 15,9%, mentre quella dell'edilizia industriale è pari all'8,0%, vanno notati infine i comparti legati alle costruzioni destinate a commercio e servizi (7,0%, sempre in crescita) ed uffici (3,0%, in leggera flessione rispetto al 2008). La quota del comparto alberghiero resta tuttora marginale (0,9%).

## Edilizia residenziale

Nel comparto residenziale l'indice di saturazione del mercato e' pari ad appena 350 appartamenti per 1.000 abitanti, quindi notevolmente inferiore a quello di Rep. Ceca e Ungheria (400), nonché dei grandi Paesi europei (superiore a 500). Garantire un appartamento ad ogni famiglia in Polonia entro il 2013 vorrebbe dire raggiungere il traguardo improbabile di ben oltre 200.000 di appartamenti da costruire ogni anno.

Nel 2009 sono stati costruiti 160.002 appartamenti, il 3,1% in meno rispetto all'anno precedente. Analizzando la dinamica presentata nel grafico sottostante occorre sottolineare che le statistiche del 2003 sono fortemente deformate da una modifica del sistema fiscale. In effetti quell'anno si e' registrato un boom nel settore dell'edilizia residenziale individuale (purtroppo momentaneo e virtuale) in quanto : sono stati dichiarati in uso tantissimi edifici che per motivi fiscali erano tenuti formalmente ancora in costruzione benchè di fatto abitati.

Grafico 3. Numero degli appartamenti costruiti nel periodo 2002-2009



Fonte: GUS

La superficie complessiva degli appartamenti messi sul mercato nel 2009 ha sfiorato i 16 mln di mq, il 7,2% in meno rispetto all'anno precedente. La superficie media di un appartamento nuovo e' stata pari a 99,6 mq e in linea di massima continua a scendere dai 107,4 mq nel 2004, il che e' dovuto, oltre ai primi effetti della crisi globale, ad una inversione di tendenza nell'edilizia privata in campagna.

La quota degli appartamenti nuovi, immessi sul mercato dagli investitori commerciali che costruiscono appartamenti destinati alla rivendita e/o all'affitto (developer, ecc.), nel 2009 ha raggiunto il 45,2% – rispetto al 40,5% dell'anno precedente. Questo settore da almeno 8 anni consolida la sua posizione rispetto alle altre forme di investimento edilizio residenziale in Polonia. E proprio nel 2009 e' diventato il settore più importante, superando la quota degli investitori individuali (45,0%), in un continuo ribasso a partire dal 2003, così

come il sistema cooperativo (4,5%). La quota degli investimenti pubblici (edilizia comunale/sociale) e' leggermente cresciuta nel 2009 (4,8%), dato però non sufficiente per parlare di un trend.

*Grafico 4. Struttura dell'edilizia residenziale 2008-2009 in funzione della tipologia dell'investitore*



fonte: GUS

Circa due terzi degli appartamenti messi in uso nel 2009 è localizzato nei sei maggiori voivodati (regioni). Va comunque osservato che nell'arco dell'ultimo quinquennio le fluttuazioni annuali a livello regionale sono state molto sensibili e che quindi le analisi per regioni richiedono strumenti più specifici.

## Infrastrutture di trasporto ed altre opere di ingegneria civile e idrotecnica

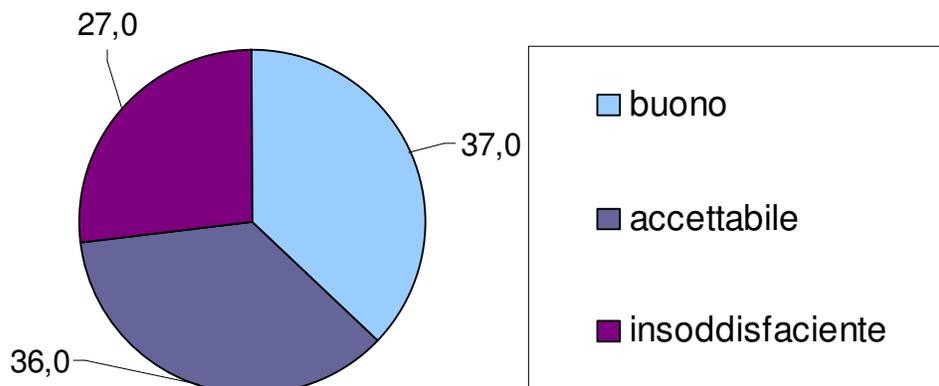
Costruzioni e lavori infrastrutturali costituiscono il settore fondamentale dell'edilizia, al quale fanno capo i seguenti comparti: trasporti, telecomunicazioni, ingegneria idrica, ambientale ed edilizia energetica. La quota delle spese degli investimenti e lavori di ristrutturazione in questi settori, che da anni ammontava a ca. la metà dell'intero settore edilizio polacco, nel 2009 ha superato il 56% (rispetto al 47,5% nell'anno precedente), il che è dovuto da un lato al rallentamento degli investimenti privati nei settori *profit oriented* (residenziale, industriale, commerciale, ecc.), d'altro lato alla stabilità dell'andamento delle costruzioni infrastrutturali sostenute dai finanziamenti europei.

