

Rola sektora publicznego w rozwoju budownictwa mieszkaniowego

Włodzimierz Bojarski

W artykule wskazano barierę dochodowo-popytową, która nie pozwoli zrealizować zapowieranego programu rozwoju budownictwa mieszkaniowego w ramach dotychczasowej polityki liberalnej. Przypomniano inne sprawdzone możliwości rozwojowe. Przedstawiono realny związek działalności gospodarczej z dochodami publicznymi i sformułowano warunki samofinansowania budżetowego przedsięwzięć gospodarczych. W oparciu o dane statystyczne opracowano przybliżone tablice przepływów między głównymi sektorami gospodarczymi i przetestowano dynamikę tego systemu. Wskazano, że system ten, przy pewnych dodatkowych warunkach, może zapewnić samofinansowanie programu rozwoju budownictwa mieszkaniowego, a zapewne także drogowego i wodnego, oraz znaczny wzrost zatrudnienia. Podano podstawowe warunki ekonomiczne tego procesu oraz warunki organizacyjne budownictwa. Na tej podstawie zarysowano ramowy program rozwoju masowego budownictwa mieszkaniowego w kraju. W końcu przeprowadzono krytyczną analizę przedstawionego podejścia oraz wnioski teoretyczne i praktyczne dla władz.

1. Bariera dochodowo-popytowa rozwoju budownictwa mieszkaniowego

Przedsięwzięcia wysokiej rentowności, o krótkim czasie zwrotu ponoszonych nakładów, łatwo znajdują realizatorów prywatnych. Natomiast programy i przedsięwzięcia o niskiej i wątpliwej rentowności, a tym bardziej nierentowne bezpośrednio dla realizatora, nie są podejmowane przez prywatny biznes. Wiele takich programów i przedsięwzięć łączy się jednak z zaspokojeniem istotnych potrzeb społeczno-gospodarczych i rozwojowych oraz realizuje dobra publiczne. Dlatego należą tradycyjnie do zadań instytucji publicznych, jak np. inwestycje komunikacyjne, wodne i inne infrastrukturalne. Na ogół trudno

tym inwestycjom przypisać konkretne, bezpośrednie zyski, a na pośrednie trzeba też dłużej czekać. Ich pozytywny wpływ na rozwój gospodarczy jest jednak powszechnie uznawany. Wiele też innych podobnych przedsięwzięć, nieopłacalnych wprost dla przedsiębiorstwa, jest jednak opłacalnych i efektywnych dla państwa. Niestety, problematyka ta nie jest szerzej podejmowana przez liberalną naukę i publicystykę.

Budownictwo mieszkaniowe stanowi również szeroką dziedzinę potrzeb i działań gospodarczych, którą prywatna przedsiębiorczość interesuje się tylko w wąskim segmencie rynku. Jest to segment potrzeb mieszkaniowych osób zamożnych lub dobrze zarabiających. Niewielkie poszerzenie tego rynku realizowane jest obecnie w wyniku wąskiego pakietu państwowych preferencyjnych kredytów budowlanych, działalności TBS-ów i budownictwa komunalnego.

W ostatnich latach corocznie buduje się i oddaje do użytku w Polsce, głównie w ramach działalności prywatnej, 80 do 110 tys. mieszkań. Na ogół są to lokale większe, powyżej 100 m², o wyższym standardzie, w większości w domach jednorodzinnych. W dużych budynkach część lokali stoi pusta, gdyż potrzebujących nie stać na wykup czy wynajem. Jednocześnie w kraju jest wielki głód mieszkań, a szczególnie drastyczny jest brak mieszkań socjalnych dla najbiedniejszych. Słusznie więc program wyborczy Prawa i Sprawiedliwości podnosił potrzebę wybudowania w najbliższych latach około 3 mln. mieszkań.

W złym systemie gospodarki okresu PRL w szczytowym okresie budowano i oddawano do użytku rocznie około 250 tys. mieszkań, o niskim standardzie. Do dziś zamieszkuje w nich zapewne ponad 10 mln. naszych obywateli. W obecnych warunkach, z punktu widzenia środków technicznych, materiałów i możliwości zatrudnienia bezrobotnych, wydaje się możliwy rozwój

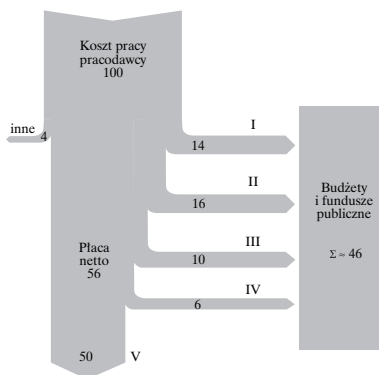
budownictwa z produkcją co najmniej 300 tys. nowych mieszkań rocznie. Jednak stosowane i proponowane sposoby zachęcania obywateli do zwiększonego zaangażowania finansowego w sprawy budownictwa mają obecnie trzy istotne wady:

- dotyczą tylko wąskiej i to bogatszej części społeczeństwa,
- zmniejszają siłę nabywczą i popyt społeczeństwa na inne wyroby i usługi,
- powodują wtórne dodatkowe zubożenie i spadek popytu w wyniku opłacania wysokiego oprocentowania kredytów bankom zagranicznym oraz nadmiernie uzależniają losy rodziny od tych banków.

W celu realizacji szerokiego programu budownictwa trzeba więc sięgać po inne sposoby i doświadczenia, związane ze znacznym zaangażowaniem organizacyjnym państwa oraz publicznych środków finansowych. Zwiększone zaangażowanie władz publicznych w realizację inwestycji rozwojowych w okresie regresu gospodarczego i bezrobocia już dawno zalecał znany ekonomista John Keynes i taka praktyka dała bardzo dobre wyniki. Doświadczenia i refleksje dotyczące zakresu i form interwencji państwa w przewyżczeniu kryzysu ekonomicznego i odbudowy zniszczonej gospodarki w okresie międzywojennym i powojennym omawia dostępna literatura (Drozdowski 2001; Gedymin 1999; Grabski 1934; Kabaj 2000; Karpiński 1992; Swianiewicz 1938). Potwierdziły się one nawet w złym systemie gospodarczym PRL. **Ale skąd czerpać środki na duże wsparcie finansowe krajowego budownictwa: z kredytów i dalszego zadłużenia czy z działalności gospodarczej?**

2. Związek działalności gospodarczej z dochodami publicznymi

Związek ten jest oczywisty i może dlatego w wielu analizach budżetowych nie bierze się go poważnie pod uwagę. Pracodawcy narzekają na wysokie koszty pracy, to jest na niską wartość stosunku płacy netto pracownika do kosztów ponoszonych w związku z zatrudnieniem przez pracodawcę. Stosunek ten wynosi średnio 0,56, a tę sytuację ilustruje rys. 1. Powoduje ona w gospodarce m.in. uboczne zjawisko zatrudniania „na czarno” (w tym wielu obcokrajowców) oraz nadmierne zastępowanie pracy ludzkiej przez stosowanie kosztownego sprzętu.



Rys. 1.

Natomiast władze publiczne często zapominają o prawej stronie rys. 1, która wskazuje, że z kosztów pracy średniego zatrudnionego trafia bezpośrednio do budżetów i funduszy publicznych aż 46 do 50%. I jeśli na przykład zagraniczny właściciel dokonuje ostrej redukcji zatrudnienia w nabytym zakładzie, zmniejszając swoje koszty pracy o 1 mln zł. rocznie, to osiągnęte zyski zwykle ukrywa i transferuje za granicę. Natomiast budżety i fundusze publiczne tracą w efekcie w bezpośrednich corocznych przychodach prawie pół miliona zł, a ponadto zwiększają rozchody o dodatkowe zasiłki dla bezrobotnych. Do tego dochodzi pośredni spadek przychodów publicznych, wynikający z obniżenia popytu rynkowego i produkcji krajowej. Naturalnie, przeciwny proces następuje, gdy przedsiębiorca zwiększa zatrudnienie i takie możliwości łączą się właśnie z programem rozwoju budownictwa.

Bezpośredni związek średniego przedsiębiorstwa z budżetem i funduszami publicznymi przedstawiono na rys. 2. W tym ujęciu do sektora publicznego trafia z przedsiębiorstwa prawie 29% wartości sprzedawanych wyrobów i usług. Ale sprawa na tym się nie kończy, gdyż około 57% wartości sprzedaży kierowane jest za materiały zaopatrzeniowe i usługi do innych przedsiębiorstw, a te z tego znowu odprowadzają średnio 29% do budżetów i funduszy publicznych.

