



ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

SEKTOR BUDOWNICTWA



KAPITAŁ LUDZKI
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI
FUNDUSZ SPOŁECZNY



ZESPÓŁ AUTORSKI

prof. nadzw. dr hab. Bogusław Plawgo

dr Anna Grabska

dr Magdalena Klimczuk

mgr Mariusz Citekowski

mgr Marta Juchnicka

mgr Agnieszka Sosnowicz

mgr Justyna Żynel-Etel

mgr Kamil Leszko

KONSULTACJA

inż. arch. Józef Matwiejuk

ISBN 978-83-62258-17-8

© COPYRIGHT BY WOJEWÓDZKI URZĄD PRACY W BIAŁYMSTOKU
BIAŁYSTOK 2010

Badanie zostało przeprowadzone w ramach projektu:
**„PODLASKIE OBSERWATORIUM RYNKU PRACY
I PROGNOZ GOSPODARCZYCH”**
przez Fundację BFKK



współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego
w ramach Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki, Działanie 8.1 Rozwój pracowników
i przedsiębiorstw w regionie, Poddziałanie 8.1.4 Przewidywanie zmiany gospodarczej

www.obserwatorium.up.podlasie.pl

DRUK:
Druk123.pl

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA

Spis treści

1. Koncepcja badania	5
1.1. Uzasadnienie badania.....	5
1.2. Cele badania.....	6
1.3. Zakres przedmiotowy badania	7
1.4. Obszary analizy.....	7
2. Metodologia badań.....	8
3. Charakterystyka sektora	9
3.1. Teoretyczne ujęcie sektora.....	9
3.2. Cechy charakterystyczne branży budowlanej	10
3.3. Sektor budownictwa w kraju i w województwie podlaskim	11
4. Popytowo-podażowe zewnętrzne uwarunkowania rozwojowe sektora.....	21
5. Analiza sił konkurencji w sektorze.....	23
6. Analiza powiązań sektora z rynkiem pracy	27
6.1. Powiązania instytucji otoczenia biznesu z sektorem budownictwa	27
6.2. Możliwości współpracy w sektorze budownictwa.....	28
6.3. Analiza dostępności i zapotrzebowania na kadry	28
6.4. Analiza rozwoju kadr pracowniczych.....	30
6.5. Prognoza zmian w zatrudnieniu	30
6.6. Podsumowanie	31
7. Analiza SWOT sektora.....	31
8. Prognozy przyszłości sektora budownictwa. Rekomendacje	33
8.1. Uwarunkowania rozwoju sektora.....	34
8.2. Prognozy rozwoju sektora.....	34
8.2.1. Scenariusze stanów otoczenia.....	35
8.2.2. Strategia rozwoju sektora wynikająca z analizy SWOT	37
8.3. Propozycje strategii podmiotów sektora	38
8.3.1. Perspektywa średniookresowa (do 5 lat)	38
8.3.2. Perspektywa długookresowa (powyżej 5 lat)	39
8.4. Rekomendacje.....	40

Wojewódzki Urząd Pracy w Białymstoku

Podlaskie Obserwatorium Rynku Pracy i Prognoz Gospodarczych

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO – SEKTOR BUDOWNICTWA

8.4.1. Rekomendacje dla przedsiębiorstw	40
8.4.2. Rekomendacje dla władz i instytucji	41
Słownik pojęć.....	43
Bibliografia	45
Spis rysunków	46
Spis tabel	46
Spis wykresów	46

1. Koncepcja badania

1.1. Uzasadnienie badania

Badanie pn. „ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO” jest ściśle powiązane z realizacją projektu Podlaskie Obserwatorium Rynku Pracy i Prognoz Gospodarczych.

Projekt Podlaskie Obserwatorium Rynku Pracy i Prognoz Gospodarczych finansowany jest w ramach Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki 2007-2013, Priorytetu VIII Regionalne Kadry Gospodarki, Działania 8.1 Rozwój pracowników i przedsiębiorstw w regionie, Poddziałania 8.1.4 Przewidywanie zmiany gospodarczej. Ideą projektu jest zebranie w jednym miejscu szerokiego zestawu danych, analiz i prognoz odpowiadających potrzebom informacyjnym podmiotów funkcjonujących w gospodarce województwa podlaskiego.

Zapoczątkowanie takiego projektu spowodowane było potrzebą zbudowania jednego spójnego systemu informacyjnego w województwie, który pozwoli na stałą analizę aktualnych zjawisk gospodarczych (w tym zachodzących na rynku pracy) i przewidywanie zmiany gospodarczej. Prowadzone dotychczas badania, analizy, prognozy ograniczały się do jednorazowego działania i charakteryzowały się brakiem ciągłości. Ponadto wykorzystanie wyników prowadzonych badań i analiz ograniczało się do środowiska głównie akademickiego lub środowisk współpracujących z akademickim. Tymczasem informacja gospodarcza (w tym dotycząca rynku pracy) zawarta w wynikach badań powinna wspierać podejmowanie decyzji w obszarze polityki społeczno-gospodarczej oraz praktycznej działalności gospodarczej. Jej wymiana mogłaby prowadzić do zacieśnienia współpracy pomiędzy instytucjami kreującymi w regionie politykę społeczno-gospodarczą. Brak cyklicznych działań o charakterze badawczo-analitycznym zrodził pilną potrzebę wypracowania systemu pozyskiwania określonych danych, ich analizowania, wyciągania wniosków na przyszłość i upowszechniania wśród decydentów prowadzących politykę województwa oraz innych instytucji i organizacji sektora społeczno-gospodarczego.

Wojewódzki Urząd Pracy w Białymstoku
Podlaskie Obserwatorium Rynku Pracy i Prognoz Gospodarczych

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA

Celem projektu Podlaskie Obserwatorium Rynku Pracy i Prognoz Gospodarczych jest dostarczenie aktualnej, rzetelnej informacji dotyczącej uwarunkowań społeczno-gospodarczych w regionie, aktualnych trendów rozwojowych i prognoz zmian zachodzących w gospodarce regionu (w tym na rynku pracy) oraz w jej otoczeniu, ułatwiającej podejmowanie decyzji w zakresie polityki społeczno-gospodarczej. Projekt przewiduje opracowanie modelu prognozowania zmian gospodarczych w sensie regionalnego systemu pozyskiwania i analizowania danych społeczno-gospodarczych niezbędnych dla przewidywania aktualnych trendów i prognozowania zmian gospodarczych.

W ten sposób Wojewódzki Urząd Pracy kompleksowo buduje unikatowy i praktyczny model pozyskiwania, analizowania oraz uaktualniania informacji gospodarczej. W te działania wpisują się przeprowadzone w okresie lipiec-listopad 2009 roku badania zlecone przez Wojewódzki Urząd Pracy w Białymstoku pn.: „ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO”. Realizatorem badań był zespół ekspertów powołanych przez Instytut Badań i Analiz VIVADE Sp. z o.o. oraz PM Group. Analiza dotyczyła dwóch sektorów: spożywczego i turystycznego. Kontynuacją niniejszych analiz ma być badanie dwóch sektorów, które należy uznać za sektory kluczowe województwa podlaskiego – sektora budownictwa i sektora handlu.

1.2. Cele badania

Projekt miał na celu analizę kluczowego sektora województwa podlaskiego – sektora budownictwa. Przeprowadzona analiza ma zrealizować następujące cele:

1. Określić stan rozwoju sektora w województwie podlaskim, w tym wskazać na jego słabe i mocne strony na tle rozwoju sektora w kraju i na świecie.
2. Ustalić główne determinanty oraz bariery rozwojowe sektora.
3. Przedstawić prognozy przyszłości sektora w województwie podlaskim z uwzględnieniem jego zagrożeń i szans rozwojowych.
4. Przedstawić warunki pomyślnego rozwoju danego obszaru w województwie podlaskim.

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA

5. Dostarczyć obiektywnych i wyczerpujących informacji, niezbędnych przedsiębiorstwom w procesie planowania strategicznego i określenia ich pozycji konkurencyjnej.
6. Poprzez identyfikację barier rozwojowych wskazać podmiotom sfery regulacji (w tym instytucjom rynku pracy, władzom lokalnym i regionalnym), kierunki działań zmierzające do ich ograniczenia.
7. Dostarczyć informacji w zakresie istniejących form, możliwości wsparcia obszaru ze środków krajowych i unijnych.

1.3. Zakres przedmiotowy badania

Istotą projektu jest szczegółowa analiza kluczowych sektorów województwa podlaskiego, uwzględniająca dane z rynku pracy charakterystyczne dla sektora budownictwa – Sekcja F (PKD 2007).

1.4. Obszary analizy

Zostały przeprowadzone analizy w następujących obszarach:

Obszar 1. Popytowo-podażowe zewnętrzne uwarunkowania rozwojowe sektora.

Obszar 2. Analiza sił konkurencji w sektorze.

Obszar 3. Analiza powiązań sektora z rynkiem pracy.

Obszar 4. Prognozy średniookresowe przyszłości sektora w województwie podlaskim uwzględniające szanse i zagrożenia rozwojowe.

W odniesieniu do pierwszego obszaru została przeprowadzona ogólna analiza czynników oddziałujących na rozwój danego obszaru działalności w gospodarce ogólnoswiatowej z uwzględnieniem gospodarki regionu. W drugim obszarze była to analiza głównych składników otoczenia konkurencyjnego przedsiębiorstw danego obszaru działalności z odniesieniem do gospodarki regionu. W trzecim obszarze analiza wzajemnych relacji: badany obszar działalności – rynek pracy z odniesieniem do gospodarki regionu.

Natomiast w przypadku obszaru 4. została przeprowadzona analiza przyszłości sektora z uwzględnieniem potrzeb informacyjnych następujących grup interesariuszy: obecni i potencjalni pracownicy sektora, podmioty gospodarcze

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA

sektora i potencjalni wchodzący, władze regionalne, instytucje powiązane z rynkiem pracy/sektorem.

2. Metodologia badań

Z punktu widzenia osiągnięcia celów badania należy przyjąć, że najbardziej właściwym podejściem jest zastosowanie metodyki *foresight*. *Foresight* można uznać za narzędzie wspomagające w zakresie poprawy innowacyjności i konkurencyjności regionu. Proces gromadzenia informacji o przyszłości i na tej podstawie budowanie średnio- i długoterminowej wizji rozwojowej regionu umożliwia podejmowanie bieżących decyzji oraz mobilizowanie wspólnych działań na przyszłość. Metodologia *foresight* jest zastosowaniem nowego podejścia do prowadzenia analiz na poziomie narodowym czy regionalnym.

W ramach badania zorganizowano zespół badawczy z ekspertami (ZE), który był elementem procedury mającej na celu wyłonienie „ciała opiniotwórczego” w celu przeprowadzenia badań. W skład zespołu badawczego z ekspertami weszli:

- prof. nadzw. dr hab. Bogusław Pławgo,
- dr Anna Grabska,
- dr Magdalena Klimczuk,
- mgr Mariusz Citkowski,
- mgr Marta Juchnicka,
- mgr Agnieszka Sosnowicz,
- inż. arch. Józef Matwiejuk – ekspert branżowy.

Odbyły się 3 spotkania zespołu badawczego z ekspertami, poświęcone następującym zagadnieniom: w dniu 23 czerwca 2010 r. – Popytowo-podażowe zewnętrzne uwarunkowania rozwojowe sektora (analiza PEST sektora; prezentacja analizy tendencji w otoczeniu sektora budownictwa do scenariuszy rozwoju: optymistycznego, pesymistycznego, niespodziankowego, najbardziej prawdopodobnego); w dniu 7 lipca 2010 r. – Analiza sił konkurencji w sektorze (analiza pięciu sił Portera, punktowa ocena atrakcyjności sektora); w dniu 14 lipca 2010 r. – Analiza powiązań sektora z rynkiem pracy oraz prognozy

Wojewódzki Urząd Pracy w Białymstoku
Podlaskie Obserwatorium Rynku Pracy i Prognoz Gospodarczych

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA

średniookresowe przyszłości sektora w województwie podlaskim (analiza wyników badań podmiotów i instytucji sektora, analiza SWOT sektora, prognozy rozwoju sektora na podstawie analizy SWOT, metoda scenariuszowa).

