

Artykuł ukazał się w czasopiśmie *Buldier* w lutym 2007

Autor: Marian Brzóška

Więcej optymizmu w prognozowaniu rozwoju budownictwa

Wspaniale rozwijająca się BUDMA ujawniła ostatnio – na spotkaniach, seminariach i konsultacjach - powszechny błąd prognozowania wielkości rynku budowlanego, nawet przez renomowane firmy budowlano montażowe i produkcji dóbr inwestycyjnych (także międzynarodowe). Wiele firm pomyliło się zaniżając szacowane szanse w 2006 roku parokrotnie (w przedziale 7 – 35 %). Większość zrobiło mylne prognozy także na 2007 rok. A budownictwo galopuje w rozwoju, jak pokazuje to także pierwszy kwartał bieżącego roku.

Sektor budowlany nie jest wyjątkowy w tym skromnym optymizmie. Trzeba bowiem podkreślić, że zaniżono prognozę rozwoju całego kraju w 2006 roku i na bieżący rok. Mylą się właściwe ośrodki i instytucje narodowe, jak i źle oceniła nasze szanse Komisja Europejska, która teraz je koryguje w górę. Błędne okazały się prognozy nawet renomowanych ośrodków naukowych, zarówno rynku głównych materiałów budowlanych, na przykład cementu. Wątpliwe są prognozy co do trwałości obecnego cyklu koniunkturalnego (prof. L. Zienkowski).¹

Te nieprecyzyjności prognozowania rynku budowlanego dotyczą także, a może przede wszystkim, przyszłych wielkich zmian regionalnych na tym rynku, a to znaczy i koniecznych zmian w geografii potencjału produkcyjnego wielkich firm.

Dlaczego tak się dzieje? I co można i trzeba zmienić?

Parę myśli pod rozwagę.

Na obecnym etapie rozwoju kraju i integracji nie można posługiwać się klasycznymi metodami prognozowania, zwłaszcza opartymi na ekstrapolacji trendów. Trzeba zrozumieć przede wszystkim charakter okresu rozwoju, w który weszła Polska. Jest to okres kilkunastoletniego wielkiego zasilania funduszy rozwojowych Polski środkami zewnętrznymi, głównie z budżetu UE. Polska - z pewnym opóźnieniem - staje się największym beneficjentem funduszy strukturalnych, większym niż Hiszpania. Z opóźnieniem, ponieważ skromne na początku integracji fundusze przechodzą w coroczne kwoty około 11 mld €, a uwzględniając spiętrzenia kwot niewykorzystanych, z lat 2004 – 2006, w znacznie większe, rzędu 12- 13 mld €. Stanowią one około jedną trzecią środków publicznych na inwestycje ogółem, a w wielu sektorach zdecydowaną większość, oznaczając zwielokrotnienie nakładów z roku na rok. Do tego dochodzą zagraniczne inwestycje prywatne o podobnej skali, inwestycje własne przedsiębiorstw i budownictwo mieszkaniowe zasilane kredytami.

Wszystko to oznacza skokowy wzrost nakładów inwestycyjnych w gospodarce narodowej, w skali dotychczas niespotykanej, który trwał będzie przez kilkanaście lat. Ten wielki strumień finansowy nie był i nie jest dobrze szacowany i brany pod uwagę przy prognozowaniu rynku budowlanego.

Obecne rutynowe prognozowanie tego rynku dokonuje się przy założeniu, że budowle składają się ze stali, cementu i wielu innych materiałów budowlanych. I że na podstawie trendów rzeczowych budownictwa można prognozować prawdopodobny rynek robót i dóbr inwestycyjnych. Tymczasem weszliśmy w długi okres, w którym budowle składają się i będą się składać głównie z „pieniędzy”! Trzeba więc prognozowanie zaczynać od prognoz finansowych, wielkości nakładów oraz zmiany ich struktury i geografii. Od dobrej znajomości skali i kierunków zamierzonego wykorzystywania funduszy unijnych na poszczególne, nowe i

¹ Za : A. Wiernik. Zamierzenia pani wicepremier. Opinie. Rzeczpospolita z 16 lutego 2007.

odmłodzone programy operacyjne (PO), od rozpoznania geografii lokowania tych funduszy (ściana wschodnia), od rozpoznania nakładów na imiennie ustalone liczne, wielkie obiekty (nowe listy indykatywne), od poznania charakteru programów regionalnych i struktury zamierzonych przez samorządy inwestycji.

Trzeba odpowiednimi metodami i współczynnikami przeliczyć te fundusze na prawdopodobne wartości robót i dostaw. Trzeba rozpoznać charakter nowego rynku zmieniający się pod wpływem wielkich zmian w technice i w technologii.