Il valore del settore delle costruzioni infrastrutturali di ogni tipo, in crescita dal 2002, nel 2009 è stato pari a € 10,75 miliardi, grazie soprattutto alle infrastrutture di trasporto terrestre (stradale e ferroviario) per le quali sono stati raggiunti livelli mai visti in passato: oltre € 5,8 miliardi, il che rappresenta il 24,3% del totale nazionale delle costruzioni.

### FERROVIE

A fine 2009 in Polonia erano in uso 20.171 km di strade ferrate, di cui 11.956 km a trazione elettrica. La stragrande maggioranza dei tratti ferroviari in Polonia – 19.336 km – è gestita dalla società PLK S.A., una S.p.A. che fa capo al gruppo PKP delle ferrovie dello stato. Il grafico 5 illustra quanto necessari siano gli investimenti nelle infrastrutture ferroviarie in Polonia. La quota del 27% è riferita alle tratte che in ragione dello stato di degrado vanno usate a velocità e portate/asse estremamente limitate, tratte che andrebbero interamente ricostruite.

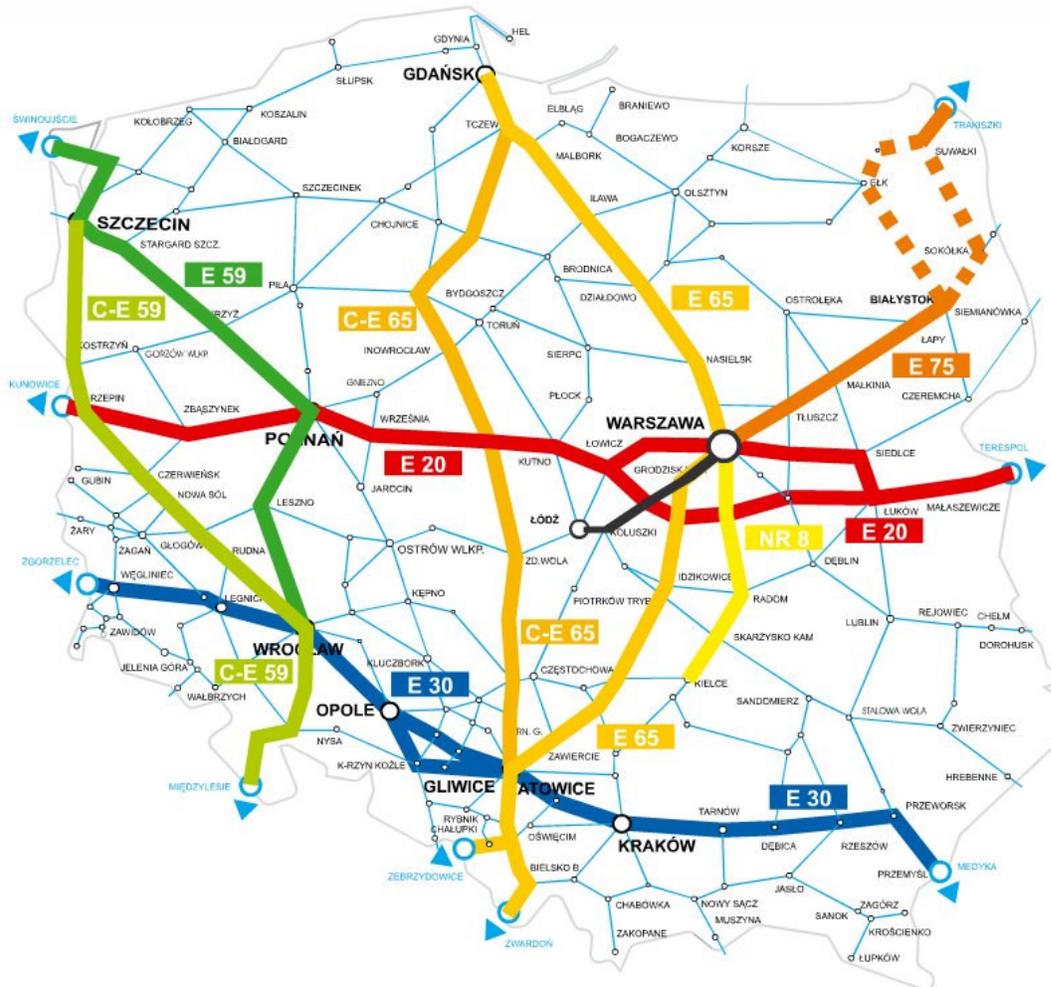
Grafico 5. Lo stato delle strade ferrate in Polonia nel 2009



fonte: PLK S.p.A.