W ramach badania desk research przeprowadzono analizę literatury naukowej, raportów, opracowań dotyczących budownictwa.

W celu skonfrontowania opinii przedstawicieli przedsiębiorstw zajmujących się działalnością w sektorze budownictwa, instytucji otoczenia biznesu oraz ekspertów regionalnych w dniu 21 lipca 2010 r. w siedzibie Fundacji BFKK zorganizowano zogniskowany wywiad grupowy (FGI). W FGI wzięło udział 5 osób. Wśród uczestników spotkania znaleźli się przedstawiciele następujących podmiotów: PPUH Kombinat Budowlany Sp. z o.o., PPU Morad Sp. z o.o., Tadmar Sp. z o.o., Spółdzielnia Mieszkaniowa „Elemencik”, Inwestprojekt Sp. z o.o. W celu poznania szczegółowych opinii respondentów na kluczowe kwestie związane z rozwojem sektora budownictwa w województwie podlaskim zastosowano technikę indywidualnego wywiadu pogłębionego (IDI). Wykonawca przeprowadził piętnaście wywiadów pogłębionych, zrealizowanych osobiście przez ankietera, w tym 14 z przedstawicielami przedsiębiorstw oraz 1 z instytucją otoczenia sektora.

Seminarium promocyjne zostało zorganizowane w dniu 19 lipca 2010 r. o godz. 13.00 na Wydziale Ekonomii i Zarządzania Uniwersytetu w Białymstoku. Do udziału w seminarium zaproszono przedstawicieli przedsiębiorców instytucji otoczenia sektora oraz ekspertów regionalnych. W trakcie seminarium zaprezentowano wstępne wyniki badania oraz przeprowadzono dyskusje nad głównymi wnioskami i rekomendacjami.

3. Charakterystyka sektora

3.1. Teoretyczne ujęcie sektora

Termin „budownictwo” zgodnie z nomenklaturą Głównego Urzędu Statystycznego w wymiarze podmiotowym obejmuje firmy świadczące usługi remontowo-budowlane. Według Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) budownictwo zawarte jest w sekcji F. Jednakże w literaturze przedmiotu sektor

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA

budowlany często definiowany jest jako funkcjonujące na rynku podmioty budowlane realizujące różnorodne zadania inwestycyjne, produkujące materiały budowlane oraz świadczące usługi z zakresu budownictwa, czyli *de facto* sektor ten oprócz sekcji F zawiera także podmioty z sekcji C.¹

Według terminologii statystycznej Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju (OECD) budownictwo obejmuje²: przygotowanie terenu pod budowę; wznoszenie kompletnych budynków i budowli lub ich części; inżynierię lądową i wodną; instalacje budowlane; roboty budowlane oraz wynajem sprzętu budowlanego i burzącego z obsługą operatorską.

Budownictwo stanowi znaczną część gospodarki wszystkich krajów członkowskich OECD, zarówno pod względem jego wkładu w PKB, jak i zatrudnienia ogółem. Jest to również ważny rynek dla materiałów i produktów wytworzonych przez inne sektory gospodarki, np. produkcji. Charakterystyczną cechą działalności budowlanej jest jej zmienność i wrażliwość na ruchy w ogólnej działalności gospodarczej oraz cyklu koniunkturalnego.

3.2. Cechy charakterystyczne branży budowlanej

Sektor budowlany charakteryzuje się wysokim udziałem w PKB, jest też branżą pracochłonną. Zależności te powodują, że sytuacja w budownictwie ma istotny wpływ na gospodarkę narodową i ich rynki pracy. Krajami UE, w których jest jeden z wyższych udziałów budownictwa w PKB, są Hiszpania (ok. 12%), Irlandia (ok. 10%), Grecja, Słowacja i Austria (ok. 8%). W Polsce wynosi on ok. 6%, zaś w Niemczech – 4% (dane za 2007 r.). Udział budownictwa w tworzeniu PKB danego kraju świadczy jedynie o sile tego sektora wobec pozostałych branż w danym państwie. Niski udział w tworzeniu PKB może być efektem dużych kontrybucji do PKB płynących z pozostałych sektorów. Sektor budowlany charakteryzuje się znacznymi wahaniami przyrostów produkcji budowlanej. W 2007 r. największe przyrosty produkcji względem roku poprzedniego

¹ Por. np. Matwiejczuk W. (2002), *Mechanizmy konkurowania w budownictwie*, „Ekonomika i organizacja przedsiębiorstw”, nr 6, s. 31.

² OECD (1990), *Construction. Glossary of Statistical Terms*, [za:] *International Standard Industrial Classification of All Economic Activities*, Revision 3, United Nations, New York, s. 138.

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA

odnotowano w Rumunii, Bułgarii, na Łotwie oraz Litwie. Oscylowały one w przedziale 55-36%. W Polsce wzrost ten wynosił 30%, zaś w Irlandii nastąpił spadek o 10%.³ W Polsce (2007 r.) produkcja sprzedana budownictwa w 98,3% wytworzona została przez sektor prywatny.⁴

Największy udział branży w zatrudnieniu był w Irlandii (ok. 13%), w Polsce wynosił ok. 5,5%. Cechą szczególną tego sektora jest dodatnio skorelowana dynamika kosztów pracy z koniunkturą w branży. Wzrost koniunktury pociąga za sobą wzrost kosztów pracy.⁵

W zależności od specyfiki poszczególnych materiałów budowlanych na rynku wykorzystywane są zarówno pośrednie, jak i bezpośrednie kanały dystrybucji. Niestandardowe wyroby budowlane, o dużych gabarytach, wysokiej cenie, produkowane na konkretne zamówienia, dostarczane są do finalnego odbiorcy z pominięciem pośrednich ogniw kanału dystrybucji. Zdecydowana większość materiałów budowlanych jest jednak dystrybuowana za pomocą pośrednich kanałów dystrybucji. Cechą charakterystyczną sektora budowlanego są rozbudowane i złożone kanały dystrybucji materiałów budowlanych.⁶

3.3. Sektor budownictwa w kraju i w województwie podlaskim

Oceny ogólnego klimatu koniunktury w budownictwie⁷ kształtowały się na przestrzeni lat 2005-2009 zmiennie. Od kwietnia 2005 roku do listopada 2008 r. oceny były pozytywne, zaś od grudnia 2009 r. notowano oceny pesymistyczne. W kwietniu 2009 r. oceny uległy zmianie i od tej chwili koniunktura oceniana jest pozytywnie, choć na minimalnym poziomie (por. wykres 1.). Można oceniać, że taka sytuacja utrzymać się może co najmniej do jesieni.

³ Brycz M. (2009), *Budownictwo: Polska na tle krajów UE*, „Pomorski Przegląd Gospodarczy”, nr 4, s. 54 i nast.

⁴ GUS (2009), *Mały rocznik statystyczny Polski 2008*, Warszawa, s. 354.

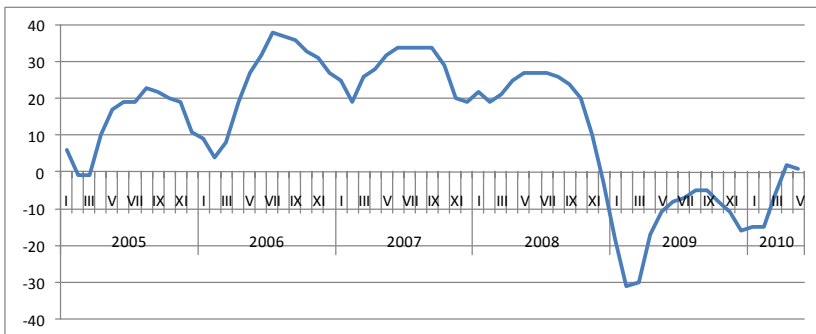
⁵ Brycz M. (2009), *Budownictwo...*, op. cit., s. 54 i nast.

⁶ Rutkowski M. (2006), *Organizacja kanałów dystrybucji materiałów budowlanych w Polsce – podstawowe problemy*, „Świat Marketingu”.

⁷ Opracowano na podstawie opracowań: GUS (2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010), *Koniunktura w przemyśle, budownictwie, handlu i usługach...*, w poszczególnych latach i miesiącach 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 r., Warszawa; GUS (2010), *Budownictwo mieszkaniowe w okresie I-VI 2010 r.*, Warszawa; *Analiza rynku – budownictwo w kraju*, (2010), portal budownictwa, www.budowlany.pl, z dnia 08.06.2010.

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA

Wykres 1. Ocena koniunktury w budownictwie



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W województwie podlaskim⁸ indeks nastrojów gospodarczych w budownictwie wyniósł w I kwartale 2010 r. roku minus 27,31 pkt proc. Podobnie jak w poprzednim badaniu⁹ i tym razem przewaga nastrojów pesymistycznych w sektorze znacznie przewyższyła wartość indeksu nastrojów gospodarczych dla województwa podlaskiego, aż o 17,13 pkt proc. Na przestrzeni roku 2009 zanotowano znaczne wahania nastrojów gospodarczych od 16,86 pkt proc. w III kw. do minus 13,75 w IV kw. (por. wykres 2.).

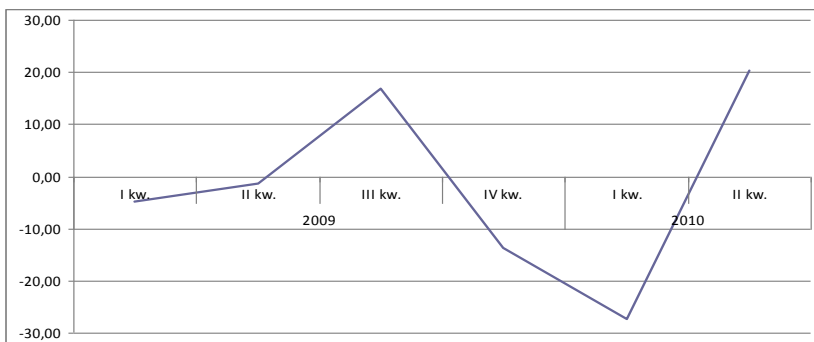
W I kwartale 2010 roku, tak samo jak w IV kwartale 2009 r., podmioty budowlane w województwie oceniały swoją sytuację ekonomiczną najgorzej wśród badanych sektorów (przemysł: minus 7,24 pkt, handel: minus 13,49 pkt, usługi: minus 3,85 pkt). Jak przewidywano, w I kwartale nastąpiło pogorszenie sytuacji w sektorze budowlanym, co znalazło odzwierciedlenie w znaczącym spadku wartości indeksu diagnostycznego w porównaniu z IV kwartałem 2009 roku (o 13,56 pkt proc.).

⁸ Dane dostępne za rok 2009 i I kw. 2010 r.

⁹ Demianowicz J. (red.) (2010), *Podlaski barometr nastrojów gospodarczych. Diagnoza I kwartał 2010 roku prognoza II kwartał 2010 roku*, Wyższa Szkoła Ekonomiczna w Białymstoku, Centrum Badań i Analiz, Białystok s. 32-34.

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA

Wykres 2. Ocena koniunktury w budownictwie w województwie podlaskim



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Zanotowana wartość wskaźnika diagnostycznego dla badanego sektora jest znacznie niższa od diagnozy dla I kwartału 2010 roku (różnica około 15 pkt proc.). Zaobserwowany trend zmian w sektorze budowlanym został wzmocniony przez bardzo „surowy” okres zimowy, jak również skutki kryzysu gospodarczego. Prognoza na I kwartał 2010 roku dla sektora budowlanego potwierdza znaczący wzrost postaw optymistycznych (wartość plus 38,28 pkt), co należy wiązać z przebiegiem cyklu budowlanego i przewidywaniami odnośnie rozpoczęcia w tym okresie znacznie większej liczby inwestycji. Na przestrzeni IV kwartału 2009 roku i I kwartału 2010 roku generalnie zaobserwowano zwiększenie przewagi nastrojów pesymistycznych nad optymistycznymi we wszystkich przedziałach wielkości przedsiębiorstw budowlanych.