Obydwa rysunki pokazują jedynie bezpośrednie przepływy finansowe z działalności gospodarczej do funduszy i budżetów publicznych. Ponieważ jednak każda działalność jest powiązana z innymi podmiotami gospodarczymi w krajowym systemie społeczno-gospodarczym, przepływowi

towarów i usług towarzyszą również przepływy finansowe między tymi podmiotami. W systemie krajowym mają one znany charakter obiegów okrężnych, przedstawionych w uproszczeniu na rys. 3., podanym za *Małym Rocznikiem Statystycznym GUS 2005* (na rysunku pominięto zakupy większości sektorów).

Finansowe obiegi okrężne w systemie gospodarczym, w wyniku kolejnych zamówień, zakupów, wpłat itp., wywołują wtórną aktywność różnych podmiotów gospodarczych i z każdego z nich odpływają wtórne dochody do budżetów publicznych. Dla nas istotne są sumaryczne, skumulowane przychody publiczne, pierwotne i wtórne, powstające w efekcie realizacji określonych przedsięwzięć czy programów gospodarczych. Pytamy więc, **czy przychody te są większe od publicznych nakładów potrzebnych na dane przedsięwzięcie i czy umożliwią jego realizację w trybie samofinansowania?**

3. Warunki samofinansowania budżetowego przedsięwzięć

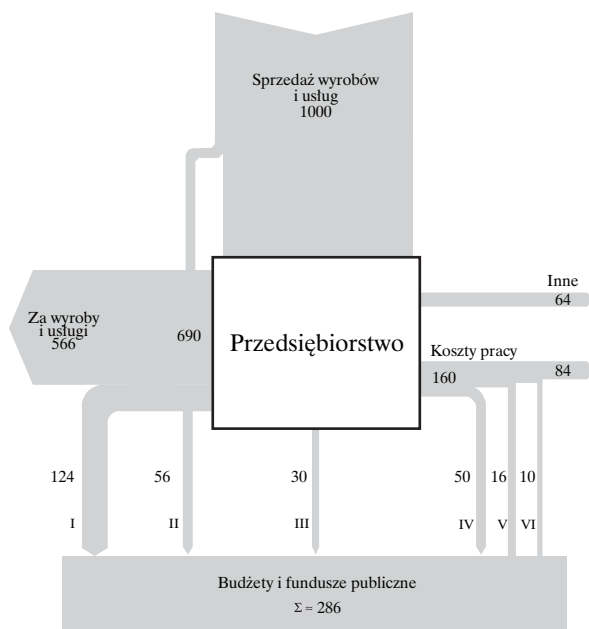
Poniżej zapiszemy formalne warunki samofinansowania przedsięwzięć i programów realizowanych ze środków publicznych (sformułowane w Bojarski 2005a). Mogą

one dotyczyć inicjatyw i programów rządowych, i samorządowych, jak też przedsięwzięć wspólnych, realizowanych ze środków publicznych i prywatnych.

Ogólny warunek samofinansowania dowolnego przedsięwzięcia, programu gospodarczego czy zakupów publicznych wymaga, aby ponoszone nakłady publiczne zostały zwrócone w określonym czasie; wzrostem dochodów publicznych bezpośrednich, wtórnych i pośrednich (mnożnikowych) oraz spadkiem koniecznych, publicznych świadczeń i kosztów socjalnych.

W ogólnym przypadku nakłady publiczne obejmują środki przekazywane na realizację danego programu oraz dodatkowe koszty, wydatki i prace publiczne związane z jego realizacją, na które składają się:

- I_1 – środki finansowe budżetu państwa,
- I_2 – środki finansowe terenowych jednostek administracji publicznej,
- I_3 – środki finansowe agencji, funduszy, banków państwowych oraz instytucji publicznych,
- J_4 – wartość preferencji kredytowych udzielanych przez banki publiczne oraz ulg podatkowych i zmniejszenia odpisów na rzecz funduszy publicznych,
- J_5 – wartość przekazywanych terenów, zabudowań i urządzeń własności publicznej, wnoszonych aportem do programu,



Rys. 2.

J_6 – wartość prac usługowych wykonywanych nieodpłatnie (w trybie administracyjnym) przez organy i instytucje publiczne.

Zwrot tych nakładów następuje zazwyczaj w ciągu kilku lat i obejmuje zdyskontowane z tego okresu:

W_1 – dodatkowe wpływy budżetu państwa z tytułu podatków i opłat,

W_2 – dodatkowe wpływy jak wyżej budżetów terenowej administracji publicznej,

W_3 – dodatkowe wpływy finansowe agencji rządowych, funduszy i instytucji publicznych, w tym dodatkowe wpłaty składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne,

W_4 – wartość zmniejszonych świadczeń i publicznych wydatków socjalnych,

W_5 – dodatkowe wpływy przedsiębiorstw i banków publicznych.

Wpływy i oszczędności powodowane realizacją programu mają charakter:

- bezpośrednich dochodów podatkowych, opłat i wpłat na fundusze publiczne, wnoszonych przez przedsiębiorstwa i pracowników bezpośrednio uczestniczących w realizacji programu,
- wtórnych dochodów i wpłat, wnoszonych przez przedsiębiorstwa i pracowników angażowanych wtórnie w związku z realizacją programu oraz pośredniego zmniejszenia budżetowych wydatków socjalnych,
- pośrednich i ubocznych efektów oraz wpływów nie związanych (bezpośrednio oraz wtórnie) z realizowanym programem, a wynikających z dodatkowej

aktywności gospodarczej podejmowanej w ramach ogólnego optymizmu i oczekiwań rozwojowych.

Pełne samofinansowanie wymaga, aby zdyskontowana wartość wszystkich dodatkowych wpływów i wydatków, których udało się uniknąć, była większa lub równa wartości wszystkich poniesionych nakładów publicznych, to znaczy, aby:

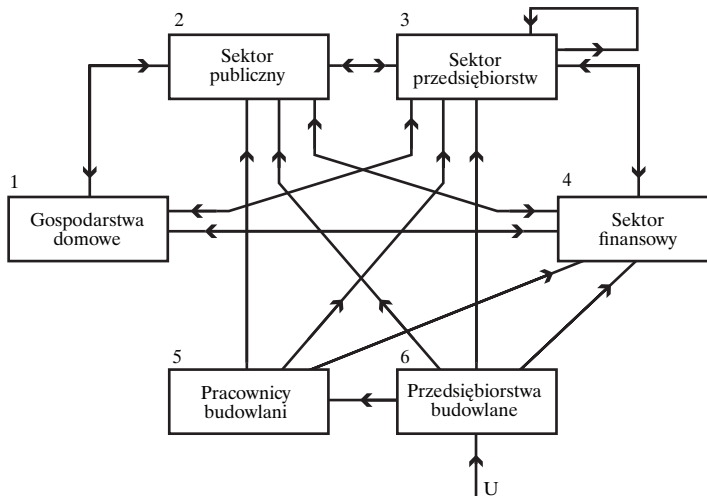
$$W_1 + W_2 + W_3 + W_4 + W_5 \geq I_1 + I_2 + I_3 + J_4 + J_5 + J_6 \quad (1)$$

Jest to wymaganie daleko idące. Wydaje się, że umiarkowany warunek samofinansowania może wymagać, aby zdyskontowane publiczne wpływy finansowe i zmniejszenie wydatków publicznych, osiągnięte w wyniku realizacji programu, były niemniejsze od sumy publicznych środków finansowych, zaangażowanych w realizację programu, to znaczy, aby:

$$W_1 + W_2 + W_3 + W_4 + W_5 \geq I_1 + I_2 + I_3 \quad (2)$$

Nie oczekuje się tutaj, aby zwrot środków finansowych, uzyskany w wyniku realizacji programu, pokrył także wartość poniesionych, nie finansowych nakładów publicznych J_4, J_5, J_6 .

Bardziej zaostrożony warunek samofinansowania mógłby wymagać, aby zdyskontowane wpływy i oszczędności budżetów publicznych (administracji rządowej i samorządowej) przewyższyły sumę środków finansowych zaangażowanych z tych budżetów, to jest, aby:



Rys. 3.

$$W_1 + W_2 + W_4 \geq I_1 + I_2 \quad (3)$$

Wydaje się jednak, że byłby to warunek zbyt ostry, ponieważ pomija znaczne dodatkowe wpływy agencji, funduszy i instytucji publicznych, które w normalnych warunkach wymagają stałego wspierania z budżetów publicznych.

