

## Prognozy rozwoju budownictwa do 2010 r.

Listopad 2001

Eugeniusz Zawadzki

# Raport

**Nr 195**

W pracy przedstawiono możliwe kierunki rozwoju budownictwa w okresie integrowania się Polski z UE do 2010 r. Analizy oparto o krajowe prognozy rozwoju gospodarki sporządzone przez CUP, RCSS, MF, PAN. Uwzględniono pogorszenie się koniunktury gospodarczej w latach 2000-2003 i jej wpływ na prognozy.

Podstawą prognozy rozwoju budownictwa były zmiany globalnej produkcji budowlanej na tle podstawowych wskaźników rozwoju gospodarczego (dochód narodowy, nakłady inwestycyjne, spożycie) w latach dziewięćdziesiątych oraz zmiany poszczególnych rodzajów produkcji budowlanej. Następnie przebadano zakres oddziaływań pomiędzy rozwojem gospodarki i budownictwa do 2010 r. Przeanalizowano także branżowe prognozy budowlane opracowane przez IMBiGS, oraz European Construction Research z Danii. Pracę kończą wnioski z przeprowadzonych analiz.

## Spis treści

Uwagi wprowadzające	3
<b>I. Prognoza rozwoju budownictwa do 2010 r. opracowana przez Instytut Mechanizacji Budownictwa i Górnictwa Skalnego</b>	4
1. Wariant szybkiego rozwoju budownictwa	4
2. Wariant umiarkowanego rozwoju budownictwa	4
3. Analiza wariantów	5
<b>II. Możliwości rozwoju budownictwa wynikające ze strategii rozwoju społeczno-gospodarczego Polski do 2010 r. przygotowanej przez Centralny Urząd Planowania</b>	8
1. Wariant „Hiszpania”	8
2. Wariant „Grecja”	9
3. Wariant kontynuacji	9
4. Porównanie wariantów rozwoju budownictwa z prognozy CUP	10
<b>III. Podstawowe warianty rozwoju budownictwa do 2010 r. wynikające ze strategii finansów publicznych i rozwoju gospodarczego Polski w latach 2000-2010 wynikające z prognozy Ministerstwa Finansów</b>	12
1. Wariant aktywny	12
2. Wariant ostrzegawczy	13
3. Wariant pasywny	13
4. Porównanie wariantów rozwoju budownictwa do 2010 r.	14
<b>IV. Budownictwo w Polsce w latach 1998-2010 w świetle badań European Construction Research z Danii</b>	17
1. Budownictwo mieszkaniowe	17
2. Budownictwo biurowe	17
3. Budownictwo hotelowe	18
4. Budownictwo handlowe	18
5. Budownictwo przemysłowe	18
6. Ocena wartości merytorycznej i przydatności prognozy ECR	18

---

<b>V. Przekształcenia struktury budownictwa wynikające ze zmian struktury gospodarki w Polsce do 2010 r. opracowanej przez Komitet Prognoz "Polska w XXI wieku przy Prezydium PAN</b>	20
1. Zakładane wskaźniki makroekonomiczne	20
2. Zmiany w poziomie i strukturze produkcji budowlano-montażowej	20
3. Zmiany w poziomie i strukturze zatrudnienia w budownictwie	21
4. Zmiany w poziomie i strukturze majątku trwałego w budownictwie	22
5. Zmiany w poziomie wydajności pracy i produktywności majątku w budownictwie	23
6. Ocena wartości merytorycznej prognoz	23
<b>VI. Budownictwo w świetle strategii rozwoju Polski do roku 2020 przedstawionej przez Komitet Prognoz „Polska 2000 Plus” przy Prezydium PAN</b>	24
1. Miejsce budownictwa w podstawowych makroproporcjach	24
2. Wielkość i struktura produkcji budowlanej na tle popytu inwestycyjnego i proporcji jego podziału	24
3. Rozwój budownictwa mieszkaniowego	25
<b>VII. Porównanie podstawowych wskaźników rozwoju gospodarki i budownictwa do 2010 r.</b>	28
<b>VIII. Możliwy rozwój budownictwa do 2010 r. w świetle dotychczasowych badań prognozy</b>	30
1. Krótkookresowe uwarunkowania rozwoju budownictwa	30
2. Wpływ bieżących uwarunkowań krótkookresowych na podstawowe proporcje rozwoju gospodarczego do 2010 r.	31
3. Możliwe kierunki rozwoju budownictwa do 2010 r.	32
4. Wnioski	33
Źródła wykorzystane	34

### Uwagi wprowadzające

Występuje wyraźny związek pomiędzy aktywnością całej gospodarki Polski (wyrażoną w zmianach poziomu PKB, nakładów inwestycyjnych itp.) a wahaniami podstawowych wskaźników rozwoju budownictwa (produkcja budowlana, nakłady inwestycyjne w budownictwie, techniczne uzbrojenie pracy w przedsiębiorstwach budowlanych itp.). Współzależności te posiadają kluczowe znaczenie nie tylko w sensie poznawczym (analizy trendów), ale też z punktu widzenia prognozowania przyszłego rozwoju tego sektora w warunkach zmieniających się kierunków i dynamiki rozwoju całej gospodarki.

Budownictwo, stanowiące jeden z podstawowych elementów rzeczowej struktury ekonomicznej kraju, nie może rozwijać się w oderwaniu od pozostałych sektorów gospodarki. Problemów budownictwa nie można zatem rozwiązywać bez uwzględniania zmian dokonujących się w jego bezpośrednim otoczeniu gospodarczym. Dowodzi tego analiza trendów rozwojowych, i to niezależnie od istniejących systemów społeczno-ekonomicznych (gospodarka centralnie kierowana, gospodarka rynkowa).

Nic nie wskazuje na to by wspomniane współzależności między budownictwem a pozostałymi działami gospodarki narodowej miały ulec ograniczeniu w przyszłości. Ewentualnych zmian można byłoby się natomiast spodziewać w intensywności i charakterze tych związków będących rezultatem prowadzonej polityki gospodarczej.

Celem niniejszego opracowania jest analiza prognoz rozwoju budownictwa do 2010 r.:

- a) opracowanych przez wyspecjalizowane ośrodki branżowe (IMBiGS oraz ECR);
- b) przez instytucje centralne (RCSS, MF, PAN);
- c) przedstawienie możliwych kierunków rozwoju budownictwa do 2010 r. w świetle powyższych prognoz oraz występujących uwarunkowań, w tym także z lat 2000-2002.

Mimo, że w prognozach tych nie uwzględniono spadku aktywności polskiej gospodarki w latach 2000-2002 (sporządzane były w latach 1995-1999), to ich wartość merytoryczna polega na egzemplifikacji barier rozwoju gospodarki i budownictwa, stanowiąc jednocześnie obecnie wskazówkę jak rozwoju budownictwa nie można prognozować poprzez prostą ekstrapolację.

## **I. Prognoza rozwoju budownictwa do 2010 r. opracowana przez Instytut Mechanizacji i Górnictwa Skalnego<sup>1</sup>**

Celem prognozy rozwoju budownictwa do 2010 r. opracowanej przez Instytut Mechanizacji Budownictwa i Górnictwa Skalnego było określenie popytu na materiały budowlane, do produkcji których mogą być wykorzystane mineralne surowce odpadowe z górnictwa i energetyki.

### **1. Wariant szybkiego rozwoju budownictwa**

Podstawą opracowania prognozy popytu na materiały budowlane była prognoza produkcji budowlanej w latach 1995-2010. Przyjęto dwa warianty. W pierwszym z nich, nazwanym wariantem szybkiego rozwoju, przyjęto założenie, że ożywienie gospodarcze obserwowane w 1994 r. (bazowy rok prognozy) ma charakter trwały i w latach następnych do 2000 r. gospodarka będzie się rozwijała w tempie około 5% wzrostu PKB. Dla lat 2001-2005 przyjęto, że przeciętne tempo wzrostu wyniesie 7%, by w latach następnych do 2010 r. ustabilizować się znów na poziomie 5% średniorocznie.

Przewidywano, że deficyt w handlu zagranicznym zostanie zlikwidowany, inflacja będzie systematycznie spadała, a wzrost bezrobocia zostanie zahamowany i od 1995 r. będzie ono spadało. Wystąpienie powyższych zjawisk spowoduje wzrost zdolności gospodarki do inwestowania ze strony jednostek gospodarczych i samorządowych (głównie w infrastrukturę). Przewidziano, że wydatki na inwestycje będą rosły szybciej niż spożycie zbiorowe i indywidualne ludności. Stopa inwestycji liczona w relacji do PKB wytworzonego (w cenach 1993 r.) będzie w latach 1995-2010 systematycznie wzrastała, z 15,9% w 1993 r. do 21% w 2010 r.

Zakładano także, że udział nakładów na roboty budowlane w łącznych nakładach inwestycyjnych w gospodarce narodowej wzrośnie z 45% w 1995 r. do 49% w 2005 r. i 55% w 2010 r.

### **2. Wariant umiarkowanego rozwoju budownictwa**

W wariantcie II - umiarkowanego rozwoju - przyjęto, że obserwowana w gospodarce w 1993 i 1994 r. poprawa sytuacji gospodarczej nie ma charakteru trwałego i do 1999 r. będą przeważały tendencje stagnacyjne (wysoka stopa inflacji i wysoka stopa bezrobocia oraz ujemne saldo wymiany handlowej z zagranicą), a tempo wzrostu PKB wyniesie tylko 3,5%.

Dopiero od 2000 r. nastąpi wyraźne ożywienie gospodarcze, obniżenie poziomu inflacji oraz wzrost eksportu. Towarzyszyć temu będzie szybszy wzrost PKB. Jego przeciętny wzrost w latach 2001-2005 wyniesie 6%, zaś w latach 2006-2010 może kształtować się na poziomie 4%. Stopa inwestycji w 2000 r. miała wynieść 17,6% PKB, by wzrosnąć do 2010 r. do 22,3%. Udział nakładów na nowe inwestycje w łącznej produkcji budowlanej wzrośnie z 50% w 1995 r. do 60% w 2010 r.

<sup>1</sup> Prognoza rozwoju budownictwa do 2010 r. z uwagi na materiały budowlane produkowane przy użyciu mineralnych surowców odpadowych z górnictwa i energetyki, praca zbiorowa pod kier. prof. B. Lewickiego, IMBiGS (PBZ-25-03), Warszawa 1995.

### 3. Analiza wariantów

Prognozę podstawowych wskaźników makroekonomicznych w gospodarce do 2010 r. w podziale na warianty przedstawiono w tablicy 1.

**Tablica 1. Prognoza rozwoju gospodarczego i budownictwa do 2010 r. wg IMBiGS (ceny z 1994 r., wskaźniki wzrostu i udziały w %)**

Wyszczególnienie	Lata				
	1986-1990	1991-1995	1996-2000	2001-2005	2006-2010
Wariant I					
PKB wytworzony	-0,22	1,2	5,0	7,0	5,0
PKB podzielony	1,7	1,3	4,5	5,2	4,5
Inwestycje brutto	0,44	2,5	7,0	9,0	6,0
Udział nakładów inwestycyjnych w PKB <sup>2</sup>	16,2	16,4	18,2	20,0	21,0
Produkcja budowlana	-0,26	-0,3	5,5	10,0	8,0
Wariant II					
PKB wytworzony	-0,22	1,2	3,5	6,0	4,0
PKB podzielony	1,7	1,3	2,6	5,4	3,5
Inwestycje brutto	0,44	2,5	5,0	9,0	6,0
Udział nakładów inwestycyjnych w PKB	16,2	16,4	17,6	20,3	22,3
Produkcja budowlana	-0,26	-0,3	3,0	9,0	7,5

Źródło: prognoza IMBiGS.

Na podstawie powyższych założeń szacowano (przyjmując za podstawę 1994 r. = 100), że produkcja budowlana wzrośnie do 2010 r. wg wariantu I o 200%, zaś wg wariantu II o 157%.

Rzeczywisty przebieg rozwoju gospodarczego w latach dziewięćdziesiątych różnił się znacznie od założeń prognozy IMBiGS.

PKB wzrósł w latach 1991-1995 średniorocznie o 2,3% a nakłady inwestycyjne wzrosły w latach 1991-1995 średniorocznie o 4,8%,

Dla lat 1996-2000 przyjmowano wzrost nakładów o 5% - 7%, podczas gdy faktyczny wzrost nakładów wyniósł odpowiednio – 13,1% (różnica prawie dwukrotna).

Przyjmowano, że:

- stopa inwestycji wyniesie w latach 1996-2000 średniorocznie 17,6% do 18,2%, gdy faktyczny jej poziom wyniósł 24,3% (różnica około 30%);
- produkcja budowlano-montażowa w latach 1996-2000 będzie wzrastać od 3% do 5,5% (faktycznie w pierwszej połowie lat dziewięćdziesiątych produkcja budowlana wzrosła średniorocznie o 2,1%, a w latach 1996-2000 o 7,2%, zaś w całej dekadzie lat dziewięćdziesiątych o 4,7% ).

Prognozę zmian struktury produkcji budowlanej IMBiGS przedstawiono w tablicy 2.

<sup>2</sup> Liczony na koniec okresu.