W analizowanym okresie dynamika produkcji budowlano-montażowej rosła, jednak jej największe tempo przypadło na lata 2006-2007 (por. tabela 1.), co mogło być wynikiem poczynionych w tym okresie inwestycji (por. wykres 4.).

Odnosząc dynamikę wielkości produkcji budowlano-montażowej w województwie podlaskim do dynamiki krajowej wyraźnie widać, że lata 2004-2008 były korzystniejsze dla sektora budownictwa w regionie niż w kraju, jedynie w 2009 r. odnotowano mniejszą dynamikę.

Wojewódzki Urząd Pracy w Białymstoku
 Podlaskie Obserwatorium Rynku Pracy i Prognoz Gospodarczych
ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
 – SEKTOR BUDOWNICTWA

Tabela 1. Dynamika produkcji budowlano-montażowej

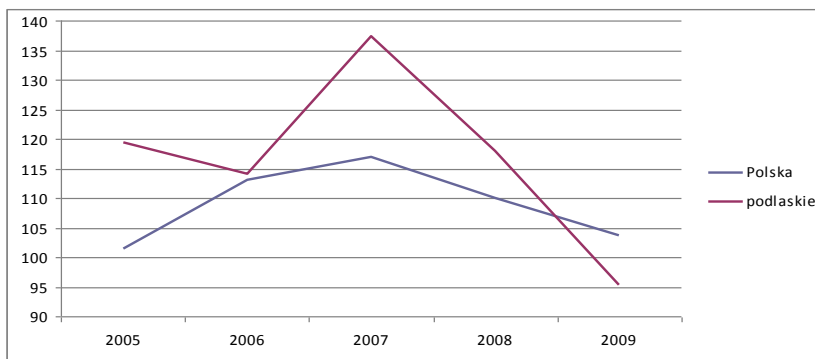
Rok	Dynamika wzrostu (rok poprzedni =100)	
	Polska	Podlaskie
2005	101,5	119,3
2006	113,0	114,1
2007	117,0	137,3
2008	109,9	117,9
2009	103,6	95,4

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Kształtowanie się dynamiki produkcji budowlano-montażowej w latach 2005-2009 ilustruje wykres 3.

Dynamika sprzedaży produkcji budowlano-montażowej w kraju według rodzaju robót została przedstawiona na wykresie 4. Największą dynamikę wykazywało przygotowanie terenu pod budowę, zaś najmniejszą roboty wykończeniowe.

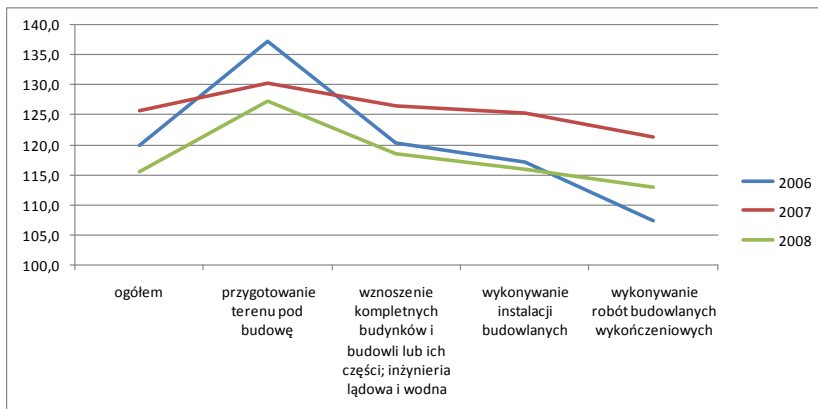
Wykres 3. Dynamika produkcji budowlano-montażowej w latach w 2005-2009 (w %)



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA

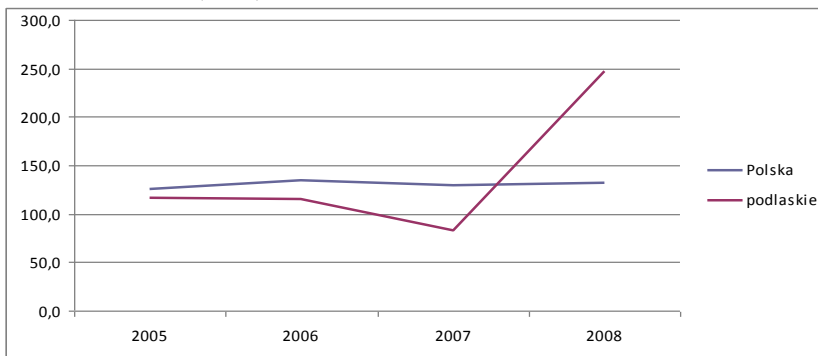
Wykres 4. Dynamika sprzedaży produkcji budowlano-montażowej według rodzaju robót (w %)



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

O kondycji danego sektora i możliwościach jego rozwoju świadczy poziom inwestycji. Na wykresie 5. przedstawiono dane dotyczące nakładów poniesionych na inwestycje w budownictwie, w kraju i w województwie w okresie 2005-2008.

Wykres 5. Dynamika nakładów inwestycyjnych podmiotów sekcji F w latach 2005-2008 (w %)



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

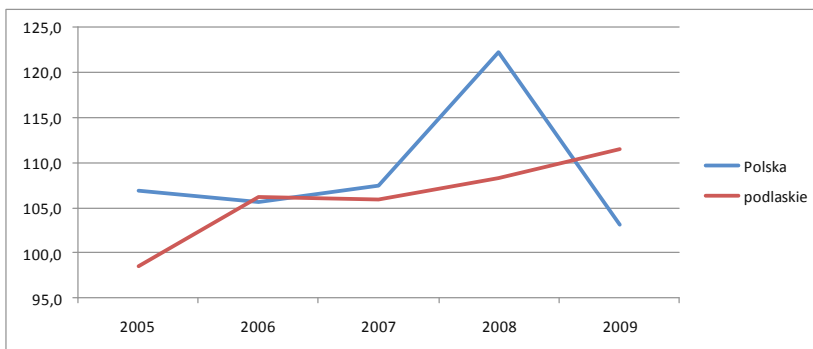
W latach 2005-2007 nakłady inwestycyjne w budownictwie w kraju wykazywały wyższą dynamikę niż w województwie (obserwowana była tendencja

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA

zwiększania się niekorzystnej rozpiętości). W 2008 r. tendencja ta uległa zmianie – w województwie dynamika nakładów wyniosła 247% przy 131% dynamice w kraju.

Przeciętne zatrudnienie w budownictwie na przestrzeni lat 2005-2009 stopniowo rosło, od 483 tys. osób do prawie 700 tys. zatrudnionych w 2009 r. Dynamika wzrostu nie wykazywała jednakowego tempa – w 2008 r. zanotowano najwyższy wzrost – 22%, po czym 2009 r. był okresem znacznego spadku dynamiki – zaledwie 3%. W analogicznym okresie w województwie podlaskim zatrudnienie wzrosło z 6,5 tys. osób do 8,7 tys., zaś dynamika wzrostu zatrudnienia kształtowała się generalnie poniżej dynamiki krajowej (wyjątek stanowią tu lata 2006 i 2009 - por. wykres 6.). Ponad połowa pracujących w sektorze pracowała przy budowie budynków.

Wykres 6. Dynamika przeciętnego zatrudnienia w budownictwie w kraju i województwie podlaskim w latach 2005-2009 (w %)

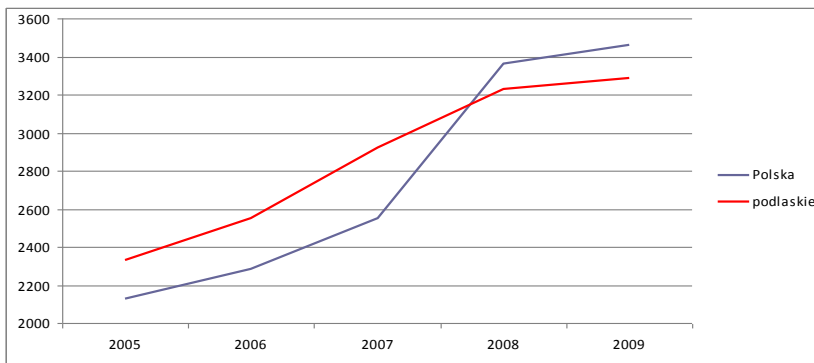


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Przeciętne wynagrodzenie brutto w sektorze budownictwa w kraju do 2008r. było wyższe niż w województwie. Od 2008 r. w województwie zauważa się wzrost wynagrodzeń ponad przeciętne wynagrodzenie w kraju (por. wykres 7.).

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA

Wykres 7. Przeciętne wynagrodzenie brutto w budownictwie (w zł)



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

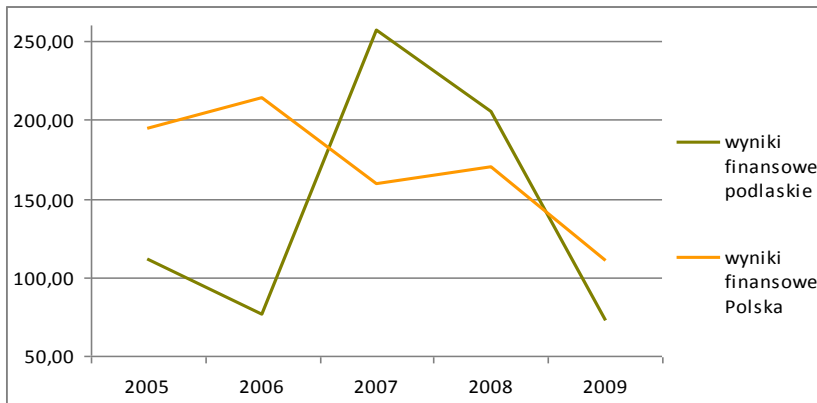
Przeciętne wynagrodzenie w województwie podlaskim w 2008 r. w sektorze wynosiło 3 237,12 zł i wzrosło do 3 284,49 zł w 2009 r. Było ono wyższe przy wznoszeniu budynków o ponad 362 zł od wynagrodzenia płaconego przy budowie obiektów inżynierskich i o 727 zł przy robotach specjalistycznych.

Przedsiębiorstwa z sektora w województwie najlepsze wyniki osiągnęły w 2007 r. (dynamika wyniku finansowego województwa przewyższała znacznie dynamikę krajową). Niestety od 2008 r. dynamika ta znacznie osłabła, a w 2009 r. spadła poniżej krajowej. Sytuację tę przedstawiono na wykresie 8.

Podlaskie podmioty z sekcji F w 2008 r. odnotowały zysk netto w wysokości 202,5 mln zł, w 2009 r. spadł on do poziomu 149,1 mln zł. Strata netto wyniosła odpowiednio 14,9 mln zł i 8,8 mln zł. Z dobrymi wynikami finansowymi wiąże się uzyskiwany poziom rentowności ze sprzedaży. W porównaniu z krajem podmioty z sekcji F w regionie notowały wyższą rentowność ze sprzedaży swoich wyrobów.