Dal 2001 la società PLK sta realizzando una serie di progetti europei, come l'ISPA, finanziato dal Fondo di Coesione, i progetti TEN-T e – *last but not least* – gli ammodernamenti previsti dai 2 programmi operativi nazionali: SPOT (finanziaria UE 2004-2006) e POIS (finanziaria UE 2007-2013). Il valore complessivo dei finanziamenti europei summenzionati ammonta a circa Euro 5,3 miliardi. Gli investimenti si concentrano sulle infrastrutture (tratte, stazioni, ecc.) indicate nel grafico 6.

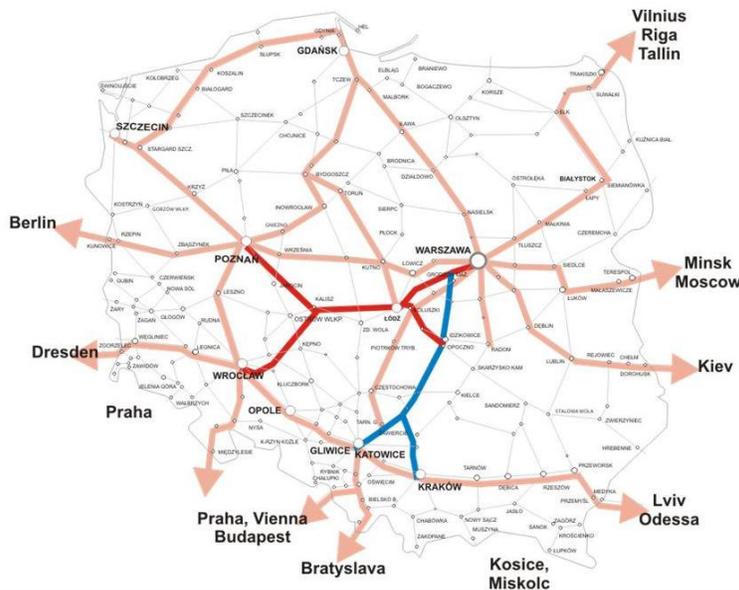
*Grafico 6. Mappa delle infrastrutture ferroviarie ammodernate o in corso di ammodernamento nel periodo 2001-2009 in Polonia grazie ai finanziamenti europei*



fonte: PLK S.p.A.

Nell'ambito del POIS rientrano anche studi e progettazioni dei TAV. In primis trattasi di 2 tratte di priorità assoluta per il Paese: il cd. CMK (Varsavia-Cracovia/Katowice) e la linea Y (Varsavia-Lodz-Poznan/Breslavia) che andrebbero messi in uso entro il lontano 2020.

Grafico 7. Il progetto TAV in Polonia riguarda il tratto CMK e la linea Y



fonte: PLK S.p.A.

## STRADE

Le cattive condizioni della rete stradale polacca – a partire dal dato che (a fine 2009) solo il 70% dei 384.830 km di strade pubbliche sono strade “vere”, cioè a manto indurito (con bitume, calcestruzzo, ecc.) – rappresentano un ostacolo molto rilevante allo sviluppo del Paese. Grazie però al sostegno dei fondi di assistenza europei e internazionali – Fondi Strutturali UE in prima linea, ma anche di Coesione o prestiti della BEI – le autorità affrontano le esigenze infrastrutturali con maggior determinazione in particolare nell'affrontare il problema del contributo proprio, indispensabile in caso dei progetti finanziati dall'UE.

Tabella 1a. Categorie delle strade in Polonia a fine 2009 – classifica amministrativa

categoria	lunghezza km
Statali	18.578
Regionali	28.466
Provinciali	126.599
Comunali / Locali	211.186
TOTALE	384.830

fonte: GUS

Un semplice confronto della lunghezza delle strade statali (tab. 1a) con la lunghezza della delle strade a rapido scorrimento (tab. 1b, autostrade + superstrade) illustra molto bene quanto obsoleta sia la rete nazionale delle strade in Polonia.

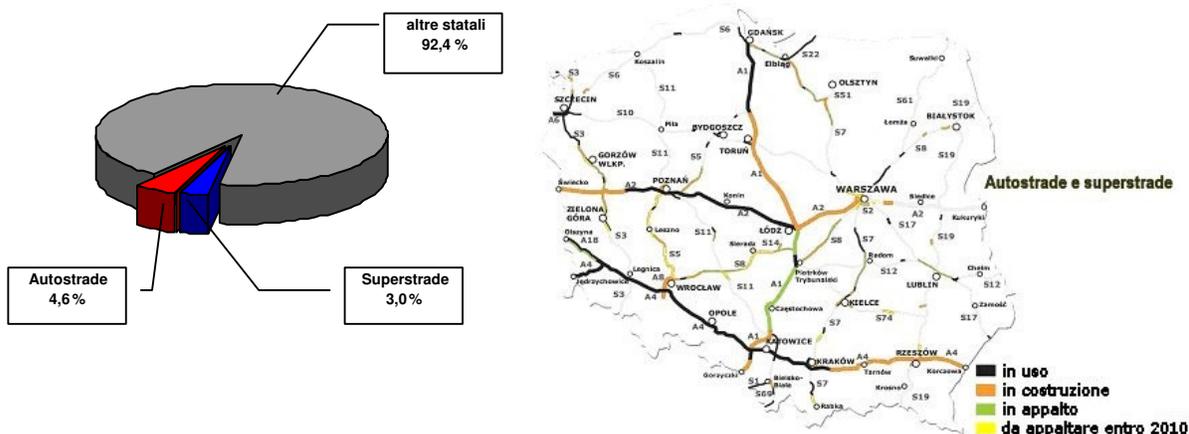
Tabella 1b. Categorie delle strade in Polonia a fine 2009 – classifica qualitativa