**Tablica 2. Analiza struktury produkcji budowlanej do 2010 r. w prognozie IMBiGS (w %)**

Lp.	Wyszczególnienie	1994	1995	2000	2005	2010
Wariant I						
1	Produkcja budowlana ogółem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2	Budownictwo mieszkaniowe	21,9	22,0	22,4	22,2	22,1
3	Bud. użyteczności publicznej	6,4	6,4	6,6	7,2	7,0
4	Bud. administracyjno - biurowe	8,5	8,5	8,5	8,5	8,4
5	Bud. handlowo - usługowe	7,0	7,0	7,0	6,9	6,8
6	Bud. rolnicze	5,8	5,9	6,0	6,3	6,5
7	Bud. przemysłowe	22,3	22,2	22,0	21,6	21,5
8	Bud. komunalne	13,7	13,7	14,1	14,5	14,7
9	Pozostałe budownictwo	13,6	14,0	13,1	13,1	13,0
Wariant II						
1	Produkcja budowlana ogółem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2	Budownictwo mieszkaniowe	21,9	22,4	22,5	22,2	22,1
3	Bud. użyteczności publicznej	6,4	6,4	6,4	7,2	7,0
4	Bud. administracyjno - biurowe	8,5	8,5	8,5	8,7	8,4
5	Bud. handlowo - usługowe	7,0	7,0	7,0	6,8	6,8
6	Bud. rolnicze	5,8	5,9	6,0	6,4	6,6
7	Bud. przemysłowe	22,3	22,2	21,8	21,5	21,3
8	Bud. komunalne	13,7	13,7	14,1	14,8	16,1
9	Pozostałe budownictwo	13,6	14,0	13,9	12,3	11,4

Źródło: opracowano na podstawie danych IMBiGS.

IMBiGS prognozowało w zasadzie stałą strukturę produkcji budowlanej. Zaprezentowane dla lat 1994-2010 zmiany strukturalne są tak nieznaczne, że mogą wynikać raczej z bilansowych zaokrągleń rachunkowych niż z celowych założeń ich przekształceń strukturalnych. Faktyczne, znacznie dalej idące zmiany struktury produkcji budowlanej w latach 1985-1999 przedstawiono w tablicy 3.

**Tablica 3. Struktura produkcji budowlano-montażowej w latach 1985-1999 (w %)**

Rodzaje obiektów budowlanych	1985	1990	1994	1995	1996	1998	1999
Budynki mieszkalne i użyteczności publicznej	32,0	36,1	31,1	27,7	28,1	31,3	34,1
- w tym mieszkalne	20,9	20,9	12,0	12,1	11,5	14,0	13,5
Budynki przemysłowe, produkcyjne i energetyczne	18,8	17,1	18,3	14,4	19,7	20,6	21,7
Budynki transportu, łączności i handlowo-usługowe	5,9	6,0	4,7	5,3	5,6	5,7	5,1
Budownictwo inżynieryjne lądowe	22,2	18,8	22,3	22,5	25,4	24,7	24,1
Budownictwo inżynieryjne wodne	5,4	4,7	8,1	7,6	7,0	6,0	5,8
Linie i sieci elektroenergetyczne, trakcyjne i telekomunikacyjne	4,5	6,4	8,8	8,9	8,7	7,3	7,2
Pozostałe obiekty i roboty	15,7	17,3	6,7	6,7	5,5	4,7	2,0
Produkcja ogółem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Źródło: opracowano na podstawie danych GUS.

Porównanie danych GUS dotyczących lat 1994-1995 z tablicy 3 wskazuje, że odbiegają one od prognoz zawartych w tablicy 2. Szczególnie jest to widoczne w przypadku budownictwa mieszkaniowego (w tablicy 2 udział tego budownictwa kształtował się w latach 1994-1995 na poziomie 22%, podczas gdy faktycznie wyniósł około 12%) oraz budownictwa przemysłowego (w tablicy 2 dla powyższych lat udział wynosił 22%, zaś faktycznie kształtował się na poziomie około 14% - 15%).

Podsumowując można stwierdzić, że wartość merytoryczna założeń ekonomicznych prognozy była znikoma. Mało realistyczna jest także prognoza budowlana na lata 2001-2010.

W wariantcie szybkiego rozwoju przyjęto średnioroczne tempo wzrostu produkcji budowlanej na poziomie 9%, zaś w wariantcie umiarkowanego rozwoju w wysokości 8,75%. Z dalszych analiz wynika, że w najbardziej korzystnym dla Polski – aktywnym wariantcie rozwoju budownictwa, średnioroczne tempo wzrostu produkcji budowlanej może wynieść 7%, w wariantcie realnym – 6% i w wariantcie ostrzegawczym – 3,5%.<sup>3</sup>

Tak więc warianty prognoz IMBiGS zakładały zbyt wysokie tempo rozwoju budownictwa w Polsce do 2010 r.

---

<sup>3</sup> Mowa tu o prognozie MF oraz o opracowanej na tym tle własnej prognozie rozwoju budownictwa w Polsce (pkt. III.4 niniejszej pracy).



## II. Możliwości rozwoju budownictwa wynikające ze strategii rozwoju społeczno-gospodarczego Polski do 2010 r. przygotowanej przez CUP<sup>4</sup>

Założeniem prognozy było określenie czasu i tempa rozwoju niezbędnego do zbliżenia poziomu PKB przypadającego na 1 mieszkańca w Polsce, do średniego poziomu tego wskaźnika w takich krajach UE - jak Hiszpania i Grecja. W 1995 r. poziom ten wynosił około 30% (przy uwzględnieniu parytetu siły nabywczej walut).

Przeprowadzenie symulacji zmian wskaźników makroekonomicznych miało na celu uświadomienie zakresu niezbędnych działań, jakie należałoby podjąć w celu przybliżenia Polski do poziomu krajów UE.

Symulacja rozwoju Polski na lata 1996-2010 obejmowała trzy warianty (w cenach stałych z 1993 r. Jako górne wartości brzegowe przyjęto tempo wzrostu umożliwiające istotne zbliżenie poziomu PKB na 1 mieszkańca do poziomu Hiszpanii (wariant „Hiszpania”) i Grecji (wariant „Grecja”). Jako dolne wartości brzegowe przyjęto kontynuowanie dynamiki wzrostu osiągniętego w ostatnich latach (wariant kontynuacji).

### 1. Wariant „Hiszpania”

Wariant nazwany „Hiszpania” zakłada osiągnięcie przez Polskę w 2010 r. takiej relacji PKB na 1 mieszkańca do średniej w UE, jaką miała Hiszpania w 1995 r. Osiągnięcie tego postulatu wymagałoby uzyskanie średniorocznego tempa wzrostu PKB na poziomie 9%.

**Tablica 4. Podstawowe scenariusze wzrostu dla wariantu „Hiszpania”(ceny stałe z 1993 r.)**

Średnioroczne tempo wzrostu w latach 1996-2010	opcja A	opcja B
Wariant „Hiszpania”		
- inwestycje	15,0	12,0
- PKB (wytworzony)	9,4	9,4
- spożycie ogółem	7,5	8,8
- udział inwestycji w PKB w 2010 r.	38	26
- PKB na 1 mieszkańca	9,0	9,0

Źródło: dane byłego CUP.

W wariacie „Hiszpania” przyjęto dwie opcje (tablica 4):

Opcja A - przy założeniu stabilnych współczynników efektywności (produktywności majątku i zużycia pośredniego) – niezbędne tempo wzrostu inwestycji powinno wynieść około 15% średniorocznie, a udział inwestycji w PKB wyniósłby 38% w końcu okresu prognozy. Tempo wzrostu spożycia mogłoby ukształtować się w granicach 7,5% średniorocznie.

Przy tych założeniach można wyliczyć, że łączna wartość poniesionych do 2010 r. nakładów inwestycyjnych wyniosłaby 1,8 bln zł, zaś wartość produkcji budowlanej zrealizowanej w tym okresie wyniosłaby około 700 mld zł.

Średnioroczny wzrost produkcji budowlanej wyniósłby - 13,85%.

<sup>4</sup> Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego Polski do 2010 roku, CUP, Warszawa 1996.

Opcja B – przy założeniu zmiennych współczynników, tj. rosnącej efektywności (wzrost produktywności majątku o 0,5% średniorocznie i zmniejszenie zużycia pośredniego o około 1% średniorocznie) – niezbędne tempo wzrostu inwestycji powinno wynieść około 12% średniorocznie, a udział inwestycji w PKB w granicach 26% w końcu okresu. Tempo wzrostu spożycia mogłoby kształtować się w granicach 8,8%. Przy tych założeniach wartość nakładów inwestycyjnych poniesionych do końca 2010 r. mogłaby wynieść 1,4 bln zł, zaś łączna wartość produkcji budowlanej w okresie objętym prognozą – 560 mld zł.

Średnioroczny wzrost produkcji budowlanej wyniósłby około 12%.

## 2. Wariant „Grecja”

Wariant nazwany „Grecja” zakładał osiągnięcie przez Polskę w 2010 r. takiej relacji PKB na 1 mieszkańca do średniej w UE, jaką miała Grecja w 1995 r. Wyniki przeprowadzonych symulacji dla Polski wskazują, że musiałyby rozwijać się w tempie około 7% średniorocznie.

**Tablica 5. Podstawowe symulacje wzrostu dla wariantu „Grecja”**

Wariant „Grecja”	Opcja A	Opcja B
- inwestycje	12,0	9,0
- PKB (wytworzony)	7,8	7,8
- spożycie ogółem	6,8	7,8
- udział inwestycji w PKB w 2010 r.	32	21
- PKB na 1 mieszkańca	7,5	7,5

Źródło: dane byłego CUP.

Także dla wariantu „Grecja” rozpatrzone zostały dwie opcje (tablica 5):

Opcja A (o ustabilizowanych współczynnikach efektywności) - niezbędne tempo wzrostu inwestycji winno wynieść 12% średniorocznie, a udział inwestycji w PKB wyniósłby 32% przy końcu okresu prognozy. Tempo wzrostu spożycia mogłoby wynieść 6,8% średniorocznie. Przy tych założeniach łączne nakłady inwestycyjne poniesione do 2010 r. wyniosłyby 1,5 bln zł, zaś wartość produkcji budowlanej - 600 mld zł. Średnioroczne tempo wzrostu produkcji budowlanej w całym okresie prognozy kształtowałoby się na poziomie 12,7%.

Opcja B (o zmiennych współczynnikach efektywności) – niezbędne tempo wzrostu inwestycji wyniosłoby 9% średniorocznie, a udział inwestycji w PKB byłoby w granicach 21% w 2010 r. Tempo wzrostu spożycia kształtowałoby się na poziomie 7,8% średniorocznie. Łączna wartość nakładów inwestycyjnych poniesiona do 2010 r. wyniosłaby wtedy 1,1 bln zł, zaś wartość produkcji budowlanej – 440 mld zł.

Przy tych założeniach średnioroczne tempo wzrostu produkcji budowlanej wyniosłoby 10,4%.

## 3. Wariant – kontynuacja

Wariant nazwany „kontynuacja” sformułowano przy założeniu, że przez najbliższe 15 lat tempo wzrostu PKB ma kształtować się na dotychczasowym poziomie, tj. 5-6%

średniorocznie, co niewiele zmniejszy dystans Polski w stosunku do wspomnianych krajów UE (odpowiednia relacja zmieniałaby się z 30% do około 40%). W tym wariantcie rozpatrywano tylko opcję o ustabilizowanych współczynnikach efektywności.

W opcji tej niezbędne tempo wzrostu inwestycji powinno wynieść 7,2% średniorocznie, a udział inwestycji w PKB wyniósłby 22% w 2010 r. Tempo wzrostu spożycia mogłoby kształtować się na poziomie 5,5% średniorocznie. Łączne nakłady inwestycyjne wyniosłby wtedy około 1 bln zł, zaś wartość produkcji budowlanej – 400 mld zł. Przy tych założeniach średnioroczne tempo wzrostu produkcji budowlanej wyniosłoby 9,7%.

#### 4. Porównanie wariantów rozwoju budownictwa z prognozy CUP

Z porównania wariantu "kontynuacja" z faktycznymi wynikami rozwoju gospodarczego Polski osiągniętymi w latach dziewięćdziesiątych (tablica 6) wynika, że wariant ten oparto na najlepszych wskaźnikach makroekonomicznych pochodzących z lat 1994-1996 oraz korzystnych założeniach rozwoju gospodarki w 1997 r. Jednakże w latach 1998-2000 trendy te zaczęły się pogarszać i gospodarka weszła w fazę stagnacyjną.

**Tablica 6. Podstawowe wskaźniki makroekonomiczne w latach 1991-2000 (rok poprzedni = 100)**

Wyszczególnienie	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
PKB	93,0	102,6	103,8	105,2	107,0	106,0	106,8	104,8	104,1	104,1
Inwestycje	95,6	102,3	102,9	109,2	116,9	119,7	121,7	114,2	106,5	103,1
Stopa inwestycji	19,9	15,2	15,5	17,7	19,8	22,0	24,7	25,1	25,5	24,4
Spożycie ogółem	107,5	103,5	104,8	103,9	103,2	107,2	106,1	104,2	104,5	102,1
Pb-m	101,0	98,7	104,5	100,3	105,6	103,0	116,5	112,4	106,2	98,0

Źródło: *Informacja o sytuacji społeczno-gospodarczej kraju w 2000 r.*, „Rzeczpospolita” z 15 lutego 2001 r., na podstawie danych GUS

W latach 1991-2000 średnioroczne tempo wzrostu PKB wyniosło w Polsce 3,7%, tempo wzrostu inwestycji wyniosło 9,2% średniorocznie, udział inwestycji w PKB kształtował się na poziomie 21%, tempo wzrostu spożycia wyniosło 4,7%, zaś produkcja budowlana wzrastała średniorocznie o 4,6%.

W latach 2001-2005 tendencje stagnacyjne zaobserwowane w gospodarce w latach 1998-2000 będą zapewne kontynuowane. W 2001 r. zamiast zakładanego przez rząd (w ustawie budżetowej) 4,5% wzrostu PKB Polska, osiągnęła jedynie tempo wzrostu na poziomie 1,1%, zaś w 2002 r. – osiągnie 1,5%. Wysokie stopy procentowe oraz spadające tempo wzrostu gospodarczego sprawiają, że polskim firmom coraz częściej bardziej opłaca się inwestować w papiery dłużne niż w działalność gospodarczą.