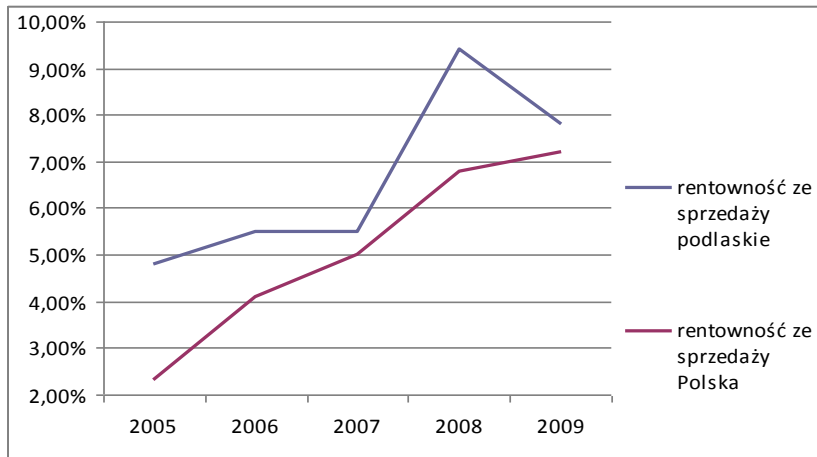
Wojewódzki Urząd Pracy w Białymstoku
Podlaskie Obserwatorium Rynku Pracy i Prognoz Gospodarczych
ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA

Wykres 8. Dynamika wyniku finansowego ze sprzedaży w budownictwie w kraju i w województwie podlaskim w latach 2005-2009 (w %)



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Wykres 9. Rentowność sprzedaży w budownictwie (w %)



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Wojewódzki Urząd Pracy w Białymstoku

Podlaskie Obserwatorium Rynku Pracy i Prognoz Gospodarczych

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO – SEKTOR BUDOWNICTWA

Rentowność sprzedaży kształtowała się na poziomie 9,4%, zaś w 2009 r. – 7,8%. Związane to było między innymi z poziomem kosztów, które wzrosły w przeciągu roku z poziomu 90,9% do 92,4% w 2009 r.

Sektor budowlany w Polsce jest silnie zróżnicowany. W tabeli 2. zawarto dane charakteryzujące poszczególne rynki regionalne w I kw. 2010 r.¹⁰ Z danych w niej zawartych wynika, że województwo podlaskie wytworzyło w I kw. 2010 r. zaledwie 1,9% produkcji sprzedanej sektora w kraju (mniej jedynie województwo lubuskie i opolskie). W porównaniu z okresem analogicznym zanotowano spadek ponad 22%.

Przeciętne zatrudnienie w sektorze w marcu 2010 r. w regionie wynosiło 9 tys. osób, co stanowiło 2,1% wszystkich zatrudnionych. Oznacza to, że odnotowano 2,5% wzrost do okresu analogicznego roku poprzedniego.

Przeciętne wynagrodzenie brutto w kraju w sektorze wynosiło 3 019,30 zł. W województwie podlaskim oraz w pięciu innych regionach wynagrodzenie wynosiło więcej niż średnia krajowa (103,5%). Pomimo tego faktu, odnotowano słabszą dynamikę wzrostu o 1,5% w stosunku do roku poprzedniego.

W pierwszym kwartale 2010 r. oddano do użytkowania 33 902 mieszkania, w tym 3% w województwie podlaskim. Odnotowano tu wzrost 18,6%. Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych w styczniu 2010 r. wynosiła 3 627 tys. m², z tego 94 tys. m² zlokalizowanych jest w regionie podlaskim.

Respondenci indywidualnych wywiadów pogłębionych IDI jako najistotniejsze firmy z sektora w województwie podlaskim wskazali (w porządku alfabetycznym): ABW Superbruk Sp. z o.o., BERG Polska Sp. z o.o., Bimar, Przedsiębiorstwo Budowlano-Usługowe BIRKBUD, „Budbaum” SA, Budimex Danwood Sp. z o.o., FADOM-BUD Sp. z o.o., IMBUD, Instal Białystok SA, Jergbud, Kamir PHU Sp. z o.o., „MARK-BUD” Sp. z o.o., Mirpol Sp. z o.o., P&M, POLBUD SA, PPH „Silikaty-Białystok” Sp. z o.o., PPUH „RODEX” Sp. z o.o., PPUH Kombinat Budowlany Sp. z o.o., Przedsiębiorstwo Budowlane „Wersal Podlaski” Rogowski i Piekut s.j., Przedsiębiorstwo Budowlane „Eko-System”, Przedsiębiorstwo Budowlane Jaz Bud Sp. z o.o., Przedsiębiorstwo

¹⁰ *Analizy rynku – budownictwo w regionach*, serwis internetowy, www.budowlany.pl, z dnia 08.06.2010.

Wojewódzki Urząd Pracy w Białymstoku

Podlaskie Obserwatorium Rynku Pracy i Prognoz Gospodarczych

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO – SEKTOR BUDOWNICTWA

Budownictwa Mieszkaniowego „Śródmieście”, Przedsiębiorstwo Instalacyjno-Budowlane Kazimierz Samborski, Rabet Sp. j., Rogowski Development Sp. z o.o., Wirgbud, WKT – POLSKA Sp. z o.o., WPRB ANATEX inż. Anatol Chomczyk, Yuniversal Podlaski Sp. z o.o.

Sektor budowlany w województwie tworzony jest w mniejszym stopniu przez firmy większe i bardziej znane (wymienione powyżej) oraz wiele firm mniejszych, szczególnie podwykonawczych, co świadczy o dużym rozdrobnieniu rynku. Z wypowiedzi respondentów FGI wynika, że nawet 40% pracowników może pracować „na czarno”.

Sektor budowlany w województwie podlaskim (w zakresie czynników ekonomicznych, technicznych, społecznych) ma generalnie podobną pozycję jak sektory w innych regionach. Podlaskie firmy są w znacznie gorszej sytuacji niż konkurenci pod względem oferowanego wsparcia ze strony instytucji otoczenia biznesu, dostępności komunikacyjnej regionu, zaplecza badawczo-rozwojowego, a tym samym współpracy z nauką, uczelniami wyższymi oraz dużo słabiej oceniana jest sprawność administracji regionalnej. Według respondentów IDI, podlaskie firmy posiadają przewagę nad konkurentami w zakresie kosztów siły roboczej, cen usług okołobiznesowych (w województwie oceniane są jako tańsze), jakości produktów, kosztów wytwarzania. Firmy mają długą tradycję i doświadczenie na rynku, oferują kompleksową obsługę klientów.

Szansą rozwoju sektora jest wzrost zamożności społeczeństwa oraz napływ środków z UE. Istotna dla budownictwa jest także poprawa dostępności komunikacyjnej regionu oraz rozwój nowoczesnych źródeł energii. Warto jest także wesprzeć sektor poprzez umieszczenie go jako jednego z kluczowych w dokumentach strategicznych, przez co wzrośnie zainteresowanie sektorem ze strony przedsiębiorstw. Szansa rozwoju to także promocja sektora poza granicami kraju.

Głównymi zagrożeniami dla sektora są przede wszystkim wzrost cen surowców i energii oraz konkurencja ze strony firm krajowych i Dalekiego Wschodu. Negatywny wpływ na sektor mają także migracje wykształconej kadry oraz przepisy prawa.

Wojewódzki Urząd Pracy w Białymstoku
Podlaskie Obserwatorium Rynku Pracy i Prognoz Gospodarczych

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA

Tabela 2. Charakterystyka regionalnych rynków budowlanych

	Produkcja sprzedana w mln zł III 2010	Dynamika wzrostu w stosunku do okresu analogicznego 2009	Przejęcie zatrudnienie w tys. III 2010	Dynamika wzrostu w stosunku do okresu analogicznego 2009	Przejęcie wynagrodzenie brutto miesięcznie w złotych III 2010	Dynamika wzrostu w stosunku do okresu analogicznego 2009	Mieszkania oddane do użytkowania I-III 2010	Dynamika wzrostu w stosunku do okresu analogicznego 2009	Budownictwo indywidualne w liczbach bezwzględnych I-III 2010	Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych w I 2010 w tys. m ²	Dynamika wzrostu w stosunku do okresu analogicznego 2009	Budownictwo indywidualne w tys. m ² I 2010
dolnośląskie	1345	-15,2%	31	-4,3%	3417,95	3,2%	3330	-33,3%	1271	319	-26,7%	187
kujawsko-pomorskie	695,6	-2,6%	21	5,3%	2685,6	-4,1%	1426	-21,2%	851	148	-26,8%	113
lubelskie	529,8	-9,1%	16	-3,0%	2623,36	1,5%	1207	-32,2%	800	139	-35,5%	111
lubuskie	215	-32,1%	7	-11,8%	2578,36	2,4%	529	-36,6%	441	63	34,1%	58
łódzkie	816	-23,4%	21	3,2%	2814,82	-0,4%	1562	2,0%	925	180	-6,4%	134
małopolskie	1844,1	-13,2%	40	6,4%	2867,29	0,8%	3872	-33,4%	1883	409	25,6%	273
mazowieckie	6933,2	-18,3%	84	-3,5%	4816,17	4,7%	7265	-26,5%	2851	748	-25,2%	440
opolskie	360,1	-24,5%	8	0,4%	2950,43	-0,5%	622	44,3%	277	64	22,8%	45
podkarpackie	612,2	-6,0%	18	1,2%	2594,61	1,5%	1089	-19,0%	840	132	-25,0%	118
podlaskie	413,3	-22,8%	9	2,5%	3124,08	-1,5%	1001	18,6%	388	94	13,4%	60
pomorskie	1288,8	-14,3%	26	3,2%	3218,70	-3,5%	3018	25,9%	1290	315	20,8%	209
śląskie	2627,6	-4,0%	60	-2,0%	3058,13	-1,1%	2279	-16,5%	1802	311	-7,6%	275
świętokrzyskie	490	-5,3%	12	2,5%	2724,42	-5,5%	670	51,9%	351	69	33,2%	49
warmińsko-mazurskie	422	-32,2%	14	-1,4%	2610,38	0,0%	989	12,4%	539	105	20,1%	79
wielkopolskie	2377,7	-1,4%	42	-5,0%	3134,87	2,5%	3676	-6,3%	1979	392	-0,5%	288
zachodnio-pomorskie	683,7	-38,0%	14	7,2%	3085,27	1,0%	1367	-26,3%	732	139	-20,7%	102

Źródło: *Analizy rynku-budownictwo w regionach*, (2010), serwis internetowy budowlany, www.budowlany.pl, z dnia 08.06.2010.

4. Popytowo-podażowe zewnętrzne uwarunkowania rozwojowe sektora

W ramach pierwszego obszaru dokonana została analiza zewnętrznych uwarunkowań rozwoju sektora, w podziale na popytowe i podażowe. Zastosowano tu metodę desk research. Uwzględniono przy tym następujące rodzaje czynników: ekonomiczne, społeczne, prawno-administracyjne, międzynarodowe, środowiskowe i techniczne. W grupie czynników popytowych znalazły się wybrane czynniki:

- ekonomiczne: tempo wzrostu produktu krajowego brutto, obroty w handlu zagranicznym, kurs walutowy, poziom bezrobocia, poziom inflacji, finansowanie z funduszy unijnych, tempo wzrostu rynku, dostępność kredytów, zamożność społeczeństwa,
- społeczne: jakość życia, zmiany demograficzne, samodzielność mieszkaniowa,
- prawno-administracyjne: prawodawstwo w zakresie produkcji wyrobów budowlanych, prawodawstwo w zakresie zagospodarowania przestrzennego, długość procedur administracyjnych, wymagania dotyczące świadectw energetycznych budynków,
- międzynarodowe: certyfikacja zagraniczna wyrobów, ograniczenia eksportu usług budowlanych.

Natomiast w grupie czynników podażowych uwzględniono czynniki:

- ekonomiczne: baza surowcowa sektora,
- technologiczne: robotyzacja, energooszczędność, rozwój komputeryzacji, nanotechnologia,
- społeczne: wykształcenie kadry,
- środowiskowe: normy w zakresie ochrony środowiska, zmiany klimatu.

Opis tych czynników posłużył przeprowadzeniu w dalszej części raportu szeregu analiz i umożliwił wyciągnięcie wniosków z prowadzonych badań.

