

# BUDOWNICTWO W REGIONACH

## nierównomierny rozkład inwestycji



**Bartłomiej Sosna**  
Główny Ekspert Rynku  
Budowlanego PMR

Po spowolnieniu odnotowanym w 2016 r. w najbliższych latach oczekiwany jest stopniowy wzrost aktywności inwestycyjnej w większości polskich regionów, będący rezultatem wzmożonej realizacji projektów zarówno publicznych, jak i prywatnych. Jednakże rozkład planowanych inwestycji będzie nierównomierny i pogłębi podział na Polskę A i B.

Polski rynek budowlany, podobnie jak cała gospodarka, zdominowany jest przez pięć kluczowych województw. Rokrocznie blisko 20% produkcji budowlano-montażowej realizowane jest na terenie Mazowsza, a za kolejną jedną piątą odpowiadają prace w Małopolsce i na Śląsku. Po doliczeniu udziałów Wielkopolski i Dolnego Śląska łączny wkład w branżę budowlaną pięciu głównych regionów przekracza 57%. Co więcej: w latach 2017–2022 udział ten zbliży się do 60%.

### RPO kołem ratunkowym dla słabszych

Jednym z narzędzi niwelowania różnic rozwojowych pomiędzy województwami są Regionalne Programy Operacyjne (RPO), w ramach których 16 samorządów wojewódzkich może otrzymać z unijnego budżetu na lata 2014–2020 ponad 130 mld zł, które pozwolą sfinansować

projekty o łącznej wartości blisko 170 mld zł. Co ważne, ponad połowa z tej kwoty zostanie przeznaczona na projekty *stricte* budowlane, co daje wartość większą od całego Krajowego Programu Kolejowego.

W ramach RPO najniższe dofinansowanie w przeliczeniu na jednego mieszkańca przypada na region stołeczny (blisko 1,7 tys. zł), a najwyższe na regiony ze ścianami wschodniej (ponad 4 tys. zł). Jednak pomimo większego napływu funduszy unijnych *per capita* do regionów uboższych w najbliższych latach eksperci PMR prognozują dalszy wzrost nierówności pomiędzy regionami.

W perspektywie najbliższych pięciu lat rozwarstwienie dochodowe w polskich regionach, mierzone poziomem PKB *per capita*, będzie się pogłębiać i w najlepszym wypadku dynamika tych zmian tylko nieznacznie wyhamuje. Dane historyczne pokazują

### Flagowe inwestycje zagraniczne w trakcie realizacji lub przygotowania:

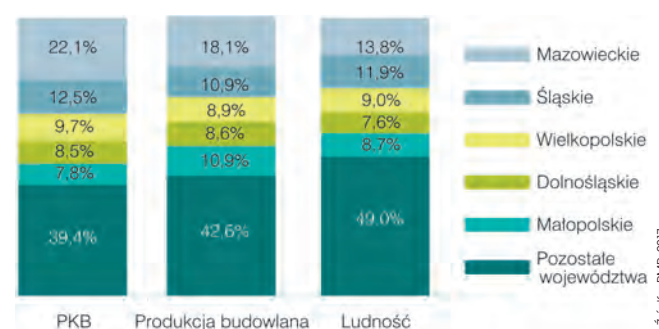
- fabryka silników Mercedes w Jaworze (2,15 mld zł),
- fabryka baterii do samochodów elektrycznych w Biskupicach Podgórnych firmy LG (1,35 mld zł),
- zakład serwisowania i naprawy silników lotniczych Lufthansa Technik i GE Aviation w Środzie Śląskiej (1,08 mld zł).

bowiem, że środki unijne jedynie częściowo niwelują naturalną dywergencję poziomu rozwoju między województwami i nie są w stanie zastąpić kluczowych czynników warunkujących rozwój gospodarczy.

