

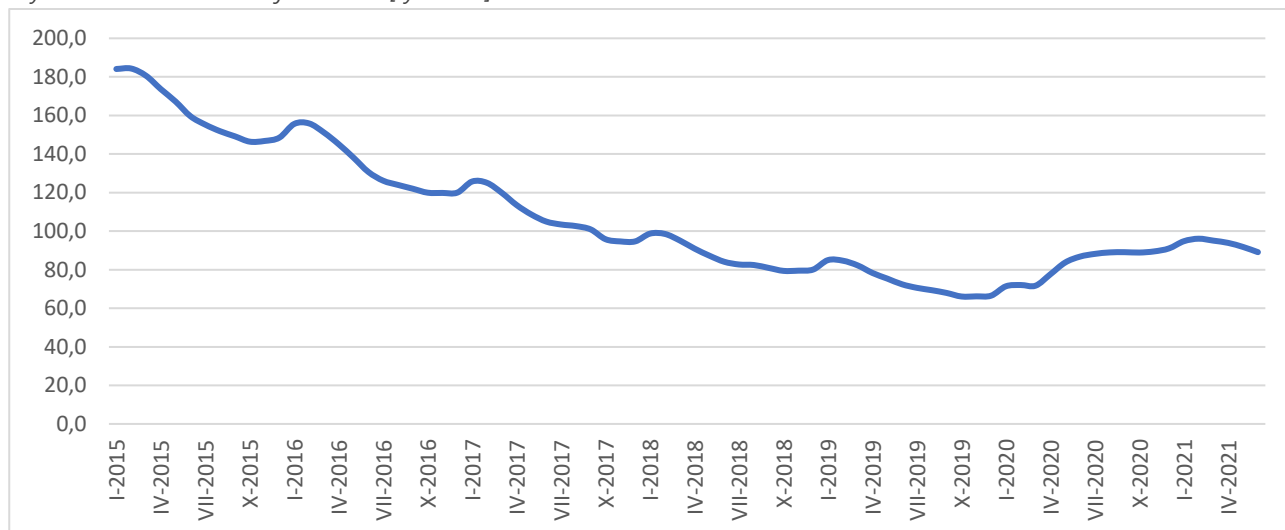


- Wynosząca 4,8% stopa bezrobocia w województwie śląskim nie jest wysoka. Jednak zróżnicowanie przestrzenne bezrobocia w regionie jest bardzo duże (od 1,9% w Katowicach do 9,6% w Bytomiu).
- Ostatnie miesiące były korzystne na rynku pracy dla osób młodych (do 30. roku życia). Koniec sezonu letniego w branży HoReCa z nakładającym się widmem ewentualnych ograniczeń pandemicznych pokaże, czy uda się utrzymać tę pozytywną tendencję.
- Odzwierciedlając inflację przyrosty płac w ważnych branżach gospodarki powodują uzasadnione presje płacowe w innych branżach, co może zdestabilizować makroekonomiczną sytuację państwa, silnie uzależnioną od bieżącej konsumpcji. Odsuwający się w czasie efekt inwestycyjny związany z późniejszym niż przewidywano uruchamianiem środków europejskich pogłębia to zagrożenie.
- Po ponad rocznej destabilizacji wynikającej z pandemii i zmianach w systemie podatkowym, nie odbudowała się baza podatkowa regionu. Nieuchronnie będzie się to przekładało na standard usług publicznych w przyszłości – realizowanych zarówno przez państwo, jak i samorządy lokalne, których budżety są silnie uzależnione od redystrybucji udziału w PIT i CIT.
- Lipiec przyniósł ochłodzenie opinii przedsiębiorców dotyczących koniunktury gospodarczej w stosunku do danych z czerwca, niemniej względem lipca ubiegłego roku (będącego miesiącem, w którym odczuwano poluzowanie rygorów sanitarnych) we wszystkich obszarach odnotowano poprawę.
- Bardzo dobre dane nadal spływają z sektora budownictwa mieszkaniowego. Świetne wyniki notowane są w szczególności w zakresie liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto; ale również w zakresie liczby mieszkań oddanych do użytku. Średni poziom nasycenia w mieszkaniu na 1000 ludności w województwie śląskim kształtuje się na poziomie 404 mieszkań i jest wyższy od wskaźnika dla Polski ogółem, wynoszącego 396.
- Obecnie mamy do czynienia z formą „małej stabilizacji” w gospodarce. Średniookresowych i długookresowych wyzwań jest jednak sporo, zaś makroekonomiczny obraz sytuacji rodzi więcej pytań niż odpowiedzi.

Dane o gospodarce województwa śląskiego publikowane w lipcu br. w znaczącej mierze potwierdzają wcześniejsze przewidywania, które dotyczyły tego, że I półrocze było czasem powrotu do rytmu comiesięcznych zmian znanych sprzed pandemii. W szczególności dotyczy to obrazu rynku pracy. Od marca konsekwentnie maleje stopa bezrobocia. Co, z wyjątkiem ubiegłego roku, było zjawiskiem normalnym w regionie. Jej poziom na koniec czerwca br. wyniósł 4,8% i nie stanowi wartości niebezpiecznej z perspektywy całej gospodarki regionu. Ponadto, jest to obraz korzystny na tle kraju, dla którego stopa bezrobocia wyniosła 5,9%. Łącząc to z informacją o relatywnie niedużej amplitudzie zmian salda napływów i odpływów do grupy bezrobotnych, można wnioskować wręcz, że sytuacja jest bardzo stabilna, a ogólnie rzecz biorąc na rynku brakuje rąk do pracy.

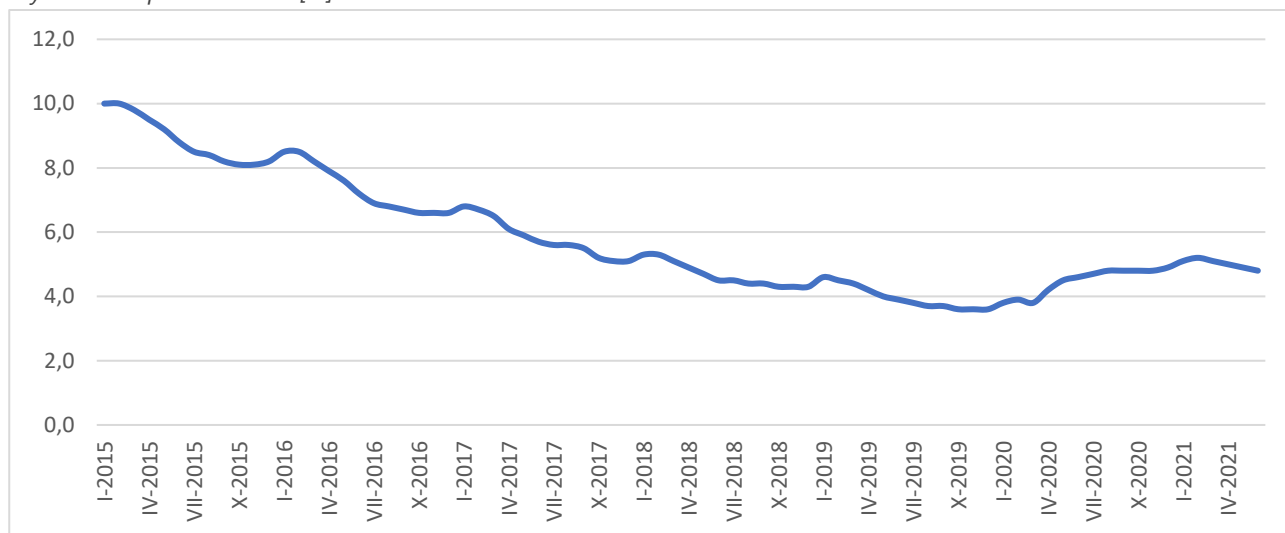
Nie zmienia to niestety dostrzeganych od wielu miesięcy zróżnicowań przestrzennych wewnątrz regionu w zakresie rejestrowanego bezrobocia. Na koniec czerwca wartość stopy bezrobocia w Katowicach wyniosła 1,9%, a w Bielsku-Białej, powiecie łęczyńskim i Tychach nie przekroczyła 3%. Poniżej 10% spadła wartość odnotowana dla Bytomia (9,6%), który tak czy owak negatywnie odstaje od kolejnych obszarów o najwyższym bezrobociu w regionie – powiatu będzińskiego, powiatu częstochowskiego, Piekar Śląskich, powiatu kłobuckiego i powiatu wodzisławskiego – dla których stopa bezrobocia uplasowała się w przedziale 7-8%.