Osobną kwestią jest długość uwzględnianego w obliczeniach okresu występowania pozytywnych efektów realizacji danego programu rozwojowego oraz osiągania dodatkowych wpływów. Wydaje się, że należałoby tu brać pod uwagę okresy średnie, np. 5 lat (m.in. ze względu na powiększającą się niepewność w przyszłości), chociaż pozytywne efekty przedsięwzięcia występują zwykle przez większą liczbę lat. Drugą kwestią jest wysokość stopy dyskonta (i ryzyka) uwzględnianej w tych rachunkach. Wydaje się, że należałoby przyjmować tu możliwe niskie wartości stopy dyskontowej, np. około 5 do 7%.

4. Metoda oceny możliwości samofinansowania oraz wykorzystane dane

Spotykane w literaturze metody analizy dynamiki rozwojowej gospodarki oraz wyznaczania mnożników, ujmujących efekty wtórne, wydają się w naszych warunkach mało przydatne. Metody te bowiem wykorzystują modele makroekonomiczne, a takich modeli, adekwatnych do naszych warunków nie posiadamy. Wyniki modeli makroekonomicznych, zastosowanych w ostatnich kilkunastu latach do naszej gospodarki, całkowicie rozminęły się z rzeczywistością. Ponadto metody makroekonomiczne obejmują i charakteryzują możliwości całej gospodarki, podczas gdy warunki w różnych sektorach, branżach i obszarach są istotnie zróżnicowane. Duże zróżnicowanie dotyczy także struktury kosztów badanych programów i przedsięwzięć. Ogólna, makroekonomiczna analiza daje więc niepewne odpowiedzi na temat warunków samofinansowania.

Bardziej odpowiednią metodę oceny możliwości samofinansowania określonego programu czy przedsięwzięcia, w zadanych warunkach gospodarczych, opracował autor oraz przetestował ją i zastosował do szeregu przypadków – patrz [2] do [9]. Uwzględnia ona konkretną strukturę kosztów danego

programu i realizujących go podmiotów oraz ich powiązania i przepływy finansowe między głównymi sektorami gospodarczymi, opisanymi statystycznie i przedstawionymi na rys. 3. Dla takiego modelu gospodarczego, korzystając z tej metody, oblicza się sumaryczne skumulowane dochody publiczne, pierwotne i wtórne, powstające w efekcie realizowanego przedsięwzięcia lub programu. Obliczenia pozwalają więc sprawdzić, czy może być spełniony warunek samofinansowania, określony powyżej zależnością (2):

$$\sum W = W_1 + W_2 + W_3 + W_4 + W_5 \geq I_1 + I_2 + I_3 = \sum I \quad (4)$$

Wprowadzając do takiego modelu gospodarki, w której jest realizowany program, strumienie finansowe wskazane z prawej strony powyższej zależności, odpowiadające angażowanym środkom publicznym (z uwzględnieniem struktury wydatków), wyznacza się sumaryczne skumulowane wpływy sektora publicznego, wyrażone z lewej strony tej zależności:

$$\sum I \geq ? \sum W \quad (5)$$

Jednocześnie wyznacza się dla wszystkich sektorów, podsektorów i grup podmiotów wyróżnionych w modelu wzrost ich przychodów wywołany realizacją tego programu.

Zamiast szczegółowego omówienia metody, opisanej we wskazanej literaturze, przedstawimy jej zastosowanie do naszego problemu. Pierwszym etapem jest określenie ilościowe przepływów finansowych między sektorami instytucjonalnymi krajowego systemu społeczno-gospodarczego z rys. 3. Ostatnie dane statystyczne dotyczące tych sektorów odnoszą się do 2003 r. (GUS 2005), ale autorowi nie udało się dotrzeć w GUS do wielkości wzajemnych przepływów zaznaczonych na tym rysunku. Na podstawie własnej analizy, z wykorzystaniem szeregu danych dla roku 2004, zostały ustalone przybliżone wartości tych przepływów między czterema głównymi sektorami i zestawione w tab. 1. Istotną trudność sprawiał przy tym brak wartości zakupów realizowanych między sektorami oraz fakt, że publikowane rachunki narodowe obejmują także różne szacunki wielkości naturalnych, nierozliczanych i nierejestrowanych finansowo, podczas gdy dla naszego obliczenia istotne są przepływy finansowe.

Z sektora			Dosektorów					
Lp.	Nazwa sektora	Ogółem sektor	Gospodarstw domowych 1	Sektor publiczny 2	Sektor Przedsiębiorstw			Sektor finansowy 4
					Ogółem	Kraj 3	Import Eksport	
1.	Gospodarstwa domowe	549	25,8	154,7	338,9	281,0	I 58,0	29,6
2.	Sektor publiczny	326	239,5	0,0	55,9	42,0	I 14,0	31,0
3.	Sektor przedsiębiorstw	1118	179,7	135,1	742,0	742,0	I 243,0 E 281,0	61,6
4.	Sektor finansowy	84	24,9	8,2	27,9	18,0	I 10,0	23,2

Tab. 1. Przybliżone wartości przepływów między głównymi sektorami instytucjonalnymi w 2003 r. w mld zł.

Źródło: obliczenia własne wg: *Rachunki narodowe według sektorów i podsektorów instytucjonalnych; GUS 2005*, s. 115–126.

1) I – Import: rozbięcie przybliżone wg: *Rocznik statystyczny handlu zagranicznego, GUS 2005*,

2) sektor instytucji finansowych i ubezpieczeniowych nie został zbilansowany, ale nie ma to istotnego wpływu na całość rozplywów,

3) pominięto sektor instytucji niekomercyjnych ze względu na pomijalnie mały udział w rozplywach.

W drugim etapie naszej procedury na podstawie danych w tab. 1. wyznaczono względne współczynniki rozplywu wielkości finansowych z poszczególnych, głównych sektorów do pozostałych (współczynniki przepływów międzysektorowych) i zapisano je w wierszach 1 do 4 tab. 2. Ze względu na przybliżony charakter danych, dla pewności dalszych obliczeń ustalone współczynniki rozplywu zmniejszono o 5%, aby do wtórnego obiegu finansowego w rozchodzie wprowadzać około 95% przychodu poszczególnych sektorów.

Trzeci kolejny etap polega na odpowiednim scharakteryzowaniu dodatkowych podmiotów gospodarczych, których rozwój i zatrudnienie będzie potrzebne dla realizacji zadanego przedsięwzięcia lub programu. W tym miejscu interesuje nas realizacja szerokiego programu społecznego budownictwa mieszkaniowego. Dlatego na podstawie struktury kosztów budownictwa ustalono i zapisano w wierszu 5 tab. 2 współczynniki rozplywu przychodów, to znaczy struktury wydatków, średnich przedsiębiorstw budowlanych. Dodatkowo uwzględniono przy tym podatek VAT od robót budowlanych na obniżonym poziomie 7%.

Do realizacji programu potrzebny też będzie szerszy rozwój przedsiębiorstw robót ziemnych i infrastrukturalnych. Przyjęto, że będą to przedsiębiorstwa nastawione

na zwiększone zatrudnienie pracowników, głównie bezrobotnych. W wierszu 6 tab. 2. podano przyjęte orientacyjnie współczynniki rozplywu przychodu dla tych przedsiębiorstw.

W przedsiębiorstwach zostaną zatrudnieni pracownicy scharakteryzowani statystycznie jako najemni; współczynniki ich rozchodów ustalono w wierszu 7 tab. 2, na podstawie danych dla odpowiedniego podsektora, w ramach sektora gospodarstw domowych. W znacznej części będą to jednak bezrobotni i przy zatrudnieniu wartość ich współczynnika rozplywu, skierowanego do sektora publicznego, powiększono dodatkowo o wartość wydatku budżetowego z tego sektora, którego udało się uniknąć, na zasilek dla bezrobotnych. Przyjęto wysokość tego wydatku na minimalnym poziomie 15,6% ich przeciętnego wynagrodzenia.

Dane wiersza 8 przyjęto podobnie jak w wierszu 7 natomiast współczynnik dopływu do instytucji rządowych i samorządowych powiększono o wartość 0,156 przyjętą jako minimalny uniknięty zasilek (wydatek) socjalny dla bezrobotnego, który otrzymuje pracę.