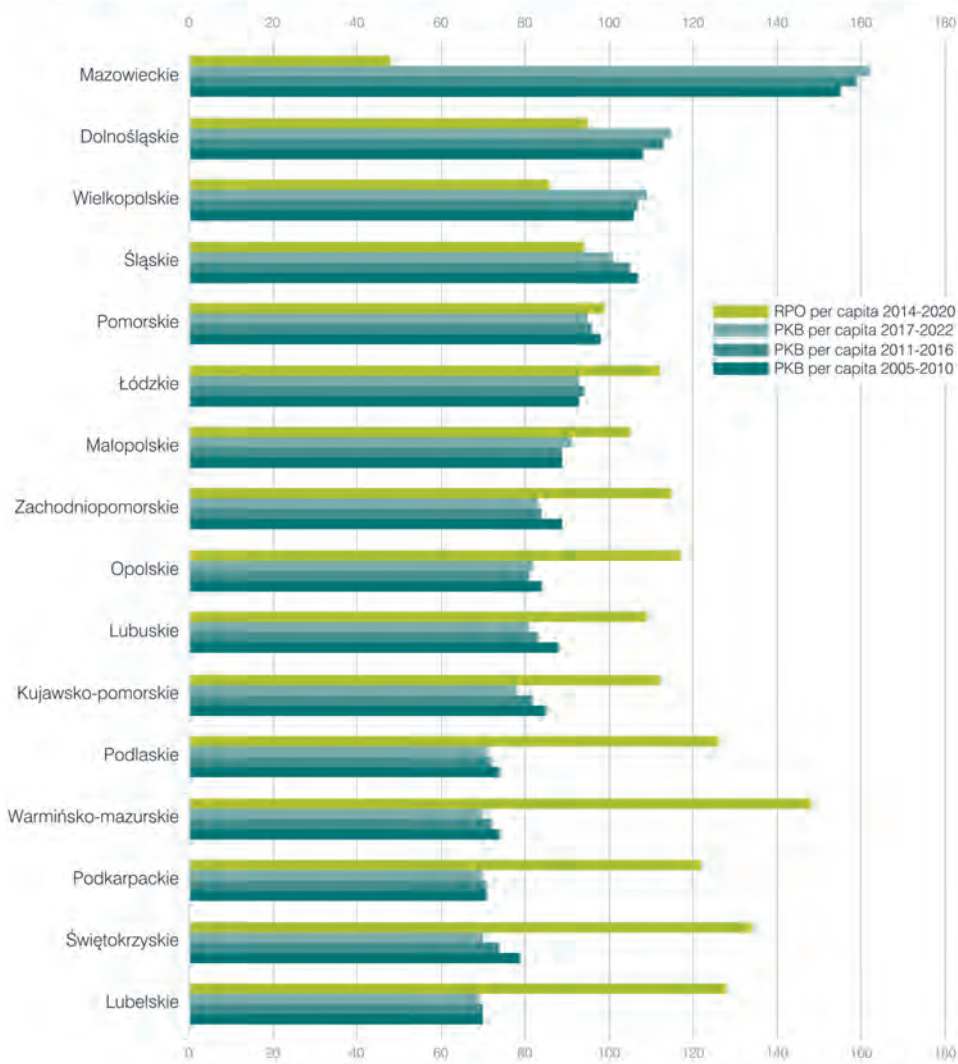
### Inwestycyjna fala kulminacyjna zbliża się do Mazowsza

Jak wynika z analizy ponad tysiąca największych projektów z serwisu PMR Inwestycje, pod względem wartości realizowanych i planowanych in-

Udział wiodących województw w polskiej gospodarce oraz rynku budowlanym (%), 2016



PKB per capita na tle dotacji unijnych na Regionalne Programy Operacyjne (średnia ogólnopolska = 100)



Źródło: PMR, 2017

westycji bezdyskusyjnym liderem pozostanie Mazowsze. Kluczowe inwestycje w regionie stołecznym to m.in. cztery duże bloki energetyczne (Kozienice i Płock w fazie budowy oraz Ostrołęka i Żerań w fazie przetargowej), odcinki dróg A2, S2, S7, S8 i S17, modernizacja linii kolejowych nr 7 i 8 oraz E20 i E75, kolejne odcinki II linii metra, a także liczne obiekty komercyjne, np. Varso Tower, Mennica Legacy Tower, The Warsaw Hub, Warszawa Gdańska, Roma Tower, Galeria Młociny oraz dziesiątki znaczących budynków wielomieszkaniowych.

