

**Seminarium informacyjno – naukowe
Budownictwo na Lubelszczyźnie w statystyce
– perspektywy dla nauki**

**Przemiany budownictwa ostatniej dekady w woj.
lubelskim na tle kraju w świetle badań
statystycznych**

**Zofia Bolkowska – Wyższa Szkoła Zarządzania i Prawa
Grzegorz Ordyniec - Ośrodek Statystyki Budownictwa**

Lublin, 22 luty 2012

Szanse i ograniczenia wzrostu budownictwa

Produkcja budowlana w latach 1990 – 2010 wzrosła ponad
2 krotnie.

**Wzrost budownictwa był hamowany
występującymi kryzysami.**

**Kryzysy powtarzały się dość regularnie,
co 8 – 10 lat.**

Znaczenie budownictwa w gospodarce

Budownictwo spełnia ważne funkcje gospodarcze i społeczne.

Mieszkalnictwo, infrastruktura komunalna i drogowa w odczuciu społecznym determinują poziom stopy życiowej.

Budownictwo silnie oddziałuje na rynek pracy zarówno negatywnie (w okresach dekoniunktury zwiększa bezrobocie) jak też pozytywnie (szybko wchłania pracowników nawet o niskich kwalifikacjach).

W okresie dobrej koniunktury budownictwo kreuje miejsca pracy w przemyśle i usługach („efekt mnożnikowy”).

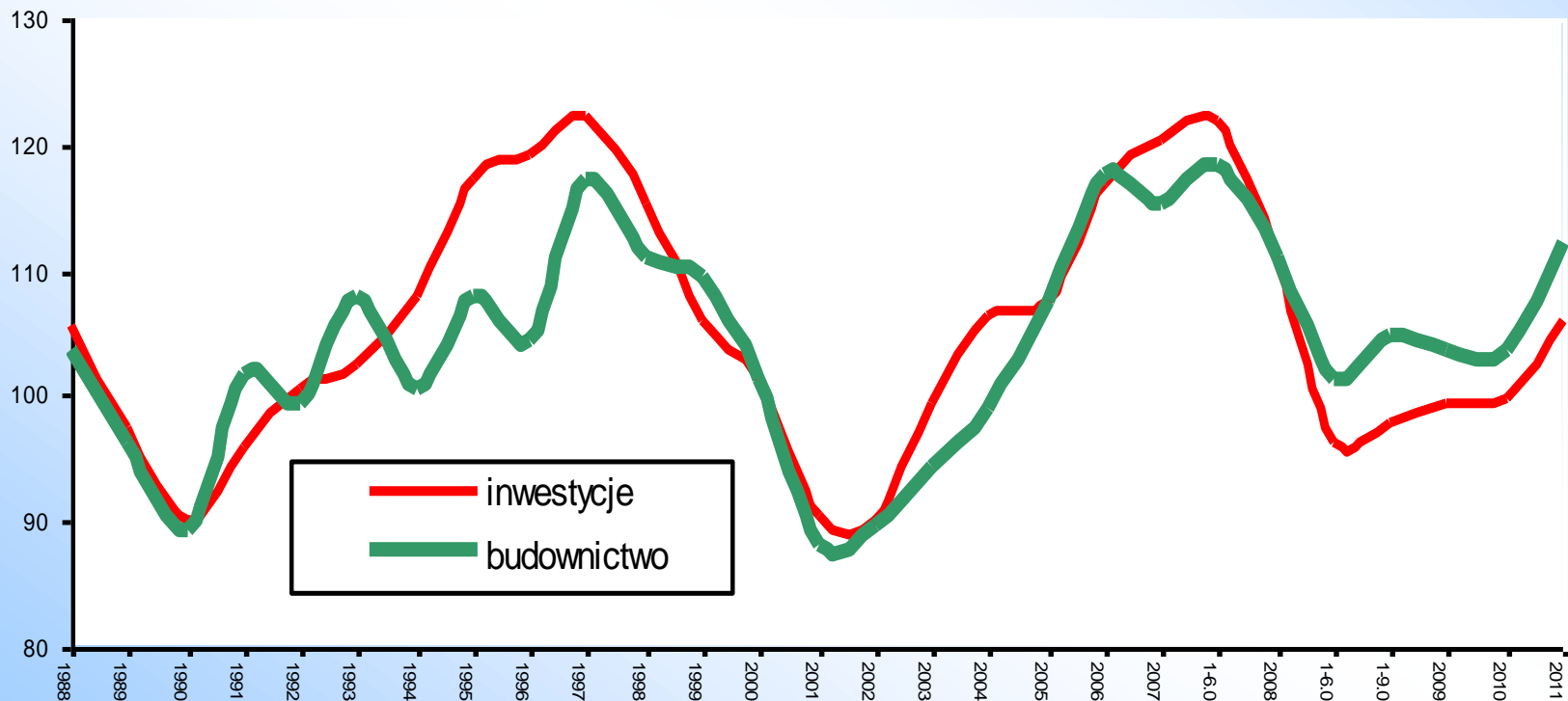
Mimo wzrostu w wielu dziedzinach budownictwa, nadal utrzymuje się dystans do krajów europejskich

