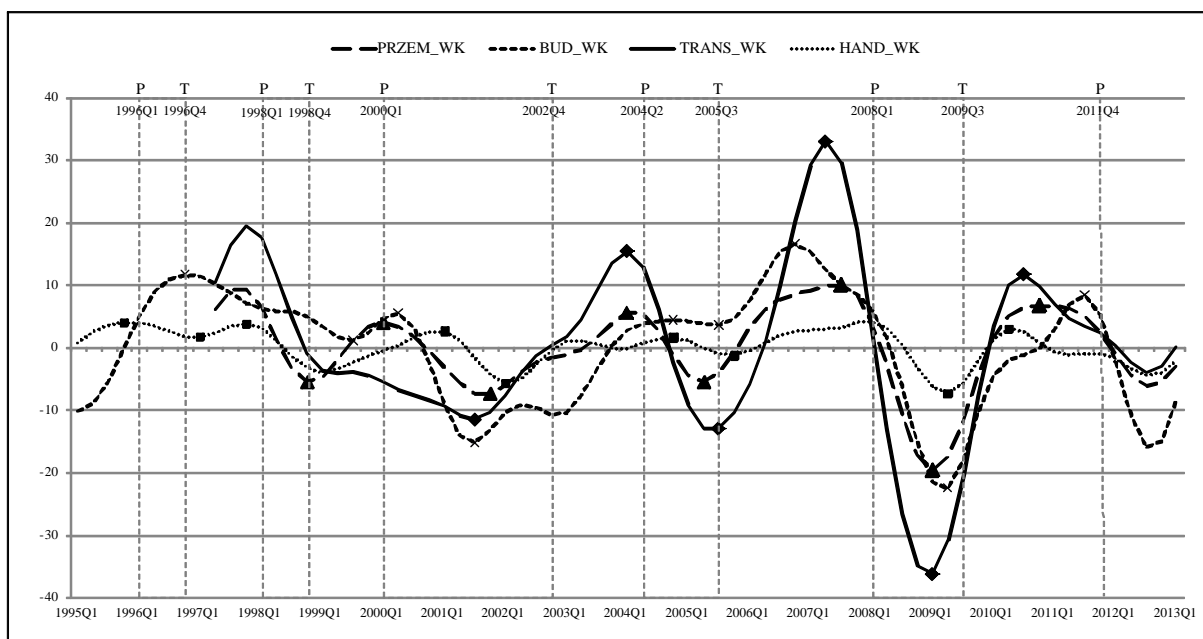


### Zmiany koniunktury w Polsce. Budownictwo na tle innych sektorów.

W badaniach koniunktury przedmiotem analizy są zmiany aktywności gospodarczej w krótkim i średnim okresie. W klasycznym cyklu koniunkturalnym wyróżnia się 4 fazy przypisane dwóm stanom: wzrostu i spadku aktywności gospodarczej. Są one najczęściej określane mianem ożywienia, rozkwitu (boomu), kryzysu i depresji. Współcześnie do badania zmian koniunktury częściej wykorzystuje się cykl wzrostowy, w którym wyróżnia się dwie fazy: wzrostową (ożywienie aktywności gospodarczej) i spadkową (spowolnienie aktywności). Wykorzystując podejście wzrostowe w przebiegu PKB w Polsce w latach 1995 – 2013 można wyróżnić cztery pełne cykle dla odległości między dolnymi punktami zwrotnymi. Ostatni, piąty cykl, właśnie się kończy. Lokalizacja punktów zwrotnych w wahaniami PKB jest przedstawiona na rysunku nr 1 w postaci linii pionowych. Rysunek pokazuje także wahania wskaźników koniunktury w przemyśle przetwórczym, budownictwie, handlu i transporcie. Badania koniunktury w trzech pierwszych sektorach prowadzone są w IRG SGH, dane dotyczące koniunktury w transporcie pochodzą z badania Instytutu Transportu samochodowego w Warszawie.

Rysunek 1 Wahania wskaźników koniunktury w przemyśle przetwórczym (PRZEM\_WK), budownictwie (BUD\_WK), transporcie (TRANS\_WK) i handlu (HAND\_WK) na tle punktów zwrotnych w wahaniami PKB.



Źródło: IRG SGH, oznaczenia punktów zwrotnych: P górny punkt zwrotny, T dolny punkt zwrotny.

