

# Wielomiliardowe inwestycje ożywią rynek budowlany w największych polskich miastach

tekst: **BARTŁOMIEJ SOSNA**, ekspert rynku budowlanego, Spectis



Analiza 1000 największych planowanych inwestycji wskazuje, że pod względem ich łącznej wartości miastami wyraźnie wyróżniającymi się są Gdańsk, Szczecin, Warszawa i Kraków. W aglomeracjach tych zaplanowanych jest po kilka megainwestycji, o wartości przekraczającej 1 mld zł.

Fot. tomeyk, fotolia.com

Jak wynika z najnowszego raportu firmy badawczej Spectis, zatytułowanego *Rynek budowlany w Polsce 2018–2022 – analiza 20 największych miast*, wśród miast, w których w najbliższych latach należy oczekiwać przyspieszenia inwestycyjnego w segmencie inżynieryjnym, na szczególną uwagę zasługują Gdańsk i Szczecin. Dodatkowo do aglomeracji, na terenie których w najbliższych latach realizowane będą duże projekty inżynieryjne, zaliczyć można Warszawę i Kraków.

### **Gdańsk: inwestycje drogowe i portowe na horyzoncie**

Gdańsk w planach ma kilka miliardowych inwestycji. Jedną z nich jest Obwodnica Metropolitalna Trójmiasta (szacunkowy koszt to ok. 2 mld zł). Zgodnie z podjętą ostatnio przez Komitet Ekonomiczny Rady Ministrów decyzją, obwodnica ta – jako jedna z czterech dróg ekspresowych w kraju – ma być jednak realizowana w modelu partnerstwa publiczno-prywatnego. Jak na razie harmonogram jej realizacji jest trudny do określenia.

Znaczące projekty infrastrukturalne, dofinansowane w ramach unijnego instrumentu CEF, będą miały miejsce także w Porcie Gdańsk, który realizuje największy w swojej historii program inwestycyjny. Łączna kwota funduszy unijnych dla Zarządu Morskiego Portu Gdańsk to ok. 600 mln zł.

Co więcej, w dalszej perspektywie gdański port planuje także budowę Portu Centralnego, którego koszt szacowany jest na 6–9 mld zł. Pierwsze terminale w ramach tej inwestycji według zapowiedzi mają być gotowe w 2024 r., jednak na razie źródła finansowania tego ambitnego przedsięwzięcia nie są jeszcze znane. Kolejnym dużym projektem będzie budowa rewersyjnego rurociągu ropy naftowej na odcinku Gdańsk – Płock planowana przez PERN (ok. 1 mld zł). Na razie ogłoszony został przetarg na opracowanie studium wykonalności inwestycji.

### **Szczecin w oczekiwaniu na inwestycje drogowe, hydrotechniczne i chemiczne**

Jedną z największych inwestycji planowanych w aglomeracji szczecińskiej jest zachodnia obwodnica wraz z nową przeprawą przez Odrę, której koszt szacowany jest na ponad 4 mld zł. Droga ta ma również być realizowana w PPP. Inną ważną dla miasta inwestycją jest budowa trasy S3 na odcinku Świnoujście – Troszyn (0,9 mld zł). Już na etapie przetargu znajduje się projekt pogłębienia do 12,5 m toru wodnego Świnoujście – Szczecin, co pochłonie ok. 1,4 mld zł. Projekt ma być realizowany w latach 2019–2022. Kolejne gigantyczne przedsięwzięcie w pobliżu Szczecina chce w najbliższych latach zrealizować Grupa Azoty. Chodzi o projekt Polimery Police, o szacunkowej wartości ok. 5 mld zł, polegający na budowie największej w Europie instalacji do produkcji propylenu. Ponadto w ciągu najbliższych kilku lat w aglomeracji realizowanych będzie kilka znaczących inwestycji kolejowych o łącznej wartości ok. 1 mld zł.

### **Inwestycje drogowe i szynowe w Warszawie i Krakowie**

W stolicy realizowana ma być m.in. budowa obwodnicy śródmiejskiej, południowej obwodnicy Warszawy, 2. i 3. etap II linii metra, a także modernizacja