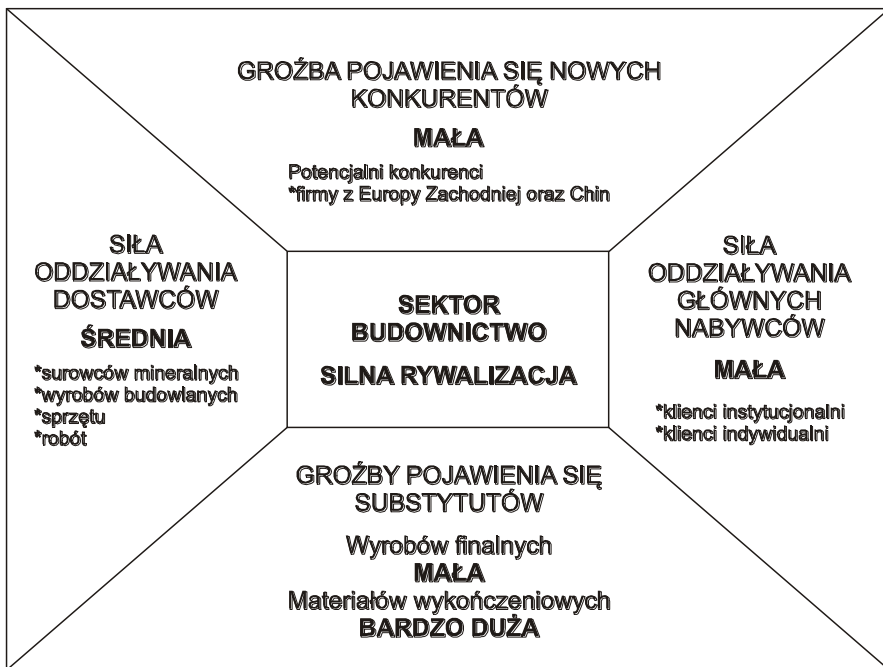
5. Analiza sił konkurencji w sektorze

W obszarze 2. dokonana została analiza głównych składników otoczenia konkurencyjnego przedsiębiorstw sektora, takich jak: dostawcy – nabywcy, istniejący i potencjalni konkurenci oraz ryzyko pojawienia się nowych producentów i substytutów.

Wnioskiem płynącym z przeprowadzonej analizy konkurencyjności jest stwierdzenie, że sytuacja sektora jest dość stabilna. Jego możliwości rozwojowe i atrakcyjność jest średnia, gdyż presja, tak ze strony konkurencji z zewnątrz, jak i odbiorców jest mała. Średni wpływ na sektor mają dostawcy. O tym, iż sektor posiada jedynie średni poziom atrakcyjności świadczy także bardzo duża konkurencja na rynku oraz występowanie wielu substytutów materiałów budowlanych, przy braku substytutów produktów finalnych. Możliwości wejścia do sektora nowych konkurentów oceniono jako małe. Jako potencjalnych konkurentów wymienia się firmy zagraniczne z Europy Zachodniej oraz Azji, zwłaszcza z Chin, które mogą konkurować ceną. Poziom walki konkurencyjnej wewnątrz sektora jest duży, co niekiedy negatywnie oddziałuje na cały sektor. Należy uznać go za zadowalająco atrakcyjny, szczególnie w sytuacji wykorzystania strategii jego szybkiego rozwoju.

Wojewódzki Urząd Pracy w Białymstoku
Podlaskie Obserwatorium Rynku Pracy i Prognoz Gospodarczych
ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA

Rysunek 1. Analiza sił konkurencji w sektorze

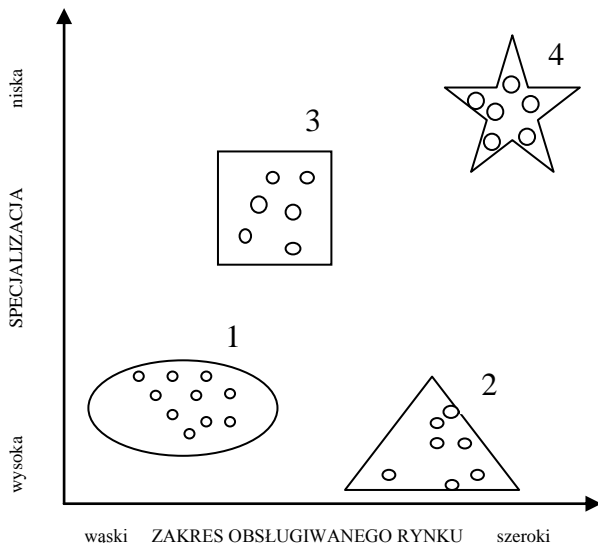


Źródło: opracowanie własne na podstawie IDI/ITI oraz analizy zespołu ekspertów.

Sektor budowlany nie jest sektorem jednorodnym. Do jego analizy można wykorzystać metodę grup strategicznych. Przy próbie przeprowadzenia analizy sektora budowlanego w województwie podlaskim z wykorzystaniem metody grup strategicznych warto na wstępie odwołać się do trafnego modelu grup strategicznych sektora budowlanego zaprezentowanego przez W. Matwiejczuka. Proponuje on wyodrębnianie grup strategicznych tego specyficznego sektora w oparciu o dwa wymiary: wielkość obsługiwanego rynku i zakres specjalizacji (por. rysunek 2). Wydaje się, że przytoczony model może być wykorzystywany do identyfikacji grup strategicznych także na poziomie regionu.

Wojewódzki Urząd Pracy w Białymstoku
Podlaskie Obserwatorium Rynku Pracy i Prognoz Gospodarczych
ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA

Rysunek 2. Mapa grup strategicznych sektora budownictwa



Źródło: Matwiejczuk W. (2002), *Mechanizmy konkurowania w budownictwie*, „Ekonomika i organizacja przedsiębiorstw”, nr 6, s. 38.

W kontekście województwa podlaskiego można zaproponować następujące przyporządkowanie podmiotów sektora budowlanego do poszczególnych grup strategicznych: Do grupy 1. zaliczono drobne firmy świadczące usługi na rynku lokalnym. Zajmują się one kompleksowym wykonawstwem drobnych zadań oraz podwykonawstwem jednego zakresu prac. Oferowane usługi są tanie z uwagi na niskie koszty produkcji. W województwie podlaskim w 2009 r. w sekcji F, w systemie REGON, zarejestrowanych było 10 613 podmiotów, z tego 97% zatrudniało do 9 osób. Podmioty przeważnie nie prowadzą żadnych działań marketingowych, nie posiadają własnej strony internetowej. Są to najczęściej podmioty prowadzone przez osoby fizyczne. Bariery wejścia i wyjścia z grupy praktycznie nie występują. Dalszy rozwój tej grupy uzależniony będzie w dużej mierze od koniunktury gospodarczej, dochodów ludności. Celem osiągnięcia większych zysków powinny one nastawić się na określony profil działalności – specjalizację. Jest to najliczniejsza grupa tworzona przez małe firmy

Wojewódzki Urząd Pracy w Białymstoku

Podlaskie Obserwatorium Rynku Pracy i Prognoz Gospodarczych

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO – SEKTOR BUDOWNICTWA

– najczęściej osób fizycznych, np. Zakład Remontowo-Budowlany Jerzy Grądzki, PRYMUS PLUS Jan Buczek, m-art styl, Roboty Ogólnobudowlane Zygmunt Sieczkowski, Pawluk Antoni – Firma Remontowo-Budowlana, Firma Remontowo-Budowlana Filipowicz Piotr.

Grupę 2. tworzą podmioty wyspecjalizowane w określonym rodzaju robót. Zatrudniają one wysoko wykwalifikowanych pracowników. Zajmują się często podwykonawstwem dla dużych firm. Walka konkurencyjna jest tu nasiloną z uwagi na częste świadczenie usług przez podmioty na zasadach podwykonawstwa dla większych firm. Segment ten jest bardzo atrakcyjny, z uwagi na możliwość osiągnięcia większych zysków niż w grupie 1. Z czasem firmy te rozwijając swoją działalność mogą próbować przesunąć się do trzeciej grupy, jednakże wymagać to będzie dalszych inwestycji zarówno w kadry, jak i w jakość świadczonych usług. Grupę tę tworzą ją m.in. MIRPOL Sp. z o.o., PPUH RODEX Sp. z o.o., Przedsiębiorstwo Robót Elektrycznych i Budowlanych „MIPA” Leon Stankiewicz, PPUH TECHNOSAN Sp. z o.o. W grupie 3. skupione są firmy realizujące kompleksowo zadania inwestycyjne własnym potencjałem wytwórczym lub korzystające z podwykonawstwa firm z grupy 1. i 2. Potencjał tych firm jest na tyle duży, że konkurują one ze sobą przy kompleksowym wykonawstwie inwestycji. Atrakcyjność tej grupy należy ocenić wysoko, gdyż nie jest ona na tyle liczna, by firmy nie znały się wzajemnie. Często zawierane są tu konsorcja na wspólną realizację inwestycji, przez co mogą one konkurować z firmami z grupy 4. Zaliczyć tu można np. WPRB ANATEX inż. Anatol Chomczyk, PPUH Kombinat Budowlany Sp. z o.o., Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowe „MARK-BUD” Sp. z o.o. W ostatniej 4. grupie znajduje się niewielka liczba przedsiębiorstw wchodzących często w skład grup kapitałowych, realizujących wielkie inwestycje. Stosują one najnowsze technologie oraz metody organizacji i zarządzania procesem produkcyjnym, korzystają z *outsourcingu* w wykonawstwie. Podmioty te czerpią korzyści z efektu skali, prowadząc szeroką działalność marketingową i promocyjną. Konkurują one z firmami krajowymi, jak i zagranicznymi. Wejście do tego segmentu jest bardzo utrudnione, firmy wykorzystują swoją pozycję przetargową na zasadzie wielkości

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA

skali. Prowadzona jest silna walka konkurencyjna, zarówno na wykonanie inwestycji, jak również o wolne tereny inwestycyjne. Podmioty z tej grupy posiadają znane marki, odnoszą z tego tytułu znaczne korzyści. Perspektywy rozwoju tej grupy są bardzo korzystne, stopniowo opanowują one kolejne rynki regionalne i zagraniczne. Do tej grupy w województwie podlaskim zaliczyć można firmę Rogowski Development Sp. z o.o., Budimex Danwood Sp. z o.o.

Analiza punktowa atrakcyjności sektora budownictwa w województwie podlaskim, przeprowadzona jako uzupełnienie analizy pięciu sił Portera, pozwala stwierdzić, że szczególne znaczenie dla jego rozwoju ma sezonowość i cykliczność, gdyż jest to sektor ściśle powiązany z warunkami pogodowymi. Najmniejszy wpływ na sektor posiada intensywność zmian technologicznych i koncentracja sektora. Sektor budownictwa w ocenie punktowej otrzymał wartość 2,68, co należy interpretować jako średnią atrakcyjność.

6. Analiza powiązań sektora z rynkiem pracy

W ramach trzeciego obszaru została podjęta próba analizy stanu zatrudnienia oraz zmian w zatrudnieniu w badanym sektorze, w tym: analiza dostępności i zapotrzebowania na kadry (stopień i źródła zaspokojenia potrzeb kadrowych pracodawcy; stopień realizacji wymagań pracodawcy w zakresie: umiejętności i kwalifikacji, postaw pracowniczych, poziomu wynagrodzeń), analiza rozwoju kadr pracowniczych, prognoza zmian w zatrudnieniu.

6.1. Powiązania instytucji otoczenia biznesu z sektorem budownictwa

Sektor budowlany nie jest sektorem, który w województwie ma istotnie zbudowany potencjał. Firmy z sektora współpracują z Izbą Przemysłowo-Handlową oraz w ramach zrzeszeń branżowych. Współpraca ta polega na organizacji spotkań firm z przedstawicielami ministerstw centralnych. Tylko 30% respondentów deklaruje, iż prowadzi współpracę z instytucjami rynku pracy (Wojewódzkim Urzędem Pracy i Powiatowym Urzędem Pracy). Współpraca ta ogranicza się z reguły do poszukiwania nowych pracowników, korzystania ze szkoleń, przyjmowania stażystów kierowanych z urzędów pracy.

Wojewódzki Urząd Pracy w Białymstoku
Podlaskie Obserwatorium Rynku Pracy i Prognoz Gospodarczych

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA

6.2. Możliwości współpracy w sektorze budownictwa

Z opinii przedstawionych przez respondentów IDI/ITI, jak i FGI wynika, że firmy ograniczają się w większości przypadków do współpracy z dostawcami, dystrybutorami, odbiorcami produktów. Zdarza się czasami współpraca na zasadzie konsorcjum przy przystępowaniu do przetargu. Współpraca odbywa się także z firmami z innych miast (Warszawa, Kielce). Polega ona na podnajmowaniu sprzętu, wymianie kadry. Jako ważną wymieniono także współpracę z administracją.