Tylko dla przemysłu przetwórczego i handlu stwierdzono taką samą liczbę cykli jak dla PKB. W wahaniami wskaźnika koniunktury w budownictwie wyróżniono jeden cykl mniej, podobnie dla transportu, ale dla tego sektora dysponujemy krótszym szeregiem czasowym. Należy zwrócić uwagę na fakt, iż wskaźniki koniunktury z wyprzedzeniem sygnalizują punkty zwrotne w wahaniami PKB. Należy zatem uznać je za zmienne wyprzedzające. Na poziomie wielkości średnich największe wyprzedzenie, o 2,7 kwartału, charakteryzuje zmiany wskaźnika koniunktury w transporcie. Dla wskaźnika koniunktury w przemyśle wyprzedzenie wynosi 1,8 kwartału, dla handlu i budownictwa wyprzedzenia wynoszą 0,4 kwartału. Wielkości średnie dla tak krótkiego

okresu należy jednak traktować z dużą ostrożnością. Szczegółowe informacje na temat wyprzedzeń w poszczególnych cyklach zawiera tabela 1.

Tabela 1. Wyprzedzenia (-) i opóźnienia (+) punktów zwrotnych czynnika cyklicznego PKB przez punkty zwrotne badanych wskaźników koniunktury (w kwartałach).

	PKB	Przemysł	Budownictwo	Transport	Handel
ilość sygnalizowanych punktów zwrotnych zmiennej referencyjnej	11	10	9	6	11
ilość dodatkowych punktów zwrotnych	-	0	1	0	1
Poprawa po recesji transformacyjnej					
P	1996 Q1	ns	3	-	-1
T	1996 Q4	-2	ns	-	-1
Kryzys rosyjski					
T	1996 Q4	-2	ns	-	1
P	1998 Q1	-2	ns	ns	-1
T	1998 Q4	0	3	ns	1
Kryzys internetowy					
T	1998 Q4	0	3	ns	1
P	2000 Q1	0	1	ns	3
T	2002 Q4	-4	-5	-5	-3
Bum akcesyjny					
T	2002 Q4	-4	-5	-5	-3
P	2004 Q2	-1	1	-1	2
T	2005 Q3	-1	0	0	1
Kryzys finansowy					
T	2005 Q3	-1	0	0	1
P	2008 Q1	-2	-5	-3	0
T	2009 Q3	-2	-1	-2	-1
Kryzys zadłużeniowy					
T	2009 Q3	-2	-1	-2	-1
P	2011 Q4	-4	-1	-5	-6
T	-	-	2012 Q4	-	2012 Q4
średnie wyprzedzenie dolnych punktów zwrotnych		-1,8	-0,75	-2,3	-0,5
średnie wyprzedzenie górnych punktów zwrotnych		-1,8	-0,2	-3,0	-0,2
średnie wyprzedzenie wszystkich punktów zwrotnych		-1,8	-0,4	-2,7	-0,4

Źródło: obliczenia własne na podstawie danych Eurostat, ITS i IRG SGH.

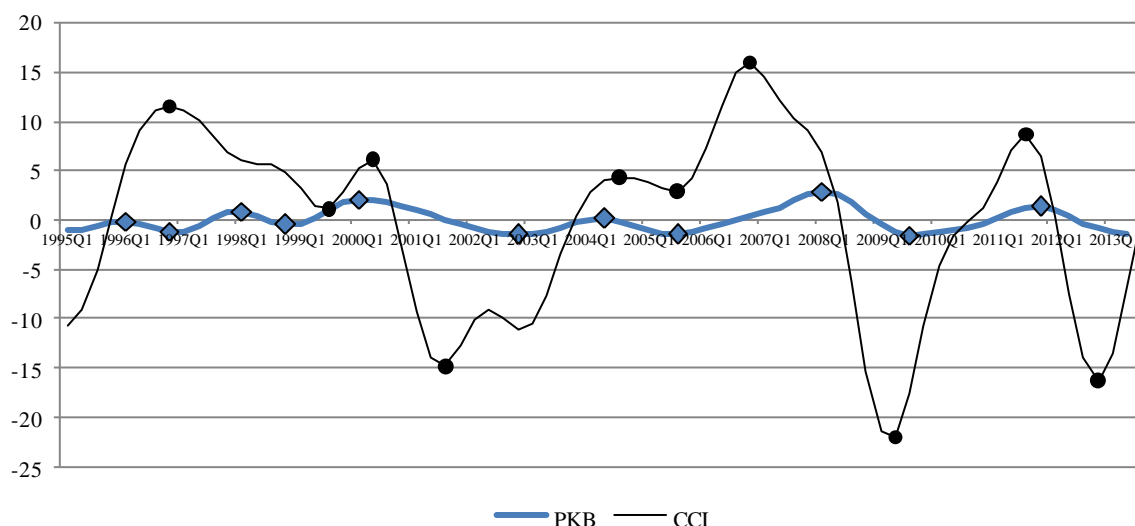
Dla lokalizacji punktów zwrotnych w wahaniach wskaźnika koniunktury w budownictwie wyniki są niejednoznaczne. Trzy razy wskaźnik ten z opóźnieniem zareagował na zmiany w dynamice PKB. Dwukrotnie opóźnienia dotyczyły górnego punktu zwrotnego, raz dolnego. Opóźnienia wynosiły odpowiednio 3 i 2 kwartały. Raz lokalizacja punktów zwrotnych w wahaniach PKB i wskaźnika koniunktury w budownictwie pokrywała się. Uzyskane wyniki nie są zgodne z prawidłowością teoretyczną, mówiącą o wyprzedzającym charakterze zmian w budownictwie w stosunku do innych sektorów gospodarki. Ze względu na stosunkowo krótki okres objęty