Wykres 1. Bezrobotni zarejestrowani [tys. osób]



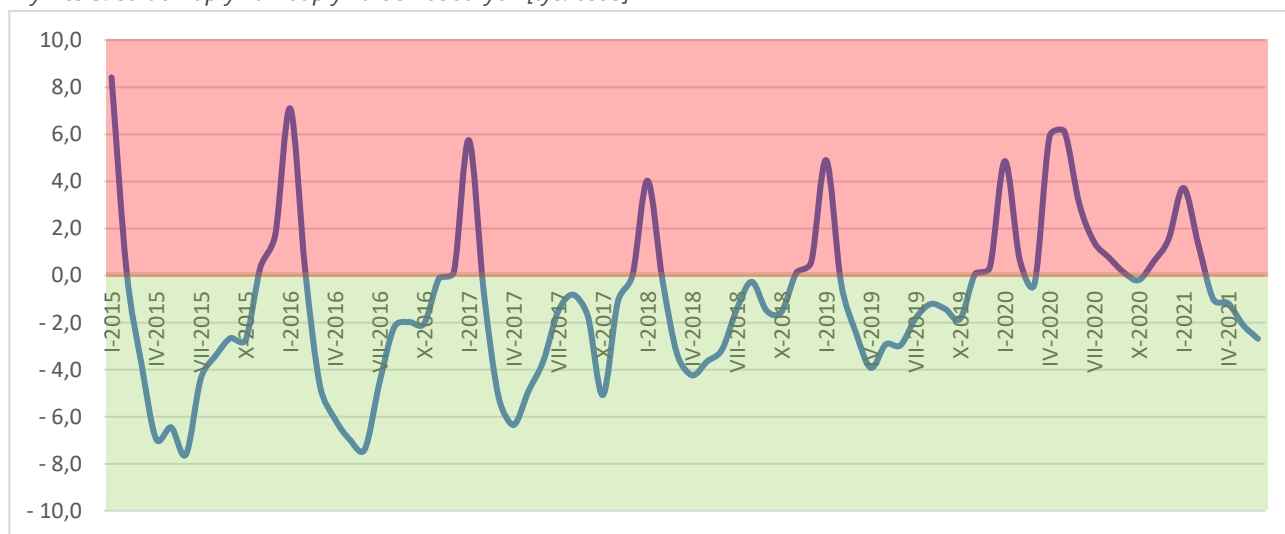
Opracowanie własne, dane WUP (I-2015 do VI-2021)

Wykres 2. Stopa bezrobocia [%]



Opracowanie własne, dane GUS (I-2015 do VI-2021)

Wykres 3. Saldo napływu i odpływu bezrobotnych [tys. osób]

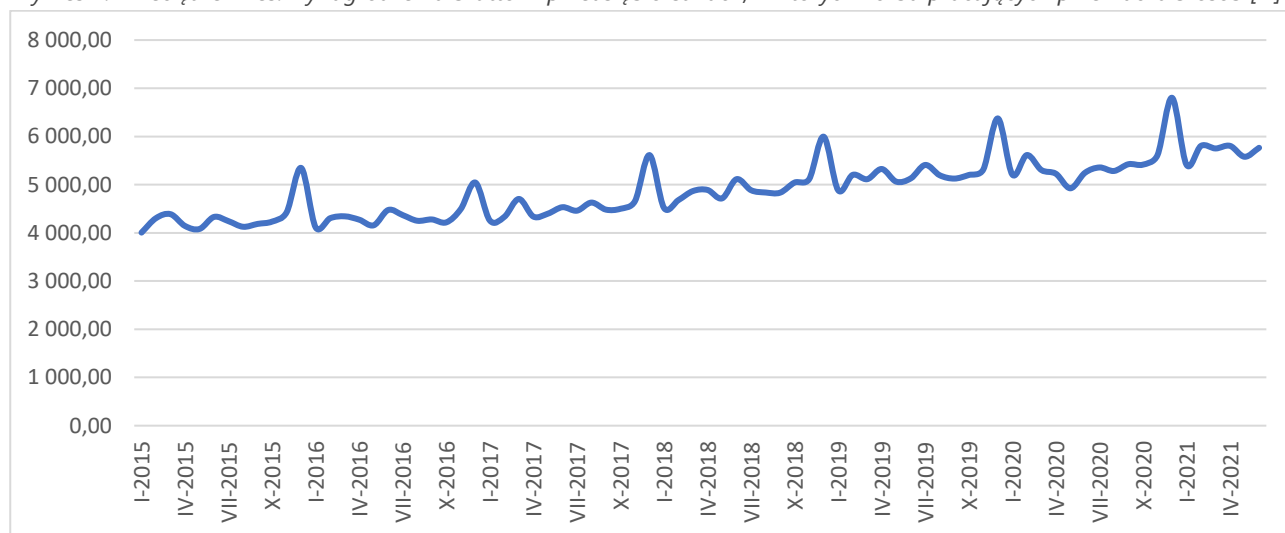


Opracowanie własne, dane WUP (I-2015 do VI-2021)

Analizując inne szczegóły warto wskazać, że rośnie liczba osób bez prawa do zasiłku. Na koniec czerwca było to 77,4 tys. os., co oznacza, iż stanowią oni już 86,9% zarejestrowanych bezrobotnych (których było 89,1 tys.). Jest to istotna zmienna z perspektywy postrzegania dopasowania rynku pracodawców i pracobiorców, jednocześnie dająca również pewne przybliżenie o liczbie osób potencjalnie znajdujących się w szarej strefie. Czerwiec był miesiącem spadków liczby osób bezrobotnych w grupach do 25. roku życia oraz do 30. roku życia. Kolejne miesiące pokażą, czy jest to zmiana sezonowa, powiązana na przykład z odradzającą się po pandemii branżą HoReCa, czy trwały trend. Szczególnie istotny dla tych grup wiekowych będzie czas przełomu września i października, który poza końcem sezonu letniego jest dodatkowo obciążony ryzykiem wystąpienia kolejnych ograniczeń w działalności gospodarczej, na tle przeciwdziałania pandemii koronawirusa. Zarówno zmniejszająca się liczba osób bezrobotnych, jak i przyrost ofert pracy przełożył się na zmianę wskaźnika liczby bezrobotnych na 1 ofertę pracy. W czerwcu br. wyniósł on 7 osób na ofertę. Taki poziom koresponduje z końcówką roku 2019, a więc z czasem przed pandemią.