6.3. Analiza dostępności i zapotrzebowania na kadry

Sektor ten obejmuje zarówno osoby z wykształceniem wyższym, jak i zawodowym. Opinie respondentów wywiadów indywidualnych IDI są rozbieżne w kwestiach deficytu i nadwyżek siły roboczej. Z analizy danych statystycznych za 2009 r.¹¹ wynika, że do zawodów deficytowych zaliczono takie zawody, jak: robotnik gospodarczy (914 103) – 2481¹², monter/składacz okien (713 501) – 172, robotnik drogowy (931 203) – 108, brukarz (712 401) – 37, glazurnik (713 201) – 30, inżynier budownictwa – drogi, ulice, lotniska (214 204) – 14, kosztorysant budowlany (311 201) – 9, monter rusztowań (712 904) – 7, pozostali robotnicy budowy dróg i pokrewni (712 490) – 4, rzeczoznawca budowlany (241 908) – 4, operator urządzeń wytwórczych mieszanek betonowych (821 206) – 4, inżynier geodeta – geodezyjne pomiary podstawowe i satelitarne (214 805) – 3, kierownik wewnętrznej jednostki działalności podstawowej w budownictwie (122 301) – 3, operator automatów ceglarskich i wapienno-piaskarskich (821 203) – 3, monter elektronik – instalacja anten (725 105) – 2, pozostali robotnicy budowlani robót wykończeniowych i pokrewni gdzie indziej niesklasyfikowani (713 990) – 1, pozostali robotnicy budowlani robót stanu surowego i pokrewni gdzie indziej niesklasyfikowani (712 990) – 1, pozostali operatorzy maszyn i urządzeń do produkcji betonu, elementów betonowych oraz kamiennych i pokrewni (821 290) – 1. Do zawodów nadwyżkowych zaliczono zaś

¹¹ WUP (2010), *Monitoring zawodów deficytowych i nadwyżkowych w 2009 r.*, Białystok.

¹² Liczba obok nazwy zawodu oznacza niedobór pracowników, liczba w nawiasie to symbol zawodu.

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA

takie zawody, jak: murarz (712 102) – 756¹³, technik budownictwa (311 204) – 452, robotnik budowlany (931 301) – 441, monter instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych (713 604) – 250, malarz budowlany (714 101) – 234, stolarz budowlany (712 302) – 157, betoniarz (712 201) – 115, technolog robót wykończeniowych w budownictwie (713 901) – 101, posadzkarz (713 203) – 62, betoniarz zbrojarz (712 202) – 48, cieśla (712 301) – 42, malarz-tapeciarz (714 103) – 36, zbrojarz (712 204) – 33, dekarz (713 101) – 13, monter sieci wodnych i kanalizacyjnych (713 704) – 13. Większość respondentów IDI, jak i FGI jednak uważa, że występuje w tym momencie deficyt na tradycyjne zawody budowlane, takie jak: murarz, tynkarz oraz cieśla, zbrojarz, monter szalunków, kosztorysant. Co prawda kształci się pracowników w zawodach uniwersalnych, tj. technolog robót wykończeniowych, jednak ich poziom umiejętności praktycznych jest niewielki. Brak jest pracowników wąsko wyspecjalizowanych (np. operatorów koparek kat. 1). Deficyt występuje także w zawodach elektryk, sanitarnik, brakuje inżynierów budownictwa z uprawnieniami. Firmy odczuwają też deficyt pracowników produkcyjnych tam, gdzie wymagania dotyczące wykształcenia czy doświadczenia są niskie. Nie ma natomiast najmniejszego problemu ze znalezieniem kierowcy. W sektorze dominuje przede wszystkim wykształcenie zawodowe i średnie techniczne (pracownicy budowlani) oraz wyższe (administracja). Trzon pracowników stanowią pracownicy fizyczni, którzy realizują zadania budowlane. Dominują zawody takie, jak: murarz, betoniarz, blacharz, dekarz, tynkarz, glazurnik, posadzkarz, elektryk. Bardzo dużo jest pracowników ogólnobudowlanych, trochę osób po zawodowce. Zdarza się również wykształcenie wyższe. Na jednego pracownika wykwalifikowanego przypada około 30 niewykwalifikowanych. W firmach zatrudniani są także handlowcy i przedstawiciele handlowi.

Firmy od pracowników oczekują przede wszystkim doświadczenia, zaangażowania, zdyscyplinowania. Problemem wśród pracowników niższego szczebla jest nadużywanie alkoholu. Pracodawcy chcą, by pracownicy łączyli wiedzę teoretyczną z wiedzą praktyczną. Preferowane jest wykształcenie

¹³ Liczba obok nazwy zawodu oznacza nadwyżkę pracowników.

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA

budowlane, techniczne. Do pracy biurowej przyjmowani są najczęściej pracownicy z wyższym wykształceniem, ze znajomością języków obcych.

6.4. Analiza rozwoju kadr pracowniczych

Pracodawcy w województwie podlaskim prowadzą szkolenia dla swoich kadr, aczkolwiek w roku kryzysowym zostały one ograniczone. Występuje duże zapotrzebowanie na szkolenia specjalistyczne, których brak jest w województwie. np. na szkolenia z windykacji. Firmy korzystają często ze szkoleń organizowanych przez producentów, którzy wprowadzając nowe produkty organizują bezpłatne szkolenia. Gros szkoleń, w których uczestniczą pracownicy, to szkolenia specjalistyczne podnoszące kwalifikacje np. dla kierowców dodatkowe kategorie, obsługa maszyn. Dla kadry inżynierskiej są to zarządzanie personelem, zarządzanie flotą, zarządzanie bezpieczeństwem, studia menedżerskie dla inżynierów oraz podyplomowe, także dla kadry inżynierskiej. Są również prowadzone przez kierowników szkolenia dla niższej kadry.

6.5. Prognoza zmian w zatrudnieniu

Przedstawiciele firm budowlanych uważają, że struktura zatrudnienia w sektorze nie ulegnie zmianie. Nadal będą dominowały specjalności budowlane oraz wykształcenie zawodowe i średnie techniczne. Pojawiły się głosy, że błędem było zlikwidowanie przyuczania do zawodu i wielu szkół zawodowych. W opinii respondentów więcej osób się przekwalifikuje i będzie zgłaszać się do pracy w usługach budowlanych (dotyczy to pracowników usług, takich jak kucharze, fryzjerzy). W najbliższym okresie należy się spodziewać wzrostu zatrudnienia w sektorze. Budownictwo jest bardzo mocno uzależnione od tego, jak będzie wyglądać koniunktura światowa. Firmy, które widzą perspektywę rozwoju, zaczynają inwestować. Na sektor budowlany bardzo mocny wpływ mają pory roku. Wiosną zwiększa się zatrudnienie pracowników, natomiast w zimie zatrudnienie spada.

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA

6.6. Podsumowanie

Można uznać, że powiązania badanych instytucji otoczenia biznesu: pośrednictwa pracy, instytucji edukacyjnych i szkoleniowych z analizowanym sektorem, a co za tym idzie, z rynkiem pracy sektora, są dość luźne. Podmioty prowadzące działalność w sektorze nie są szczególnie otwarte i zainteresowane współpracą z innymi. Należy spodziewać się, iż nie ulegnie zmianie struktura zatrudnienia przy wzroście zatrudnienia w sektorze. Dla pracodawców istotne jest doświadczenie, zaangażowanie, zdyscyplinowanie, posiadanie wiedzy teoretycznej, jak i praktycznej.

7. Analiza SWOT sektora

Jest to kompleksowa metoda służąca zarówno badaniu otoczenia, np. sektora, jak i analizie jego wnętrza. Jest ona uznawana za jedną z metod rejestracji i klasyfikacji czynników warunkujących strategię analizowanego podmiotu. Nazwa SWOT jest akronimem słów: *Strengths* – mocne strony podmiotu, *Weakness* – słabe strony podmiotu, *Opportunities* – szanse w otoczeniu, *Threats* – zagrożenia w otoczeniu. Poniższa tabela 3. przedstawia wynik prac zespołu badawczego z ekspertami. Analiza SWOT sektora pozwoliła na określenie jego mocnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń sektora.

Tabela 3. Analiza SWOT

Uwarunkowania wewnętrzne	
Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none">• Prorozwojowe nastawienie• Elastyczność działania• Doświadczenie na rynku• Zorientowanie na klienta i jego potrzeby• Zróżnicowane technologie• Możliwość kształcenia absolwentów w aktualnie pożądanym specjalizacjach budowlanych	<ul style="list-style-type: none">• Brak produktu innowacyjnego• Konkurowanie ceną (niska rentowność)• Brak transferu technologii• Brak jednostek B+R w regionie• Znaczne rozdrobnienie, które prowadzi do wyniszczającej rywalizacji między podmiotami• Sezonowość prac

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
 – SEKTOR BUDOWNICTWA

<ul style="list-style-type: none"> • Tańsza siła robocza • Zaopatrzenie materiałowe – duża liczba dostawców • Jakość świadczonych usług, doradztwo, kompleksowa obsługa klienta 	<ul style="list-style-type: none"> • Długość procedur administracyjnych • Brak uzbrojonych terenów pod inwestycje budowlane • Niedobory kapitału • Słaba współpraca z bankami • Nieterminowe regulowanie płatności • Większość firm to podwykonawcy, którzy mają mały udział w zysku • Firmy nie wchodzą ze swoją ofertą na rynki zewnętrzne • Marginalizacja małych firm – dominacja dużych przedsiębiorstw • Brak odpowiedniej wiedzy praktycznej i teoretycznej pracowników • Brak średnich szkół zawodowych zasadniczych i technicznych kształcących na kierunkach budowlanych • Słabe wsparcie ze strony instytucji otoczenia biznesu
Uwarunkowania zewnętrzne	
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • Wzrost wydajności pracy, dzięki postępowi technicznemu • Otwieranie się nowych rynków eksportu usług sektora • Wzrost zamożności społeczeństwa • Większa specjalizacja przedsiębiorstw • Wzrost możliwości lobbingowych • Dynamiczny wzrost inwestycji zagranicznych w Polsce • Obniżanie stóp procentowych przez RPP, co wpłynie na niższą cenę kredytów mieszkaniowych • Dalszy dynamiczny rozwój programów mieszkaniowych, np. „Rodzina na Swoim” 	<ul style="list-style-type: none"> • Podwyżki cen surowców • Dalszy odpływ, migracja siły roboczej • Dalej utrzymujący się niski poziom zamożności społeczeństwa (klientów indywidualnych) • Brak poprawy relacji/współpracy z JST • Wzrost stóp procentowych i kosztu kapitału • Napływy konkurentów z nowo wstępujących krajów UE oraz ze Wschodu • Niestabilne przepisy podatkowe • Brak dotacji z UE

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA

<ul style="list-style-type: none">• Dotacje z UE udzielane inwestorom• Technologie ekologiczne – odnawialne źródła energii, panele słoneczne, pompy ciepła• Stosowanie innowacyjnych metod – materiały o lepszych parametrach, współczynnikach• Uzbrojenie terenów pod inwestycje budowlane• Rozwój infrastruktury drogowej i budowa lotniska• Umieszczenie sektora w dokumentach strategicznych• Nasilenie działań promocyjnych za granicą• Poprawa dostępności komunikacyjnej województwa• Uruchomienie kształcenia na poziomie średnim na kierunkach budowlanych• Uchwalenie planów zagospodarowania przestrzennego	<ul style="list-style-type: none">• Polityka centralizacji inwestycji z pominięciem Polski północno-wschodniej• Zwiększenie i tak już dużej powierzchni obszarów Natura 2000• Wzrost restrykcyjności polityki kredytowej banków• Niestabilne przepisy prawa• Procedury administracyjne• Utrzymujący się deficyt kadry budowlanej z uprawnieniami
---	--

Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań.