Najbardziej widoczne opóźnienia w rozwoju to:

- **W mieszkalnictwie – niewystarczające ilościowo i jakościowo zasoby mieszkaniowe.**
- **W dziedzinie transportu - zły stan infrastruktury drogowej i kolejowej.**
- **W dziedzinie energetyki – niski udział energii odnawialnej, brak dywersyfikacji nośników energii.**

Na przestrzeni ostatnich 20 lat występowały w budownictwie okresy bardzo wysokiej koniunktury, ale były też lata głębokiego regresu.
Każdy z występujących w przeszłości kryzysów w budownictwie miał inne źródła, ale towarzyszyło im zmniejszenie inwestycji

Inwestycje i budownictwo w latach 1989 - 2011
rok poprzedni = 100



Kryzysy powstawały w różnych warunkach i różne były czynniki, które je wywoływały, ale powtarzały się co 8 – 10 lat.

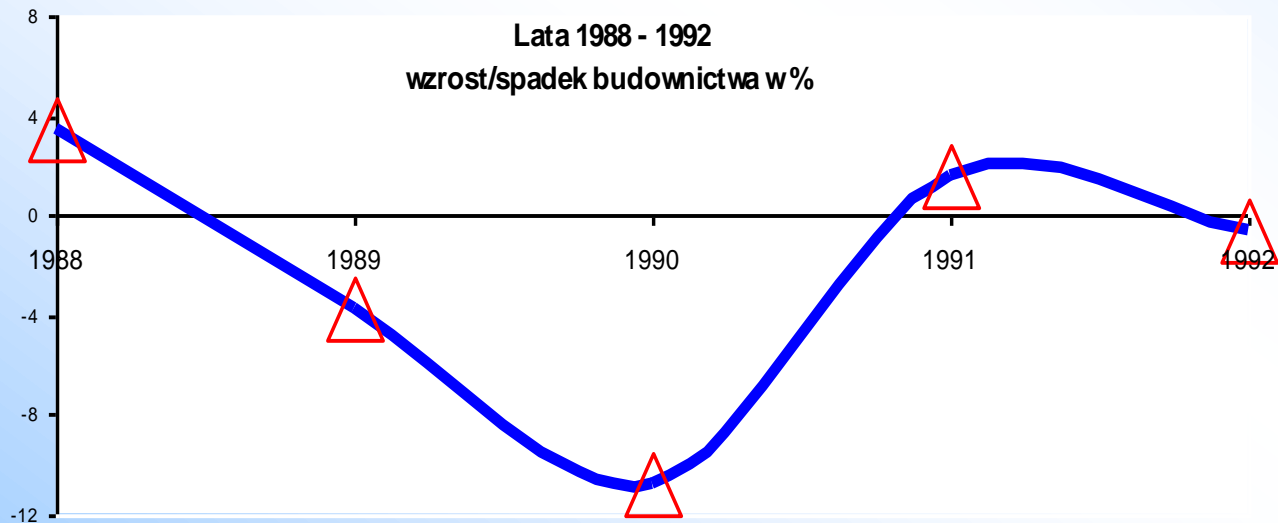
Pierwszy kryzys wystąpił w okresie likwidacji gospodarki zarządzanej centralnie i przechodzeniu do wolnego rynku.

Druga połowa lat 90.tych XX wieku to okres dobrej koniunktury w budownictwie, ale też rosnących zagrożeń. Od 1999 roku nastąpił głęboki regres na rynku budowlanym – był to drugi kryzys.

Wzrost budownictwa po wejściu Polski w 2004 roku w struktury Unii Europejskiej został przerwany trzecim kryzysem . W drugiej połowie 2008 r. nastąpiło załamanie na światowych i europejskich rynkach finansowych , które trwa nadal, a nawet w 2011 r. powstała groźba rosnących trudności.

Pierwszy kryzys wystąpił w okresie likwidacji gospodarki zarządzanej centralnie i przechodzenia do wolnego rynku

- **Nastąpił rozpad struktur organizacyjnych typowych dla gospodarki zarządzanej centralnie.**
 - **Ograniczono programy finansowane przez państwo.**
- **Budownictwo polskie straciło rynki Bloku Wschodniego, na które eksportowano usługi budowlane.**
 -
- **Nawiązywanie współpracy z przedsiębiorstwami Europy Zachodniej było trudne wobec dużej różnicy w poziomie technicznym i organizacyjnym.**



Druga połowa lat 90.tych XX wieku to okres dobrej koniunktury w budownictwie, szybkiego rozwoju ale też rosnących zagrożeń.