Rośnie średni poziom wynagrodzenia brutto w przemyśle, które w czerwcu br. wyniosło 5765 zł. Porównanie r/r dla czerwca obrazuje przyrost o 9,9%. W układzie m/m wzrost wyniósł 3,3%. Trzeba jednak mieć na uwadze, że od 2015 r. (włącznie z rokiem 2020) w czerwcu zawsze występuje dość znaczący wzrost m/m, sięgający nawet 8%. W skali rocznej (od czerwca 2020 r. do czerwca br.) zwiększenie wynagrodzeń jest szczególnie widoczne w przetwórstwie przemysłowym (o 15,2%), w działalności związanej z kulturą, rozrywką i rekreacją (o 13,4%) oraz handlu i naprawie pojazdów samochodowych (o 13,3%). Warto jednak zauważyć, że wszystkie te branże były w II kwartale ubiegłego roku silnie dotknięte restrykcjami pandemicznymi lub też ich pracownicy przebywali w izolacji, na kwarantannach czy zasiłkach. Może to oznaczać, że obecnie mamy do czynienia z efektem niskiej bazy. Sytuacja ta jest też zapewne oczywistym efektem zwiększonej aktywności konsumentów po zniesieniu większości obostrzeń sanitarnych. Trzeba jednak zwrócić uwagę, że tak duże przyrosty płac w ważnych branżach gospodarki potwierdzają również nakręcającą się spiralę inflacyjną. Już obecnie stanowi to niebezpieczny, dodatkowy „podatek” najbardziej dotkliwy dla najmniej zarabiających. Ponadto sytuacja ta powoduje uzasadnione presje płacowe w innych branżach, co w średniookresowej perspektywie może zdestabilizować gospodarkę; a co za tym idzie makroekonomiczną sytuację państwa, silnie uzależnioną od bieżącej konsumpcji. Dodatkowo, odsuwający się w czasie efekt inwestycyjny związany z późniejszym niż przewidywano uruchamianiem środków europejskich (w ramach planu odbudowy, polityki spójności oraz sprawiedliwej transformacji), pogłębia to zagrożenie. Rodzi to pytania o zasadność prokonsumpcyjnej polityki monetarnej i podatkowej, przy mimo wszystko rozchwianej sytuacji na rynkach światowych i ciągłej niepewności co do sukcesów w globalnej walce z pandemią koronawirusa.

Wykres 4. Przeciętne mies. wynagrodzenia brutto w przedsiębiorstwach, w których liczba pracujących przekracza 9 osób [zł]



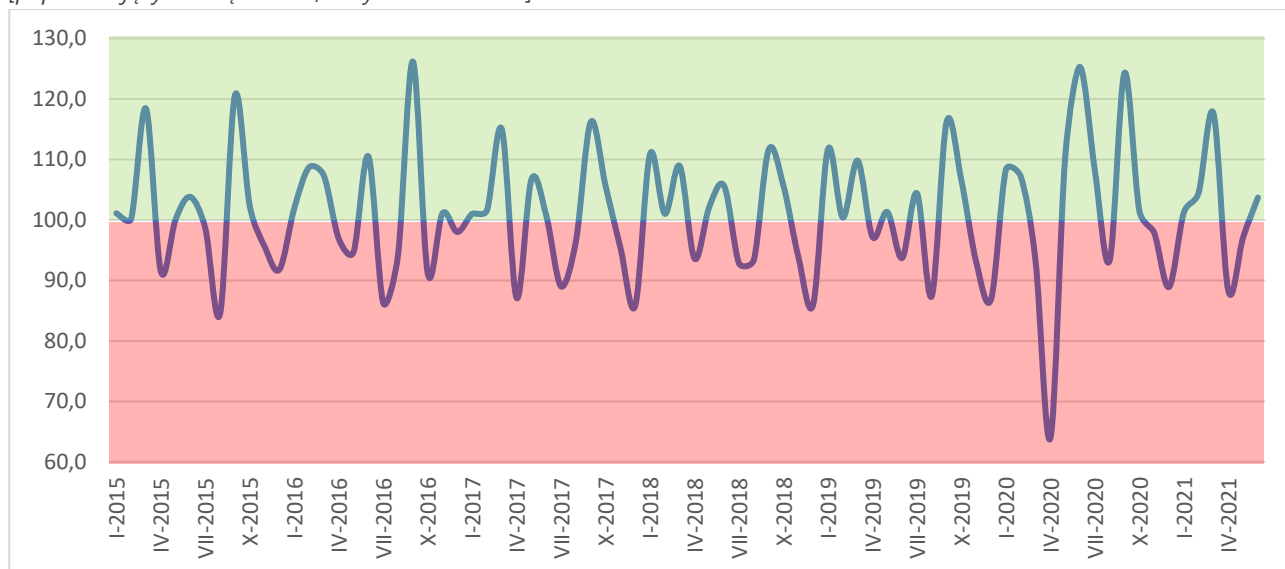
Opracowanie własne, dane GUS (I-2015 do VI-2021)

Po ponad rocznej destabilizacji wynikającej z pandemii i zmianach w systemie podatkowym, nie odbudowała się baza podatkowa regionu. W cenach bieżących, do końca czerwca br. zgromadzono więcej środków z tytułu PIT niż rok temu (+8,47%) jednak wpływy z CIT były znacznie mniejsze (-46,27%). Lepszy obraz daje jednak porównanie z latami przed pandemią. Względem roku 2019 wpływy z PIT spadły o 13,76% a z CIT o 62,15%. Natomiast względem roku 2018 spadki wyniosły odpowiednio -4,52% i -53,39%. Nieuchronnie będzie się to przekładało na standard usług publicznych

w przyszłości – realizowanych zarówno przez państwo, jak i samorzady lokalne, których budżety są silnie uzależnione od redystrybucji udziału w PIT i CIT.

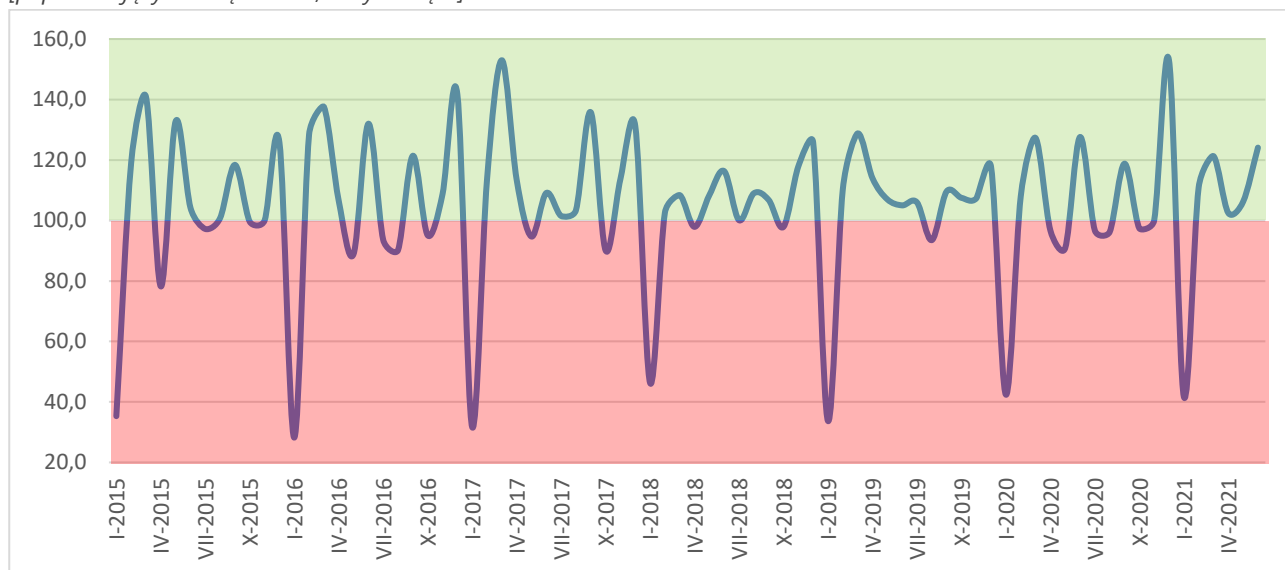
Z dużą ostrożnością należy podchodzić do danych pochodzących z sektorów gospodarki analizowanych w odniesieniu do 2020 roku. Widoczny jest bowiem efekt niskiej bazy. Natomiast m/m w czerwcu br. odnotowano wzrost produkcji sprzedanej przemysłu (w cenach stałych o 3,7%). W skali miesiąca wzrost produkcji sprzedanej odnotowano w 25 (spośród 32 badanych w regionie) działach przemysłu, w tym w 8 działach produkcja sprzedana zwiększyła się o więcej niż 10%. Produkcja budowlano-montażowa (w cenach bieżących) odnotowała m/m ponad 24% wzrost – co z jednej strony jest syndromem „przegrzania” tego rynku, o czym wspominaliśmy we wcześniejszej edycji komentarza, ale też zapewne odzwierciedla silne wzrosty inflacyjne na rynku materiałów budowlanych. Rośnie sprzedaż detaliczna – w porównaniu z majem br. wzrost odnotowano m.in. w grupach: tekstylia, odzież, obuwiu (o 15,5%), paliwa stałe, ciekłe i gazowe (o 10,3%) oraz pojazdy samochodowe, motocykle, części (o 8,5%). Wzrosła także sprzedaż hurtowa.