Oznacza to, że nie może być mowy o tym, aby realnie w latach 2001-2005 uzyskać tempo wzrostu PKB, zakładane w wariantcie - kontynuacja, na poziomie 5-6% średniorocznie. Dobrze będzie jeśli ukształtuje się ono na poziomie około 3-4%. W latach 2006-2010 przewiduje się, że Polska po uzyskaniu członkostwa w UE może

liczyć na nieco większy dopływ inwestycji bezpośrednich oraz środków pomocowych z UE. Te dodatkowe inwestycje powiększone o oszczędności krajowe mogą przynieść wzrost PKB na poziomie około 5%.

Oznaczałoby to, że realnie licząc, tempo wzrostu PKB w pierwszej dekadzie nowego wieku może maksymalnie osiągnąć poziom niższego przedziału "wariantu-kontynuacja" (tj. około 4%).

W tej sytuacji wariant - "Hiszpania" oraz wariant - "Grecja" mają bardziej walor koncepcji sondujących pole manewru gospodarki w świetle jej potrzeb rozwojowych (zrównanie się Polski w poziomie rozwoju gospodarczego z Hiszpanią i Grecją) niż realnych możliwości osiągnięcia takiego celu.

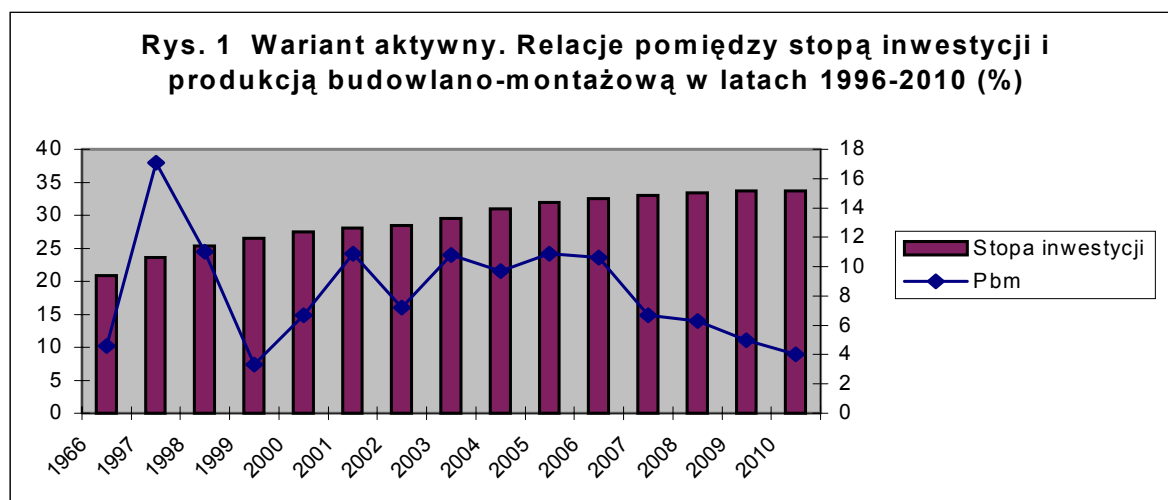
Przekładając te konstatacje na możliwości rozwoju budownictwa można stwierdzić, że jego realne możliwości rozwoju w latach 2001-2010, w obszarze dolnym wyznaczają wyniki osiągnięte dekadę wcześniej (1990- 2000), tj. średnioroczne tempo wzrostu w wysokości 4,6%, zaś realne możliwości w obszarze górnym - średnioroczne tempo wzrostu produkcji budowlanej, zrealizowane w latach 1996-2000, na poziomie 7,2%. Oznacza to średnioroczne tempo wzrostu produkcji budowlanej w całym okresie prognozy na poziomie około 6%.

Stąd tempa rozwoju budownictwa wynikające z "wariantu - kontynuacja" (9,7%), "Hiszpania" (12,0%) oraz "Grecja" (10,4%) są nierealne.

### III. Podstawowe warianty rozwoju budownictwa do 2010 wynikające ze strategii finansów publicznych i rozwoju gospodarczego Polski w latach 2000-2010 wg prognozy Ministerstwa Finansów<sup>5</sup>

#### 1. Wariant aktywny

Tempo wzrostu inwestycji i produkcji budowlano-montażowej (pbm) w latach 1995-1998 było bardzo wysokie i wynosiło blisko 20% rocznie. Było to efektem gwałtownego napływu inwestycji zagranicznych. Zakłada się, że udział tych inwestycji w PKB winien się ustabilizować na poziomie około 5%. Wraz z tą stabilizacją, aby utrzymać wysokie tempo wzrostu inwestycji w przyszłości, winien nastąpić wzrost oszczędności krajowych (z 15-20% PKB w latach 1991-1998 do 27-28% przy końcu prognozy – rys. 1).



Źródło: opracowano na podstawie danych GUS.

Przy obecnym poziomie stopy inwestycji (udział inwestycji w relacji do PKB) możliwe długofalowe tempo wzrostu PKB wynosi około 4,5-5,5% rocznie. Podniesienie tego tempa wzrostu do poziomu pożądanego, tj. około 6-8%, wymaga zwiększenia stopy inwestycji krajowych z około 20% obecnie do około 30% w przyszłości.

Po uwzględnieniu inwestycji zagranicznych oraz inwestycji finansowanych ze środków UE, stopa inwestycji przy końcu okresu prognozy kształtowałaby się na poziomie około 34%.

Wszystkie te działania spowodują, że dynamika nakładów inwestycyjnych może utrzymać się na poziomie ponad 11% rocznie. Przewiduje się, że wartość nakładów inwestycyjnych przy końcu okresu prognozy (licząc w stosunku do 1998 r.) wzrośnie 3,6 raza. Zwiększony dopływ inwestycji wpłynąć może na 2-krotne powiększenie wartości majątku trwałego w gospodarce. W strukturze majątku wartość maszyn i urządzeń może wzrosnąć 2,6-krotnie, natomiast dla wartości budynków przewiduje się wolniejszy, bo 1,8-krotny wzrost.

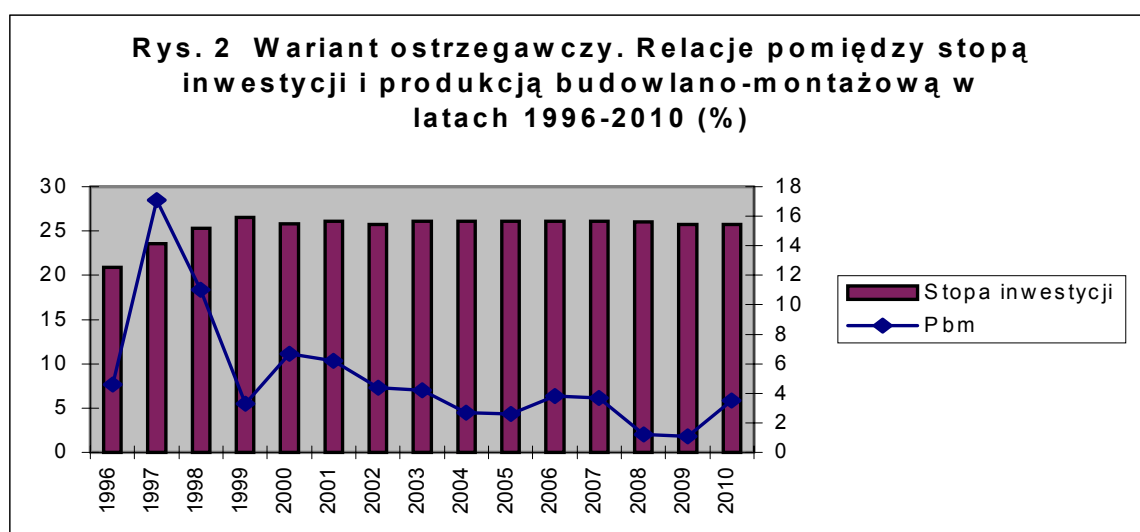
Przy powyższych założeniach dynamika produkcji budowlano-montażowej może mieć wzrost (od 1998 r.) na poziomie 7% rocznie, w całym okresie prognozy.

<sup>5</sup> Strategia finansów publicznych i rozwoju gospodarczego Polski w latach 2000-2010, prognoza Ministerstwa Finansów, Warszawa 1998.

## 2. Wariant ostrzegawczy

W wariantcie aktywnym założono zwiększenie do 2010 r. udziału oszczędności krajowych w PKB o około 8-9 punktów procentowych i odpowiednie zmniejszenie roli budżetu państwa w finansowaniu konsumpcji prywatnej za pomocą transferów do gospodarstw domowych. Natomiast w wariantcie ostrzegawczym przyjęto wzrost o 4-5 punktów procentowych udziału wydatków publicznych na subwencje dla podmiotów gospodarczych i gospodarstw domowych (wzrost do 48-50% PKB) i o tyle zmniejszenie oszczędności i inwestycji krajowych.

Zmniejszenie udziału inwestycji w PKB o około 4 do 5% PKB powoduje z jednej strony - stabilizację stopy inwestycji na poziomie około 25,7% w całym okresie prognozy, z drugiej zaś - zmniejszenie długotrwałego wzrostu PKB o około 1 punkt procentowy, tj. do poziomu 3-4% (rys. 2).



Źródło: opracowano na podstawie danych GUS.

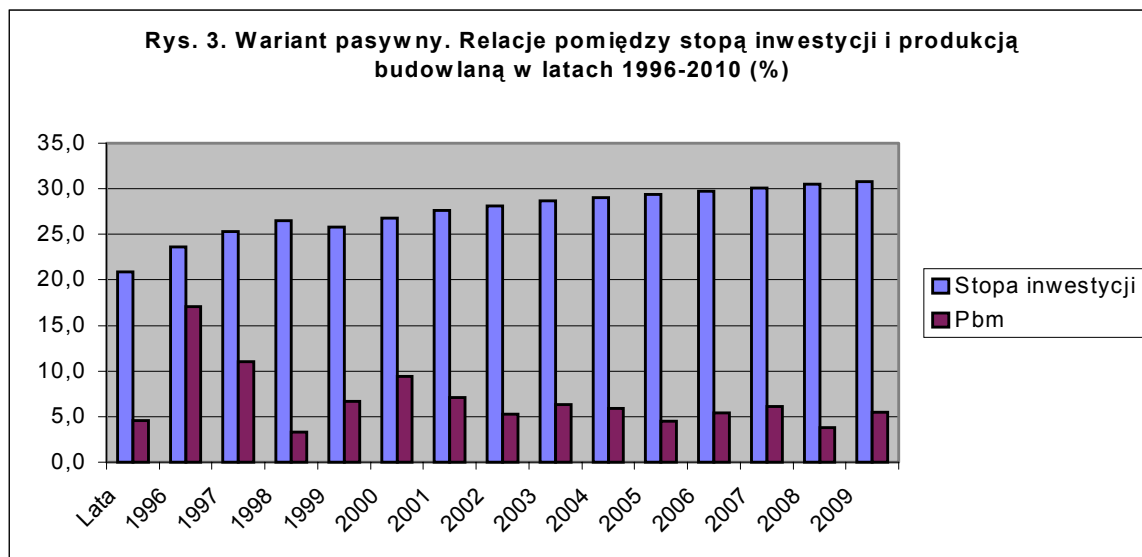
W efekcie tych działań dynamika nakładów inwestycyjnych może utrzymać się na poziomie niecałych 3,5% rocznie do 2010 r. Ograniczony dopływ inwestycji wpłynie tylko na 1,5-krotny wzrost majątku trwałego w gospodarce. W strukturze tego majątku wartość maszyn i urządzeń może wzrosnąć 1,8-krotnie, zaś wartość budynków 1,4-krotnie.

Przy powyższych założeniach, dynamika produkcji budowlano-montażowej może osiągnąć wzrost na poziomie 3,7% rocznie, w całym okresie objętym prognozą.

## 3. Wariant pasywny

W wariantcie pasywnym zakłada się utrzymanie dotychczasowego tempa wzrostu PKB na poziomie 4-5% w całym okresie prognozy. Udział sektora prywatnego w PKB rośnie stopniowo z 65% do 75% w 2005 r. oraz do 90% już w 2010 r. W wariantcie aktywnym przyjmowano, że udział sektora prywatnego w PKB wzrośnie do 90% w 2005 r. Bez zmian miałby pozostać także udział wydatków publicznych w PKB (43-45%) oraz poziom oszczędności zarówno krajowych (20-21%), jak i zagranicznych (4-5%).

Przyjmuje się, że inwestycje przy końcu okresu prognozy wzrosną dwukrotnie w stosunku do 1998 r. Spowoduje to wzrost stopy inwestycji z 26% w 2000 r. do prawie 31% w 2010 r. (rys. 3). Czynnikiem wzrostu stopy inwestycji ma być zwiększenie się udziału inwestycji sektora publicznego z 4,2% PKB w 2000 r. do 6,2% w 2010 r. oraz inwestycji finansowanych ze środków UE z 0,6% PKB w 2000 r. do 2,7% w 2010 r. oraz mniejszego przyrostu (w stosunku do wariantu aktywnego) prywatnych inwestycji krajowych z 16,2% do 17,9% PKB.



Źródło: opracowano na podstawie danych GUS.

Wszystkie te działania spowodują spadek (licząc w stosunku do 1998 r.) dynamiki nakładów inwestycyjnych w relacji do wariantu aktywnego z 10% do niecałych 6% w całym okresie prognozy. Towarzyszyć temu może 1,7-krotny wzrost wartości majątku narodowego w gospodarce (przy dwukrotnym wzroście w wariantcie aktywnym). W strukturze tego majątku zakłada się dwukrotny wzrost wartości maszyn i urządzeń oraz 1,5-krotny wzrost wartości budynków (w wariantcie aktywnym odpowiednio: 2,6-krotny oraz 1,8-krotny wzrost).

Przy tych założeniach dynamika produkcji budowlano-montażowej, w stosunku do 1998 r., może mieć wzrost na poziomie 5,9% w całym okresie prognozy (w wariantcie aktywnym 7%).