badaniem, ale także i ilość nietypowych wydarzeń, mających w tym okresie miejsce w polskim budownictwie, nie ma jednak wystarczających podstaw do odrzucenia tej prawidłowości. Tym bardziej, iż wskaźnik korelacji wyprzedzających dla budownictwa najwyższą wartość, 0,606 pkt. przyjął dla wyprzedzenia o 3 kwartały. Jest to problem wymagający dalszych obserwacji.

Wahania cykliczne badanych zmiennych charakteryzują się zróżnicowanym czasem trwania poszczególnych fazach oraz różną amplitudą. Dla budownictwa czas trwania poszczególnych faz jest dłuższy niż dla pozostałych branż. Średni czas trwania faz spadkowych wynosi 7 kwartałów, faz wzrostowych 7,3 kwartału. Najdłużej, 12 kwartałów, trwała faza wzrostowa podczas boomu akcesyjnego, najdłuższe fazy spadkowa, trwające odpowiednio 11 i 10 kwartałów, miały miejsce podczas kryzysu rosyjskiego i ostatniego kryzysu finansowego. Dla budownictwa czas trwania faz spadkowych jest dłuższy, niż dla pozostałych zmiennych. Dla PKB średnie czasy trwania poszczególnych faz trwają odpowiednio 5,4 i 7 kwartałów.

Amplituda wahań cyklicznych wskaźnika koniunktury w budownictwie jest także znacznie większa niż PKB. Różnice w czasie trwania poszczególnych faz jak i amplitudzie wahań widoczne są na rysunku nr 2, który przedstawia wahania czynnika cyklicznego obu zmiennych.

Rys.2 Wahania wskaźnika koniunktury w budownictwie (CCI) na tle wahań komponentu cyklicznego PKB