W następnym etapie procedury, korzystając z powyżej ustalonych współczynników rozplywu przychodów wyróżnionych sektorów, podsektorów i grup podmiotów,

L.p.	Nazwa sektora	Gospo- darstwa domowe 1	Sektor publiczny 2	Sektor Przedsiębiorstw		Sektor finansowy 4	Razem
				Kraj 3	Import, Eksport		
1.	Gospodarstwa domowe	0,044 u_{11}	0,265 u_{12}	0,481 u_{13}	0,100	0,055 u_{14}	0,945
2.	Sektor publiczny	0,696 u_{21}	0 u_{22}	0,122 u_{23}	0,040	0,090 u_{24}	0,948
3.	Sektor przedsiębiorstw	0,153 u_{31}	0,115 u_{32}	0,630 u_{33}	0,206 -0,251 eksport	0,052 u_{34}	0,950 0,905
4.	Sektor finansowy	0,220 u_{41}	0,150 u_{42}	0,460 u_{43}	0	0,122 u_{44}	0,952
5.	Ogólnie budownictwo	0,157	0,072	0,521	0,173	0,028	0,951
6.	Hipotetyczne roboty inżynierjno-ziemne	0,350	0,070	0,400	0,100	0,025	0,945
7.	Dodatkowo zatrudnieni pracownicy najemni	0,010	0,324	0,500	0,080	0,030	0,944
8.	Zatrudnieni bezrobotni	0,020	0,480	0,500	0,080	0,020	1,100

Tab. 2. Współczynniki rozplywu międzysektorowego dla 2003 r.

Uwagi:

1. Wartości w wierszach 1 do 4 przeliczono według danych o przepływach w tab. 1
2. Wartości w wierszu 5 ustalono według struktury kosztów budownictwa wg: Budownictwo-wyniki działalności 2004. GUS 205 str. 64
3. Dane wiersza 6 przyjęto orientacyjnie dla prostszych robót ziemnych i infrastrukturalnych
4. Wartości w wierszu 7 ustalono według danych podsektora pracowników najemnych według „Rachunki narodowe według sektorów i podsektorów instytucjonalnych”, GUS 2005, s. 330–339 z uwzględnieniem tylko wydatków realizowanych z wynagrodzeń.

zapisano równania przychodów każdego z nich. Zostały one zestawione w tab. 3. W ostatniej kolumnie symbolami U_1 do U_6 oznaczono wartości dodatkowych przychodów równe wartości zleceń publicznych kierowanych bezpośrednio do poszczególnych sektorów i bloków (patrz wyjaśnienia podane dalej). Tabela 3. przedstawia układ n równań liniowych z n niewiadomymi, opisujących nasz model krajowego systemu społeczno-gospodarczego, do którego dołączono podmioty realizujące rozpatrywany program budownictwa. Gdy brak zleceń na realizację jakiegokolwiek programu, to znaczy gdy $U_1 = U_2 = \dots = U_6 = 0$, wówczas wszystkie równania się zerują. Gdy jednak jedna lub kilka wielkości U przyjmuje wartości większe od zera, powiązania systemowe generują przychody

oznaczone: H_1, H_2 do H_6 poszczególnych sektorów i pozostałych, zatrudnionych podmiotów.

Tak więc na ostatnim etapie naszej procedury, przy zadanych wartościach U_1 do U_6 , wynikających ze struktury wydatków publicznych realizowanego programu, z podanego układu równań sześciu równań liniowych wyznacza się sześć niewiadomych H_1 do H_6 . Określają one wartości sumarycznych, skumulowanych przychodów wszystkich uwzględnionych sektorów, podsektorów i podmiotów, spowodowane realizacją danego programu. Formalne rozwiązanie układu równań, zapisanego w tab. 3., wymaga jego niewielkiego przekształcenia, wypisania macierzy jego współczynników, wyznaczenia macierzy odwrotnej i wymnożenia jej przez wektor wartości U_1 do U_6 .

Przychody sektorów i podsektorów		Powiązania w systemie krajowym	Dodatkowe bloki		Interwencja
			Wariant A	Wariant B	
1	Gospodarstwa domowe	$H_1=0,044H_1+0,696H_2+0,153H_3+0,220H_4$	$+0*H_5+0*H_6$	$+0*H_5+0*H_6$	$+U_1$
2	Sektor publiczny	$H_2=0,256H_1+0*H_2+0,115H_3+0,150H_4$	$+0,324H_5+0,072H_6$	$+0,480H_5+0,070H_6$	$+U_2$
3	Sektor przedsiębiorstw	$H_3=0,481H_1+0,122H_2+0,630H_3+0,460H_4$	$+0,500H_5+0,521H_6$	$+0,500H_5+0,400H_6$	$+U_3$
4	Sektor finansowy	$H_4=0,055H_1+0,090H_2+0,052H_3+0,122H_4$	$+0,030H_5+0,028H_6$	$+0,020H_5+0,025H_6$	$+U_4$
5 _a	Dodatkowo zatrudnieni (wynagrodzeni) pracownicy najemni	$H_5=0*H_1+0*H_2+0*H_3+0*H_4+0,010H_5+0,157H_6$			$+0$
6 _a	Dodatkowy podsektor budownictwa	$H_6=0*H_1+0*H_2+0*H_3+0*H_4+0*H_5+0*H_6$			$+U_6$
5 _b	Dodatkowo zatrudnieni bezrobotni	$H_5=0*H_1+0*H_2+0*H_3+0*H_4+0,020H_5+0,350H_6$			$+0$
6 _b	Dodatkowe budownictwo ziemne, infrastrukturalne	$H_6=0*H_1+0*H_2+0*H_3+0*H_4+0*H_5+0*H_6$			$+U_6$

Tab. 3. Równania skumulowanych przychodów poszczególnych sektorów i dodatkowych bloków.

Wariant A polega na dołączeniu do systemu krajowego dodatkowej działalności budowlanej zatrudniającej pracowników najemnych;

Wariant B polega na dołączeniu do systemu krajowego dodatkowej działalności w zakresie budownictwa ziemnego i infrastrukturalnego, zatrudniającej bezrobotnych;

H_1, H_2, \dots, H_6 – skumulowane przychody poszczególnych sektorów i dodatkowych bloków;

U_1, U_2, \dots, U_6 – wartości dodatkowych przychodów (zamówień, zatrudnień) interwencyjnych.

Obliczenia te łatwo wykonać z pomocą odpowiedniego programu komputerowego, np. Microsoft Excel czy Math Cad.

5. Obliczenie testowe

W pierwszym etapie zbadamy tylko cztero-sektorowy model krajowego systemu społeczno-gospodarczego, scharakteryzowany w pierwszych czterech wierszach tab. 2. i 3. Wyznaczamy skutki systemowe powodowane najprostszą interwencją zewnętrzną, polegającą na zleceniu prac tylko do jednego sektora kwotą $U=1000$ zł. Zaczynając od sektora gospodarstw domowych, wstawiamy do układu czterech równań $U_1=1000$ zł. oraz $U_2=U_3=U_4=0$. Przy rozwiązaniu tego układu wyznaczamy wartości H_1 do H_4 sumarycznych skumulowanych przychodów każdego sektora i pierwsze trzy wartości wpisujemy do wiersza 1. tab. 4. (Pomijamy wartość H_4 jako niepotrzebną

do dalszej analizy). Następne obliczenia testowe wykonujemy podobnie, dla sektora publicznego, wstawiając do układu równań wartość $U_2=1000$ zł. i $U_1=U_3=U_4=0$. Kolejno testujemy sektor przedsiębiorstw, wstawiając do obliczeń $U_3=1000$ zł oraz $U_1=U_2=U_4=0$. Uzyskane wyniki zapisano w tab. 4.

Ponieważ uwzględniamy, że interwencja zewnętrzna wartości $U=1000$ zł pochodzi ze środków publicznych, porównujemy ją w tab. 4 ze skumulowanymi przychodami sektora publicznego H_2 wywołanymi tą interwencją. Jest widoczne, że dla każdego sektora wartość ta jest znacznie większa od U . **Okazuje się więc, że pomimo dużego importu i penetracji kapitału zagranicznego, podstawowe sektory gospodarcze w skali kraju wykazują jeszcze zdolność samofinansowania publicznych, racjonalnych działań gospodarczych.** Hipotetyczny wydatek budżetowy w wysokości 1000 zł

Nr	Sektor, podsektor, grupa pracowników której dotyczy interwencja	Skumulowane przychody poszczególnych sektorów, podsektorów i grup pracowników w zł					Przyrost zł	Mnożniki	
		H ₁	H ₂	H ₃	H ₅	H ₆		PKN	PKN/U
1.	Gospodarstwa domowe	3359	1668	5820	0	0	3639	3,6	1,7
2.	Sektor publiczny	2912	2529	5579	0	0	4264	4,2	2,5
3.	Sektor przedsiębiorstw	2680	1722	7753	0	0	3450	3,4	1,7
4.	Podsektor budownictwa (wariant A)	2009	1360	5463	160	1000	2768	2,8	1,4
5.	Budownictwo ziemne infrastrukturalne (wariant B)	2282	1610	5926	357	1000	3276	3,3	1,6
6.	Masowe budownictwo mieszkaniowe	2100	1443	5617	225	1000	2937	2,9	1,5

Tab. 4. Efekty interwencji rozwojowej kwotą $U = 1.000$ zł dokonywanej wariantowo (kolejno) zleceniem dla poszczególnych sektorów, oraz bloku budownictwa i przedsiębiorstw infrastrukturalnych.