8. Prognozy przyszłości sektora budownictwa. Rekomendacje

Bazą do podsumowania uwarunkowań rozwoju sektora budownictwa w województwie podlaskim stały się analizy w trzech wcześniej przeprowadzonych obszarach: 1. Popytowo-podażowych zewnętrznych uwarunkowań rozwoju sektora; 2. Analizy sił konkurencji w sektorze; 3. Analizy powiązań sektora z rynkiem pracy. Ponadto dokonano próby wskazania prognoz przyszłości sektora uwzględniając szanse i zagrożenia wynikające z uwarunkowań zewnętrznych. Zastosowano przy tym metodę scenariuszową oraz wyniki analizy SWOT. Uzyskane wyniki zostały zatwierdzone przez zespół ekspertów i posłużyły do sformułowania nie tylko strategii średniookresowej przyszłości sektora, lecz także były podstawą do zaprezentowanych rekomendacji w zakresie wpływu różnych grup podmiotów na sektor, w tym: podmiotów gospodarczych sektora

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA

i potencjalnych wchodzący, władz regionalnych i instytucji powiązanych z rynkiem pracy/sektorem.

8.1. Uwarunkowania rozwoju sektora

Na podstawie szeregu analiz prowadzonych w ramach badań sektora budownictwa uznać można, że wśród **głównych determinant rozwojowych** – szans – sektora powinny być:

- wzrost zamożności społeczeństwa,
- zniesienie ograniczeń w swobodnym przepływie osób (tym samym eksporcie usług),
- dalszy dynamiczny rozwój programów finansowania zakupu mieszkań, np. „Rodzina na Swoim”,
- uruchomienie kształcenia na średnim poziomie na kierunkach budowlanych,
- dotacje z Unii Europejskiej udzielane inwestorom,
- wprowadzanie technologii ekologicznych – takich jak: odnawialne źródła energii, panele słoneczne, pompy ciepła,
- uzbrajanie terenów pod inwestycje budowlane,
- rozbudowa infrastruktury drogowej i budowa lotniska w regionie,
- umieszczenie przez władze sektora w dokumentach strategicznych,
- nasilenie działań promocyjnych podmiotów z sektora za granicą.

Do **głównych barier rozwojowych** – zagrożeń – sektora zaliczono zaś:

- dalszy odpływ, migrację siły roboczej,
- utrzymujący się niski poziom zamożności społeczeństwa (klientów indywidualnych),
- wzrost stóp procentowych i kosztu kapitału,
- utrzymujący się deficyt kadry budowlanej z uprawnieniami.

8.2. Prognozy rozwoju sektora

Prognozowaniu rozwoju sektora budownictwa posłużyły scenariusze stanów otoczenia oraz wyniki przeprowadzonej analizy SWOT.

**ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA**

8.2.1. Scenariusze stanów otoczenia

Do budowy scenariuszy stanów otoczenia posłużyły czynniki popytowo-podażowe rozwoju sektora, których lista znajduje się w rozdziale 4. raportu skróconego. W trakcie prac zespołu badawczego z ekspertami każdemu analizowanemu czynnikowi należącemu do jednej z sześciu sfer: ekonomicznej, technologicznej, społecznej, prawno-administracyjnej, międzynarodowej, środowiskowej, została przypisana tendencja wzrostowa, stagnacji i spadku. Następnie dla każdego z czynników zostało ocenione prawdopodobieństwo wystąpienia tych trzech tendencji oraz przypisana negatywna lub pozytywna siła oddziaływania w skali od -5 do +5. Na tej podstawie możliwe było opracowanie czterech scenariuszy przyszłości sektora: optymistycznego, pesymistycznego, najbardziej prawdopodobnego i niespodziankowego (wykres 10.).

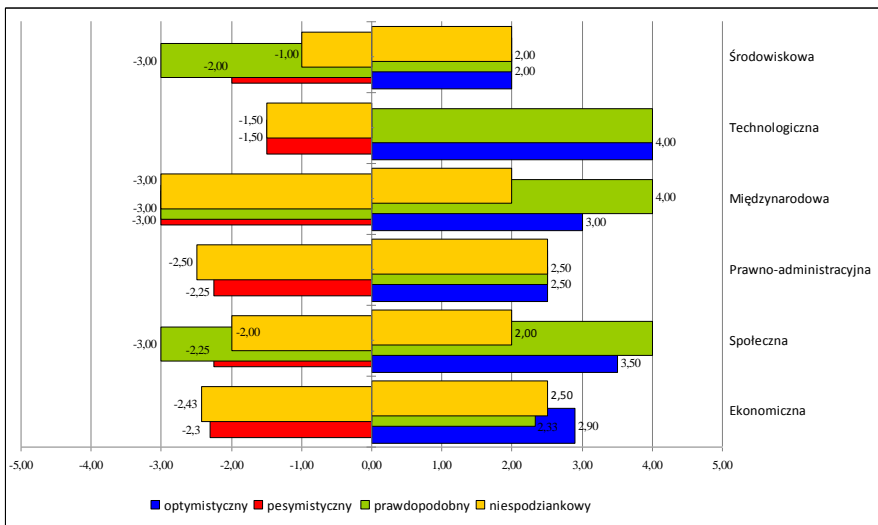
Otrzymane wyniki pozwoliły na sporządzenie wykresu 10. przedstawiającego źródła szans i zagrożeń, które płyną z otoczenia. Na tej podstawie można uznać, że wśród sześciu analizowanych sfer do najbardziej burzliwych należy zaliczyć sfery technologiczną i społeczną.

Scenariusz optymistyczny, oznaczony na wykresie kolorem niebieskim, pozwala na stwierdzenie, że najbardziej pozytywny wpływ na sektor mogą mieć w przyszłości czynniki sfery technologicznej – wzrost robotyzacji i energooszczędności, nanotechnologie i rozwój komputeryzacji (średnia siła wpływu +4,00). Najmniejsza pozytywna siła oddziaływania będzie zaś ze strony sfery środowiskowej (średnia siła wpływu: +2,00). Oznaczać to może, że tak naprawdę czynniki z tej sfery będą najmniej ważne z punktu widzenia rozwoju sektora budownictwa w województwie podlaskim.

Scenariusz pesymistyczny (kolor czerwony) opisuje te trendy i procesy, które będą miały negatywny wpływ na przedsiębiorstwo. Opracowany scenariusz pokazuje, że największe negatywne oddziaływanie na sektor może mieć sfera międzynarodowa (średnia siła wpływu -3,00). W tym przypadku poważnym zagrożeniem byłby wzrost barier w zakresie eksportu usług budowlanych oraz ograniczenia w wejściu na rynki zagraniczne.

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
 – SEKTOR BUDOWNICTWA

Wykres 10. Otoczenie – źródła szans i zagrożeń



Źródło: opracowanie własne na podstawie wyników badań.

Generalnie można odczytać z wykresu, że scenariusz optymistyczny z największą +4,00 średnią siłą wpływu wyznaczoną dla czynników sfery technologicznej w skali ocen od -5 do +5 silniej oddziałuje niż scenariusz pesymistyczny, z najwyższą wartością ujemną -3,00 dla sfery międzynarodowej. Oznacza to, że tendencje pozytywne przeważają nad tendencjami negatywnymi. W przypadku sfery środowiskowej i międzynarodowej występuje równowaga w pomiędzy zagrożeniami a potencjalnymi szansami.

Trzeci opracowany scenariusz, najbardziej prawdopodobny, to taki, który pokazuje trendy zmian w otoczeniu charakteryzujące się największym prawdopodobieństwem (kolor zielony na wykresie). Jest on, obok scenariusza niespodziankowego, znaczącym uzupełnieniem analizy prowadzonej na podstawie scenariuszy optymistycznego i pesymistycznego. Z punktu widzenia siły oddziaływania poszczególnych sześciu sfer zauważa się występowanie czynników, które będą oddziaływać w sposób negatywny na sektor (sfera środowiskowa, międzynarodowa i społeczna). W scenariuszu najbardziej prawdopodobnym

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA

widać, że w sferach technologicznej, społecznej i międzynarodowej będą pojawiać się częściej szanse dla rozwoju sektora (średnia siła wpływu: +4,00). Pomimo to, w sferze międzynarodowej, społecznej i środowiskowej występuje znaczące (-3,00) prawdopodobieństwo pojawienia się zagrożeń.

Czwarty rodzaj wśród przygotowanych scenariuszy to scenariusz niespodziankowy (kolor żółty na wykresie). Zawiera on trendy, które niezależnie od potencjalnej siły negatywnego czy pozytywnego wpływu mają najmniejsze prawdopodobieństwo wystąpienia. I tak, najmniejsze prawdopodobieństwo wystąpienia jakichkolwiek tendencji ujemnych odnotowano w sferze środowiskowej (średnia siła oddziaływania -1,00), zaś dodatnich w sferze technologicznej (0,00). Porównując oba scenariusze (niespodziankowy i najbardziej prawdopodobny) widać, iż zdecydowanie przeważają w zakresie wartości zarówno ujemnych, jak i dodatnich, elementy scenariusza najbardziej prawdopodobnego. Z bardzo małym prawdopodobieństwem odnotowano wystąpienie korzystnych zmian w sferze ekonomicznej (kurs walutowy i surowce) i w zakresie czynników prawno-administracyjnych co oznacza, iż nie można liczyć na pozytywne regulacje w tym zakresie (choć bardzo pożądane przez podmioty z sektora). Szczególną uwagę powinno zwrócić się na sferę technologiczną, która jako jedyna wykazuje pozytywne tendencje w zakresie szans (wartość +4,00 dla scenariusza optymistycznego i najbardziej prawdopodobnego) przy braku niespodzianek. Jakiegokolwiek tendencje niezidentyfikowane na etapie badań nie powinny tu wystąpić.

8.2.2. Strategia rozwoju sektora wynikająca z analizy SWOT

Dalsze prognozy rozwoju sektora budownictwa oparte zostały na uzyskanej w trakcie opracowywania analizy SWOT liście mocnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń sektora. Spośród czterech potencjalnych sytuacji, gdy: a) wewnątrz sektora przeważają mocne strony, a w otoczeniu szanse; b) wewnątrz sektora przeważają słabe strony, zaś w otoczeniu szanse; c) wewnątrz sektora przeważają silne strony, zaś w otoczeniu zagrożenia; d) wewnątrz sektora przeważają słabe strony, zaś w otoczeniu zagrożenia.

**ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA**

Ponieważ wewnątrz sektora przeważają słabe strony, zaś w otoczeniu szanse (korzystny układ warunków zewnętrznych), należy wprowadzić strategię mini-maxi, czyli wykorzystywanie szans przy jednoczesnym zmniejszaniu lub poprawianiu niedociągnięć wewnętrznych.

8.3. Propozycje strategii podmiotów sektora

Na podstawie analiz przeprowadzonych w trakcie procesu badawczego zostały sformułowane prognozy rozwoju sektora budownictwa w województwie podlaskim.

8.3.1. Perspektywa średniookresowa (do 5 lat)

Wydaje się, że w perspektywie średniookresowej do 5 lat będą dominować przede wszystkim szanse i słabe strony. Oznacza to, że należy stosować strategię działania polegającą na dostosowaniu do bieżącej sytuacji. Takie podejście wynika z faktu, że jest to potencjalny obszar dalszego wzrostu podmiotów sektora. Dla jego przyszłego rozwoju w perspektywie średnioterminowej znaczenie będzie mieć przede wszystkim fakt, że podmioty sektora w większości mają doświadczenie, tradycję i są na tyle rozwinięte, aby poszukiwać dalszych kierunków swojego rozwoju. Takim wskazaniem może być wejście na rynki zewnętrzne: krajowy i międzynarodowy. Sektor ten będzie w dalszym ciągu szybko się rozwijał. Tempo wzrostu kształtować się może na poziomie nawet 7-8%. Oczekiwać należy wzrostu liczby inwestycji mieszkaniowych, na co wpływ będzie miał także wzrost dochodów ludności oraz polepszenie się koniunktury w segmencie kredytów hipotecznych i rozwój programów rządowych finansowania mieszkalnictwa. Z uwagi na skupienie się przez władze centralne na inwestycjach na Euro 2012, w okresie tym nie należy spodziewać się raczej wzrostu inwestycji drogowych o zasięgu krajowym realizowanych w regionie. Ze względu na zmieniającą się sytuację społeczno-gospodarczą w regionie, władze mogłyby dokonać aktualizacji strategii rozwoju województwa, umieszczając sektor pośród kluczowych w regionie. Ułatwiłoby to funkcjonowanie podmiotów z sektora, chociażby poprzez większe możliwości korzystania ze środków UE. Nadal prawdopodobnie utrzyma się duża dynamika rejestrowania (ok. 13%) i wyrejestrowywania się

**ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA**

podmiotów z sektora (ok. 11%) z systemu REGON. Większość z nich to będzie nadal działalność osób fizycznych. Ogólnie na sektor w perspektywie średnioterminowej będzie miało wpływ sześć sfer: ekonomiczna, technologiczna, społeczna, prawno-administracyjna, międzynarodowa i środowiskowa. Spośród czynników tych sfer należy spodziewać się raczej tendencji wzrostowych. Przy tym będą one mieć zazwyczaj pozytywny wpływ na sektor i taka tendencja utrzyma się w średniej, jak i długiej perspektywie.