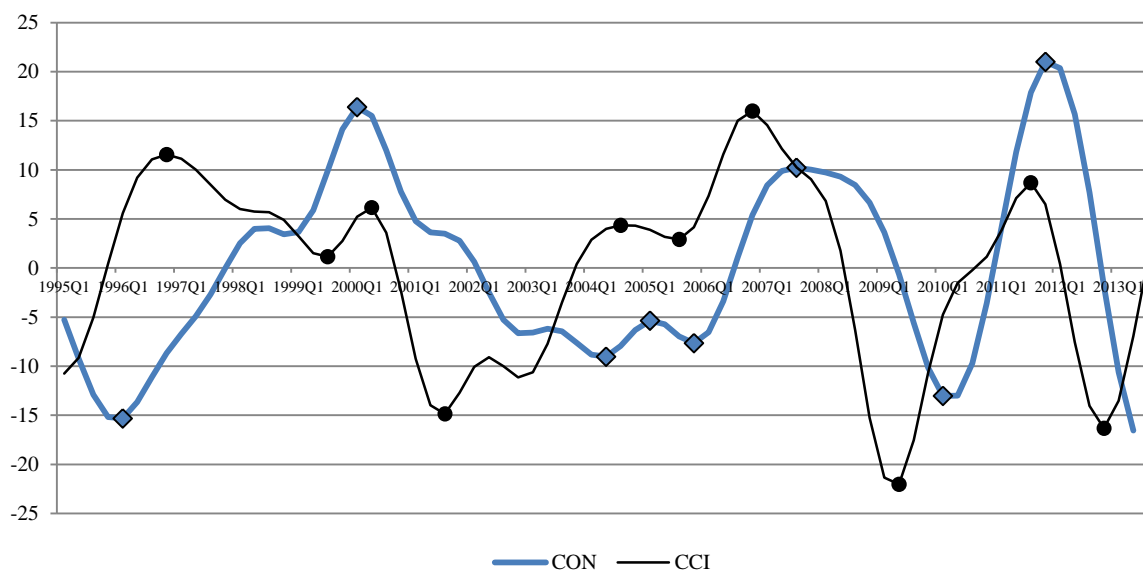


Źródło: IRG SGH

Maksymalna wartość odchylenia od długookresowego trendu dla wskaźnika koniunktury w budownictwie, która miała miejsce podczas kryzysu finansowego, wyniosła 15,99 pkt.; minimalna -22,04 pkt., podczas gdy dla PKB wartości te wynoszą odpowiednio 2,85 i -1,53pkt.. Na tej podstawie można stwierdzić, iż przebieg wahań cyklicznych w budownictwie przyczynia się do wzrostu amplitudy wahań cyklicznych w całej gospodarce. Wysokiej amplitudzie wahań towarzyszy duża ich zmienność, o czym świadczy wysoka wartość odchylenia standardowego, wynosząca 9,3 punktu. Ma ona wpływ na wzrost zmienności wahań na poziomie całej gospodarki. Także intensywność zmian w poszczególnych fazach wahań cyklicznych jest większa. Ze względu na krótszy czas trwania faz spadkowych intensywność zmian w fazach spadkowych jest większa niż w fazach wzrostowych.

Zmiany wskaźnika koniunktury w budownictwie dobrze odzwierciedlają zmiany produkcji budowlano – montażowej i z wyprzedzeniem sygnalizują punkty zwrotne w waniach tej zmiennej. Zależności te przedstawione są na rysunku nr. 3.

Rysunek 3. Wahania składnika cyklicznego wskaźnika koniunktury w budownictwie (CCI), na tle składnika cyklicznego indeksu produkcji budowlano-montażowej (CON).

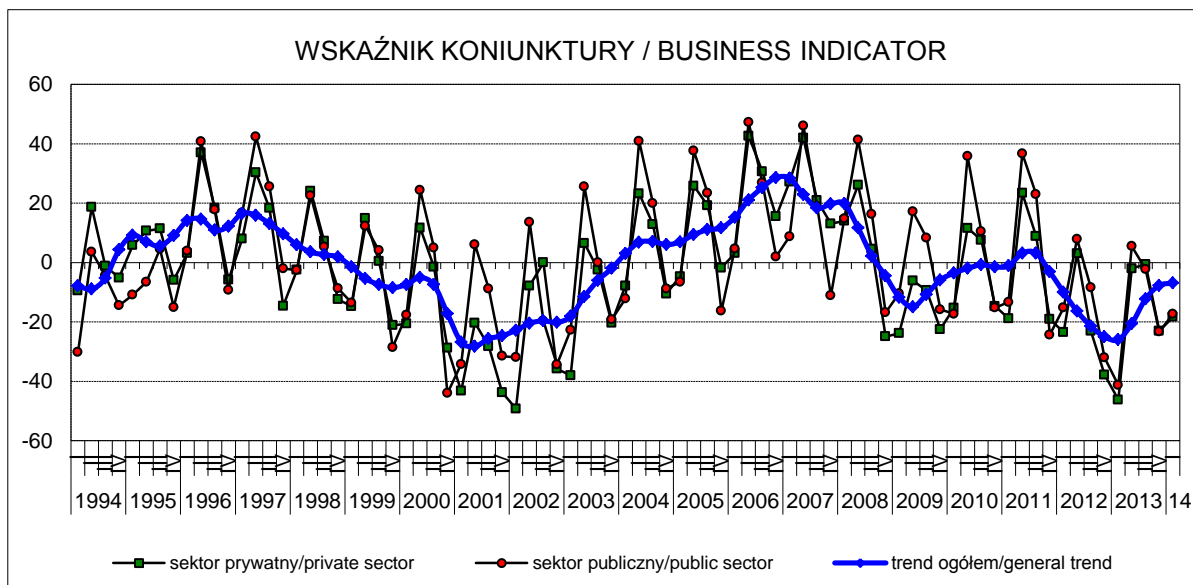


Źródło: IRG SGH

Na podkreślenie zasługuje fakt, iż w wahaniach wskaźnika koniunktury w budownictwie stwierdzono dolny punkt zwrotne dla ostatniego cyklu koniunkturalnego. Miało to miejsce w czwartym kwartale 2012 roku. Czy zatem możemy stwierdzić, iż sytuacja w budownictwie poprawia się?