Przyjęto w uproszczeniu, że przyrost $PKN = H_2 + 0,5 (H_1 + H_5) + 0,05 (H_3 + H_6)$

kreuje dodatkowe przychody publiczne wynoszące 1670 do 2500 zł. W dalszych kolumnach tab. 4. podano powodowany tą interwencją przyrost produktu krajowego netto PKN oraz wartości odpowiednich mnożników.

Podobnie przetestowano kolejno skutki dodatkowego zlecenia wartości $U=1000$ zł kierowanego w wariantcie A do podsektora budownictwa, a w wariantcie B do przedsiębiorstw robót ziemnych i infrastrukturalnych. Wyniki obliczeń skumulowanych przychodów wszystkich uwzględnionych grup podmiotów zapisano dla obu wariantów w wierszach 4. i 5. tab. 4.

W ramach wielkiego programu powszechnego budownictwa przyjmujemy w uproszczeniu, że 2/3 wartości robót będą prowadziły ogólne przedsiębiorstwa budowlane, zatrudniające pracowników najemnych, scharakteryzowane w wierszu 4. Natomiast 1/3 wartości robót zrealizują przedsiębiorstwa budownictwa ziemnego i infrastrukturalnego, scharakteryzowane w 5. wierszu, zatrudniające bezrobotnych. Wynikową (średnią ważoną) charakterystykę rozplywu przychodów takiego budownictwa podano w dolnym wierszu 6. tab. 4.

Wartość stosunku przychodów publicznych, powodowanych racjonalnym pobudzeniem lub podtrzymaniem aktywności

dowolnego przedsiębiorstw interwencyjnym zleceniem publicznym, do wartości tego zlecenia lub dotacji, jak wynika z przedstawionych obliczeń, wynosi średnio w kraju 1,7. Przy realizacji programu budownictwa, z dużym zatrudnieniem bezrobotnych oraz krajowych dostawców i wykonawców, wartość tego mnożnika może być wyższa. Dla obecnych warunków, przy uwzględnieniu dla budownictwa niskiego podatku VAT=7% i innych ostrożnych założeniach, wartość tego mnożnika wynosi 1,5. Wartość ta zależy m.in. od stopnia penetracji gospodarki przez zagraniczny import zaopatrzeniowy oraz od udziału obcych przedsiębiorstw usługowych, produkcyjnych i wykonawczych, a także od roli zagranicznych banków. **Dla osiągnięcia wyższych wartości tego mnożnika i poprawienia możliwości samofinansowania rozwoju krajowego budownictwa niezbędne jest poszerzenie stopnia samodzielności polskiej gospodarki.**

Szczytowa wartość omawianego mnożnika w światowej praktyce gospodarczej ukazała się w późnych latach trzydziestych XX wieku w Stanach Zjednoczonych, gdy przełamując głęboki kryzys gospodarczy (przy 25% stopie bezrobocia), rząd powołał agencję do sfinansowania i zagospodarowania wielkiej doliny rzeki Tennessee, w tym

do budowy kompleksu zapór i elektrowni wodnych oraz infrastruktury. Deficyt budżetowy USA, związany m.in. z tymi inwestycjami, wynosił w owych latach 140 do 44%, przy stopie procentowej kredytu 4% i niżej (Kamerschen, McKenzie, Nardinelli 1991). W ciągu następnych lat dodatkowe przychody publiczne przekroczyły sześciokrotnie nakłady rządowe, poniesione w tej dolinie. Inwestycjom rządowym towarzyszył bowiem wielki rozwój prywatnej przedsiębiorczości i rozwój przemysłu. Dziś istnieje tam słynna „Dolina Krzemowa”, i rozwijają się najnowsze technologie. Jest to przykład warty naśladowania i tą drogą podążał też rozwój polskiej gospodarki okresu międzywojennego (Drozdowski 2001; Gedymin 1999).

6. Dalsze warunki bilansowe

Zapewne wskazany powyżej warunek samofinansowania programu publicznego jest bardzo istotny, ale niewystarczający gospodarczo. Przy bardzo dużym programie niewątpliwie ważny jest również warunek zachowania równowagi popytu i podaży, przy wzroście siły nabywczej ludności, jednostek budżetowych i przedsiębiorstw, wywołany finansowaniem programu. Realizacja powinna zwiększyć wartość oferowanych dóbr (podaż) o ΔD , równą lub większą od wzrostu siły nabywczej (popytu) o ΔS :

$$\Delta D \geq \Delta S \quad (6)$$

Aby jednocześnie nie pogorszyć bilansu handlowego z zagranicą, należałoby dodatkowo spełnić warunek:

$$\Delta D_z \geq \Delta S_z \quad (7)$$

gdzie:

ΔD_z – wartość dodatkowego eksportu w wyniku realizacji programu,

ΔS_z – wartość dodatkowych zakupów zagranicznych w wyniku realizacji programu.

W tym miejscu podnosi się często obawy dotyczące spełnienia powyższych zależności i możliwej inflacji oraz niedostatecznych zdolności produkcyjnych i procesów dostosowawczych w gospodarce. Obawy te nie wydają się jednak groźne, jeśli uwzględnić stosunkowo wysoki stopień niewykorzystania istniejących zdolności

produkcyjnych w przemyśle i w sektorze przedsiębiorstw.

Inny istotny warunek związany z samofinansowaniem dotyczy zachowania właściwej płynności finansowej w gospodarce, przy zwiększeniu aktywności gospodarczej i wartości obrotów powodowanych realizacją programu. Przywołajmy równanie Fishera, które wymaga, by:

$$MV = CB \text{ lub } M = B C/V \quad (8)$$

gdzie:

M – wartość (ilość) pieniądza w obiegu w gospodarce,

V – prędkość obrotu pieniądza (liczba obrotów w ciągu roku),

C – ogólny poziom cen,

B – wielkość masy towarów i usług, zbywanej w ciągu roku.

Przy zachowaniu w przybliżeniu stałego (niezmiennego) poziomu cen C i prędkości obrotu pieniądza w gospodarce V , realizacja przedsięwzięcia będzie wymagać:

$$\Delta M_t = \Delta B_t C/V \quad (9)$$

gdzie:

ΔM_t – dodatkowa ilość pieniądza w obiegu, potrzeba w roku t do realizacji programu, zwiększenia aktywności gospodarki wywołanego programem oraz do upłynnienia w gospodarce dodatkowej wartości produkcji i usług uzyskiwanych w wyniku realizacji programu,

ΔB_t – wartość dodatkowego popytu (i podaży) robót, towarów i usług w roku t w wyniku realizacji programu.

Pewnym utrudnieniem w dochowaniu ostatniego warunku jest częściowa ucieczka środków finansowych z obiegu w gospodarce realnej, w sferę spekulacji finansowych, ale można temu przeciwdziałać.

Przy spełnieniu zależności (6) i (9) jest widoczne, że **dodatkowe zwiększenie pieniądza w obiegu o ΔM_t ma pokrycie w dodatkowej masie dóbr i usług i powinno być zrealizowane przez państwowy bank centralny na rzecz budżetu państwa, bez zaciągania jakichkolwiek pożyczek. To samo dotyczy zwiększonej emisji pieniądza gotówkowego w obiegu.** Ta sytuacja dodatkowo ułatwia opracowanie właściwej inżynierii finansowej samofinansowania wielkich programów rozwojowych państwa.

7. Ogólne warunki organizacyjne

Interesuje nas powszechne budownictwo mieszkaniowe, realizowane ze środków publicznych dla potrzeb socjalnych, a także szeroki rozwój budownictwa komunalnego, spółdzielczego oraz prywatnego, indywidualnego i czynszowego, realizowanego ze znaczną pomocą publiczną. Potrzebny jest rozwój zróżnicowanych, uregulowanych prawnie, form organizacyjnego i finansowego uczestnictwa oraz związku obywateli z budownictwem, własnością i administracją mieszkań. Zapewne w szerokim zakresie rozwiną się niskoprocentowe kredyty budowlane, umarżane w znacznym stopniu po spłacie określonej części. Trzeba też przywrócić równowagę praw właścicieli i najemców mieszkań, a w czynszach wyróżnić wolny od opodatkowania odpis na fundusz amortyzacyjno-remontowy.