categoria	lunghezza km
manto non indurito	114.617
manto indurito ordinario	23.525
manto indurito migliorato	245.282
superstrade	557
autostrade	849
TOTALE	384.830

fonte: GUS

La GDDKiA (Direzione Strade Nazionali e Autostrade) stima che poco più del 30% delle strade principali sia in buone condizioni. Questo è comunque relativo, in quanto solo il 7% è conforme alle normative UE, cioè resistente ad una portata di 11,5 tonn./asse. Il problema è molto grave: le risorse finanziarie pubbliche consentono di ammodernarne ca. 500-600 km/anno mentre, per soddisfare gli impegni presi con l'UE la Polonia dovrebbe realizzare e ammodernare, entro il 2015, 4.800 km di rete stradale, di cui 1.572 km di autostrade, 1.700 km di superstrade a rapido scorrimento, nonché rinforzare e rinnovare il manto stradale per oltre 2.500 km delle più importanti vie di comunicazione.

Grafico 5. Ripartizione delle strade a rapido scorrimento nella rete nazionale a fine 2009



fonte: GDDKiA

Restano assai seri i problemi di finanziamento delle costruzioni autostradali, complicati dall'abbandono del sistema privatistico a favore di quello misto pubblico-privato o interamente pubblico, che richiede un sostanziale contributo dello Stato.

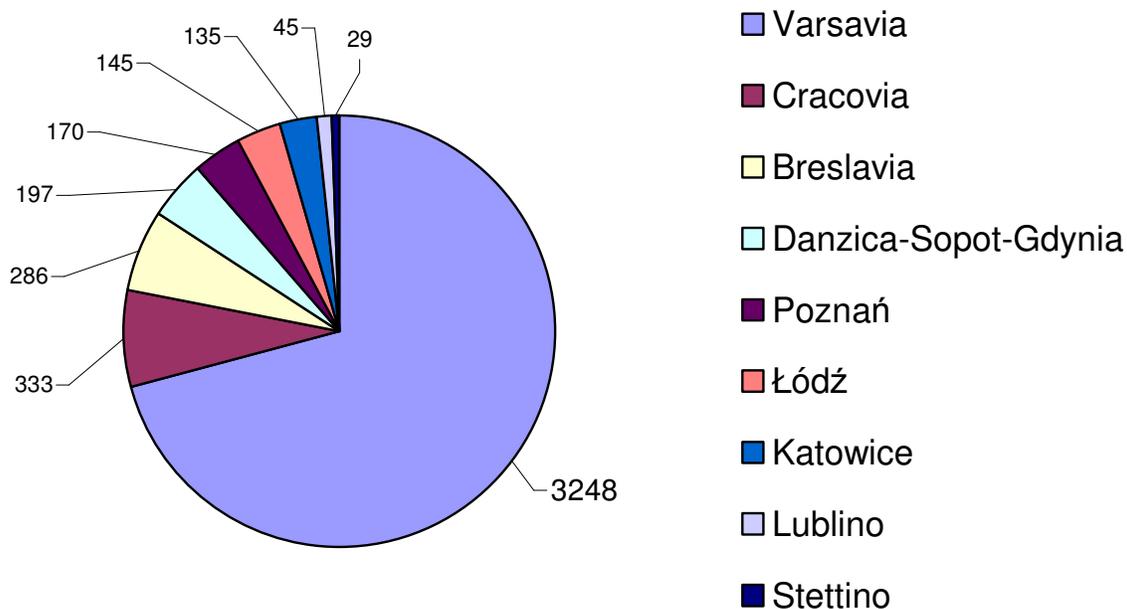
## Uffici

Il boom nell'edilizia per uffici è iniziato con il XXI secolo. All'inizio degli anni '90 Varsavia, come la maggior parte delle grandi città polacche, disponeva di determinate superfici per uffici, tuttavia solo una piccola parte di esse era costituita da strutture moderne dagli standard elevati. Per questo una superficie di classe A nel centro della capitale poteva essere affittata mensilmente a più di 50 \$/mq. Man mano che la situazione economica si andava stabilizzando, aumentavano notevolmente le ditte interessate a prendere in affitto degli uffici, per cui la domanda superava di molto l'offerta e pertanto non c'erano locali sfitti.