#### 4. Porównanie wariantów rozwoju budownictwa do 2010 r.

Faktyczny przebieg procesów w produkcji budowlano-montażowej w latach 2000-2010 nie musi odpowiadać żadnemu z przedstawionych wariantów. Wynika to z faktu, że zbiór czynników (założeń) decydujących o tych procesach może nie ułożyć się zgodnie z przyjętymi hipotezami (tablica 7), ale będzie pewnym ich połączeniem. Porównanie warunków symulacji i analiz rozwoju budownictwa ma na celu zwrócenie uwagi na to, co może się stać w zależności od wariantów społeczno-gospodarczego rozwoju kraju i jakie mogą być konsekwencje wpływu określonych zdarzeń gospodarczych, przedsięwzięć lub zaniechania działań, na budownictwo.

Analiza porównawcza wyników tych symulacji umożliwi podsumowanie ich konkluzji:

**Tablica 7. Zestawienie podstawowych wariantów społeczno-gospodarczego rozwoju kraju i produkcji budowlano-montażowej w latach 2000-2010**

Wyszczególnienie	Warianty rozwoju budownictwa		
	aktywny	pasywny	ostrzegawczy
	średnioroczne zmiany w %		
Tempo wzrostu inwestycji	11,3	5,9	3,5
Stopa inwestycji (na koniec okresu)	33,7	30,8	25,7
Tempo wzrostu majątku	6,4	4,4	3,6
Tempo wzrostu budynków	5,0	3,4	2,7
Tempo wzrostu maszyn	8,3	6,2	5,0
Udział pbm w inwestycjach (średnio w %)	30	41	42
Tempo wzrostu produkcji b-m	7,0	5,9	3,7

Źródło: opracowano na podstawie danych Ministerstwa Finansów i własnych szacunków.

1) Gospodarka polska ma szansę na utrzymanie w najbliższych 10 latach stosunkowo wysokiego tempa wzrostu i uczynienia znacznego kroku w przybliżeniu swej struktury i konkurencyjności do standardów Unii Europejskiej. Poziom PKB na jednego mieszkańca w roku 2010, w zależności od wariantu, wyniósłby odpowiednio: w wariantcie aktywnym - 15,5 tys. USD, w wariantcie pasywnym - 11,1 tys. USD i w wariantcie ostrzegawczym - 9 tys. USD, wobec aktualnej wielkości tego wskaźnika około 4,0 tys. USD.

Powyższe dynamiki wzrostu dochodów umożliwiłyby istotny wzrost oszczędności indywidualnych, co mogłoby wpłynąć pozytywnie na rozwój budownictwa mieszkaniowego na koniec pierwszej dekady XXI wieku.

2) Na rozwój budownictwa mieszkaniowego po 2000 r. korzystnie winien wpływać m.in. fakt możliwości pogodzenia tempa wzrostu z zachowaniem równowagi makroekonomicznej bez generowania impulsów inflacyjnych. Przewidywany spadek inflacji do poziomu 1-2% w połowie pierwszej dekady XXI w. wpłynąć powinien pozytywnie na uruchomienie niskooprocentowanych kredytów na rozwój budownictwa mieszkaniowego. Jednak warunkiem tego jest utrzymanie stabilności i trwałości procesów rozwojowych. Ich zakłócenie, bez względu na przyczynę, może naruszyć równowagę i pobudzić inflację. Wpłynie to niekorzystnie na rozwój budownictwa mieszkaniowego.

3) W całym okresie objętym prognozą, niezależnie od wariantu rozwoju sytuacji, trudnym do rozwiązania problemem pozostaje bezrobocie (stopa bezrobocia ludności aktywnej zawodowo: 9,4% w wariantcie aktywnym; 17,4% w wariantcie pasywnym; 20,8% w wariantcie ostrzegawczym).

Dla istotnego obniżenia bezrobocia, uzasadnione byłoby podjęcie specjalnych programów nakierowanych na absorpcję zasobów pracy. Powinny to być przedsięwzięcia nie angażujące zbyt dużych nakładów kapitałowych. Świetnie nadaje się do tego rozwój rynku budowlanego. Budownictwo charakteryzuje się relatywnie niską kapitałochłonnością i niskim nakładem inwestycyjnym na stanowisko pracy na tle całej gospodarki. Współczynniki te są 2-3 krotnie korzystniejsze niż w przemyśle, co oznacza, że rozwój potencjału budowlanego wymaga znacznie mniej kapitału rzeczowego niż rozwój innych gałęzi produkcji.



4) Istotnym uzupełnieniem krajowych oszczędności powinny być bezpośrednie inwestycje zagraniczne oraz transfery kapitałowe z UE. Ich udział w nakładach inwestycyjnych powinien kształtować się w przedziale 20-30% w skali dziesięciolecia. Od tempa i sposobu przebiegu tych procesów uzależniona będzie realizacja wielkich programów inwestycyjnych takich jak: budowa autostrad i dróg szybkiego ruchu, rozwój i modernizacja energetyki, rozwój telekomunikacji oraz wzrost nakładów na ochronę środowiska. Czynniki te wpływać będą także na strukturę produkcji budowlano-montażowej w 2010 r. (tablica 8).

**Tablica 8. Struktura produkcji budowlano-montażowej wg wariantów i rodzaju obiektów budowlanych w 2010 r. (w %)**

Rodzaje obiektów budowlanych			
warianty:	aktywny	pasywny	ostrzegawczy
Budynki mieszkalne i użyteczności publicznej	36,2	32,4	27,7
- w tym mieszkalne	23,4	20,9	12,1
Budynki przemysłowe, produkcyjne i energetyczne	14,7	17,1	19,8
Budynki transportu, łączności, handlowo-usługowe	6,5	6,0	5,7
Budownictwo inżynieryjne lądowe	19,7	22,3	25,4
Budownictwo inżynieryjne wodne	8,3	7,8	7,0
Linie i sieci elektroenergetyczne, trakcyjne i telekomunikacyjne	9,4	9,0	8,8
Pozostałe obiekty i roboty	5,2	5,4	5,6
Ogółem	100,0	100,0	100,0

Źródło: opracowano na podstawie danych Ministerstwa Finansów i własnych szacunków.

5) W świetle najnowszych uwarunkowań budżetowych, poziomu bezrobocia oraz spadku tempa wzrostu gospodarczego, najbardziej prawdopodobny scenariusz mieści się między wariantem ostrzegawczym i pasywnym. Wynika to z możliwego mało korzystnego kształtowania się sytuacji zewnętrznej (niskie tempo wzrostu w UE) i wewnętrznej (słabe postępy w przygotowywaniu się do UE, niski poziom konkurencyjności gospodarki, mały postęp techniczny, niekonsekwentna polityka podatkowa i zły stan finansów publicznych, problemy z obniżaniem stopy inflacji itp.).

## IV. Budownictwo w Polsce w latach 1998-2010 w świetle badań European Construction Research (ECR)<sup>6</sup>

### 1. Budownictwo mieszkaniowe

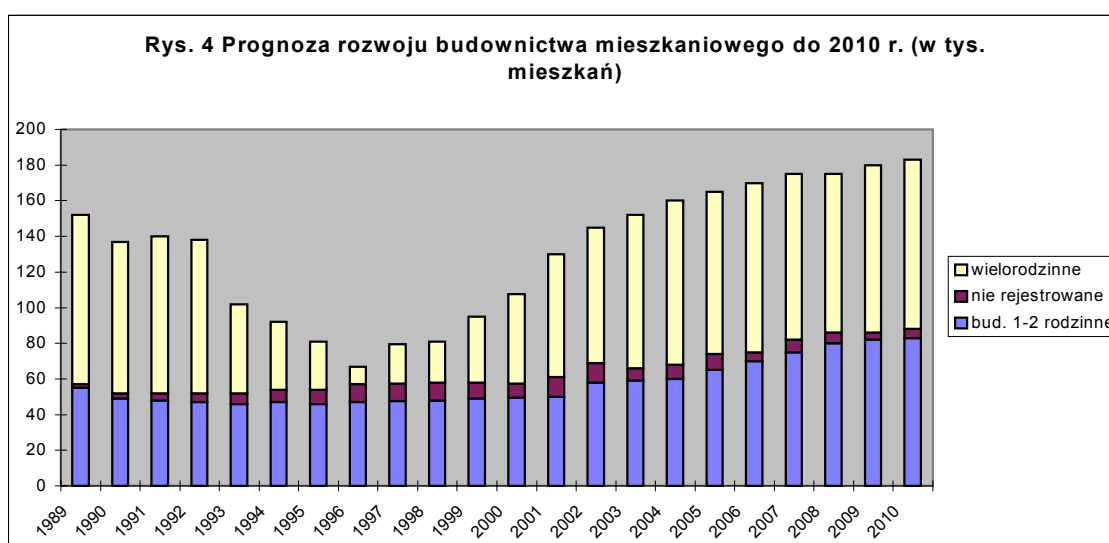
Prognoza ECR przewiduje, że lata 1998-2010 charakteryzować się będą przechodzeniem od gospodarki sterującej niskimi budżetowymi dotacjami mieszkaniowymi i ograniczoną podażą mieszkań do modelu rynku opartego na popycie mieszkaniowym (rys. 4). Główną rolę spełniać tu będzie rozwój finansowania budownictwa oraz zmiana systemu organizacji rozwoju budownictwa mieszkaniowego. Zakłada się, że w zakresie finansowania rynku mieszkaniowego ze środków publicznych dążyć się będzie do: przyciągania kapitału zagranicznego, zwiększenia rozmiarów i efektywności subwencji państwowych, ukierunkowania gmin na przejęcie roli organizatora rynku i inicjatora procesów budowlanych.

W efekcie tych działań zakłada się, że nastąpi znaczny wzrost liczby budowanych mieszkań z około 80 tys. w 1998 r. do ponad 120 tys. w 2001 r., 140 tys. w 2002 r., 160 tys. w 2004 r. i około 180 tys. w latach 2008-2010.

W sumie w latach 2001-2010 przewidziano wybudowanie około 1.6 mln mieszkań.

### 2. Budownictwo biurowe

Prognoza ECR zakłada pięciokrotny wzrost rozmiarów budownictwa biurowego do 2010 r. w porównaniu z 1995 r. Budownictwo biurowe będzie najbardziej skoncentrowane w Warszawie, ponieważ tu skupia się 90% popytu na powierzchnie biurowe. Ruch w budownictwie do 2010 r. wspomagać będzie integracja Polski z NATO i Unią Europejską oraz powołanie funduszy emerytalnych, rozwój telekomunikacji i otwarcie w 2000 r. polskiego rynku dla zagranicznych towarzystw ubezpieczeniowych. Oznacza to, że Warszawa utrzyma wiodącą pozycję na rynku biurowym do roku 2002 lub 2003.



Źródło: prognoza European Construction Research.

<sup>6</sup> C. Lehrskov, P. Szczutowicz: *The Construction of Poland 1998 - 2010*, January 1997.

### **3. Budownictwo hotelowe**

Budownictwo hoteli w Polsce osiągnęło w 1997 r. wartość około 640 mln zł i przewiduje się, że będzie sukcesywnie wzrastać do około 2 mld zł (ceny z 1998 r.) w 2010 r. (wzrost 3,5-krotny). Budowane są hotele o powierzchni 100 do 110 tys. m<sup>2</sup>. Do 2010 r. przewiduje się, że liczba ta ulegnie potrojeniu do 350-400 tys. m<sup>2</sup>. Szczególne nasilenie budownictwa hotelowego może wystąpić przy końcu następnej dekady, przy czym będą to przede wszystkim hotele średniej klasy i motele.

### **4. Budownictwo handlowe**

Budownictwo handlowe jest obszarem szczególnego zainteresowania ze strony kapitału zagranicznego w ostatnich kilku latach i przewiduje się, że tendencja ta utrzyma się do 2010 r. Od 1998 r. nastąpiło wzmożenie budownictwa przedsiębiorstw handlowych (głównie supermarketów), które jest najbardziej dynamicznym jego sektorem (stopa wzrostu w ostatnich latach kształtuje się tu na poziomie 48%).

Do 2010 r. zakłada się podwojenie liczby budowanych supermarketów i centrów handlowych. Przewiduje się, że będzie się budować w latach następnych po około 400.000 - 500.000 m<sup>2</sup> sklepów o łącznej wartości (w cenach z 1998 r.) 1.500 - 2.000 mln zł.

### **5. Budownictwo przemysłowe**

Z punktu widzenia kubatury, budownictwo przemysłowe jest największym sektorem budowlanym Polski. Przewiduje się, że do 2010 r. w związku z przyjęciem Polski do UE budownictwo przemysłowe będzie miało tendencję wzrostową (o 50% w ciągu całego dziesięciolecia). Przyczyniać się będzie do tego spodziewany wzrost w gospodarce niemieckiej, a także wzrost gospodarki rosyjskiej. Może to wpłynąć na poprawę polskich możliwości eksportowych, jak również (poprzez rosnącą aktywność inwestycyjną zagranicznych spółek, które są zbyt ostrożne, aby odważyć się na wejście na rynek rosyjski, nadal niepewny i niestabilny) na dodatkowy dopływ zachodniego kapitału, z uwagi na powiększający się rynek zbytu oraz dogodne położenie geograficzne Polski.

Do nowych dziedzin inwestowania w polskim przemyśle zalicza się: elektronikę, zaopatrzenie w energię i przemysł samochodowy. Także przemysł tytoniowy i spożywczy mają przed sobą dobre perspektywy rozwoju - dzięki dotychczasowemu napływowi bezpośrednich inwestycji zagranicznych. Gałęziami rokującymi wzrost są także przemysł maszynowy, chemiczny i produkcja leków.