W realizacji omawianego programu budownictwa będą uczestniczyć, na warunkach rynkowych, przedsiębiorstwa prywatne i komunalne, ale mogą też powstawać wielkie przedsiębiorstwa państwowe, działające na zasadach *non-profit*. Konieczne będzie przy tym zlikwidowanie patologii dotyczącej zamówień publicznych, partnerstwa publiczno-prawnego oraz wieloetapowego pośrednictwa w zleceniu dostaw i wykonawstwa robót, związanego m.in. z wadliwymi procedurami przetargowymi. Istnieje też potrzeba zredukowania nadmiernych kosztów prac geodezyjnych, projektowych i usług eksperckich oraz skrócenia terminów not hipotecznych i formalności administracyjnych. Bierzemy tu pod uwagę masową skalę budów oraz rozwiniętą standaryzację i typizację na etapie projektowania i wykonawstwa. Wykonawcy oraz dostawcy i producenci materiałów muszą zrezygnować z wysokich marż na rzecz znacznie zwiększonego i ustabilizowanego obrotu oraz preferencji dla przedsiębiorstw krajowych w stosunku do zagranicznych.

Konieczna jest dbałość, aby publiczne środki trafiły wprost do bezpośrednich dostawców i wykonawców, a nie były przechwytywane przez struktury mafijne i wielkich pośredników, by rozwój budownictwa nie koncentrował się tylko w wielkich miastach, a był realizowany także w miasteczkach i gminach oraz zaspokajał w pierwszym rzędzie potrzeby socjalne i preferował młode rodziny, a nie budowę drugich i trzecich mieszkań oraz domów rekreacyjnych.

Oprócz przedsiębiorstw budowlanych duża rola przypada tu samorządom terenowym oraz władzom, instytucjom i przedsiębiorstwom komunalnym. Realizację programu muszą wyprzedzać prace planistyczne i roboty infrastrukturalne, wyodrębniające i przygotowujące tereny budowlane. Niezbędna jest przy tym skuteczna ochrona gruntów przed dziką, rozproszoną zabudową oraz preferowanie budownictwa zwartej.

Pozyskanie znacznie zwiększonej rzeszy pracowników do budownictwa będzie wymagało odpowiedniej akcji socjalnej, propagandowej i szkoleniowej, szczególnie w stosunku do osób w średnim i starszym wieku, bezrobotnych i zmarginalizowanych od kilku lat, zamieszkujących dalej od ośrodków rozwoju gospodarczego.

Z orientacyjnych obliczeń wynika, że środki publiczne angażowane w realizację programu budownictwa, czy na jego wspieranie, będą zwrócone znacznie zwiększonymi dochodami publicznymi w ciągu 2 do 5 lat. Czas ten skraca się przy większej szybkości obiegu finansowego w gospodarce oraz przy krótszych czasach podejmowania i rozwijania nowej przedsiębiorczości (nie tylko w dziedzinie budownictwa). **Pod tym względem obecna sytuacja jest jednak niekorzystna, ze względu na powszechne opóźnienia rozliczeń, zatory płatnicze, długie procedury uzyskiwania kredytu i zakładania nowych przedsiębiorstw. Konieczne jest znaczne usprawnienie tych mechanizmów.**

Oczywiście, finansowanie takich programów wymaga bliższych obliczeń rozkładu czasowego przepływów finansowych (*cash flow*) oraz opracowania, w ramach inżynierii finansowej, odpowiednich procedur gromadzenia i wydatkowania środków. Te rozliczenia trzeba powierzyć wyspecjalizowanemu, państwowemu bankowi budownictwa (działającemu nieco podobnie jak dawny Bank Inwestycyjny), a nie żadnemu obcemu bankowi, który znaczną część korzyści zabrałby dla siebie.

Mamy więc na myśli wielkie programy budowlane, których przygotowanie, finansowanie, nadzór oraz rozliczenia według różnych form budownictwa, własności i preferencji, wymaga dużej i operatywnej działalności władz centralnych i samorządów terenowych oraz znacznego zaangażowania finansowego państwa. Zapewne istniejący Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast nie podoła temu zadaniu i potrzebna do

tego będzie poważna agencja rządowa, jako inwestor naczelny oraz koordynator działań rządowych, samorządowych i bankowych.

8. Narodowy program rozwoju budownictwa mieszkaniowego

Według ocen ekspertów, przy masowym, dobrze zorganizowanym i nadzorowanym budownictwie mieszkaniowym, koszt 1m² mieszkania może wynieść około 2300 zł., z uwzględnieniem już uzbrojenia terenu i robót infrastrukturalnych. W ramach więc przykładowych nakładów w wysokości 1 mld. zł można uzyskać około 435 tys. m² nowej powierzchni mieszkalnej. Przyjmując średnią powierzchnię mieszkania na 62,5 m² otrzymuje się 7 tys. mieszkań o podwyższonym standardzie. Realizacja takiego programu zwiększy obroty przedsiębiorstw budowlanych o wymieniony 1 mld. zł, natomiast innych przedsiębiorstw w kraju dodatkowo o około 5,6 mld. zł, zgodnie z wyznaczoną wartością H₃ w dolnym wierszu tab. 4. Przy tym koszty pracy pracowników budowlanych wzrosną o H₅=225 mln. zł, a innych pracowników w gospodarce aż o około H₁=2,1 mld. zł.

Według danych GUS, na jesieni 2004 r. średnie wynagrodzenie brutto w budownictwie wynosiło 2130 zł. miesięcznie, a średnio w kraju 2370 zł. Uwzględniając cały rok pracy i postępujący wzrost płac w budownictwie oraz dodając opłacane przez pracodawcę składki na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne, przyjmujemy średnie roczne koszty pracy pracującego w budownictwie w wysokości 34 tys. zł, na tym samym poziomie co średnio w gospodarce. Natomiast średnie roczne koszty pracy zatrudnionego w przedsiębiorstwach infrastrukturalnych zakładamy na poziomie 27 tys. zł. Gdyby więc cały program za 1 mld zł zrealizować w ciągu jednego roku, to dałby on dodatkowe roczne zatrudnienie około 7,5 tys. pracownikom budowlanym i ponad 61 tys. innym pracownikom w kraju, razem około 69 tys. nowych miejsc pracy. Realny cykl realizacji takiego programu przekracza 2 lata, a więc czas zatrudnienia jest dłuższy, a obliczona liczba miejsc pracy odpowiednio maleje. Również podane wyżej efekty rozkładają się na większą liczbę lat.

Rozwój masowego budownictwa wspieranego przez państwo spowoduje niewątpliwie zmniejszenie rozwoju budownictwa prywatnego, realizowanego w dotychczasowo-

wym trybie. Założmy, że będzie to zmniejszenie ze 110 tys. do około 80 tys. mieszkań rocznie. Tymczasem poważny program budownictwa krajowego powinien być mierzony na początek co najmniej na 250 tys. mieszkań rocznie, to jest 1 mln mieszkań w ciągu 4 lat. Zatem na programy finansowane i wspierane środkami publicznymi przypada budowa około 170 tys. mieszkań rocznie.

Bliższe opracowanie takiego programu wymaga poważnych studiów organizacyjnych, prawnych i finansowych. W tym miejscu można jednak zarysować ogólne jego ramy, wychodząc z przedstawionych powyżej, przybliżonych obliczeń dla skali 1 mld zł. **Oddawanie do użytku w ramach programu w kolejnych latach po 170 tys. mieszkań, o podwyższonym standardzie i powierzchni około 62,5 m², wymaga wydatkowania corocznie na realizację programów budowlanych około 24 mld zł.** Jeśli uwzględnić brak środków ludności, częściowo bezrobotnej, na własne mieszkanie, to trzeba założyć, że w pierwszym okresie dużego udziału budownictwa socjalnego i programów mieszkaniowych dla młodych rodzin, partycypacja środków prywatnych w całości publicznych programów mieszkaniowych będzie niewielka, może około 20%. Na środki publicznie przypadają zatem coroczne nakłady w wysokości około 19,5 mld zł. W latach następnych udział środków prywatnych może powoli wzrastać, co pozwoli na przyspieszenie i poszerzenie programów, włączając do nich także remonty starszej zabudowy.

Udział środków prywatnych obniża potrzebne zaangażowanie środków publicznych, ale nie wpływa na obniżenie bezpośrednich i wtórnych przychodów publicznych, wyznaczonych powyżej. W efekcie skraca się okres zwrotu nakładów publicznych i zwiększają możliwości samofinansowania programu.