Wykres 5. Dynamika m/m produkcji sprzedanej przedsiębiorstw, w których liczba pracujących przekracza 9 osób [poprzedzający miesiąc = 100, ceny stałe z 2015 r.]



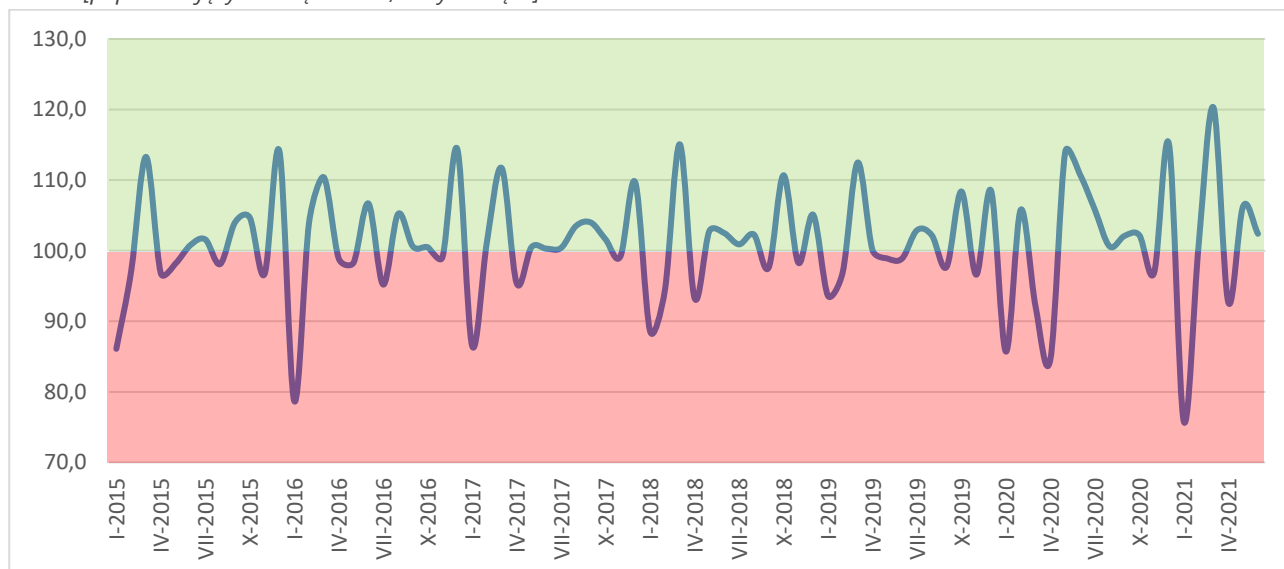
Opracowanie własne, dane GUS (I-2015 do VI-2021)

Wykres 6. Dynamika m/m produkcji budowlano-montażowej przedsiębiorstw, w których liczba pracujących przekracza 9 osób [poprzedzający miesiąc = 100, ceny bieżące]



Opracowanie własne, dane GUS (I-2015 do VI-2021)

Wykres 7. Dynamika m/m sprzedaży detalicznej towarów w przedsiębiorstwach, w których liczba pracujących przekracza 9 osób [poprzedzający miesiąc = 100, ceny bieżące]



Opracowanie własne, dane GUS (I-2015 do VI-2021)

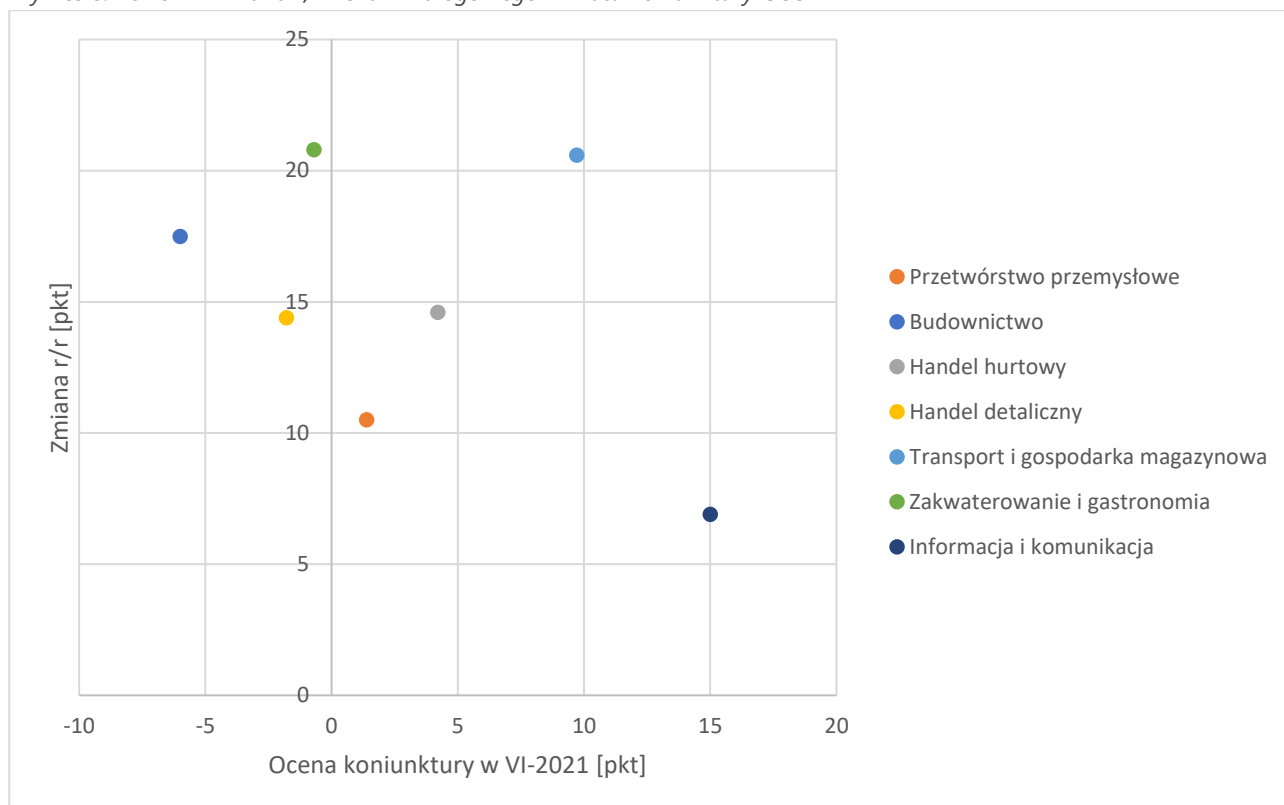
Opinie przedsiębiorców, badane comiesięcznie przez Urząd Statystyczny w Zielonej Górze są relatywnie stabilnym i miarodajnym obrazem percepcji szans i zagrożeń występujących w otoczeniu bliższym i dalszym przedsiębiorstw. Są one odbiciem optymizmu respondentów, który zazwyczaj jest pochodną niedostrzeganych przez osoby spoza branży słabych lub silnych sygnałów. W opiniach tych przedsiębiorcy, poprzez syntetyczne odpowiedzi, wskazują jak postrzegają możliwości stojące przed biznesem w przyszłości.