### **6. Ocena wartości merytorycznej i przydatności prognozy European Construction Research**

Prognoza rozwoju budownictwa w Polsce do 2010 r. opracowana przez European Construction Research należy do najbardziej znanych i cytowanych, dlatego też wymaga ona komentarza. Prognoza ta powstała w celu zachęty i zorientowania zagranicznych inwestorów o możliwościach inwestowania w Polsce. Dane wyjściowe do prognozy pochodzą z lat 1995-1997 oraz przewidywanego wykonania 1998 r., a więc z okresu najbardziej dynamicznego rozwoju gospodarki polskiej i budownictwa w latach dziewięćdziesiątych. Te dwie przesłanki (zainspirowanie zagranicznych inwesto-

rów oraz dobry stan gospodarki) zdecydowały, że prognoza ta zawiera bardzo optymistyczne wskaźniki dynamiki wzrostu poszczególnych segmentów budowlanych, a w praktyce i mało realne.

Ponadto, branżowi eksperci budowlani są mało obeznani ze związkami budownictwa z procesami gospodarczymi, nie przewidzieli bowiem, że od 1999 r. gospodarka wejdzie w fazę poważnego spadku aktywności gospodarczej i budowlanej, kryzys finansów publicznych oraz istotne ograniczenie działalności inwestycyjnej.

Z powyższych przewidywań rozwoju sytuacji gospodarczej w Polsce w pierwszej połowie nowej dekady wynika, że żadna z branżowych prognoz European Construction Research do 2010 r. nie może być uznana za realną. W budownictwie ogólnym niestety nie nastąpiły zakładane zmiany systemowe i nie przewiduje się, że wystąpią one szybko.

W świetle tego przedstawione prognozy rozwoju budownictwa mieszkaniowego są zawyżone przynajmniej o około 600 tys. mieszkań, tj. o około 40%. Zawyżone są także prognozy budownictwa biurowego (przewidywano prawie 5-krotny wzrost tego budownictwa) oraz budownictwa hotelowego (3,5-krotny wzrost).

W przypadku budownictwa produkcyjno-usługowego nastąpiła zasadnicza reorientacja priorytetów jego rozwoju w stosunku do założeń przyjętych przez European Construction Research do 2010 r. Według nowych założeń długookresowej strategii rozwoju Polski przedstawionych przez RCSS<sup>7</sup> oraz PAN w sferze produkcyjnej główny nacisk położony zostanie na rozwój przemysłów wysokiej techniki oraz technologii informacyjnych, zamiast zakładanych przez European Construction Research tradycyjnych dziedzin wytwórczości (przemysł tekstylny, odzieżowy, chemiczny i spożywczy).

W sektorze usług nie wystąpią prawdopodobnie tak dynamiczne zmiany (dwukrotny wzrost) jak przewiduje European Construction Research. Udział przychodów ze sprzedaży usług w przychodach ze sprzedaży ogółem wyniósł w Polsce w 1998 r. - 36,6%, w tym usług rynkowych - 24,4%. W tym samym roku w krajach UE wyniósł 61%, w tym usług rynkowych - 47%.

Według Komitetu Prognoz PAN do 2010 r. przewiduje się nieznaczny wzrost udziału usług w sprzedaży ogółem do poziomu 40,5% (wzrost o 4 punkty procentowe), w tym usług rynkowych do 28,5% (wzrost także o 4 punkty procentowe).

Dynamicznego wzrostu można natomiast spodziewać się w przypadku budownictwa specjalistycznego, czego z kolei nie przewidywało European Construction Research, zajmując się są sferą budownictwa bardzo pobieżnie. Szczególnie ważną rolę ma tu do spełnienia rozwój infrastruktury energetycznej, telekomunikacyjnej, transportowej oraz ochrona środowiska. Dla skoordynowania prac w tym zakresie oraz z uwagi na ich strategiczne znaczenie dla kraju utworzono w październiku 2001 r. specjalny resort do spraw infrastruktury technicznej.

Oderwanie kierunków rozwoju budownictwa od podstawowych makroproporcji gospodarczych, nierealne założenia dotyczące rozwoju poszczególnych sektorów gospodarki, nietrafnie przyjęte założenia, co do możliwych do zastosowania rozwiązań systemowych spowodowały, że prognoza ECR jest obecnie mało przydatna do przewidywania kierunków rozwoju budownictwa w Polsce.

<sup>7</sup> Polska 2025. Długookresowa strategia rozwoju, RCSS, Warszawa, maj 2000 r.

## V. Przekształcenia struktury budownictwa wynikające ze zmian struktury gospodarki w Polsce do 2010 r. wg prognozy opracowanej przez Komitet Prognoz "Polska w XXI wieku" przy Prezydium PAN<sup>8</sup>

### 1. Zakładane wskaźniki makroekonomiczne

Podstawowym makroproporcjom gospodarczym do 2010 r. prognoza PAN poświęca relatywnie mało uwagi. Przedmiotem prognozy są dwa warianty. Przy szacowaniu tempa wzrostu gospodarczego w obu wariantach wychodzi się od średniorocznego tempa wzrostu produkcji przyjmując, że będzie on wynosił 4,6% (wariant I) lub 6,9% (wariant II).

Dla autorów prognozy warianty te nie są jednak wystarczająco wiarygodne, dlatego też najbardziej prawdopodobny wydaje się wariant pośredni. W wyrażeniu arytmetycznym tempo wzrostu produkcji dla tego wariantu (formalnie nie oznaczono go jako wariant III) założono w wysokości 5,5-6,0%.

Przy szacowaniu tego tempa wzrostu produkcji sugerowano się jednak nie tyle podstawowymi wskaźnikami makroekonomicznymi lecz prognozą opracowaną przez Uniwersytet Łódzki.<sup>9</sup>

Dane zbiorcze dotyczące tempa wzrostu PKB dla obu wariantów wyprowadzono na podstawie studiów sektorowych. Przyjęto w ten sposób, że tempo wzrostu w całej gospodarce wyniesie: w wariantcie I – 4,4%, zaś w wariantcie II – 6,7%. Nie sprecyzowano tempa wzrostu inwestycji oraz stopy inwestycji dla okresu objętego prognozą.

### 2. Przewidywane zmiany w poziomie i strukturze produkcji budowlano-montażowej

W przypadku sprawdzenia się przyjmowanych makroekonomicznych założeń rozwoju budownictwa, największy wzrost wykazałaby produkcja budowlano-montażowa oraz produkcja sprzedana w niższych gałęziach budowlanych oraz gałęziach pracujących na potrzeby budownictwa (tablica 8).

Z danych zawartych w tabeli 8 wynika, że średnie tempo wzrostu produkcji budowlanej w latach 1998-2010 w wariantcie pierwszym wyniesie 4,26%, w wariantcie drugim - 5,91%. Najwyższe tempo rozwoju (wyższe niż przeciętne dla budownictwa) przewiduje się w obrocie nieruchomościami, budowie autostrad, utrzymaniu i remoncie mieszkań, budownictwie mieszkaniowym, przygotowaniu terenów pod budowę oraz w budownictwie obiektów inżynierii wodnej.

W branżach pracujących na zaopatrzenie budownictwa niższe tempo rozwoju od średniego przyjętego dla produkcji budowlanej zakłada się w produkcji cementu, produkcji elementów konstrukcyjnych, produkcji ceramicznych materiałów budowlanych, produkcji wyrobów z cementu, betonu i gipsu oraz produkcji żeliwa i stali. W branżach tych przewiduje się zaspokojenie popytu budowlanego.

<sup>8</sup> A. Karpiński, S. Paradysz, J. Ziemiński: *Zmiany struktury gospodarki w Polsce do roku 2010*, Dom wydawniczy ELIPSA, Warszawa 1999.

<sup>9</sup> W. Welfe, A. Welfe, W. Florczak: *Można oczekiwać długotrwałego wzrostu*, „Rzeczpospolita” z 2 listopada 1998 r. s. 12

**Tablica 8. Projekcja dla branż najwyższego wzrostu produkcji budowlanej oraz dla branż współpracujących z budownictwem do 2010 r. (ceny stałe)**

Symbol EKD	Wyszczególnienie	Wskaźnik 2010 dla 1996=100	
		Wariant I	Wariant II
45.23	Budowa autostrad, dróg, lotnisk i obiektów sport.	580	620
70.1	Firmy obrotu nieruchomościami	455	504
x	Remonty i utrzymanie mieszkań	350	390
90	Usługi komunalne	307	346
45.1	Przygotowanie terenów pod budowę	305	345
x	Budowa mieszkań	255	294
20.5	Produkcja wyrobów z drewna	235	274
45.24	Budowa obiektów inżynierii wodnej	217	256
20.2	Produkcja forniru, sklejek, płyt	208	247
20.3	Produkcja stolarki budowlanej	185	224
26	Produkcja wyrobów mineralnych	173	212
26.5	Produkcja cementu	159	198
28.1	Produkcja elementów konstrukcyjnych	158	197
26.4	Produkcja ceramicznych elementów budowlanych	122	161
26.6	Produkcja wyrobów z cementu, betonu i gipsu	81	120
27.1	Produkcja żeliwa i stali	71	110
F	BUDOWNICTWO	172	211

Źródło: opracowano na podstawie danych Ministerstwa Finansów oraz pracy A. Karpińskiego, S. Paradysza, J. Ziomeckiego: *Zmiany struktury gospodarki w Polsce do 2010 r.*

Wzrost produkcji budowlano-montażowej (w cenach stałych) z 54 mld zł w 1996 r. do poziomu 93 mld zł (wariant pierwszy) i z 114 mld zł (wariant drugi) w 2010 r. nie powinien spowodować zmiany udziału budownictwa w strukturze produkcji w skali gospodarki.

W 1996 r. udział ten wynosił - 8,94%, natomiast w 2010 r. winien on spaść do 8,43% w wariantcie pierwszym oraz 8,42% w wariantcie drugim.

### 3. Zmiany w wielkości i strukturze zatrudnienia w budownictwie

Przewiduje się niewielki wzrost zatrudnienia w poszczególnych wariantach rozwoju budownictwa do 2010 r. W wariantcie pierwszym może on wynieść - 2,4% (z 869 tys. osób do 890 tys. osób), a w wariantcie drugim - 4,6% (do 909 tys. osób). Spodziewane przyrosty zatrudnienia w budownictwie nie powinny spowodować znaczącej zmiany udziału budownictwa w strukturze zatrudnienia w skali gospodarki. Wręcz przeciwnie - przewiduje się raczej spadek tego udziału z 5,48% w 1996 r. do 5,31% w 2010 r. we wszystkich analizowanych wariantach.

Bardziej znaczący wzrost zatrudnienia przewiduje się natomiast w obsłudze nieruchomości. Obecnie w tej dziedzinie działalności pracuje około 165 tys. osób. Do 2010 r. zatrudnienie może to wzrosnąć o 60 tys. osób (wariant pierwszy) lub 65 tys. osób (wariant drugi).

Jeżeli utrzymałyby się tendencje z ostatnich lat, to najszybciej wzrastałyby liczebność następujących kategorii zawodów budowlanych i pokrewnych:

- operatorzy maszyn (wzrost do 2010 r. w wysokości 20-25%),
- robotnicy budowlani (7-12%),
- kierownicy i operatorzy maszyn samojezdnych (5-10%).

#### 4. Zmiany w wielkości i strukturze majątku trwałego w budownictwie

Dla oceny rozmiarów wycofywanego majątku trwałego w budownictwie i gałęziach pracujących na rzecz budownictwa przyjęto:

- klasyczną stopę likwidacji liczoną ze stopy amortyzacji,
- po 2005 r. uwzględniono przyspieszoną likwidację części majątku budowlanego związaną ze zwiększonymi wymogami konkurencyjności budownictwa po wejściu do UE.

Wartość środków trwałych w budownictwie wyniosła w 1996 r. około 16 mld zł. Przewiduje się, że w 2010 r. wartość majątku trwałego wyniesie: wg wariantu pierwszego - 22 mld zł (wzrost o 137%), wg wariantu drugiego - 29 mld zł (wzrost o 181%) - tablica 9).

**Tablica 9. Rozmiary przyrostu i likwidacji majątku trwałego w budownictwie i nieruchomościach do 2010 r.**

EKD	Dziedziny działalności	Likwidacja		Przyrost środków z inwestycji	
		Wariant I	Wariant II	Wariant I	Wariant II
F	Budownictwo	109	145	137	181
K	Obsługa nieruchomości	18	29	56	89

Źródło: jak w tablicy 8.

Budownictwo charakteryzuje się najwyższym stopniem likwidacji majątku trwałego, na tle całej gospodarki (43%), z uwagi na relatywnie krótki cykl eksploatacji maszyn (6-8 lat). Do 2010 r. w wariantcie pierwszym zostanie zlikwidowane 109% procent majątku budowlanego, przyjmując za podstawę majątek istniejący już w 1996 r. Z kolei w wariantcie drugim zakłada się wymianę 145% majątku.

Budownictwo należy do tych działów gospodarki, które mimo względnie wysokiego udziału produkcji budowlano-montażowej w ogólnej wartości produkcji krajowej (8,94% w 1996 r.) mają relatywnie niski udział w wartości majątku. W 1996 r. wynosił on 1,04%. We wszystkich analizowanych wariantach rozwoju budownictwa do 2010 r. udział ten tylko nieznacznie się podniesie (w wariantcie pierwszym do 1,05%, w wariantcie drugim do 1,065%).

Budownictwo polskie, aby mogło sprostać wyzwaniom integracyjnym z firmami budowlanymi krajów UE winno znacząco przyspieszyć proces wymiany maszyn i urządzeń, a w efekcie obniżyć przeciętny wiek eksploatowanych maszyn. Chodzi tu o poprawę podstawowego parametru określającego w poważnym stopniu poziom konkurencyjności budownictwa i jego sprawność technologiczną. Przeciętny czas eksploatacji maszyn w budownictwie zmniejszyłby się w 2010 r. do 5 lat w wariantcie pierwszym i do 4,6 roku w wariantcie drugim, wobec 7,3 roku w 1996 r. w Polsce i 6,5 roku średnio w krajach UE. Jest to kluczowy postulat dla budownictwa, dla którego dopływ kapitału winien być jednym z zadań priorytetowych. Bez spełnienia tego warunku nie ma szans na modernizację budowlanej struktury gospodarczej kraju.