Na tym tle trzeba przeanalizować docelową rozbudowę i rozmieszczenie potencjału budowlanego i produkcji materiałów budowlanych (przesuwanie się głównych inwestycji na wschód od Wisły). Tylko tak można próbować dobrze określić nowe szanse dla firm, stworzyć z wyprzedzeniem nie tylko potencjał techniczny, ale i kadrowy - zdolny uprawiać nowoczesny marketing, reagować skutecznie na oferty przetargowe typowe dla różnych sektorów, wchodzić w aliansy i konsorcja firm.

W nowej perspektywie pomocy Unii w rozwoju Polski (2007 – 2013) zmieniają się istotnie także zasady udzielania tej wielkiej pomocy. W konsekwencji zmieniają się także krajowe zasady programowania rozwoju regionów i branż, zarządzania programami i funduszami strukturalnymi, zmienia się obudowa instytucjonalna współpracy Polski, sektorów i województw z UE w tym zakresie. Intencją rządu jest uproszczenie i usprawnienie wszystkiego, z myślą o lepszym wykorzystywaniu funduszy unijnych. Intencje intencjami, a ponad dwa tysiące stron dokumentów rośnie w oczach (na około osiem tysięcy dotychczas).

Nie można dobrze prognozować rozwoju sektora budowlanego, jego części i poszczególnych firm, bez znajomości tych nowych rozwiązań. Są one do końca pierwszego półrocza w fazie projektowania. Ale istota zmian i zamiarów doskonalenia systemu jest czytelna i może być podstawą działań prognostycznych w skali makro, regionów, dziedzin i firm. Wszystkie informacje w ujęciu dynamicznym są dostępne na stronach internetowych MRR, MF i resortów branżowych, łatwo je więc przyswoić. I trzeba, jak najpilniej.

Kilkunastoletni boom budowlany to nie tylko rynek kreowany przez fundusze pomocowe, który trzeba dobrze prognozować. To także nowa wielka szansa wykorzystywania funduszy unijnych do rozbudowy i modernizacji przedsiębiorstw, ich otoczenia naukowo technicznego i biznesowego. Dotychczas firmy budowlano montażowe wykorzystywały fundusze unijne na własne potrzeby w żenująco niskim stopniu. A „przerabiają” i mają przerabiać co najmniej połowę tych wielkich funduszy.

To się powinno i musi zmienić. Także tu działać trzeba perspektywicznie, rozpoznawać prawdopodobne nowe potrzeby, nowe wielkie możliwości modernizacji swojej działalności w ramach kilku programów operacyjnych i z kilku funduszy (rozbudowa potencjału, doskonalenie technologii, kształcenie kadr). Pamiętać przy tym należy, że możliwe jest nie tylko korzystanie bezpośrednio z kilku funduszy unijnych. Równie ważne jest obecnie działanie grupowe, sięganie po fundusze specjalne na studia programowe, marketingowe, po fundusze na kreowanie i działanie platform technologicznych, centrów doskonałości, czy centrów doskonalenia kadr. Część zauważanych słabości prognozowania jest pochodną braku tej współpracy i tego wykorzystywania funduszy unijnych, działania na własny rachunek, własnymi siłami, a nie przez kreowane celowe instytucje otoczenia biznesu i na rachunek Unii. Potrzebna tu jest nowa aktywność branżowych izb gospodarczych.

Od trzech lat staramy się w publikacjach Buildera, Sport Plusa i Max'a oraz na seminariach targowych i regionalnych, uświadamiać firmom z nami współpracującym wagę i istotę działania funduszy strukturalnych, dla dynamicznego rozwoju budownictwa. Prawie dwuletnie opóźnienie realnego startu tych programów i funduszy, dotychczasowe biurokratyzowanie procedur i niekompetencje władz spowodowały nie docenianie ich znaczenia przez firmy budowlane, dla rozwoju rynku budowlanego. Rzeczywisty front robót

w latach 2004 - 2006, stanowiący 1/3 potencjalnego – określanego przez dostępne fundusze - umacniał tę ostrożność w prognozach rozwoju, w angażowaniu się we własne projekty. Dopiero 2006 rok zaczął przynosić wyraźne ożywienie przetargów, zleceń, a w konsekwencji robót i zakupów dóbr inwestycyjnych. Ale niewiara w fundusze unijne spowodowała zaskoczenie większości firm nową sytuacją. I nie chodzi tu tylko o techniczny i materiałowy potencjał. Jeszcze poważniejsze problemy wynikają z nie przygotowania służb programowych, finansowych i struktur zarządzania firmami do nowej skali zjawisk, pełnego otwarcia rynku unijnego i do działania w skomplikowanych układach programów operacyjnych i funduszy strukturalnych.

Nowa perspektywa finansowa i to ożywienie budownictwa musi zmienić myślenie o przyszłości budownictwa, tak dużych, jak zwłaszcza małych i średnich firm. Będziemy jako Redakcje temu sprzyjać, licząc na jeszcze aktywniejszą współpracę firm i ich organizacji gospodarczych.