Najnowsze wyniki badania koniunktury w budownictwie wyraźnie na to wskazują. Rysunek 3 pokazuje zmiany wartości wskaźnika koniunktury w latach 1994 – 2014.

Rysunek 3. Wskaźnik koniunktury w budownictwie

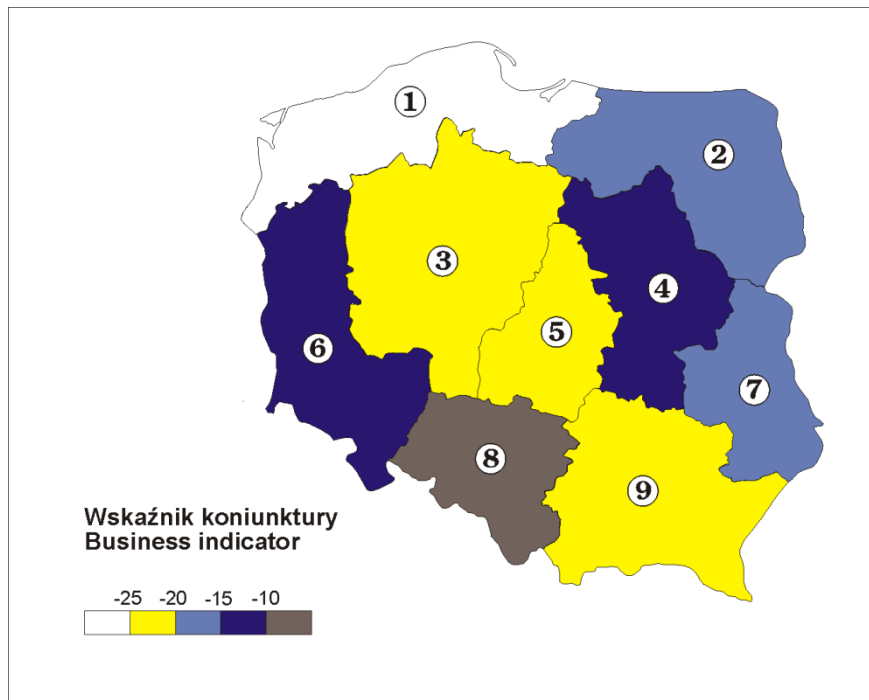


Źródło: IRG

Ogólna wartość wskaźnika koniunktury w I kwartale 2014 wynosi -18 punktów. Ujemna wartość wskaźnika wskazuje, iż sytuacja w budownictwie nie jest najlepsza. Większość przedsiębiorców ocenia ją jako niezadawalającą. Jednocześnie widoczne są symptomy poprawy. Aktywność firm budowlanych cechuje silny rytm sezonowy: wzrost aktywności w II i III kwartale, spadek w IV i I. Tymczasem w I kwartale 2014 roku miał miejsce wzrost wartości wskaźnika, co należy uznać za zmianę nietypową i potwierdzającą symptomy ożywienia. Wyraźnie widać je w przebiegu linii trendu, rosnącej od II kwartału 2013 r. Należy jednak podkreślić, iż poprawa zaczyna się od bardzo niskiego poziomu a jej tempo jest umiarkowanie powolne, w ostatnim okresie coraz mniejsze. Oznacza to dużą wrażliwość na wszelkie zagrożenia, które mogą się pojawić w otoczeniu zarówno wewnętrznym jak i zewnętrznym. Podobna sytuacja w budownictwie miała miejsce podczas kryzysu internetowego lat 2000 – 2002. Za najlepszą w całym badanym okresie należy uznać sytuację przed kryzysem finansowym, w latach 2004 – 2007.

Poprawie aktywności w budownictwie towarzyszy duże zróżnicowanie regionalne koniunktury, widoczne na rysunku nr 4.