## 5. Zmiany w poziomie wydajności pracy i produktywności majątku trwałego w budownictwie

Przedstawione wyżej obliczenia dotyczące produkcji budowlano-montażowej, zatrudnienia i wartości środków trwałych, można wykorzystać do analizy wynikającego z nich poziomu wydajności pracy (liczonej na jednego zatrudnionego ogółem) i produktywności majątku w budownictwie oraz w nieruchomościach (mierzonej wartością produkcji na 1 mln zł majątku trwałego). Wyniki tego rachunku przedstawia tablica 10.

**Tablica 10. Dynamika wydajności pracy i produktywności majątku trwałego w budownictwie i obsłudze nieruchomości do 2010 r. (na tle gospodarki)**

EKD	Dziedziny działalności	Wydajność pracy w 2010 (1996=100)		Produktywność majątku 2010 (1996=100)	
		w. I	w. II	w. I	w. II
F	Budownictwo	168,6	219,7	121,9	129,3
K	Obsługa nieruchomości	117,5	139,4	121,7	129,2
	Gospodarka ogółem	173,4	226,5	130,9	142,7

Źródło: jak w tablicy 8.

Z przedstawionych tu wyliczeń wynika, że zmiany poziomu wydajności pracy oraz produktywności majątku w budownictwie i obsłudze nieruchomości w okresie do 2010 r. będą niższe niż w gospodarce ogółem. Jest to zrozumiałe, ponieważ na wskaźniki te, w skali gospodarki, oddziałują silniej zmiany w pozostałych sferach gdzie wydajność i produktywność jest znacznie wyższa. Budownictwo i związana z nim obsługa nieruchomości charakteryzują się relatywnie niskim poziomem tych wskaźników.

## 6. Ocena wartości merytorycznej prognozy

Oceniając wartość merytoryczną prognozy Komitetu Prognoz „Polska w XXI wieku” przy prezydium PAN, można stwierdzić, że do jej zalet należy zaliczyć pogłębione analizy zmian sektorowych w zakresie wielkości i struktury produkcji oraz usług, a także odpowiadających im parametrów efektywnościowych.

Osiągnięte pod tym względem wyniki należą do rzadko spotykanych w tego typu opracowaniach. Do mankamentów z kolei należy zaliczyć słabe osadzenie badanych wariantów prognoz w systemie makroproporcji gospodarczych (niepewność co do określenia ogólnego tempa wzrostu gospodarczego, tempa wzrostu nakładów inwestycyjnych oraz poziomu zmian stóp inwestycyjnych – tych ostatnich dwu wskaźników w prognozie nie podano w sposób bezpośredni).

Nie przeprowadzono konsekwentnie prognozy w dwu wariantach, zakładając słusznie, że wariant drugi ma charakter zbyt postulatyczny. Oznacza to jednak wadliwy dobór wariantów prognozy, co jest sporym uchybieniem merytorycznym.



## VI. Budownictwo w świetle strategii rozwoju Polski do 2020 r. przedstawionej przez Komitet Prognoz „Polska 2000 Plus” przy Prezydium PAN<sup>10</sup>

### 1. Miejsce budownictwa w podstawowych makroproporcjach gospodarczych

Celem nadrzędnym w 20-leciu 2001-2020 ma być maksymalne zmniejszenie dystansu dzielącego Polskę od krajów UE pod względem poziomu PKB na 1 mieszkańca. Aby ten cel osiągnąć zakłada się średnie tempo wzrostu PKB na poziomie 5-6% rocznie odpowiednio w dwu wariantach.

W wariantcie I (tzw. realnym) wynosi ono dla całego okresu objętego prognozą około 5%, zaś w wariantcie II (tzw. optymistycznym) około 6% - tablica 11).

**Tablica 11. Podstawowe wskaźniki makroekonomiczne rozwoju gospodarki w latach 2001-2020 w ujęciu wariantowym (w %)**

Wyszczególnienie	2001-2010		2011-2020		Indeks (2000=100)			
					2010		2020	
	w. I	w. II	w. I	w. II	w. I	w. II	w. I	w. II
PKB	5,1	5,6	4,4	6,0	165	172	254	324
Spożycie indywidualne	4,8	4,9	3,6	5,6	160	161	227	277
Spożycie zbiorowe	2,8	3,0	3,0	3,6	132	135	177	192
Inwestycje	7,2	9,1	6,2	5,8	201	239	335	422
Stopa inwestycji (na koniec okresu)	27,3	31,3	26,7	27,9	-	-	-	-
Produkcja budowlana	4,9	7,1	5,4	6,3	161	198	277	334

Źródło: *Strategia rozwoju Polski*, op. cit.

Ocenia się, że realizacja powyższych wskaźników makroekonomicznych wymagałaby poniesienia nakładów inwestycyjnych w skali gospodarki w dwudziestoleciu w I wariantcie w wysokości 6,3 bln zł (w cenach z 1998 r.), a odpowiednio w II wariantcie w wysokości 7,5 bln zł.

Zakładając udział robót budowlano-montażowych w nakładach inwestycyjnych w okresie objętym prognozą w wysokości około 40%, łączną wartość produkcji budowlanej w 20-leciu można oszacować na poziomie około 2,8 bln zł w wariantcie I oraz około 3,4 bln zł w wariantcie II.

W całym 20-leciu daje to średnioroczne tempo wzrostu produkcji budowlanej w wariantcie pierwszym na poziomie 5,4% i w wariantcie drugim - 6,3%.

### 2. Wielkość i struktura produkcji budowlanej na tle popytu inwestycyjnego i proporcji jego podziału do 2020 r.

Wzrost nakładów inwestycyjnych, w cenach stałych, w 2020 r. w relacji do 2000 r. wyniósłby w wariantcie pierwszym 333%, zaś w wariantcie drugim – 425%.

Zapotrzebowanie na inwestycje oraz ich podział wpłynie na wielkość i strukturę produkcji budowlanej (tablica 12). W celu określenia struktury rozmieszczenia nakładów inwestycyjnych i produkcji budowlanej wyodrębniono wśród nich 3 grupy, tj.:

<sup>10</sup> *Strategia rozwoju Polski do roku 2020*, Komitet Prognoz przy Prezydium PAN, ELIPSA, Warszawa 2000.

a) inwestycje i produkcja budowlana, które stanowią stałe priorytety polityki gospodarczej (rolnictwo, ochrona zdrowia, ochrona środowiska, infrastruktura transportowa, bezpieczeństwo energetyczne i obronność kraju);

b) inwestycje i produkcja budowlana, które reprezentują zmienne priorytety polityki gospodarczej (edukacja i nauka, przemysły wysokiej techniki, technologia informacyjna i budownictwo mieszkaniowe);

c) inwestycje i budownictwo pozostałych rodzajów.

**Tablica 12. Poziom i struktura produkcji budowlanej do 2020 r. (w mld zł, ceny z 1998 r.)**

Wyszczególnienie	Łączna wartość p-bm w latach 2001-2020		2020 2000=100		Struktura w l. 1998-2000 (%)	Struktura w 2020 r (%)	
	w I	w II	w I	w II		w I	w II
Ogółem	2.830	3.400	277	334	100,0	100,0	100,0
W tym: A. Roboty budowlane objęte stałym priorytetem	870	920	235	260	32,8	40,0	39,7
1. rolnictwo i żywność	150	155	195	200	4,9	6,1	6,3
2. ochrona zdrowia	60	65	335	345	4,0	3,5	3,2
3. środowisko	350	395	370	425	3,4	4,6	4,4
4. inf. transportowa	110	115	250	255	13,0	16,2	15,8
5. energetyka	190	180	190	195	7,1	9,1	9,4
6. obrona narodowa	10	10	138	147	0,4	0,5	0,6
B. Roboty budowlane objęte zmiennym priorytetem	1.190	1.510	382	621	23,9	30,7	32,5
7. edukacja i nauka	90	100	343	377	5,2	6,4	6,8
8. technologie informacyjne	390	520	615	856	0,4	0,8	1,2
9. technologie zaawansowane	40	70	363	631	0,3	0,5	0,6
10. mieszkania	670	820	430	540	14,7	23,5	23,5
C. Pozostałe roboty budowlane	770	970	210	263	43,3	29,3	27,8

Źródło: opracowano na podstawie danych *Strategii rozwoju Polski do 2020 r.* op. cit.

Z przedstawionych w tab. 12 danych wynika, że do roku 2020 należy spodziewać się następujących zmian w strukturze produkcji budowlanej:

a) zwiększenie udziału robót budowlanych, objętych stałym priorytetem polityki gospodarczej, z 32,8% (średnio z lat 1998-2000) do około 40% w obu wariantach;

b) zwiększenie udziału robót budowlanych o zmiennych priorytetach polityki gospodarczej z 23,9% (średnio z lat 1998-2000) do 30,7% w wariantcie I i do 32,5% w wariantcie II.

c) zmniejszenia udziału w pozostałych, nie wymienionych w priorytetowych, rodzajach robót z 43,3% (średnio z lat 1998-2000) do 29,3% oraz 27,8% - w zależności od wariantu.

### 3. Rozwój budownictwa mieszkaniowego

"Strategia" zakłada przełom w budownictwie mieszkaniowym i wykorzystanie sfery mieszkalnictwa jako głównego czynnika zdynamizowania gospodarki. Zakłada się w niej, że wydatki państwa na cele mieszkaniowe winny wzrosnąć z 0,4% PKB w 2000

r. do 1,5-2,0% PKB i utrzymać się na tym poziomie do roku 2010. W latach 2011-2020 wydatki te winny kształtować się na poziomie 3-4% PKB.

Rozwiązanie problemu mieszkaniowego wymaga, zdaniem autorów strategii, następujących działań:

- 1) poważnego zwiększenia rozmiarów pomocy państwa dla gmin na rozwój infrastruktury technicznej i budownictwo komunalne;
- 2) powiązania przydziału terenów uzbrojonych przy udziale środków publicznych pod budownictwo mieszkaniowe z przeznaczeniem tych terenów pod tanie budownictwo;
- 3) rozszerzenia taniego budownictwa mieszkaniowego w ramach Towarzystw Budownictwa Społecznego i przekształcenia go w główny podmiot budownictwa mieszkaniowego, tak aby jego udział w całości puli mieszkań oddawanych do użytku zwiększyć do 1/3;
- 4) przywrócenia rzeczywistego charakteru spółdzielczego istniejącym spółdzielniom mieszkaniowym oraz wykorzystanie również innych komercyjnych form taniego budownictwa mieszkaniowego, w postaci odpowiednich funduszy, działających pod kontrolą społeczną;
- 5) udzielania preferencyjnych kredytów na pierwsze mieszkanie dla ludzi młodych, zakładających rodziny, a także rodzin migrujących w poszukiwaniu pracy oraz na zakończenie realizacji już rozpoczętych budynków mieszkalnych;
- 6) wprowadzenia obowiązku lokowania w budownictwie mieszkaniowym części kapitałów gromadzonych przez otwarte fundusze emerytalne w połączeniu z gwarancją państwa dla tych inwestycji;
- 7) poprawy warunków kredytowania budowy mieszkań przez zmniejszenie kosztów operacji finansowych i administracyjnych oraz obniżenie kosztów kredytów poprzez dotowanie części odsetek od kredytów mieszkaniowych, przy równoczesnym wzroście oprocentowania wkładów na ten cel do poziomu wyższego od inflacji;
- 8) zapoczątkowania realizacji programu modernizacji i odnowy budynków mieszkalnych, wykonanych w przeszłości w technologii wielkiej płyty oraz zasadniczego rozszerzenia remontów istniejących zasobów.

Przedstawiona wizja uczynienia z budownictwa mieszkaniowego siły napędowej rozwoju gospodarczego kraju jest niespójna i nieprzekonywująca. Mówiąc wprost, tak zarysowana strategia mieszkaniowa uniemożliwia spełnienie powyższych oczekiwań. Istotą uczynienia z budownictwa mieszkaniowego, koła zamachowego rozwoju gospodarki, jest umiejętność optymalnego połączenia oszczędzania na mieszkaniu przez społeczeństwo z umiejętnie zaadresowaną pomocą państwa w tym zakresie.

Zaprezentowana „Strategia” finansowania mieszkalnictwa do 2020 r. tych elementów nie zawiera, lub zawiera je w stopniu nieodpowiednim. Do podstawowych mankamentów „Strategii” należy zaliczyć:

- oparcie polityki finansowania mieszkalnictwa i dostępu do mieszkania głównie na Towarzystwach Budownictwa Społecznego, co jest nieuzasadnione społecznie. Ta droga nabycia mieszkania jest adresowana jedynie do ludzi mających bardzo niskie dochody i dlatego nie może stanowić *panaceum* na rozwiązanie problemu mieszkaniowego w Polsce. Ponadto sami autorzy koncepcji wpadają tu w logiczną sprzeczność. Z jednej strony postulują, aby TBS stały się głównym podmiotem budownictwa mieszkaniowego (tzn. winny zaspokajać wtedy przynajmniej 50% realnego popytu mieszkaniowego, z drugiej zaś, aby ich udział w całości efektów oddawanych do użytku zwiększyć do 1/3);

- brak koncepcji dotyczących pozostałych 2/3 efektywnego popytu mieszkaniowego. Trudno nazwać koncepcją pogląd z lat 70-tych o udzielaniu preferencyjnych kredytów na pierwsze mieszkanie dla ludzi młodych. Aby bowiem udzielić preferencyjne kredyty należy najpierw posiadać własne oszczędności, których młodym małżeństwom brak. Dlatego należy najpierw tworzyć systemy oszczędzania na mieszkania, spójne z systemami pomocy państwa, a te ostatnie dopasować do poziomu dochodów. Specjalne preferencje dla wybranych grup społecznych winny objąć także ludzi o bardzo niskich dochodach, żyjących w skrajnie złych warunkach mieszkaniowych, eksmitowanych oraz bezdomnych.
- zawyżenie (dwukrotne) wpływu rozwoju budownictwa mieszkaniowego na pobudzanie popytu w gospodarce w relacji jak: 4-5 do 1. Z badań prowadzonych w krajach UE wynika, że relacja ta kształtuje się na poziomie 2-3 do 1;<sup>11</sup>
- nierealne założenie osiągnięcia już w 2002 r. poziomu wydatków państwa na wspomaganie budownictwa mieszkaniowego na poziomie 1,5-2,0% PKB i kontynuowanie tego poziomu do roku 2010.