Il mercato dell'edilizia per uffici è un mercato destinato al terziario avanzato, con i settori finanziario e informatico in prima linea, a ciascuno dei quali nel 2009 è riconducibile il 35% della superficie in affitto. Soltanto le aziende più grandi realizzano per proprio conto la costruzione di edifici per uffici.

Varsavia tuttora domina il settore con i suoi 3,25 mln di mq (+9% rispetto al 2008), seguita da Cracovia con 0,33 mln mq, che peraltro è al secondo posto nella dinamica 2009/2008 (+44%), superata soltanto da Lodz (+49%). Come dimostra il grafico 6, soltanto 7 grandi città/centri urbani dispongono di superfici complessive superiori ai 100.000 mq.

*Grafico 6. Offerta di uffici nelle principali città polacche a fine 2009 in migliaia di mq*



*fonte: Colliers International*

L'indice di superficie sfitta è in leggera crescita ed oscilla attorno al 10-11%, ad eccezione della sempre privilegiata Varsavia (poco più del 7%) e di Lodz (31%, che va però confrontato con la summenzionata dinamica del +49%).

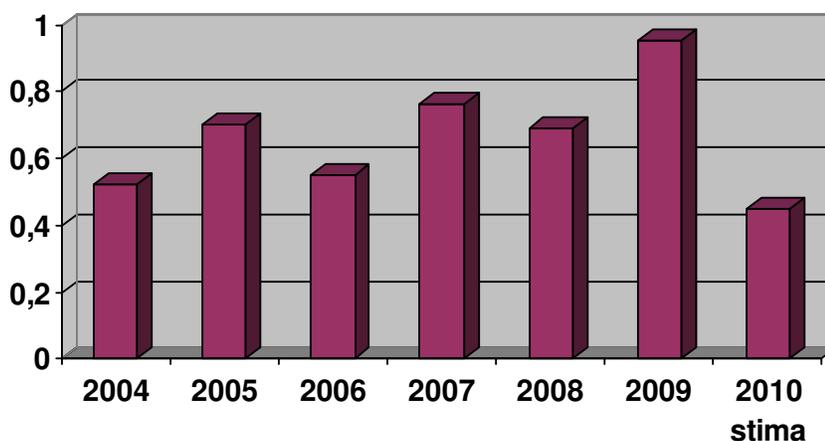
La superficie media di un centro uffici completato a Varsavia nel 2009 oscillava attorno ai 30.000 mq (Lipowy Office Park, Horizon Plaza, Park Postepu, Trinity Park III), mentre in altre città oscillava tra 10.000 mq (Cross Point e Textorial Park a Lodz) e circa 15.000 mq (Wechta Office Center a Poznan, Centrum Biurowe Kazimierz e 2 nuovi sezioni del Business Park a Cracovia).

### Centri commerciali e superfici per negozi

Un fenomeno del tutto nuovo sul mercato edilizio polacco degli ultimi anni è stata la costruzione di nuovi grandi centri commerciali e commerciali-ricreativi. Da numerosi sondaggi è risultato che gli abitanti delle grandi città amano fare acquisti in tali complessi. Proprio i moderni centri di questo tipo costituiscono attualmente la maggior parte della superficie realizzata.

Le nuove superfici commerciali messe in uso nel 2009 hanno superato i 900.000 mq, di cui circa il 25% in centri commerciali già esistenti. Occorre però subito notare che si tratta di progetti ideati ed avviati prima della grande crisi globale. Il 2010, infatti, vede il mercato delle nuove costruzioni commerciali praticamente dimezzato, a causa in primis di una contrazione dei crediti da parte delle banche. La crisi ha fatto rimuovere dalle agende degli investitori soprattutto i progetti nelle città medie e medio-piccole. Quelli realizzati hanno subito ritardi e/o ridimensionamenti. D'altro canto nel 2009 sono stati aperti cantieri per progetti di superficie complessiva pari ad appena 365.000 mq, mentre nel 2010 questo numero è quasi raddoppiato, raggiungendo i 650.000 mq.

Grafico 7. Andamento delle costruzioni di superfici commerciali (mln mq)



Fonte: Colliers International, Cushman & Wakefield

Circa 2/3 dei centri commerciali sono ubicati in una delle 8 maggiori agglomerazioni urbane. La loro quota nelle costruzioni messe in uso nel 2009 ha sfiorato il 40%; in particolare a Cracovia le superfici commerciali sono cresciute di 91.000 mq, a Poznan di 74.000 mq e nell'agglomerazione di Danzica di 57.000 mq. Grazie al boom ante-crisi, nel 2009 sono cresciuti centri urbani finora di "seconda fila" quali Czestochowa (55.000 mq di superficie nuova), Bielsko Biala (52.400 mq), Opole (50.500 mq).