Coroczne publiczne nakłady na te programy w wysokości około 19,5 mld zł. spowodują z pewnym opóźnieniem przyrost corocznych przychodów publicznych w wysokości około 36 mld. zł. Jednocześnie zostanie w gospodarce narodowej stworzonych około 1,6 mln. nowych miejsc pracy. Orientacyjne ogólne efekty takiego programu zostały zestawione w tab. 5.

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka	Program jednostkowy	Wielki program
1.	Wysokość corocznych nakładów publicznych	mld zł	1,0	19,5
2.	Roczny dodatkowy obrót przedsiębiorstw	mld zł	6,6	158
3.	Liczba nowych mieszkań oddawanych w roku do użytku	tys. szt.	7,0	170
4.	Liczba nowych miejsc pracy	tys. osób	69	1650
5.	Wtórne roczne dochody publiczne(opóźnione)	mld zł	1,5	36

Tab. 5. Oczekiwany efekt angażowania corocznie środków publicznych w masowe budownictwo mieszkaniowe

9. Dyskusja przeprowadzonych obliczeń i zarysowanego programu

Zastosowana metoda obliczeń, przyjęte dane wejściowe oraz uzyskane wyniki i cała koncepcja programu mogą nasuwać szereg wątpliwości, zastrzeżeń i uwag krytycznych. Warto je od razu próbować wymienić i skomentować.

1. Zastosowana metoda obliczeń ekonomicznych uwzględnia nie tylko ekonomiczne efekty wewnętrzne i bezpośrednie, ale także niekwestionowane finansowe efekty zewnętrzne i wtórne, wynikające z ich dynamiki w systemowych obiegach okrężnych. Jest to jednak metoda szerzej nieznaną, a nawet niezrozumiałą dla większości księgowych i dla statycznej myśli liberalnej, która lekceważy finansowe efekty zewnętrzne, a także dla wszystkich, którzy nie zgłębili jeszcze fenomenu jazdy na rowerze (Dlaczego nie można na nim ani chwili ustać, natomiast można jeździć i to tym swobodniej im szybciej? Ponieważ dynamika systemu zmienia i poszerza warunki równowagi). Jest to jednak metoda prawidłowa, dobrze osadzona w aktualnym nurcie naukowym ekonomii neokeynesowskiej, zastosowana do szeregu obliczeń i prezentowana od kilku lat w polskiej literaturze ekonomicznej i na konferencjach naukowych.
2. Metoda uwzględnia wywołane realizacją programu przyczynowo-skutkowe powiązania między podmiotami gospodarczymi typu: produkcja – zaopatrzenie – usługi – podatki i ubezpieczenia – zatrudnienie – konsumpcja oraz wyraz finansowy tych powiązań. Natomiast w zasadzie nie uwzględnia innej nowej

- aktywności gospodarczej, niezwiązanej z realizacją danego programu, a podejmowanej niezależnie, „na fali” ogólnego optymizmu i dynamizmu rozwojowego. Trudno bowiem taką dodatkową aktywność łączyć z realizacją określonego programu. Jednak wynikający z niej dodatkowy, pozytywny efekt gospodarczy, pominięty w przeprowadzonych obliczeniach, czyni ich wynik bardziej pewnym.
3. Do obliczeń wykorzystano szereg ostatnich publikacji GUS oraz dostępnych w nich danych i na tej podstawie sam autor opracował najważniejsze tabele przepływów międzysektorowych: 1. i 2. Niestety, brak jest takiej tablicy w publikacjach GUS i żadnych dodatkowych danych ani wyjaśnień nie udało się tam uzyskać. Autor ocenia krytycznie, że ustalone przez niego w tych tabelach dane, dotyczące trzech głównych sektorów, obarczone są błędem w granicach +/- 10%. Ażeby uczynić bardziej pewne obliczenia i uwolnić je od negatywnego wpływu błędów danych, wszystkie współczynniki rozpięły w tab. 2 zostały zmniejszone o 5%. Byłoby dobrze, gdyby GUS zweryfikował te współczynniki, a w przyszłości opracowywał i publikował potrzebną w kraju, kwadratową tablicę przybliżonych współczynników przepływów międzysektorowych. Pewność przedstawionych obliczeń zabezpiecza też wspomniany powyżej, a pominięty, efekt dodatkowej działalności gospodarczej oraz inne ostrożne ustalenia.
 4. W ramach pominiętej powyżej, szerokiej weryfikacji przedstawionych obliczeń, autor dokonał wstępnego oszacowania współczynników przepływu dla pełnego, sześciosektorowego modelu gospodarki,

z uwzględnieniem sektora „zagranica” i powtórzył obliczenia. Dodatkowo przeszerzenie modelu obliczeniowego, powodują wzrost wartości mnożników podanych w tab. 4, o około 30%. Tak więc rzeczywiste możliwości samofinansowania programów budownictwa mogą być wyraźnie korzystniejsze od przedstawionych.

5. Warto też zauważyć, że przedstawione powyżej wyniki, dotyczące ogólnych możliwości samofinansowania rozwojowego w gospodarce narodowej, jak też warunków samofinansowania budownictwa, wykazują znaczną zgodność z wcześniejszymi badaniami autora (Bojarski 2001).
6. Zastosowana metoda obliczeń wykorzystuje pełne, całoroczne wartości współczynników przepływów i jest to powszechnie stosowane podejście w badaniach tego typu. W istocie jednak analizowane przedsięwzięcie czy program w stosunku do całości gospodarki narodowej ma charakter marginalny, nawet jeśli jest bardzo wielki. Ten marginalny program wzbudza marginalną aktywność poszczególnych sektorów i podsektorów, a w tym – poszczególnych podmiotów. Każdy podmiot i cały sektor ma znaczną część kosztów (wydatków) o charakterze stałym i drugą część o charakterze zmiennym. Dodatkowa, marginalna aktywność dotyczący w większym stopniu kosztów zmiennych niż średnich i jeśli jest podejmowana w ramach wolności gospodarczej to jej realne koszty są niższe i zwiększają rentowność takiej działalności. Tak więc do bardziej ścisłych obliczeń potrzebna byłaby tablica współczynników przepływów międzysektorowych marginalnych, a nie pełnych, całorocznych. Trudności teoretyczne i praktyczne w tej sprawie nie są obecnie do pokonania i musimy zatrzymać się na tym, co możliwe. Trzeba jednak zauważyć, że pominięcie w obliczeniach wyższej efektywności procesów marginalnych czyni obliczenia oparte na przepływach średnich bardziej pewnymi, prowadzącymi do zaniżonych wyników.
7. Przedstawione w rozdz. 7. stwierdzenie, dotyczące kreowania zwiększonej ilości pieniądza, znajdującego pokrycie w zwiększonej masie towarowej, przez narodowy bank centralny na rzecz budżetu państwa, bez jakiegokolwiek zadłużania, może być kwestionowane

przez monetarystów i lobby bankowe. Jest to znowu kwestia wąskich interesów, ambicji i ideologii z jednej strony oraz istotnego interesu narodowego i suwerenności gospodarczej państwa z drugiej. Poważniejsze trudności w tej sprawie zaistnieją niewątpliwie po zapowiadającym przejściu na walutę euro i dlatego termin tego przejścia należałoby przesunąć na czas, gdy poziom rozwoju gospodarczego Polski będzie zbliżony do krajów zachodnich.

8. Będą podnoszone obawy, wspomniane już uprzednio, że forsowanie wielkich programów gospodarczych doprowadzi do groźnej inflacji. Sprzyjać jej mogą wymienione też trudności podejmowania i rozwijania działalności gospodarczej. Trudności te powinny jednak zostać szybko zlikwidowane. Ponadto barierę antyinflacyjną stanowią obecnie stosunkowo duże niewykorzystane zdolności produkcyjne i wysokie bezrobocie w kraju. Natomiast jeśli nawet w dalszych etapach wystąpi niewielka inflacja, to można mieć nadzieję, że będzie ona akceptowana społecznie w wyniku pewnego wzrostu płac i możliwej rewaloryzacji świadczeń oraz odczuwanej poprawy usług publicznych i widocznego rozwoju kraju. Dodatkowa emisja inflacyjnego pieniądza nieco ułatwi finansowanie dalszych programów rozwojowych.
9. Zagrożeniem dla finansowania i realizacji programu może być niekontrolowany nadmierny import materiałów budowlanych i wyposażenia oraz zbyt szerokie angażowanie zagranicznych wykonawców. Tu władza państwowa musi zdecydowanie wprowadzić skuteczne ograniczenia, wykorzystując wszystkie możliwości oraz uruchamiając finansowanie programu w miarę podpisywania umów z dostawcami i wykonawcami krajowymi. Trzeba bronić całości tego programu w organach Unii Europejskiej, przypominając, że idzie on w tym samym kierunku i podobnymi środkami, jakie stosowały kraje zachodnie w okresie powojennej odbudowy i rozwoju społecznej gospodarki rynkowej (ta forma gospodarki zapisana jest w artykule 20 naszej Konstytucji).
10. Realizacja programu jest realna, ale trudna, możliwa do podjęcia stopniowo, z pewnym opóźnieniem, po odpowiednim przygotowaniu szkoleniowym, administracyjnym, finansowym i projektowym.