Lipiec przyniósł ochłodzenie opinii przedsiębiorców dotyczących koniunktury gospodarczej w stosunku do danych z czerwca, niemniej względem lipca ubiegłego roku (będącego miesiącem, w którym odczuwano poluzowanie rygorów sanitarnych) we wszystkich obszarach odnotowano większą lub mniejszą poprawę. Spadki względem czerwca wyjaśnione mogą być po części poprzez spodziewane spadki zamówień na półprodukty, produkty, surowce, towary lub usługi zgłaszane w lipcu przez klientów. Dla czterech spośród pięciu grup badanych przedsiębiorstw (przetwórstwo przemysłowe, budownictwo, handel hurtowy, handel detaliczny) ocena zmiany poziomu zamówień w porównaniu do sytuacji, gdyby nie było pandemii, jest ujemna (odpowiednio: -1,7; -4,2; -1,9; -2,2), dodatnia jest jedynie dla przedsiębiorstw funkcjonujących w obszarze szeroko pojmowanej działalności usługowej (2,3).

Dla przetwórstwa przemysłowego wskaźnik oceny ogólnego klimatu kształtuje się wprawdzie powyżej zera (1,4 punktu), jednak jest to poziom niższy, niż w miesiącu ubiegłym. Może natomiast napawać optymizmem fakt, że poziom ten jest wyższy niż w lipcu ubiegłego roku. Także w budownictwie wskaźnik klimatu jest niższy niż w czerwcu osiągając -6 punktu (w czerwcu -4,9), lecz podobnie, w porównaniu z lipcem ubiegłego roku jest to poziom istotnie wyższy. Spadł również poziom optymizmu w handlu hurtowym i detalicznym, wynosząc odpowiednio 4,2 punktu (spadek z 8,2 punktu) i -1,8 punktu (spadek z poziomu 0,1 w lipcu). Niemniej, w obu przypadkach poziomy optymizmu są wyższe niż przed rokiem. Spadki względem czerwca notują także oceny koniunktury dokonywane przez przedsiębiorców z branż transport i gospodarka oraz zakwaterowanie i gastronomia (odpowiednio spadek z poziomu 11,2 do 9,7 punktu oraz 6,3 do -0,7 punktu), lecz w obu przypadkach poziomy optymizmu deklarowane przez przedsiębiorców są wyższe niż w lipcu zarówno 2020 jak i 2019 roku. Jest to o tyle interesujące, o ile 2019 rok nie był jeszcze okresem, w którym gospodarka dotknięta była skutkami pandemii. Zatem, mając na uwadze zarówno poziom spadku oceny koniunktury względem czerwca oraz poziomy z ubiegłych lat, można pokusić się o stwierdzenie, że poziom optymizmu przedsiębiorców jest obecnie podobny lub nieznacznie niższy niż w 2019 roku. Może to świadczyć to o przystosowaniu się przedsiębiorców do nowej sytuacji, znalezieniu recepty na bieżące problemy oraz postrzeganiu szans leżących w otoczeniu biznesu pomimo groźby kolejnych restrykcji spowodowanych zapowiadaną czwartą falą pandemii. Jediną branżą, w której poziom optymizmu w lipcu był wyższy niż w czerwcu, jest informacja i komunikacja, w której poziom wyniósł 15 punktów i jest powyżej średniej długookresowej z ostatnich 10 lat. Może to wskazywać na dostrzeżenie w pandemii szansy na umocnienie roli

przedsiębiorstw funkcjonujących w branży dzięki rosnącemu wykorzystaniu nowoczesnych technologii zarówno przez inne podmioty gospodarcze, jak i przez konsumentów indywidualnych.

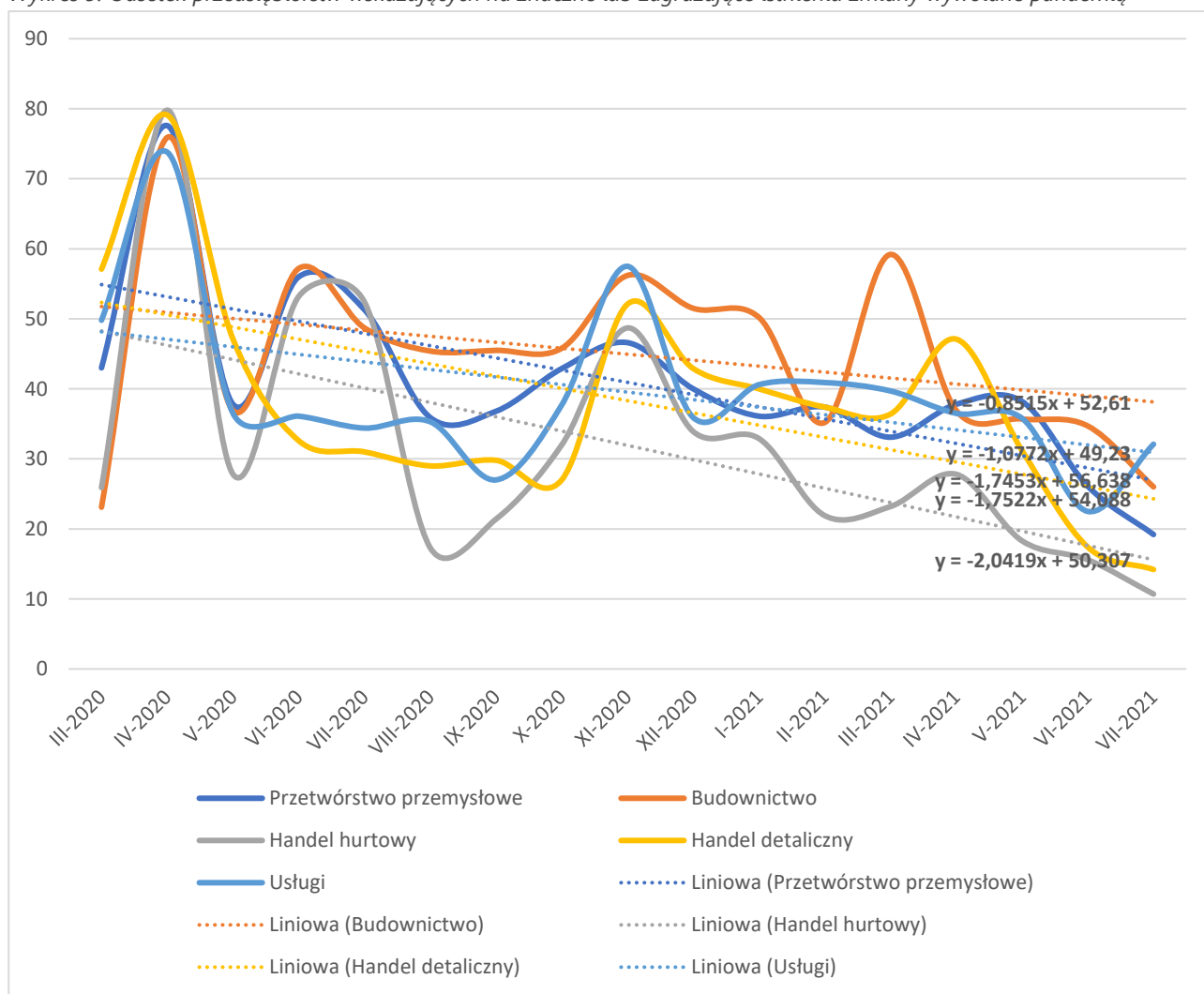
Wykres 8. Poziom i zmiana r/r wskaźnika ogólnego klimatu koniunktury GUS