### Największe inwestycje lokowane w Polsce A

Pod względem lokalizacji realizowanych oraz planowanych największych bezpośrednich inwestycji zagranicznych prym wiodą województwa dolnośląskie i śląskie. Flagowymi inwestycjami zagranicznymi w trakcie realizacji lub przygotowania są: fabryka silników Mercedes w Jaworze (2,15 mld zł), fabryka baterii do samochodów elektrycznych w Biskupicach Podgórnych firmy LG (1,35 mld zł) oraz zakład serwisowania i naprawy silników lotniczych Lufthansa Technik i GE

### Wielomiliardowe inwestycje w perspektywie długoterminowej:

- Centralny Port Lotniczy (woj. mazowieckie),
- Koleje Dużych Prędkości (linia Y, przebiegająca przez woj. mazowieckie, łódzkie, wielkopolskie i dolnośląskie),
- Elektrownia jądrowa (woj. pomorskie).



Fot. arch. Strabag



Fot. arch. Metro Warszawskie



Fot. arch. Echo Investment S.A.

Znaczące bezpośrednie inwestycje zagraniczne oraz potencjalne rządowe projekty w ramach Europejskiego Funduszu na rzecz Inwestycji Strategicznych, 2017



Źródło: PMR, 2017

Aviation w Środzie Śląskiej (1,08 mld zł).

Jednak lokowanie inwestycji w regionach rozwiniętych to domena nie tylko inwestorów prywatnych. Dysproporcje w rozwoju gospodarczym regionów pogłębić może bowiem pilotowany przez Ministerstwo Rozwoju pakiet inwestycyjny w ra-

mach Europejskiego Funduszu na rzecz Inwestycji Strategicznych (EFIS), którego wartość wynieść może nawet kilkadziesiąt miliardów złotych.

Na liście potencjalnych inwestycji dominują projekty grup Energa, Tauron, PKN Orlen i Lotos, inwestycje hydrotechniczne na terenie Dolnego i Górne-

go Śląska, a także Pomorza i Wielkopolski, projekty szynowe w Małopolsce i Trójmieście oraz inwestycje energetyczne na Morzu Bałtyckim.

Także w perspektywie długoterminowej wszystkie rozważane przez rząd wielomiliardowe inwestycje planowane są na obszarze rozwiniętych gospodarczo regionów. Dotyczy to takich inwestycji, jak Centralny Port Lotniczy (woj. mazowieckie), Koleje Dużych Prędkości (linia Y, przebiegająca przez woj. mazowieckie, łódzkie, wielkopolskie i dolnośląskie) czy elektrownia jądrowa (woj. pomorskie).

### W Polsce B tylko Podkarpacie z obiecującymi perspektywami

Na terenie Polski Wschodniej jedynym wybijającym się regionem, zarówno pod względem inwestycji zagranicznych, jak i prognoz makroekonomicznych, jest Podkarpacie. Jest to rezultat wcześniejszych dużych inwestycji infrastrukturalnych (np. przyciągająca liczne inwestycje przemysłowe autostrada A4), stosunkowo dobrych prognoz demograficznych, a także postępującej specjalizacji regionu w wąskim obszarze gospodarki, jakim jest sektor lotniczy.

Pewną szansą na szybszy rozwój słabszych województw, ale raczej dopiero

### Kluczowe inwestycje w regionie stołecznym:

- cztery duże bloki energetyczne (Kozienice i Płock w fazie budowy oraz Ostrołęka i Żerań w fazie przetargowej);
- odcinki dróg A2, S2, S7, S8 i S17;
- modernizacja linii kolejowych nr 7 i 8 oraz E20 i E75;
- kolejne odcinki II linii metra;
- liczne obiekty komercyjne, np. Varso Tower, Mennica Legacy Tower, The Warsaw Hub, Warszawa Gdańska, Roma Tower, Galeria Młociny oraz dziesiątki znaczących budynków wielomieszkaniowych.

po 2020 r., mogą być działania oraz zapowiedzi rządowe mające na celu przeniesienie środka ciężkości inwestycji infrastrukturalnych na wschodnią część kraju. Początki takiej strategii dostrzegalne są już w segmencie drogowym oraz kolejowym. Znaczącym bodźcem rozwojowym dla województw ze ściany wschodniej mogłoby być ożywienie gospodarcze za wschodnią granicą Polski. Jednak, póki co, jest ono mało realne.

Opracowanie na podstawie danych zawartych w najnowszym raporcie firmy PMR pt. *Sektor budowlany w Polsce 2017 – Analiza regionalna*.

Fot. arch. Energa



Wizualizacja elektrowni w Ostrołęce