La leadership della categoria di superficie totale disponibile (nuova e non) nel 2009 spetta a Varsavia (1,37 mln mq) seguita dall'agglomerazione dell' lta Slesia (capoluogo Katowice, 0,9 mln mq). Il più alto indice di saturazione (mq/1000 abitanti) si nota a Opole (1050), seguito da Poznan (980), Bielsko Biala (900) e Varsavia (800).

Passando ai singoli progetti, le più rilevanti sono state le aperture di Bonarka (91.000 mq, Cracovia), Galeria Malta (54.000 mq, Poznan), Galeria Jurajska (49.000 mq, Czestochowa), Cuprum Arena (35.000 mq, Lubin), Focus Mall (35.000 mq, Piotrkow Tryb.), Karolinka (32.000 mq, Opole), Renoma (31.000 mq, Breslavia) e Mega Olimp (31.000 mq, Lublino).

In effetti il totale nazionale delle superfici ad uso commerciale ha abbondantemente superato i 9 mln di mq.

---

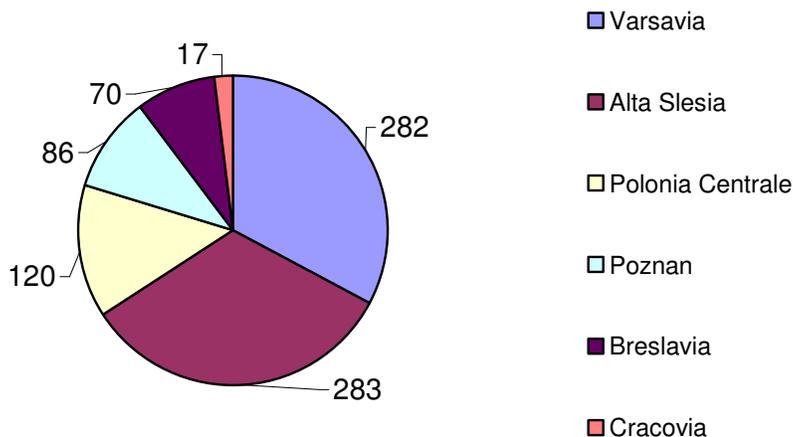
### Strutture logistiche (magazzini)

---

Il settore della moderna superficie di magazzinaggio (comprese i capannoni dedicati alla cd. "produzione leggera", cioè imballaggio, etichettatura, assemblaggio, confezionamento, etc.) è nato di recente. Mentre il mercato dell'edilizia per uffici ha oltre 20 anni e quello delle superfici commerciali oltre 15 anni, i primi investimenti nel settore dei magazzini e dei capannoni "moderni" sono stati realizzati soltanto nel 1998.

In questo comparto la crisi globale si e' fatta sentire subito e con forza: nel 2009 sono stati messi in uso 857.000 mq di nuova superficie di magazzinaggio (282.000 mq nell'area di Varsavia), poco più della metà di quanto registrato nel 2008, quando i developer continuavano a costruire magazzini senza destinazione specifica, quindi al solo scopo di speculazione finanziaria. In ogni caso la superficie complessiva dei magazzini in Polonia ammonta a poco più di 6 mln mq (quasi 2,5 mln nell'area di Varsavia), di cui quasi 1 mln mq sfitti (0,4 mln mq nell'area di Varsavia).

*Grafico 8. I nuovi magazzini nelle principali aree logistiche nel 2009 in migliaia mq*



fonte: Cushman & Wakefield

La leadership nella classifica delle nuove costruzioni, pari a 283.000 mq nel 2009, spetta però all'industrializzata area dell'Alta Slesia (capoluogo Katowice), che complessivamente dispone di 1,2 mln mq.

Altre aree importanti sono: Polonia Centrale (120.000 mq di superficie nuova nel 2009), Breslavia (86.000 mq) e Poznan (70.000 mq).

Nell'area della capitale polacca le nuove costruzioni riguardano quasi esclusivamente la zona cd. di "Varsavia Dintorni", dove si costruiscono dei nuovi grandi centri logistici nuovi: ProLogis Park Blonie II, Panattoni Park Ozarów, Tulipan Park Warszawa, o si ampliano quelli esistenti: Europolis Park Blonie, ProLogis Park Nadarzyn. Però i progetti più grandi messi in uso nel 2009 si trovano in Polonia Centrale/Piotrkow Tryb. (FM Logistic, 35.000 mq nell'Europolis Park Poland Central) e a Poznan (H&M, 30.000 mq nel Panattoni Park Poznan).

---

## Alberghi

---

All'inizio di marzo 2010 erano presenti in Polonia 1850 alberghi di categoria, di cui 38 a 5 stelle (0,2%), 160 a 4 stelle (8,6%), 810 a 3 stelle (43,8 %), 620 a 2 stelle (33,5%) e 222 ad 1 stella.