Gospodarka Polski weszła w okres spowolnienia wzrostu gospodarczego, przynajmniej od 1999 r. oraz w dekonstrukcję budowlaną (w 2000 r. ujemne tempo wzrostu produkcji budowlanej w porównaniu z 1999 r. o 2 punkty procentowe), wystąpiły także oznaki załamania się systemu finansów publicznych (deficyt budżetowy wynosi około 40 mld zł).

W tej sytuacji ożywienie gospodarcze spodziewane jest za kilka lat. Dlatego też planowany na 2002 r. poziom wydatków państwa na cele mieszkaniowe może być osiągnięty raczej dopiero w połowie bieżącej dekady.

---

<sup>11</sup> *Konkurencyjność sektora budowlanego w krajach UE*, Komisja Wspólnot Europejskich, Bruksela, COM (97), 539 final, 1997.

## VII. Porównanie podstawowych wskaźników rozwoju gospodarki i budownictwa do 2010 r.

**Prognoza Instytutu Mechanizacji Budownictwa i Górnictwa Skalnego.** Przyjęto dwa warianty rozwoju gospodarczego, tj. wariant szybkiego (I) i wariant umiarkowanego rozwoju budownictwa (II).

W wariancie I tempo wzrostu gospodarczego założono na poziomie 6%, przy czym w latach 2001-2005 miało ono wynieść 7%, zaś w latach 2006-2010 - 5%.

W wariancie II, charakteryzującym się umiarkowanym poziomem rozwoju, tempo wzrostu gospodarczego przyjęto na poziomie 5% (w latach 2001-2005 w wysokości 6%, zaś w latach 2006-2010 odpowiednio 4%).

Z kolei udział nakładów inwestycyjnych w PKB przyjęto w wariancie I w wysokości 20% i 21% w kolejnych okresach pięcioletnich, zaś w wariancie II odpowiednio 20,3% oraz 22,3%.

Przy powyższych założeniach produkcja budowlana w wariancie I ma wzrastać w średniorocznym tempie wynoszącym 9%, zaś w wariancie II w tempie 8,2%.

**Prognoza Centralnego Urzędu Planowania.** Założono trzy warianty rozwoju gospodarczego. W wariancie „Hiszpania” średnioroczne tempo wzrostu gospodarczego przyjęto na poziomie 9,4%, zaś udział inwestycji w PKB w wysokości 38% (opcja A) i 26% (opcja B).

Dla wariantu „Grecja” odpowiednie wskaźniki wzrostu są znacznie niższe. Tempo wzrostu gospodarczego założono na poziomie 7,8%, zaś stopę inwestycji w wysokości 32% (opcja A) i 21% (opcja B).

Wreszcie w wariancie kontynuacja przyjęto średnioroczne tempo wzrostu na poziomie 5,6% natomiast stopę inwestycji w wysokości 22%.

Powyższe założenia powodują, że produkcja budowlana w wariancie „Hiszpania” wzrastać będzie w średniorocznym tempie 13,8%, w wariancie „Grecja” w tempie 12,7%, zaś w wariancie kontynuacji w tempie 9,7%.

**Prognoza Ministerstwa Finansów.** Opracowano także trzy warianty rozwoju gospodarczego.

W wariancie aktywnym założono podniesienie tempa wzrostu do poziomu pożądanego, tj. około 6-8%. Wymagałoby to zwiększenia stopy inwestycji z około 20% (w latach 1995-1998) do około 34% w okresie objętym prognozą.

W wariancie ostrzegawczym przyjęto stabilizację stopy inwestycji na poziomie około 25,7% PKB w całym okresie prognozy. Wpłynęło to na zmniejszenie długotrwałego wzrostu gospodarczego do poziomu 3-4%.

Wreszcie w wariancie pasywnym założono utrzymanie tempa wzrostu PKB na poziomie 4-5% w całym okresie prognozy. Założono wzrost stopy inwestycji z 26% w 2000 r. do prawie 31% w 2010 r. Przy powyższych założeniach produkcja budowlana wzrastałaby średniorocznie na poziomie 7%, w wariancie pasywnym – 5,9%, natomiast w wariancie ostrzegawczym w tempie 3,7%.

**Prognoza European Constructin Research.** Nie przedstawiono wskaźników makroekonomicznych rozwoju gospodarczego. Prognozy budownictwa nie powiązano z rozwojem gospodarki. Średnioroczne tempo wzrostu produkcji budowlanej ogółem przyjęto na poziomie 7,2%.

**Prognoza PAN - "Polska w XXI wieku".** Opracowano dwa warianty rozwoju gospodarczego. W wariancie I przyjęto średnioroczne tempo gospodarczego na poziomie 4,4%, zaś w wariancie II 6,7%. Nie opracowano wariantowych zmian stóp inwe-

stycji w okresie objętym prognozą. Autorzy prognozy za realny uznają wariant I rozwoju gospodarczego. Wariant II ma charakter postulatyczny. Powyższe tempo wzrostu gospodarczego spowodowałyby, że produkcja budowlana wzrastałaby w wariantcie I średniorocznie na poziomie 4,3%, zaś w wariantcie II – 5,9%.

**Prognoza PAN - „Polska 2000 Plus”.** Sporządzono dwa warianty rozwoju gospodarczego, tj. wariant I (realny) oraz wariant II (optymistyczny). W wariantcie realnym założono średnioroczne tempo wzrostu PKB na poziomie 5,1%, zaś w wariantcie optymistycznym w wysokości 5,6%. Realizacja powyższego tempa wzrostu wymagałaby stóp inwestycji (liczonych na koniec okresu prognozy) w wysokości odpowiednio 27,3 oraz 31,3% PKB.

Przy powyższych wskaźnikach wzrostu gospodarczego produkcja budowlana wzrastałaby w wariantcie I w średniorocznym tempie wynoszącym 4,9% oraz w wariantcie II w średniorocznym tempie w wysokości 7,1%.

Porównanie wskaźników makroekonomicznych analizowanych prognoz rozwoju gospodarki i budownictwa przedstawiono w tabelicy 13.

Zestawienie wskaźników zawartych w tabelicy 13 może stanowić podstawę do analizy trafności prognoz przy różnych uwarunkowaniach społecznych i gospodarczych mających wpływ na tempo wzrostu gospodarczego oraz odpowiadające mu tempo rozwoju budownictwa. Przy obecnych realiach gospodarczych (kryzys systemu finansów publicznych, wyraźne spowolnienie tempa wzrostu gospodarczego itp.) nietrafne wydają się prognozy do 2010 r. zakładające tempo wzrostu gospodarczego znacznie wyższe niż 4% - 4,5% średniorocznie. Stąd za realny można uznać obecnie wariant III (ostrzegawczy) prognozy MF, oraz wariant I prognozy PAN. W tych warunkach wariant I z prognozy „Polska 2000 Plus” może być traktowany jedynie jako wariant maksymalny (postulowany).

**Tabela.13 Porównanie podstawowych wskaźników z prognoz rozwoju gospodarki i budownictwa do 2010 r. (w %)**

Wyszczególnienie	IMBiGS		CUP			MF			ECR	PAN		„Polska 2000 Plus”	
	w I	w II	w I	w II	w III	w I	w II	w III	-	w I	w II	w I	w II
PKB (wytworzony)	6,0	5,0	9,4	7,8	5,6	6-8,0	4-5,0	3-4,0	-	4,4	6,7	5,1	5,6
Inwestycje	7,5	7,5	13,5	10,5	7,2	11,3	5,9	3,5	-	-	-	7,2	9,1
Udział inwestycji w PKB	20,5	21,3	32,0	26,5	22,0	33,7	30,8	25,7	-	-	-	27,3	31,3
Produkcja budowlana	9,0	8,2	13,8	12,7	9,7	7,0	5,9	3,7	7,2	4,3	5,9	4,9	7,1

Źródło: opracowano na podstawie danych z badanych prognoz.

## VIII. Możliwy rozwój budownictwa do 2010 r. w świetle prezentowanych badań prognostycznych

### 1. Krótkookresowe uwarunkowania rozwoju budownictwa

Podstawowe znaczenie dla rozwoju budownictwa i gospodarki do 2010 r. mają prognozy krótkookresowe dla lat 2001-2002. Jednak są one obciążone znacznym stopniem niepewności.<sup>12</sup> Przeważa pogląd, że podstawowe wskaźniki makroekonomiczne dla tego okresu mogą przedstawiać się następująco (tablica 14):

**Tablica 14. Podstawowe wskaźniki makroekonomiczne dla lat 2001-2002**

Wyszczególnienie	Miana	2001 p.w.	2002 (prognoza wariantowa)	
			podstawowy	alternatywny
PKB	wzrost w %	1,0	1,0-1,5	1,8-2,4
Popyt krajowy	spadek (wzrost) w %	-0,5	1,0	2,0
Wynik sektora finansów publicznych	%PKB	-5 (-5,5)	-4,8	-5,0
Stopa bezrobocia na koniec roku	%	17,3	18,9	19,1
Indeks towarów i usług	wzrost w %	-5,5	4,5	5,0
Saldo obrotów bieżących	% PKB	-4,7	-4,7	-5,0
Stopa inwestycji	% PKB	24,1	24,1	24,0
Nakłady inwestycyjne	spadek (wzrost) w %	-1,4	0,3	1,0
Produkcja budowlano-montażowa	spadek w %	-9,9	-3,0	-1,0

Źródło: prognozy Rządu z projektu ustawy budżetowej na 2002 r., OECD, UE, RCSS, IBnGR oraz szacunki własne.

Prognozy na 2002 r. okazały się bardzo ostrożne. W wariantcie podstawowym zakłada się, że 2002 r. będzie okresem budowania fundamentów pod szybszy wzrost w latach następnych. Do tego potrzebne jest odbudowanie popytu przy utrzymaniu dalszego spadku inflacji i stóp procentowych.

W wariantcie alternatywnym (bardziej optymistycznym), który ciągle jeszcze jest możliwy, założono że zostaną uruchomione mechanizmy wzmacniające wzrost gospodarczy. Przyjmuje się tu, że Rada Polityki Pieniężnej doprowadzi do realnego obniżenia stopy procentowej i odwrócony zostanie trend nadwartościowania złotego oraz aktywnie podniesiona zostanie konkurencyjność Polski na arenie międzynarodowej. Przy tych założeniach wzrost PKB o około 2% byłby możliwy do osiągnięcia.

W perspektywie średniookresowej (do 2005 r.) najważniejszym zagrożeniem dla gospodarki polskiej jest spowolnienie tempa wzrostu inwestycji oraz jeszcze większy spadek tempa wzrostu produkcji budowlanej. Zwiększenie tempa wzrostu nakładów inwestycyjnych nastąpi dopiero wtedy, kiedy ujawnią się skutki wyraźnej obniżki stóp oprocentowania kredytów (do 10% w 2002 r.) i poprawią się oczekiwania inwestorów.

W wariantcie podstawowym, dopiero przy końcu bieżącego okresu pięcioletniego, można byłoby zauważyć oznaki jego ożywienia. Jedynie w wariantcie alternatywnym, optymistycznie rzecz ujmując, tempo wzrostu nakładów inwestycyjnych w latach

<sup>12</sup> Na 2002 r. Rząd prognozuje 1% wzrostu PKB, OECD - 1,8%, UE - 1,9%, RCSS - 2%, a IBnGR - 1,5 do 2%.

2002-2005 mogłoby wynieść 3-4% (przy 3,1% w 2000 r. i spodziewanym spadku o 1,4% w 2001 r. w stosunku do 2000 r.).

Rentowność przedsiębiorstw – mimo pewnej jej poprawy – będzie w najbliższym okresie (lata 2001-2003) nadal niska, skłaniając przedsiębiorstwa raczej do lokowania wolnych środków w papiery wartościowe niż w przedsięwzięcia inwestycyjne i budowlane. Brak koncepcji stymulowania wzrostu oszczędności ludności, likwidacja ulgi budowlanej i podniesienie stawki VAT z 0 do 22% na sprzedaż mieszkań i na materiały budowlane nie wpłynie w ciągu najbliższych kilku lat (w perspektywie do 2005 r.) ani na rozwój budownictwa mieszkaniowego, ani na czasowe lokowanie wolnych środków w inne obszary gospodarki.

Dopływ bezpośrednich inwestycji zagranicznych zapewne zmaleje (czego mamy oznaki już w 2001 r.), ponieważ przyrost kapitału będzie nadal kierowany głównie na zakup firm, a nie na inwestycje w środki trwałe. Ograniczenie ogólnej aktywności gospodarczej na świecie może także wpływać negatywnie na dopływ nowych BIZ.

Tempo wzrostu produkcji budowlanej może być jeszcze niższe, mając na uwadze fakt, że jest ono bardzo wrażliwe na załamanie ogólnej aktywności gospodarki, o czym świadczą wyniki 2000 r. (98% poziomu 1999 r.) oraz słabe efekty w 2001 r., co wspomniano wyżej.