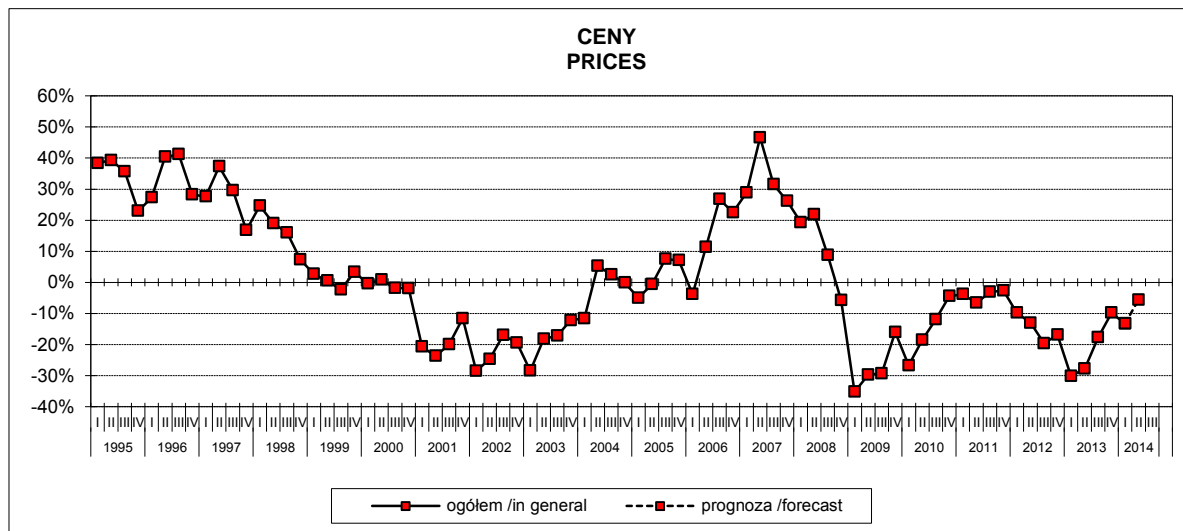
Rysunek 4. Zróżnicowanie koniunktury w wyróżnionych regionach w I kwartale 2014 r.



Źródło: IRG

W ostatnim okresie w Polsce mieliśmy do czynienia z ogromnymi inwestycjami w infrastrukturę, finansowanymi w znacznej części ze środków unijnych, ale także budżetu państwa i samorządów lokalnych. Wydaje się, iż skala inwestycji publicznych zaburzyła funkcjonowanie rynku budowlanego. Zmieniła się zwłaszcza rola cen, które nie są ustalane na zasadach rynkowych tylko quasi administracyjnych, ze względu na ich rolę głównego kryterium w przetargach, finansowanych ze środków publicznych. W powszechnej świadomości nie jest to najlepsze rozwiązanie, ale ciągle funkcjonuje. Na rysunku 5 przedstawiono opinie przedsiębiorców budowlanych na temat zmian poziomu cen świadczonych przez nich usług. Ich przebieg odzwierciedla linię trendu z rysunku nr 3, co wskazuje na decydujące znaczenie tej zmiennej w kształtowaniu aktywności przedsiębiorstw budowlanych.

Rysunek 5 Ceny usług budowlanych w latach 1994 - 2014



Źródło: IRG

### Podsumowanie

Z badań koniunktury w budownictwie, prowadzonych przez IRG SGH wynika, iż w budownictwie od 2008 roku utrzymuje się niski poziom aktywności gospodarczej. Wskaźniki koniunktury przyjmują wartości ujemne, zarówno okresach ożywienia, jak spowolnienia aktywności gospodarczej. W ostatnich dwóch cyklach koniunkturalnych, jakie wyróżniono w falowaniu aktywności gospodarczej w Polsce, wahania koniunktury w budownictwie cechowały dłuższe okresy przebywania zarówno w fazach wzrostowych jak i spadkowych jak i wysokie amplitudy wahań cyklicznych. W ostatnim okresie wystąpiły symptomy poprawy koniunktury. W IV kwartale 2012 roku w waniach wskaźnika koniunktury w budownictwie zdiagnozowano dolny punkt zwrotny w ostatnim cyklu koniunkturalnym, określanym jako kryzys zadłużeniowy. Od tego czasu wartości wskaźników koniunktury zwiększają się. Poprawa koniunktury następuje jednak z niskiego poziomu a jej tempo jest niewielkie. Kruchym podstawom ożywienia zagrażają wszelkie oznaki niepewności, pojawiające się zarówno w otoczeniu wewnętrznym jak i zewnętrznym przedsiębiorstw.