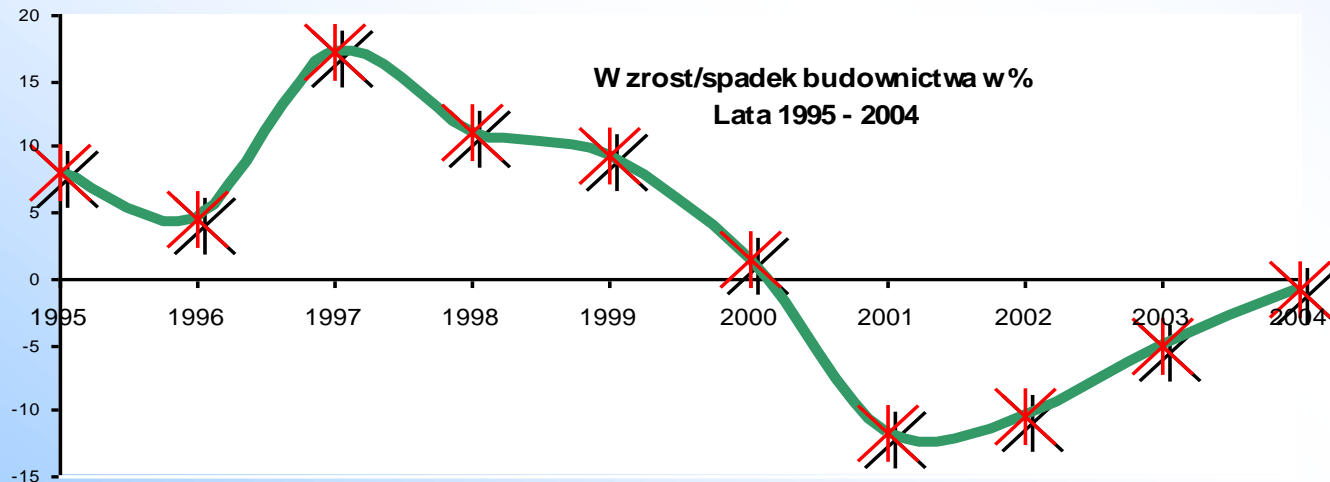
- **Inwestycje zagraniczne wykreowały popyt na wykonawstwo w wielu dziedzinach budownictwa np. na obiekty handlowe wielko powierzchniowe, nowoczesne obiekty biurowo – biznesowe, hotele, magazyny i centra logistyczne.**
- **Miało miejsce stymulowanie popytu budowlanego poprzez system ulg i podatków.**
 - **Ale potencjał wykonawczy krajowych firm nie był przygotowany do konkurencji z nowoczesnymi firmami Europy Zachodniej.**
- **Metody organizacji nie nadążały za wzorcami zachodnimi, a brak kapitału utrudniał wygrywanie przetargów.**
- **Zagraniczne firmy budowlane ekspansywnie lokowały się na polskim rynku i wypierały firmy krajowe.**

Lata 2000 – 2004 – to drugi głęboki kryzys w budownictwie

- Wolumen produkcji budowlanej zmniejszył się o prawie 1/4.
- Inwestowano coraz mniej, ponieważ kredyty były „drogie”.
- Wycofano większość ulg preferencyjnych wspomagających budownictwo.
- Konkurencja firm zagranicznych doprowadziła niektóre polskie przedsiębiorstwa do upadłości.

„Korzyści” kryzysu:

Okres regresu wykorzystano na przeprowadzenie restrukturyzacji: zmniejszono zatrudnienie o około 200 tys. osób, zmechanizowano wiele prac, wprowadzono nowe technologie. Na rynku zostały firmy najlepsze.



Wejście Polski w 2004 roku w struktury Unii Europejskiej – rozpoczęło się dobrą koniunkturę w budownictwie

- **Wyznaczono priorytety rozwojowe dla sektora budownictwa określone w „Programie Infrastruktura i Środowisko na lata 2007 – 2013” współfinansowanym z funduszy UE.**
- **Zadania tego programu zostały dodatkowo „wzmocnione” poprzez powierzenie Polsce organizacji mistrzostw w piłce nożnej EURO – 2012 (podjęto odpowiednie działania określone w programach szczegółowych)**
- **Opracowano „Program budowy dróg krajowych i autostrad w latach 2008 – 2012”.**