Aby wprowadzić gospodarkę na trwałą ścieżkę wzrostu, nakłady inwestycyjne winny kształtować się, w długim okresie, przynajmniej na poziomie 5-7%. Takie tempo wzrostu nakładów inwestycyjnych, przy obecnym ich załamaniu, jest możliwe do osiągnięcia dopiero około 2005 r. Podobne oczekiwania można wiązać z przyrostem produkcji budowlanej.

Na tym tle powstaje pytanie, w jaki sposób wyniki gospodarcze lat 2000-2002 wpłyną na kształtowanie się podstawowych wskaźników makroekonomicznych do 2010 r.

## **2. Wpływ bieżących uwarunkowań krótkookresowych na podstawowe proporcje gospodarcze do 2010 r.**

Do analizy podstawowych makroproporcji rozwoju kraju do 2010 r. autor wykorzystuje najbardziej aktualną dwuwariantową prognozę opracowaną przez Komitet Prognoz „Polska 2000 Plus” przy prezydium PAN.

W prognozie tej założono, że średnioroczne tempo wzrostu PKB wyniesie około 5-6% rocznie (w wariantcie I wyniosłoby ono 5,1% zaś w wariantcie II - 5,6%). Tempo wzrostu nakładów inwestycyjnych szacuje się na poziomie 7,2% w wariantcie I i odpowiednio 9,1% w wariantcie II. Stopa inwestycji w 2010 r. wyniosłaby w wariantcie I – 27,3%, zaś w wariantcie II – 31,3%.

Ocenia się, że osiągnięcie takiego wzrostu wymagałoby poniesienia nakładów inwestycyjnych, w wariantcie I o wartości 3,7 bln zł, natomiast w wariantcie II w wysokości 4,7 bln zł. Oznaczałoby to wzrost nakładów inwestycyjnych, w cenach stałych z 1998 r., w roku 2010 w stosunku do roku 2000, w wariantcie pierwszym do 201%, a w wariantcie drugim do 237%.

Mając jednak na uwadze przedstawione (w pkt. 8.1) bieżące uwarunkowania rozwoju gospodarki do 2010 r. w postaci załamania się dynamiki rozwoju gospodarczego w latach 2000-2001 i przewidywań dotyczących 2002 r. oraz ich konsekwencji dla podstawowych makroproporcji do 2010 r. (autorzy prognozy PAN tych uwarunkowań



nie znali), można powiedzieć już obecnie, że wariant II prognozy PAN staje się koncepcją mało realną, natomiast wariant I może być traktowany raczej jako prognoza pożądana.

### 3. Możliwe kierunki rozwoju budownictwa do 2010 r.

Na tle zarysowanych makroekonomicznych uwarunkowań rozwoju budownictwa do 2010 r. oraz podstawowych jego zadań przedstawiono przewidywany poziom i strukturę produkcji budowlanej w okresie do 2010 r. wg *Strategii rozwoju Polski do 2020 r.* (tablica 15).

**Tablica 15. Poziom i struktura produkcji budowlanej do 2010 r. (mld zł, ceny z 1998 r.)**

Wyszczególnienie	Łączna wartość p-bm w latach 2000-2010		2010 2000=100		Struktura p-bm w latach 1998-2000	Struktura p-bm w 2010 r	
	w I	w II	w I	w II		w I	w II
Ogółem	1.640	2.020	161	198	100,0	100,0	100,0
W tym: A. roboty budowlane objęte stałym priorytetem	510	600	136	164	32,8	37,6	38,4
1. rolnictwo i żywność	110	120	121	130	4,9	5,2	5,8
2. ochrona zdrowia	35	40	194	217	4,0	3,8	3,6
3. środowisko	185	250	215	268	3,4	4,0	4,2
4. infrastruktura transportowa	64	70	145	160	13,0	15,3	15,0
5. energetyka	110	113	110	123	7,1	8,9	9,2
6. obrona narodowa	6	7	117	129	0,4	0,5	0,6
B. Roboty bud. objęte zmiennym priorytetem	690	940	192	390	23,9	27,4	28,1
7. edukacja i nauka	55	65	198	237	5,2	5,6	5,8
8. techniki informacyjne	220	310	357	539	0,4	0,5	0,6
9. technologie zaawansowane	25	45	211	397	0,3	0,4	0,5
10. mieszkania	390	520	250	340	14,7	20,9	20,9
C. Pozostałe roboty	440	480	122	166	43,3	35,0	33,5

Źródło: opracowano na podstawie danych *Strategii rozwoju Polski do 2020 r.* op. cit.

Z tabeli wynika, że w proporcji pomiędzy różnymi wyżej wymienionymi grupami inwestycji i robót budowlanych należy spodziewać się do roku 2010 następujących zmian:

a) zwiększenia udziału robót budowlanych, objętych stałym priorytetem polityki gospodarczej, z 32,8% (średnio z lat 1998-2000) do 37-38% w wariantcie I i do 38-39% w wariantcie II;

b) znacznego zwiększenia swobody wyboru, co znajduje wyraz w zwiększeniu udziału robót budowlanych o zmiennych priorytetach polityki gospodarczej z 23,9% (średnio z lat 1998-2000) do 27-28% odpowiednio w wariantcie I i wariantcie II. Założono trzy główne priorytety, którym przyznaje się strategiczne znaczenie w proponowanych kierunkach rozwoju (techniki informacyjne, pozostałe wysokie techniki oraz budownictwo mieszkaniowe);

c) zmniejszenia udziału w pozostałych, nie wymienionych w priorytetowych, rodzajach robót z 43,3% (średnio z lat 1998-2000) do 35% w wariantcie I do 33% w wariantcie II.

W wariantcie II w relacji do wariantu I, który można uznać za bardziej realny i łatwiejszy do realizacji, najwyższy wzrost poziomu budownictwa do roku 2010 w stosunku do odpowiedniego poziomu z roku 2000 wykazywałyby następujące rodzaje robót budowlanych:

d) w kompleksie technologii informacyjnych (ponad 3-5 krotny wzrost robót budowlanych do 2010 r.), obejmujący telekomunikację i informatykę, co tłumaczy się kierunkiem współczesnego postępu technologicznego i koniecznością nadrobienia opóźnień;

e) w kompleksie budownictwa mieszkaniowego (2-3 krotny wzrost robót budowlanych do 2010 r.), co wynika z wyjątkowo niskiej bazy wyjściowej lat 1995-2000 oraz z powodu nadania temu zadaniu wysokiego priorytetu w ramach strategii;

f) w ochronie środowiska (ponad 2-krotny wzrost robót budowlanych do 2010 r.), co wynika z międzynarodowych zobowiązań Polski w ramach akcesji do UE oraz likwidacji opóźnień powstałych w ubiegłych latach;

g) w kompleksie przemysłów wysokiej techniki (2-4 krotny wzrost robót budowlanych do 2010 r.), co częściowo tłumaczy się koniecznością odrobienia opóźnień z lat 1989-2000 oraz wysokiego tempa postępu technologicznego w tych dziedzinach;

h) w kompleksie edukacji i nauki (ponad 2-krotny wzrost robót budowlanych do 2010 r.), gdzie lokują się główne priorytety strategii, a głównym kierunkiem będzie komputeryzacja wszystkich szczebli nauczania, co nie wymaga relatywnie wielkich robót budowlano-montażowych;

Relatywnie wolniejszego tempa wzrostu robót budowlanych w działach objętych stałym priorytetem można oczekiwać:

i) w kompleksie infrastruktury transportowej (1,5-krotny wzrost robót budowlanych do 2010 r.), gdzie można spodziewać się wysokich wydatków głównie na budowę autostrad, natomiast wolniejszego tempa przyrostu robót budowlanych w transporcie kolejowym i morskim;

j) w kompleksie obronności kraju (1,2-krotny wzrost robót budowlanych do 2010 r.), gdyż tu podejmowane inwestycje będą miały głównie charakter nakładów na modernizację wyposażenia armii, a nie na roboty budowlane;

k) w kompleksie rolnym i żywienia (1,2-1,3 krotny wzrost robót budowlanych do 2010 r.), gdzie inwestycje budowlane będą związane ze wznoszeniem obiektów dla gospodarki wielkotowarowej oraz z rozwojem infrastruktury technicznej wsi;

l) w kompleksie bezpieczeństwa energetycznego (1,2-krotny wzrost robót budowlanych do 2010 r.), gdzie podejmowane będą inwestycje budowlane zmierzające do oszczędności zużycia paliw i energii oraz intensyfikacji zużycia paliw odnawialnych.

Wolniejszego wzrostu robót budowlanych niż całości produkcji budowlanej (1,2-1,7 krotny wzrost robót budowlanych do 2010 r.) można spodziewać się w pozostałych dziedzinach robót budowlanych, nie objętych priorytetami stałymi i zmiennymi polityki gospodarczej. Wzrost robót budowlanych może dotyczyć głównie pośrednictwa finansowego oraz wybranych usług rynkowych. W tradycyjnych działach przemysłu ciężkiego, podlegających rekonstrukcji, nie należy spodziewać się większych inwestycji budowlanych. W przemyśle konsumpcyjnym, które główne inwestycje budowlane (modernizacja, przebudowa) mają już za sobą (lata 1993-1998), wzrost robót budowlanych nie będzie zapewne tak dynamiczny jak dotychczas.

#### 4. Wnioski

1. Transformacja polskiej gospodarki trudno poddawała się prognozom długookresowym. Prognozy te bowiem bardziej uwzględniały konieczność niwelowania dystansu pomiędzy gospodarką polską a gospodarkami krajów UE, niż opierały się na rzeczywistych czynnikach wzrostu gospodarczego. Nadal wiele sektorów gospodarki wymaga poważnej restrukturyzacji, co powoduje, że wskaźniki wzrostu są tu trudno przewidywalne i podlegają poważnym wahaniom. Większość prognoz rozwoju gospodarczego Polski zakładała zbyt optymistyczne utrzymanie wskaźników wzrostu z lat 1996-1998. Z perspektywy czasu można stwierdzić, że założenia te okazały się nie trafne.

2. W obecnych realiach gospodarczych (kryzys systemu finansów publicznych, wyraźne spowolnienie tempa wzrostu gospodarczego itp.) nie trafne wydają się prognozy do 2010 r. zakładające średnioroczne tempo wzrostu gospodarczego znacznie wyższe niż 4% oraz średnioroczne tempo wzrostu produkcji budowlanej wyższe niż 5%. Stąd za realny można uznać obecnie wariant I - ostrzegawczy prognozy Ministerstwa Finansów (3-4,0% wzrost gospodarczy i 4% wzrost produkcji budowlanej) oraz wariant I prognozy PAN (4,4% wzrost gospodarczy przy 4,3% wzrostu produkcji budowlanej). W tych warunkach wariant I z prognozy „Polska 2000 Plus” (5,1% wzrost gospodarczy i około 4,9% wzrost produkcji budowlanej) może być traktowany jedynie jako wariant postulowany.

3. Budownictwo polskie, aby mogło sprostać wyzwaniom integracyjnym, winno znacząco przyspieszyć proces wymiany maszyn i urządzeń, a w efekcie obniżyć przeciętny wiek eksploatowanych maszyn. Chodzi tu o poprawę podstawowego parametru określającego w poważnym stopniu poziom konkurencyjności budownictwa i jego sprawność technologiczną. Przeciętny czas eksploatacji maszyn w budownictwie zmniejszyłby się w 2010 r. do około 5 lat wobec 7,3 roku w 1996 r. w Polsce i 6,5 roku średnio w krajach UE. Jest to kluczowy postulat dla polityki budowlanej państwa, dla której dopływ kapitału do tej dziedziny działalności winien być jednym z zadań priorytetowych. Bez tego nie ma szans na modernizację budowlanej struktury gospodarczej kraju.

4. W strukturze robót budowlanych główne działania objęte zmiennym priorytetem w polityce państwa winny być skoncentrowane na: rozwoju bazy materialnej dla systemu edukacji i nauki, technologii informacyjnych, przemysłów wysokiej techniki oraz zapoczątkowaniu przełomu w budownictwie mieszkaniowym. W strukturze robót budowlanych objętych stałym priorytetem państwa podejmowane działania winny sprzyjać tworzeniu bazy materialnej dla: rolnictwa i wyżywienia, ochrony zdrowia i środowiska, infrastruktury transportowej, bezpieczeństwa energetycznego oraz obronności kraju.

## Źródła wykorzystane

1. *Prognoza rozwoju budownictwa do 2010 r. z uwagi na materiały budowlane produkowane przy użyciu mineralnych surowców odpadowych z górnictwa i energetyki*, praca zbiorowa pod kier. prof. B. Lewickiego, IMBiGS (PBZ-25-03), Warszawa 1995.
2. *Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego Polski do 2010 roku*, CUP, Warszawa 1996.
3. *Wzrost bezrobocia niepokoi OECD. Polska zoczyła ze ścieżki rozwoju*, „Prawo i Gospodarka” z 11 kwietnia 2001 r.
4. *Strategia finansów publicznych i rozwoju gospodarczego Polski w latach 2000-2010*, prognoza Ministerstwa Finansów, Warszawa 1998.
5. C. Lehrskov, P. Szczutowicz: *The Construction of Poland 1998-2010*, January 1997.
6. *Polska 2025. Długookresowa strategia rozwoju*, RCSS, Warszawa, maj 2000 r.
7. A. Karpiński, S. Paradysz, J. Ziemiecki: *Zmiany struktury gospodarki w Polsce do roku 2010*, Dom wydawniczy ELIPSA, Warszawa 1999.
8. W. Welfe, A. Welfe, W. Florczak: *Można oczekiwać długotrwałego wzrostu*, „Rzeczpospolita” z 2.11.1998 r. s. 12.
9. *Strategia rozwoju Polski do roku 2020*, Komitet Prognoz przy prezydium PAN, ELIPSA, Warszawa 2000.
10. *Konkurencyjność sektora budowlanego w krajach UE*, Komisja Wspólnot Europejskich, Bruksela, COM (97), 539 raport końcowy 1997.