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdzić można, że układ przeważających słabych stron i szans w perspektywie średniookresowej prowadzi do wzrostu podaży, jak i popytu na usługi sektora. Sektor będzie rozwijał się jednak głównie bazując na większych podmiotach, posiadających doświadczenie, które szukają sposobu na poszerzenie skali działania (prawdopodobnie z 3. grupy strategicznej).

8.3.2. Perspektywa długookresowa (powyżej 5 lat)

Prognozy rozwoju sektora z punktu widzenia potencjalnie pojawiających się szans i zagrożeń w perspektywie długookresowej wydają się być bardziej optymistyczne dla mniejszych podmiotów sektora. Można oczekiwać przesunięć pomiędzy grupami strategicznymi: z grupy 1. do 2. i z grupy 2. do 3. Oznaczać to może, że niektóre podmioty z grupy 1. w dłuższym okresie zbudują na tyle swoją pozycję, że będzie możliwa specjalizacja działalności. Najsilniejsze firmy mają szansę stania się ważnym graczem na rynku poprzez pozyskanie kontraktów podwykonawczych i wejście do drugiej grupy. W tym samym czasie utrzymująca się korzystna koniunktura umożliwi przejście z 2. do 3. grupy strategicznej. Duże podmioty, które zdobędą doświadczenie w podwykonawstwie, dysponujące wykwalifikowaną kadrą same mogą zacząć większe inwestycje, konkurując tym samym z podmiotami z grupy 3. Nadal najsilniejszą pozycję posiadać będą podmioty z grupy 4. W perspektywie długookresowej nadal nie należy sądzić, że zmieni się znacząco układ uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych. Tempo wzrostu rynku może delikatnie obniżyć się do poziomu ok. 5-6%. Oczekiwać należy raczej, że nadal będą dominować szanse nad zagrożeniami,

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA

a dotychczasowe słabe strony nie zostaną przeważone mocnymi. Prawdopodobnie uda się wyeliminować część barier, np. słabość oferowanego wsparcia przez instytucje otoczenia biznesu, które zdobędą już doświadczenie w świadczeniu usług dla sektora. Zapewne w dłuższym okresie będzie możliwe uruchomienie w regionie kształcenia na poziomie średnim budowlanym oraz zwiększy się zainteresowanie kierunkami technicznymi. Optymistyczne prognozy związane z dalszym finansowaniem inwestycji budowlanych w kolejnej perspektywie finansowej UE do 2020 r. także silnie pozytywnie mogą oddziaływać na przyszły rozwój sektora. Być może pozwoli to na zwiększenie dostępności komunikacyjnej regionu oraz tańszy dostęp do nowych energooszczędnych technologii.

Na tej podstawie można wysunąć rekomendacje dla podmiotów sektora budownictwa i innych instytucji, które pozwoliłyby na przyszły stabilny jego rozwój w województwie podlaskim.

8.4. Rekomendacje

8.4.1. Rekomendacje dla przedsiębiorstw

Rekomendacja 1.

Opracowanie własnych innowacji technologicznych.

Rekomendacja 2.

Konsolidacja podmiotów sektora w celu wspólnego uczestnictwa w przetargach i promocji produktów.

Rekomendacja 3.

Promocja produktów w kraju i za granicą.

Rekomendacja 4.

Poszukiwanie zewnętrznych źródeł finansowania.

Rekomendacja 5.

Współpraca z władzami i szkołami zawodowymi w zakresie opracowywania oferty kształcenia i systemu praktyk.

Rekomendacja 6.

Podjęcie współpracy z uczelniami wyższymi.

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA

Rekomendacja 7.

Podnoszenie kwalifikacji i kompetencji pracowników sektora.

Rekomendacja 8.

Rozwijanie możliwości eksportowych.

Rekomendacja 9.

Stosowanie innowacyjnych rozwiązań, np. materiały o lepszych parametrach, technologie ekologiczne – odnawialne źródła energii, panele słoneczne, pompy ciepła.

Rekomendacja 10.

Większa specjalizacja działalności.

8.4.2. Rekomendacje dla władz i instytucji

Rekomendacja 1.

Uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze województwa, nadających lub wyprzedzających inwestycje budowlane.

Rekomendacja 2.

Nieodpłatne upowszechnianie wyników badań sektora budownictwa.

Rekomendacja 3.

Budowa platformy współpracy między przedsiębiorstwami a instytucjami rynku pracy i otoczenia biznesu.

Rekomendacja 4.

Wsparcie kształcenia zawodowego na potrzeby sektora.

Rekomendacja 5.

Uzbrajanie wolnych terenów inwestycyjnych.

Rekomendacja 6.

Wpisanie sektora do dokumentów strategicznych, jako ważnego dla rozwoju województwa.

Rekomendacja 7.

Organizacja targów i wystaw promujących produkty z sektora.

Wojewódzki Urząd Pracy w Białymstoku
Podlaskie Obserwatorium Rynku Pracy i Prognoz Gospodarczych

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA

Rekomendacja 8.

Promocja badań nad nowymi technologiami w budownictwie, pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych.

Rekomendacja 9.

Wsparcie rozwoju kwalifikacji i kompetencji kadr pracowników wykonawczych i menedżerskich sektora.

Wojewódzki Urząd Pracy w Białymstoku
Podlaskie Obserwatorium Rynku Pracy i Prognoz Gospodarczych

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA

Słownik pojęć

Budownictwo – według terminologii statystycznej Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju (OECD) budownictwo obejmuje: przygotowanie terenu pod budowę; wznoszenie kompletnych budynków i budowli lub ich części; inżynierię lądową i wodną; instalacje budowlane; roboty budowlane; wynajem sprzętu budowlanego i burzącego z obsługą operatorską.

CPI – indeks cen dóbr konsumpcyjnych.

EFRR – Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego.

Indeks Dostępności Kredytowej – wskaźnik obliczany każdego miesiąca przez Open Finance i TVN CNBC Biznes obrazuje sytuację na rynku kredytów hipotecznych.

Indeks Koniunktury Budowlanej PMR – specjalny sumaryczny wskaźnik obrazujący poziom koniunktury w polskiej branży budowlanej tworzony na podstawie ocen obecnej sytuacji rynkowej, a także sytuacji finansowej oraz portfela zamówień firm budowlanych.

Wyrób budowlany – rzecz ruchoma, bez względu na stopień jej przetworzenia, przeznaczona do obrotu, wytworzona w celu zastosowania w sposób trwały w obiekcie budowlanym, wprowadzana do obrotu jako wyrób pojedynczy lub jako zestaw wyrobów do stosowania we wzajemnym połączeniu stanowiącym integralną całość użytkową i mającą wpływ na spełnienie wymagań podstawowych, tj. bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii.

Zharmonizowane wskaźniki cen konsumpcyjnych (HICP) – obliczane są według ujednoliconej metodologii Unii Europejskiej przez kraje członkowskie. Podstawę do opracowania HICP dla Polski stanowi: obserwacja reprezentantów towarów i usług konsumpcyjnych; system wag oparty na strukturze spożycia indywidualnego w sektorze gospodarstw domowych ze statystyki rachunków

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA

narodowych sprzed dwóch lat. Grupowanie towarów i usług konsumpcyjnych oparto na Klasyfikacji Spożycia Indywidualnego według Celu opracowanej na potrzeby HICP (COICOP/HICP). Zharmonizowany wskaźnik cen obliczany jest według formuły Laspeyresa. Zgodnie z kryterium inflacyjnym zawartym w Traktacie z Maastricht, HICP jest podstawą do oceny stabilizacji cen. W Polsce wskaźnik ten jest obliczany od 1997 r. Zgodnie z aktami prawnymi Unii, retrospektywne dane w zakresie HICP mogą ulec zmianie w wyniku weryfikacji związanej z modyfikacją metodologii.

Wojewódzki Urząd Pracy w Białymstoku
Podlaskie Obserwatorium Rynku Pracy i Prognoz Gospodarczych

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA

Bibliografia

1. *Analiza rynku – budownictwo w kraju*, portal budownictwa, www.budowlany.pl, z dnia 08.06.2010.
2. *Analizy rynku – budownictwo w regionach*, serwis internetowy, www.budowlany.pl, z dnia 08.06.2010.
3. Brycz M. (2009), *Budownictwo: Polska na tle krajów UE*, „Pomorski Przegląd Gospodarczy”, nr 4.
4. Demianowicz J. (red.) (2010), *Podlaski barometr nastrojów gospodarczych. Diagnoza I kwartał 2010 roku prognoza II kwartał 2010 roku*, Wyższa Szkoła Ekonomiczna w Białymstoku, Centrum Badań i Analiz, Białystok.
5. GUS (2009), *Mały rocznik statystyczny Polski 2008*, Warszawa.
6. GUS (2010), *Budownictwo mieszkaniowe w okresie I-VI 2010 r.*, Warszawa.
7. Matwiejczuk W. (2002), *Mechanizmy konkurowania w budownictwie*, „Ekonomika i organizacja przedsiębiorstw”, nr 6.
8. OECD (1990), *Construction. Glossary of Statistical Terms*, [za:] *International Standard Industrial Classification of All Economic Activities*, Revision 3, United Nations, New York.
9. Rutkowski M. (2006), *Organizacja kanałów dystrybucji materiałów budowlanych w Polsce – podstawowe problemy*, „Świat Marketingu”.
10. WUP (2010), *Monitoring zawodów deficytowych i nadwyżkowych w 2009 r.*, Białystok.

ANALIZA KLUCZOWYCH SEKTORÓW WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
– SEKTOR BUDOWNICTWA

Spis rysunków

Rysunek 1. Analiza sił konkurencji w sektorze	24
Rysunek 2. Mapa grup strategicznych sektora budownictwa.....	25

Spis tabel

Tabela 1. Dynamika produkcji budowlano-montażowej.....	14
Tabela 2. Charakterystyka regionalnych rynków budowlanych.....	21
Tabela 3. Analiza SWOT	31

Spis wykresów

Wykres 1. Ocena koniunktury w budownictwie	12
Wykres 2. Ocena koniunktury w budownictwie w województwie podlaskim	13
Wykres 3. Dynamika produkcji budowlano-montażowej, w latach w 2005-2009 (w %).....	14
Wykres 4. Dynamika sprzedaży produkcji budowlano-montażowej według rodzaju robót (w %)	15
Wykres 5. Dynamika nakładów inwestycyjnych podmiotów sekcji F w latach 2005-2008 (w %)	15
Wykres 6. Dynamika przeciętnego zatrudnienia w budownictwie w kraju i województwie podlaskim w latach 2005-2009 (w %)	16
Wykres 7. Przeciętne wynagrodzenie brutto w budownictwie (w zł)	17
Wykres 8. Dynamika wyniku finansowego ze sprzedaży w budownictwie, w kraju i w województwie podlaskim latach 2005-2009 (w %)	18
Wykres 9. Rentowność sprzedaży w budownictwie (w %).....	18
Wykres 10. Otoczenie – źródła szans i zagrożeń	37