Opracowanie własne, dane GUS

Odnosząc się do innych danych płynących z badań przedsiębiorców warto przyjrzeć się ocenie negatywnych skutków pandemii i koronawirusa i jej konsekwencji dla prowadzonej przez respondentów działalności gospodarczej. Zmiany w ujęciu miesięcznym od początku pandemii dla poszczególnych branż przedstawione zostały na wykresie 9. Tam też, obok danych dotyczących poszczególnych branż, wyznaczono także linię trendu. W każdym przypadku parametr  $a$  dla linii trendu jest ujemny, co odzwierciedla spadki liczby przedsiębiorców postrzegających pandemię jako potencjalne źródło istotnych problemów lub zagrożenie dla funkcjonowania firmy. Warto zaobserwować, że poziom obaw przedsiębiorców najwyższy był w kwietniu, a potem, wahając się (czasami dosyć znacznie), regularnie spadał. Obecnie największy odsetek przedsiębiorców deklaruujących negatywne zmiany wywołane pandemią wskazują respondenci w branży usługowej i budownictwie (odpowiednio 32,1% i 26% respondentów). Najniższy poziom od początku pandemii odnotował raportowany wskaźnik wśród przedsiębiorstw trudniących się przetwórstwem przemysłowym (19,2%), handlem detalicznym (14,2%), oraz handlem hurtowym (10,2%). Oznacza to, że przedsiębiorstwa w znaczącej mierze poradziły sobie z trudnościami raportowanymi w ostatnich miesiącach, a zmiany nie napawają już przedsiębiorców istotnymi obawami, co potwierdzają dane dotyczące optymizmu. Na tym tle można postawić pytanie dotyczące tego, na ile jest to samosprawdzająca się przepowiednia (przedsiębiorcy postrzegają zmiany jako mniej zagrażające funkcjonowaniu firmy więc bardziej optymistycznie patrzą w przyszłość), a na ile dane rzeczywiście odzwierciedlają poziom stabilności podmiotów gospodarczych. Niezależnie, dane te napawają optymizmem w świetle nadciągającej kolejnej fali pandemii.

Wykres 9. Odsetek przedsiębiorstw wskazujących na znaczne lub zagrażające istnieniu zmiany wywołane pandemią



Opracowanie własne, dane GUS (III-2020 do VII-2021)

Niemniej, badania ukazują jednoznacznie, że pandemia wywołała już jedną zmianę, która najprawdopodobniej na trwałe wejdzie w repertuar zachowań podmiotów rynkowych, a jest nią praca zdalna. Statystycznie, niemal 11% przedsiębiorstw korzysta z udogodnień oferowanych przez pracę zdalną. W największym stopniu korzystają z tego przedsiębiorstwa z branży usługowej (aż 17,5% pracowników tych podmiotów gospodarczych korzysta z pracy zdalnej lub zbliżonej formy pracy). Z oczywistych względów najniższy jest odsetek pracowników zdalnych w budownictwie, w którym 5,1% pracowników świadczy pracę zdalną lub na podobnych zasadach. Niewiele, bo średnio 1,5% respondentów deklaruowało braki pracowników z uwagi na kwarantannę lub inne ograniczenia. Świadczy to o elastyczności wyrażającej się w przystosowaniu form wykonywania pracy przez pracodawców.

Warto w tym miejscu przyrzeć się również przewidywaniom przedsiębiorców dotyczących inwestycji. Dane z lipca ukazują, że statystycznie 13% przedsiębiorstw przewiduje wzrost poziomu inwestycji (najmniej przedsiębiorstw z branży budowlanej – 3,3%, najwięcej z przetwórstwa przemysłowego – 18,9%). Równocześnie, spodziewane spadki inwestycji deklaruje niemal identyczna grupa przedsiębiorstw (12,9% badanych), przy czym spadki inwestycji dotkną 22,3 procent przedsiębiorstw trudniących się handlem detalicznym, 20,5% firm z przetwórstwa przemysłowego, a w najmniejszym stopniu ograniczenie inwestycji dotknie przedsiębiorstwa handlu hurtowego (3,7% respondentów) oraz firmy usługowe (6,8%). W znaczącym stopniu przedsiębiorstwa deklarują zatem utrzymanie obecnego poziomu inwestycji w 2021 roku względem 2020. W odniesieniu do deklarowanego wzrostu zatrudnienia w przedsiębiorstwach największe zapotrzebowanie na pracowników zgłaszają przedsiębiorstwa usługowe (1,5% wzrost zatrudnienia względem czerwca), zatrudnienie prawie nie zmieniło się w firmach handlu detalicznego (0,1%) i hurtowego (0,5%), w przetwórstwie przemysłowym pozostało bez zmian, a w budownictwie respondenci deklaruowali redukcje zatrudnienia, niemniej w bardzo niewielkim stopniu (-0,1%).