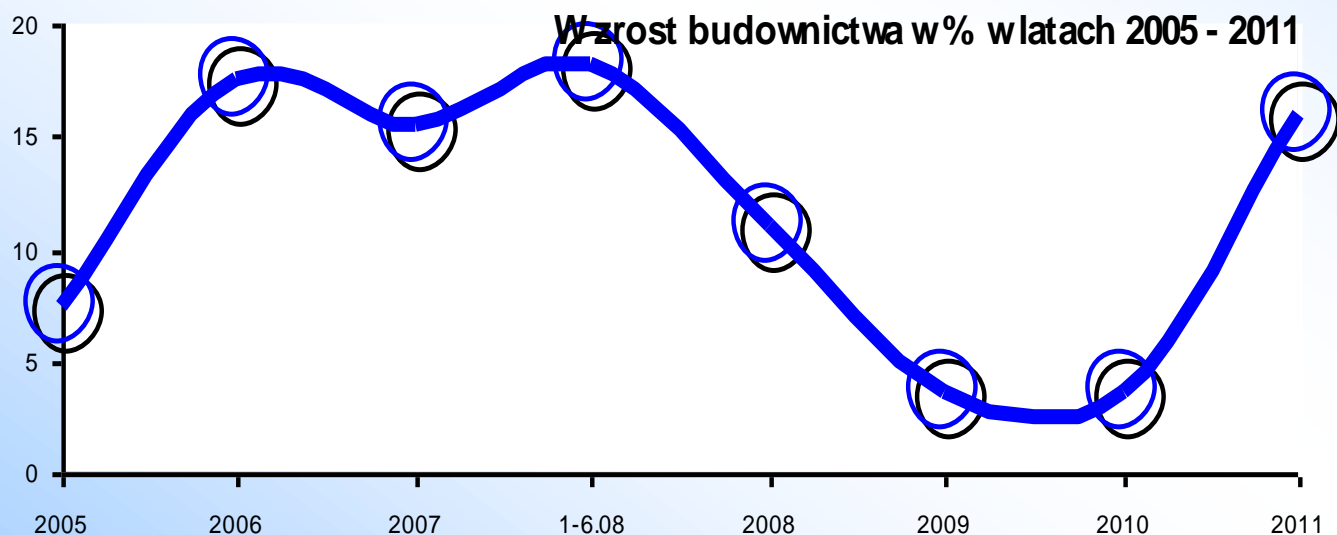
Zadania tych programów realizowane są z opóźnieniami.

- **Przekraczały przygotowanie organizacyjne i logistyczne polskich firm.**
 - **Nadszedł kolejny kryzys.**

Trzeci kryzys w budownictwie

Dobra koniunktura została przerwana trzecim kryzysem (od drugiej połowy 2008 r.) w związku z załamaniem na światowych i europejskich rynkach finansowych – kryzys ten trwa nadal, a nawet w 2011 r. powstała groźba rosnących trudności.

Kryzys jest głębszy w budownictwie mieszkaniowym i usługowym niż w infrastrukturalnym.



Niezależnie od uwarunkowań wewnętrznych i rozwiązań systemowych na dynamikę rozwoju i na kryzysy w budownictwie miały wpływ czynniki o charakterze przełomowym. Należą do nich:

- **Transformacja polityczna i ekonomiczna.** Przejście od gospodarki zarządzanej centralnie do gospodarki rynkowej wymagało od budownictwa działania w warunkach nowych dla przedsiębiorstw, które nie były do tego przygotowane.
- **Wpływ kapitału zagranicznego** na sektor budownictwa. Inwestorzy zagraniczni wprowadzili na rynek budowlany potrzebny kapitał, nowe technologie, wzorce organizacyjne i marketingowe, przyczynił się do rozwoju wielu dziedzin budownictwa, ale polskie firmy budowlane nie umiały konkurować z bardziej doświadczonymi i posiadającymi środki finansowe inwestorami zagranicznymi.
- **Przystąpienie Polski do struktur Unii Europejskiej.** Napływ środków pomocowych z UE, otwarcie granic, przepływ informacji stały się impulsem rozwojowym dla budownictwa.

Kryzysy (z 2008 r. i obecny) na rynkach finansowych światowych i europejskich negatywnie odbijają się na polskiej gospodarce i na budownictwie.

Relatywnie mniejsze (w porównaniu z innymi dziedzinami gospodarki) uzależnienie niektórych rodzajów budownictwa od sektora bankowego spowoduje, że skutki kryzysu w budownictwie infrastrukturalnym mogą być mniej dotkliwe, niż w budownictwie mieszkaniowym i usługowym.

Aktualne tendencje zmian w budownictwie - w woj. lubelskim na tle kraju przedstawi Pan Grzegorz Ordyniec