Nel panorama alberghiero polacco dominano gli alberghi a 3 e 2 stelle, che forniscono i 3/4 dei pernottamenti. Si presume tuttavia che siano proprio gli alberghi di categoria media-inferiore ad essere insufficienti e il settore alberghiero polacco si svilupperà proprio in questa direzione. Finora il ritmo di crescita più rapido è stato registrato dagli alberghi a 5 stelle. Da agosto 2007 a marzo 2010 il numero degli alberghi a 5 stelle è aumentato del 40%, e precisamente da 27 a 38.

Cresce in misura consistente anche il numero degli alberghi a 4 stelle - di oltre 1/4 - da 126 alberghi dell'estate 2007 a 160 di marzo 2010; è aumentato di oltre 1/3 (+200) il numero degli alberghi a 3 stelle, costituendo essi la parte più numerosa dell'offerta alberghiera in Polonia.

Il settore alberghiero polacco è abbastanza frammentato. Sono solo circa 300 gli alberghi che fanno parte di una rete (di almeno tre alberghi) o che operano sotto un marchio internazionale. In Polonia sono presenti poco più di 30 marchi, la maggior parte degli alberghi opera sotto nome proprio. Le più grandi reti presenti sul mercato polacco sono: Orbis/Accor, Grupa Hotelowa WAM, Gromada, Qubus, Interferie, Louvre, Vienna International, Diament, IHG, Starwood, Hotel 500, Likus Hotele, Hotel System, Hotele Gołębiowski, Scandic Hotels, Rezidor, Hilton, NH Hotels, Marriott, Best Western, Global Hyatt Corp..

Per ulteriori informazioni in materia si veda la Nota del settore Alberghiero, pubblicata nel 2010 e scaricabile dalla seguente pagina del sito ICE dedicata al mercato polacco: [www.ice.it/paesi/europa/polonia/index.htm](http://www.ice.it/paesi/europa/polonia/index.htm) .

---

**Comunicazione e manifestazioni**

---

**a) media**

L'elenco completo delle testate del settore conterebbe qualche decina di voci. Ai fini di questa nota si elencano solo le riviste assolutamente primarie e/o particolarmente interessanti per la promozione di *Made in Italy*.

titolo testata	<b>Forum Budowlane</b> <i>Forum Edilizio</i>
Periodicità	Mensile
Tiratura	11000, di cui 80% in abbonamento
Tematica	Tutti gli argomenti legati ad un moderno cantiere edilizio, dai materiali alle tecnologie e macchine
target	Ingegneri e tecnici edili
Sito	<a href="http://www.forum-budowlane.pl">www.forum-budowlane.pl</a>

titolo testata	<b>Materiały Budowlane</b> <i>Materiali Edili</i>
Periodicità	Mensile
Tiratura	14500, di cui 95% in abbonamento
Tematica	Materiali, tecnologie, lavori, normative, ecc.
target	Ingegneri, architetti, progettisti e tutti gli altri professionisti del settore
Sito	<a href="http://www.materialybudowlane.info.pl">www.materialybudowlane.info.pl</a>

titolo testata	<b>Pośrednik Budowlany</b> <i>Intermediario Edile</i>
Periodicità	Bimestrale
Tiratura	6000, 100% in abbonamento gratuito (testata finanziata interamente da annunci pubblicitari)
Tematica	Macchine e utensili per l'edilizia
target	Tecnici del settore meccanico-edile: utilizzatori, intermediari, produttori
Sito	<a href="http://www.posbud.com.pl">www.posbud.com.pl</a>

**b) principali fiere del settore**

Ai fini della promozione del *Made in Italy* meritano una segnalazione le seguenti fiere.

nome fiera	<b>Maszbud – Autostrada Polska – Traffic Expo – TIL</b>
Luogo	Kielce
periodicità e prossima edizione	Annuale 10-13.5.2011
descrizione profilo	4 fiere collegate dai seguenti profili: <ul style="list-style-type: none"><li>- macchine e utensili per l'edilizia (Maszbud)</li><li>- costruzione e tecnologie stradali (Autostrada Polska)</li><li>- traffico stradale e urbano (Traffic Expo)</li><li>- tecnologia e infrastruttura degli aeroporti (TIL)</li></ul>
Sito	<a href="http://www.targkielce.pl">www.targkielce.pl</a> (sito dell'Ente Fiera)
nome fiera	<b>Budma</b>
Luogo	Poznań
periodicità e prossima edizione	Annuale 11-14.01.2011
descrizione profilo	Fiera generale dell'edilizia, molto simile al Saie di Bologna (con elementi di Cersaie e Saiedue)
Sito	<a href="http://www.budma.pl">www.budma.pl</a>

---

## Prospettive di sviluppo

---

Non e' facile delineare delle prospettive di sviluppo per qualsiasi settore in un contesto congiunturale europeo così incerto come a fine 2010. Facendo però riferimento alle ricerche del consorzio CEEC/KPMG/Norstat si può notare che, nonostante un ulteriore rallentamento (definibile come una sorta di stagnazione piuttosto che come crollo) verificatosi nei primi mesi del 2010, gli operatori del settore a fine 2010 attendono un indice di crescita annuo leggermente superiore a quello del 2009, ovvero pari al 4,7%, ed un ulteriore miglioramento nel 2011.