Bardzo dobre dane nadal spływają z sektora budownictwa mieszkaniowego. Świetne wyniki notowane są w szczególności w zakresie liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto. W czerwcu br. w województwie śląskim rozpoczęto budowę 2353 mieszkań, wobec 1834 mieszkań w maju br., 1526 mieszkań w czerwcu 2020 r. oraz 1422 mieszkań w czerwcu 2019 r. W pierwszym półroczu br. w województwie śląskim rozpoczęto budowę w sumie 12148 mieszkań wobec 7510 mieszkań w tym samym okresie 2020 r. oraz 8996 mieszkań w 2019 r. Aktywność inwestorów jest zatem na rekordowym poziomie, znacznie wyższym niż w 2020 r. oraz 2019 r. – odpowiednio o 61,8% i 35%. Dla porównania, w Polsce ogółem w pierwszym półroczu br. rozpoczęto budowę 144561 mieszkań, wobec 99965 mieszkań w analogicznym czasie 2020 roku oraz 115392 mieszkań w 2019 roku, co daje dynamikę wzrostu niższą niż województwie śląskim - odpowiednio 44,6% oraz 25,3%. W czerwcu br. budowę największej liczby mieszkań rozpoczęto w Chorzowie (286), a także w Katowicach (267), Częstochowie (199), Gliwicach (102) i powiecie tarnogórskim (101). W pierwszym półroczu br. ogółem najwięcej mieszkań, których budowę rozpoczęto, zanotowano w Katowicach (2142). Wysoką aktywność w tym zakresie zanotowano również w Częstochowie (774), Gliwicach (659), Bielsku-Białej (632) i Chorzowie (544). Uwzględniając liczbę mieszkań, których budowę rozpoczęto na 1000 mieszkańców najwyższy wskaźnik zanotowano w Katowicach (7,4), wysoki w Żorach (5,7), Chorzowie (5,1), powiecie mikołowskim (3,9), Gliwicach (3,7), Piekarach Śląskich (3,7), Bielsku-Białej (3,7), Częstochowie (3,6), powiecie tarnogórskim (3,5), powiecie częstochowskim (3,4), powiecie bieruńsko-lędzińskim (3,4). W województwie śląskim ogółem rozpoczęto budowę 2,7 mieszkań na 1000 mieszkańców i był to wskaźnik niższy niż dla Polski ogółem (3,8). W czerwcu br. inwestorzy indywidualni rozpoczęli budowę 1010 mieszkań, wobec 1038 mieszkań w maju br., 837 mieszkań w czerwcu 2020 r. oraz 801 mieszkań w czerwcu 2019 r. W pierwszym półroczu br. inwestorzy indywidualni rozpoczęli budowę łącznie 5189 mieszkań wobec 4171 mieszkań w analogicznym okresie 2020 r. oraz 4544 mieszkań w 2019 r. Aktywność inwestorów indywidualnych w 2021 r. jest zatem odpowiednio o 24,4% i 14,2% wyższa w relacji do 2020 r. i 2019 r. Z kolei deweloperzy rozpoczęli w czerwcu br. budowę 1281 mieszkań, wobec 761 mieszkań w maju br., 689 mieszkań w czerwcu 2020 r. oraz 621 mieszkań w czerwcu 2019 r. W pierwszym półroczu br. deweloperzy rozpoczęli budowę łącznie 6862 mieszkań wobec 3339 mieszkań w analogicznym okresie 2020 r. i 4213 mieszkań w 2019 r. Aktywność deweloperów w 2021 r. jest zatem ponad dwukrotnie wyższa niż w 2020 r. i o blisko 63% w relacji do roku 2019 r. Ponadto w pierwszym półroczu br. rozpoczęto budowę 97 mieszkań w ramach społecznego budownictwa czynszowego oraz 87 mieszkań na wynajem w innych formułach. Żadnej aktywności w tym zakresie nie wykazały spółdzielnie mieszkaniowe, zakłady pracy oraz gminy (budownictwo komunalne).

Optymistyczne są również dane z zakresu liczby pozwoleń na budowę, gdyż w czerwcu br. wydano w województwie śląskim pozwolenia na budowę oraz zanotowano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym 2797 mieszkań, wobec 2544 mieszkań w maju br., 1968 mieszkań w czerwcu 2020 r. oraz 1287 mieszkań w czerwcu 2019 r. W pierwszym półroczu br. w województwie śląskim wydane pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dotyczyły w sumie 14806 mieszkań wobec 9746 mieszkań w tym samym okresie 2020 r. oraz 10181 mieszkań w 2019 r. Aktywność inwestorów w tym obszarze jest na rekordowym poziomie, gdyż jest wyższa o 51,9% w relacji do 2020 r. i o 45,4% w stosunku do 2019 r. Dla porównania, w Polsce ogółem w pierwszym półroczu br. wydano pozwolenia na budowę oraz zanotowano zgłoszenia budowy 171468 mieszkań, wobec 122309 mieszkań w analogicznym czasie 2020 roku oraz 129518 mieszkań w 2019 roku, co daje dynamikę wzrostu niższą niż województwie śląskim - odpowiednio 40,2% oraz 32,4%. W czerwcu br. najwięcej pozwoleń oraz zgłoszeń zanotowano w Katowicach (701). Wysoką aktywność zanotowano również w Bielsku-Białej (349), powiecie cieszyńskim (135), Tychach (128), powiecie bielskim (113), powiecie żywieckim (113) i powiecie będzińskim (101). W pierwszym półroczu br. ogółem najwięcej pozwoleń oraz zgłoszeń zanotowano w Katowicach (3347), a następnie w Częstochowie (914), Bielsku-Białej (807), Tychach (590), powiecie bielskim (576), powiecie tarnogórskim (574), powiecie żywieckim (552). Uwzględniając pozwolenia na budowę i zgłoszenia budowy z projektem budowlanym mieszkań na 1000 mieszkańców najwyższy wskaźnik zanotowano w Katowicach (11,5), wysoki w Żorach (5,6), powiecie mikołowskim (4,9), Bielsku-Białej (4,8), Tychach (4,7), Częstochowie (4,2) i powiecie tarnogórskim (4,1). Wskaźnik dla województwa śląskiego wyniósł 3,3 i był niższy niż dla Polski ogółem (4,5). W czerwcu br. inwestorzy indywidualni zgłosili budowę 1171 mieszkań, wobec 1055 mieszkań w maju br., 914 mieszkań w czerwcu 2020 r. oraz 731 mieszkań w czerwcu 2019 r. W pierwszym półroczu br. inwestorzy indywidualni zgłosili budowę łącznie 5663 mieszkań wobec 4377 mieszkań w analogicznym okresie 2020 r. oraz 4496 mieszkań w 2019 r., co jest lepszym wynikiem odpowiednio o 29,4% i 26%. Z kolei deweloperzy uzyskali w czerwcu br. pozwolenia na budowę 1577 mieszkań, wobec 1489 mieszkań w maju br., 1054 mieszkań w czerwcu 2020 r. oraz 516 mieszkań w czerwcu 2019 r. W pierwszym półroczu br. deweloperzy uzyskali pozwolenia na budowę łącznie 9090 mieszkań wobec 5362 mieszkań w analogicznym okresie 2020 r. i 5410 mieszkań w 2019 r., co jest lepszym wynikiem odpowiednio o 69,5% i 68%. Ponadto w pierwszym półroczu br. pozwolenie na budowę wydano na budowę mieszkań przez spółdzielnię mieszkaniową (10 mieszkań), w ramach budownictwa



komunalnego (43 mieszkania). Żadnej aktywności w tym zakresie nie wykazały podmioty społecznego budownictwa czynszowego oraz zakłady pracy.