10. Podsumowanie i wnioski

1. W obecnych warunkach kryzysowych podstawowym ograniczeniem rozwoju budownictwa mieszkaniowego jest bariera dochodowo-popytowa szerokich rzesz społeczeństwa, których nie stać na budowę czy wynajem drogiej mieszkań.
2. Przedstawiona koncepcja programu rozwoju masowego budownictwa mieszkaniowego, organizowanego i finansowanego ze środków publicznych, przewidywała istniejącą barierę popytu na drodze mieszkania i obiecuje, przy kontynuowaniu w następnych latach, zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkaniowych kraju. Jednocześnie tworzy i stymuluje powstanie milionów nowych miejsc pracy.
3. Przy dobrej organizacji i kontroli, program może być rozwijany i realizowany w szerokim zakresie na zasadach samofinansowania budżetowego, bez zadłużania wewnętrznego czy zagranicznego państwa i obywateli. Mamy tu do czynienia z poważną dźwignią budowlaną i finansową w gospodarce, z rzeczywistym kołem zamachowym. Program realizuje podstawowe założenia nowego rządu: „duże budownictwo mieszkaniowe, rozwój przez zatrudnienie oraz solidarność społeczna”.
4. Okazuje się również, że obecne wysokie koszty pracy nie są hamulcem rozwoju gospodarki i wzrostu zatrudnienia, ale wręcz przeciwnie, dobrze wykorzystane, mogą stymulować szybszy wzrost w obu tych dziedzinach. Wyższe świadczenia publiczne przedsiębiorstw mogą bowiem pomnażać ich własne obroty i dochody oraz zatrudnienie, przy pewnym ograniczeniu penetracji rynku przez zagraniczne podmioty gospodarcze.
5. Konkretnie możliwości samofinansowania określonego programu, przedsięwzięcia czy zakupów publicznych, zależą od ogólnych warunków krajowego systemu społeczno-gospodarczego i jego otwarcia na import i kapitał zagraniczny oraz od struktury wydatków realizacyjnych, a w tym od zakresu bezpośrednich i pośrednich krajowych powiązań zaopatrzeniowych.
6. Bez poważnego zaangażowania państwa w budownictwo i wykreowania dużych krajowych środków publicznych nie przełamie się bariery dochodowo-popytowej

- na mieszkania, a więc nie będzie w Polsce masowego budownictwa mieszkaniowego, znacznego wzrostu zatrudnienia i solidarności. Wieloletnia realizacja doktryny liberalnej i monetarystycznej doprowadziła kraj do głębokiego kryzysu i nie jest w stanie z tego kryzysu gospodarki wyprowadzić. W historii gospodarczej nie jest znany żaden pozytywny przykład takiego liberalnego sukcesu.
7. Podjęcie przedstawionego programu jest trudne i nie jest możliwe natychmiast. Wymaga odpowiedniego przygotowania szkoleniowego, propagandowego, administracyjnego i finansowego oraz stopniowego rozruchu.
 8. Zarysowana koncepcja nie dotyczy w istocie tylko budownictwa i jednego resortu, a programu całego rządu. Można wyrazić nadzieję, że z powyższą koncepcją i jej uzasadnieniem zechcą się zapoznać właściwi ministrowie: Transportu i Budownictwa, Finansów oraz Pracy i Polityki Społecznej, a także Gospodarki. Waga sprawy zasługuje na poważne traktowanie i dalszą weryfikację obliczeń.
 9. Na podobnych zasadach organizacji i samofinansowania zapewne mogłaby zostać podjęta także realizacja programu budownictwa drogowego i autostrad oraz od lat zaniedbany program budownictwa wodnego i przeciwpowodziowego.
 10. Problematyce dynamiki rozwojowej gospodarki oraz warunkom samofinansowania wzrostu należy przywrócić właściwe miejsce w nauce i praktyce gospodarczej. Trzeba przypomnieć i popularyzować wielkie pozytywne doświadczenia krajowe i zagraniczne z przełamania światowego kryzysu w okresie międzywojennym oraz z okresu odbudowy powojennej dwudziestego wieku, a także doświadczenia finansowania inwestycji w czasach PRL.

Informacje o autorze

Prof. dr hab. Włodzimierz Bojarski – e-mail: bojarski_wlodzimierz@o2.pl

Bibliografia

- Bojarski, W. 1984. *Podstawy analizy i teorii systemów*, Warszawa: PWN.
- Bojarski, W. 2000. Model zależności pomiędzy działalnością przedsiębiorstwa i instytucji a dochodami ludności i funduszy publicznych. *Ekonomista*, nr 2.

- Bojarski, W. 2001. Optymalizacja wielkości produkcji i cen w gałęzi o trwałym spadku sprzedaży. *Ekonomista*, nr 2.
- Bojarski, W. 2001a. *Efektywność systemowa przedsięwzięć gospodarczych*, Warszawa: Wyd. Wyższa Szkoła Zarządzania i Przedsiębiorczości im. B. Jańskiego.
- Bojarski, W. 2002. Zakłady Wielkiej Syntezy Chemicznej w Puławach a dochody publiczne. *Rurociągi*, nr 3-4.
- Bojarski, W. 2003. Makroekonomiczna efektywność przedsięwzięć gospodarczych, *Ekonomista*, nr 5.
- Bojarski, W. 2004. *Ocena efektywności publicznych przedsięwzięć gospodarczych*, w materiałach konferencji: Efektywność Przedsięwzięć Publicznych i Rozwój Gospodarczy; Warszawska Szkoła Zarządzania.
- Bojarski, W. 2005. *Warunki ekonomiczne samofinansowania wzrostu*, w materiałach konferencji: Możliwości samofinansowania wzrostu gospodarczego; Warszawska Szkoła Zarządzania.
- Bojarski, W. 2005a. Efektywność przedsięwzięć wspólnych. *Ekonomista*, nr 5.
- Drozdowski, M. 2001. *Eugeniusz Kwiatkowski*, Wrocław: Ossolineum.
- Gedymin O.: *Strategie gospodarcze i drogi rozwoju II Rzeczypospolitej, powojenne Niemcy, Tajwan, Chile*; Wyższa Szkoła Finansów i Zarządzania Białystok 1999.
- Grabski, S. 1934. *Trzeba szukać drogi wyjścia*, Lwów – Warszawa.
- GUS. 2000. *Europejski system rachunków narodowych i regionalnych ESA 1995*, Warszawa.
- GUS. 2005. *Rachunki narodowe według sektorów i podsektorów instytucjonalnych*, Warszawa.
- Kabaj, M. 2000. *Program przeciwdziałania ubóstwu i bezrobociu*, Warszawa: Instytut Pracy i Spraw Socjalnych.
- Kamerschen, D., McKenzie, R., Nardinelli, C. 1991. *Ekonomia*, Gdańsk: Wydawnictwo Solidarność.
- Karpiński, A. 1992. *Zakres interwencji państwa we współczesnych gospodarkach rynkowych*, Wrocław: Ossolineum.
- Kleer, J. (red.) 2005. *Sektor publiczny w Polsce i na świecie między upadkiem a rozkwitem*, Warszawa: Wyd. Cedewu.
- Mishan, E.J. 1972. *Elements of Cost-Benefit Analysis*, Londyn: G. Allen and Unwin.
- Samuelson, W.F., Marks S.G. 1998. *Ekonomia menedżerska*, Warszawa: PWE.
- Swianiewicz, S. 1938. *Polityka gospodarcza Niemiec hitlerowskich*, Warszawa: Wydawnictwo Polityka.
- UNIDO. 1978, 1980, 1986, *Manual for Evaluation of Industrial Projekt*, Wiedeń.
- Wilkin, J. (red.) 2005. *Teoria wyboru publicznego. Wstęp do ekonomicznej analizy polityki i funkcjonowania sfery publicznej*, Warszawa: Wydawnictwo Scholar.
- Zbiorowa. 1996. *Współczesne teorie wzrostu gospodarczego*, Warszawa: PTE.