Facendo riferimento ai risultati raggiunti nel periodo I-IX 2010 (dati GUS) la situazione congiunturale nel settore dell'edilizia residenziale si conferma piuttosto complessa:

- il 15,5% in meno rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente per quanto riguarda gli appartamenti messi in uso
- il 16,2% in più rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente per quanto riguarda gli appartamenti la costruzione dei quali e' stata effettivamente avviata (apertura cantiere)
- il 4,5% in meno rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente per quanto riguarda i permessi di costruzione rilasciati per la costruzione di appartamenti nuovi

Le prospettive di sviluppo nel settore delle infrastrutture, quelle di trasporto in primis, paiono piuttosto stabili, grazie al forte sostegno europeo. Infatti, dei € 67 miliardi di fondi europei stanziati per la Polonia nella prospettiva finanziaria UE 2007-2013 circa 23 miliardi sono destinati alle infrastrutture, soprattutto a quelle di trasporto, e nel dettaglio:

- € 19 miliardi dal budget del programma operativo "Infrastruttura e Ambiente" destinati ai progetti di importanza nazionale;
- € 0,7 miliardo dal budget del programma operativo "Sviluppo della Polonia dell'Est";
- € 4,5 miliardi dai budget dei programmi di sviluppo delle 16 regioni.

Particolarmente attive nello sviluppo delle infrastrutture sono le grandi città che investono soprattutto nella propria rete stradale.

Cresce il numero degli aeroporti regionali. Entro il 2012 dovrebbe aprire Modlin (aeroporto sussidiario di Varsavia), Gdynia (supporto all'aeroporto di Danzica) e Lublino. Meno certi i progetti di Sochaczew (terzo aeroporto di Varsavia) e Bialystok.

D'altro canto occorre notare che preparando una non facile Finanziaria per il 2011 il governo polacco deve affrontare gravi difficoltà per assicurare il c.d. contributo proprio a tutti i progetti infrastrutturali finanziati dall'UE. Dei € 9,5 miliardi previsti nel programma pluriennale sarebbero garantiti solo circa 7,5 mld.

Ulteriori informazioni dedicate allo sviluppo del Paese nel 2007-2013 con il sostegno europeo e/o all'importantissima sfida infrastrutturale dei campionati europei di calcio Euro 2012 si possono trovare nei materiali appositamente elaborati dal "Desk Polonia fondi strutturali" operativo presso ICE Polonia ([promo.polska@ice.it](mailto:promo.polska@ice.it)).



La crescita delle costruzioni dei nuovi uffici parrebbe piuttosto sicura. Entro il 2010 si prevede la messa in uso di ulteriori 200.000 mq a Varsavia, compresi i 40.000 mq del Poleczki Business Park, e 230.000 mq nelle restanti città indicate nel grafico 6, di cui 24.000 mq nel Wojdyla Business Park a Breslavia e 17.500 mq nel Katowice Business Point a Katowice.

Seppure il settore delle nuove superfici commerciali stia registrando un forte calo dei mq messi in uso, vanno comunque citate le aperture di Port Lodz (100.000 mq, Lodz), Victoria (43.000 mq, Walbrzych), Turawa Park (41.000 mq, Opole), Gemini Jasna Park (40.000 mq, Tarnow) e Mazovia (28.000 mq, Plock).

Il 2011 dovrebbe vedere l'inaugurazione di Millenium Hall (79.000 mq, Rzeszow), Galeria Kaskada (43.000 mq, Stettino), Galeria Sloneczna (42.000 mq, Radom) e Galeria Echo (41.500 mq, Kielce). Nel 2012 dovrebbero aprire invece Focus Mall (50.000 mq, Gliwice), Galeria Warminska (30.000 mq, Olsztyn), il Millenium Hall verrà ampliato di ulteriori 48.000 mq. Le reti Electro World e Billa hanno invece deciso di ritirarsi dalla Polonia, sempre nel 2011 dovrebbero sbarcare in Polonia alcune grandi GDO internazionali finora non presenti in Polonia. Complessivamente entro il 2013 potrebbero aprire 60 nuovi centri commerciali.

La situazione nel settore dei magazzini per logistica pare analoga. Intanto il 2010 vede in costruzione 41.000 mq a Poznan, 28.000 mq a Varsavia Città, 20.665 mq a Breslavia, 17.000 mq in Polonia Centrale e 10.400 mq in Alta Slesia. Il leader delle nuove costruzioni in questo comparto resta il grande player internazionale Panattoni.