Wysokie efekty rzeczowe zanotowano w czerwcu br. w województwie śląskim w zakresie liczby mieszkań oddanych do użytkowania, gdyż do zasobu trafiło 1457 mieszkań, wobec 1086 mieszkań w maju br., 1498 mieszkań w czerwcu 2020 r. oraz 903 mieszkań w czerwcu 2019 r. W pierwszym półroczu br. w województwie śląskim oddano do użytkowania w sumie 7887 mieszkań, wobec 8253 mieszkań w tym samym okresie 2020 r. oraz 6398 mieszkań w 2019 r. Można zatem uznać, iż efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego w analizowanym okresie były na niewiele niższym poziomie (o 4,4%) co w rekordowym 2020 r. oraz o 23,3% wyższe niż w 2019 r. Dla porównania, w Polsce ogółem w pierwszym półroczu br. oddano do użytkowania 105425 mieszkań, wobec 97072 mieszkań w analogicznym czasie 2020 roku oraz 94476 mieszkań w 2019 roku, co daje dynamikę wzrostu odpowiednio 8,6% oraz 11,6%. Wskaźnik mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 mieszkańców w województwie śląskim jest niższy (1,76) od wskaźnika dla Polski ogółem (2,76). W czerwcu br. najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w Katowicach (383), a następnie w powiecie cieszyńskim (123), Gliwicach (103), powiecie tarnogórskim (85), powiecie częstochowskim (59), Bielsku-Białej (56), powiecie żywieckim (53), powiecie bielskim (52). W pierwszym półroczu br. najwięcej mieszkań trafiło do zasobu w Katowicach (1323), kolejno w powiecie cieszyńskim (458), powiecie tarnogórskim (425), powiecie mikołowskim (379), Częstochowie (352), powiecie bielskim (342), Bielsku-Białej (326), powiecie żywieckim (308), powiecie częstochowskim (302). Najwyższy wskaźnik mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 mieszkańców w pierwszym półroczu br. zanotowano w Katowicach (4,55). Wysoka intensyfikacja budownictwa mieszkaniowego wystąpiła również w powiecie mikołowskim (3,82), powiecie tarnogórskim (3,02), a także powiecie cieszyńskim (2,58), powiecie bieruńsko-łędzińskim (2,49), powiecie pszczyńskim (2,43), Żorach (2,29), Tychach (2,28), powiecie częstochowskim (2,25), powiecie rybnickim (2,14), powiecie bielskim (2,06) i powiecie żywieckim (2,02). W czerwcu br. inwestorzy indywidualni zgłosili ukończenie budowy 748 mieszkań, wobec 723 mieszkań w maju br., 665 mieszkań w czerwcu 2020 r. oraz 497 mieszkań w czerwcu 2019 r. W pierwszym półroczu br. inwestorzy indywidualni ukończyli łącznie budowę rekordowej liczby 4526 mieszkań wobec 3520 mieszkań w analogicznym okresie 2020 r. oraz 3483 mieszkań w 2019 r. Zauważalny był zatem wzrost efektów rzeczowych inwestorów realizujących najczęściej budowę domów jednorodzinnych – odpowiednio o 28,6% i 29,9%. Z kolei deweloperzy oddali do użytkowania w czerwcu br. 709 mieszkań, wobec 363 mieszkań w maju br., 833 mieszkań w czerwcu 2020 r. oraz 382 mieszkań w czerwcu 2019 r. W pierwszym półroczu br. deweloperzy oddali do użytkowania łącznie 3361 mieszkań wobec 4416 mieszkań w analogicznym okresie 2020 r. oraz 2810 mieszkań w 2019 r. Efekty rzeczowe były zatem o 23,9% niższe niż w rekordowym 2020 r., ale o 19,6% wyższe niż w 2019 r. Ponadto w pierwszym półroczu br. oddano do użytkowania 545 mieszkań na wynajem (w tym 513 w Katowicach w ramach Programu Mieszkanie Plus). Nie wybudowano w tym czasie w województwie śląskim żadnego mieszkania spółdzielczego, zakładowego, komunalnego oraz społecznego czynszowego.

Na koniec czerwca 2021 r., według szacunków autorów opracowania, najwięcej mieszkań na 1000 mieszkańców przypadało w Katowicach (520). Bardzo wysoki poziom nasycenia występował również w Chorzowie (505), Siemianowicach (477), Sosnowcu (473), Świętochłowicach (467), Częstochowie (465), Gliwicach (461), Bytomiu (452). Wskaźnik powyżej 400 mieszkań na 1000 mieszkańców cechuje również zasób mieszkaniowy w Dąbrowie Górniczej (434), Bielsku-Białej (433), Rudzie Śląskiej (433), powiecie będzińskim (425), Zabrze (417), powiecie zawierciańskim (416), Tychach (412), Piekarach Śląskich (411). Średni poziom nasycenia w mieszkaniu na 1000 ludności w województwie śląskim kształtuje się na poziomie 404 mieszkań i jest wyższy od wskaźnika dla Polski ogółem (396).

Podsumowując, można stwierdzić, że obecnie mamy do czynienia z formą „małej stabilizacji” w gospodarce. Wiele parametrów wskazuje na to, że pandemia koronawirusa coraz mniejszym cieniem kładzie się na bieżącej sytuacji. A jeśli już, to raczej przejawia się (post?) pandemicznymi niedoborami, a nie załamaniem popytowym. Jednak wyprzedzająco, w kilku-kilkunastomiesięcznej perspektywie, ogólną sytuację makroekonomiczną raczej należy za niepewną. Namacalna staje się inflacja. Niebezpiecznie rozgrzany jest rynek nieruchomości (będący coraz częściej alternatywą inwestycyjną na niestabilne czasy w gospodarce). Pojawiają się też liczne słabe sygnały, w tym będące konsekwencją widocznego oderwania się reakcji na rynkach finansowych od zdarzeń w gospodarce realnej. W często euforycznej reakcji inwestorów na konieczność utrzymywania interwencji prowadzonych przez banki centralne na niekorzystne dane o gospodarce widać uzależnienie się rynków od dopływu taniego pieniądza, często inwestowanego w wysoce ryzykowne i złożone instrumenty finansowe. Ryzyko pozostawania na rynkach akcyjnych i finansowych jest tak duże, że część inwestorów instytucjonalnych już teraz skupuje tzw. twarde aktywa, w tym nieruchomości, by zminimalizować skutki ewentualnego krachu na giełdach (widoczne jest to szczególnie w Stanach Zjednoczonych, ale i polskie budynki są w zakresie zainteresowania

międzynarodowego kapitału). Zdawać by się mogło, że sytuacja na międzynarodowych rynkach nie wpływa bezpośrednio na realia życia w województwie śląskim, ale po pierwsze polityka ujemnej realnej stopy procentowej wypchnęła przynajmniej część oszczędności mieszkańców na giełdy i rynki finansowe (co może się skończyć utratą znacznej ich części), a po drugie coraz śmielej i częściej podważa się także zdolność utrzymania się dolara jako waluty rezerwowej i rozliczeniowej w zglobalizowanym świecie (co może budzić niepokój głównie eksporterów jak i importerów). Dodatkowo, bieżące gwałtowne zjawiska pogodowe sprawiają, że w przekazach medialnych coraz silniej akcentuje się rosnący wpływ działalności człowieka na klimat. To dynamizuje dyskusję o modelach konsumpcji oraz inwestowania, a co za tym idzie przyspiesza zmiany strukturalne w gospodarce i decyzje zapadające w polityce gospodarczej (np. ostatnie deklaracje administracji prezydenta Joe Bidena nt. amerykańskiego przywództwa w domenie „czystych” samochodów i ciężarówek). Średniookresowych i długookresowych wyzwań jest więc sporo, zaś makroekonomiczny obraz sytuacji co do kierunku działania rodzi więcej pytań niż odpowiedzi.

**Materiał opracowano w wyniku współpracy Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego i Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach.** W komentarzach wykorzystywane są dane Głównego Urzędu Statystycznego, Urzędu Statystycznego w Katowicach, Wojewódzkiego Urzędu Pracy w Katowicach, Ministerstwa Finansów, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz Urzędu Miasta Katowice i Google. Komentarze zostały sformułowane przez zespół ekspercki Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach w składzie: dr Marcin Baron (koordynator), dr Radosław Cyran, dr Bartłomiej Gabryś, dr Piotr Gibas, dr hab. Tomasz Ingram, prof. UE, dr Grzegorz Krawczyk. W dokumencie przedstawiono poglądy autorów i nie powinien on być traktowany jako stanowisko żadnej z wymienianych w tekście instytucji. W przypadku cytowania, prosimy o zamieszczenie stosownej informacji o pochodzeniu komentarza, co najmniej z odwołaniem do nazwy Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach. W razie wątpliwości prosimy o kontakt z rzecznikiem prasowym (Marek Kiczka, [rzecznik@ue.katowice.pl](mailto:rzecznik@ue.katowice.pl)) lub koordynatorem zespołu eksperckiego (dr Marcin Baron, [marcin.baron@ue.katowice.pl](mailto:marcin.baron@ue.katowice.pl)). Archiwalne wydania komentarzy dostępne są na stronie [www.ue.katowice.pl/komentarze](http://www.ue.katowice.pl/komentarze). © Uniwersytet Ekonomiczny w Katowicach, ul. 1 Maja 50, 40-287 Katowice.