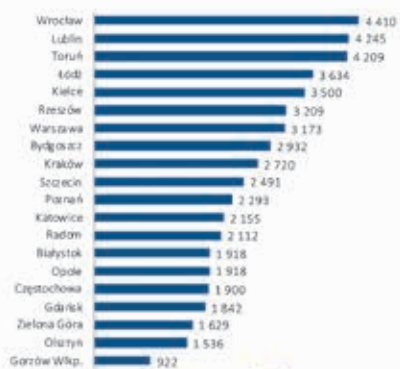






Fot. tomejk, fotolia.com

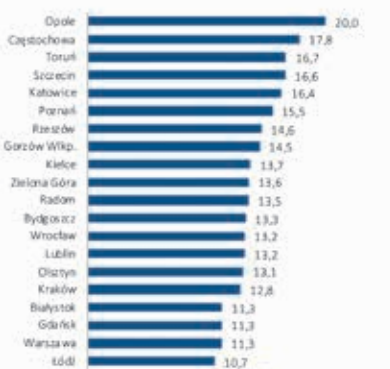
Zadłużenie największych miast w przeliczeniu na 1 mieszkańca (zł), 2017



Źródło: SPECTIS na podstawie danych MF

SPECTIS

Nasylenie infrastrukturą drogową w największych miastach (km dróg na 10 tys. mieszkańców), 2017



Źródło: SPECTIS na podstawie danych GUS

SPECTIS

linii średnicowej Warszawa Wschodnia – Warszawa Zachodnia.

Aglomeracja krakowska natomiast oczekuje na budowę północnej obwodnicy, kilku odcinków drogi S7 do granicy z województwem świętokrzyskim, a w dalszej kolejności także Tras Zwierzynieckiej i Pychowickiej (po zakończeniu realizowanej obecnie Trasy Łagiewnickiej).

Skala planowanych inwestycji w pozostałych dużych ośrodkach, takich jak Wrocław, Łódź czy Poznań, jest już relatywnie mniejsza. Natomiast wśród miast średniej wielkości najbardziej ambitne plany inwestycyjne mają Białystok, Rzeszów, Lublin i Bydgoszcz.

Warto zauważyć, że poza samorządami na ożywienie inwestycyjne w poszczególnych miastach znaczący wpływ ma także władza centralna. Za realizację największych analizowanych w raporcie inwestycji odpowiedzialne są bowiem agendy podległe rządowi (GDDKiA, PKP PLK oraz spółki ze znaczącym udziałem skarbu państwa). Ożywienie inwestycyjne w największych aglomeracjach uzależnione jest od rzeczywistego startu zapowiadanych dużych inwestycji publicznych. Historia pokazuje jednak, że nie wszystkie planowane megainwestycje wchodzą ostatecznie w fazę budowy.

Zagrożeniem dla realizacji wszystkich projektów planowanych przez władze samorządowe jest wysoki poziom zadłużenia wielu miast. Najgorzej pod tym względem prezentują się Wrocław, Lublin i Toruń. Znaczące możliwości wzrostu zadłużenia w celu sfinansowania kolejnych inwestycji mają natomiast Gorzów Wielkopolski, Olsztyn i Zielona Góra.

## O firmie Spectis

Jesteśmy zespołem ekspertów świadczących usługi badawcze i analityczne dla kadry menedżerskiej z sektora budowlanego przez dostarczanie aktualnych, rzetelnych, kompletnych i przydatnych biznesowo danych, definiujących obecną oraz przyszłą kondycję rynku.

Nasze raporty, bazy danych, projekty dedykowane i prezentacje pomagają zbudować, wdrożyć, monitorować i korygować obraną strategię rynkową. Każdego dnia nasza wiedza wykorzystywana jest do podejmowania kluczowych decyzji z zakresu planowania strategicznego, inwestycji, finansów, marketingu i sprzedaży. Dzięki nam firmy podejmują szybsze i bardziej świadome decyzje biznesowe, osiągają przewagi konkurencyjne, zwiększają sprzedaż oraz poprawiają wyniki finansowe.



# EUROCORR

## 2018

The Annual Congress of the  
European Federation of Corrosion

APPLIED SCIENCE WITH CONSTANT AWARENESS:  
9-13 September 2018, Cracow/Poland

**EUROCORR - wiodący europejski Kongres Korozyjny po raz pierwszy odbędzie się w Polsce, w dniach 9-13 września 2018 r.**

Kongres EUROCORR obejmuje szeroko pojętą tematykę zagadnień korozyjnych i ochrony przed korozją, m.in.: powłoki, korozja w przemyśle rafineryjnym, korozja stali w betonie, ochrona katodowa, korozja w przemyśle motoryzacyjnym, korozja materiałów polimerowych, korozja i ochrona przed korozją systemów wody pitnej, korozja atmosferyczna, korozja w środowisku morskim, korozja jądrowa, korozja artefaktów i w archeologii, korozja mikrobiologiczna, nauka o powierzchni i mechanizmy korozyjne i ochrony, edukacja korozyjna.

Więcej informacji: [www.eurocorr2018.org](http://www.eurocorr2018.org)

[eurocorr@eurocorr2018.org](mailto:eurocorr@eurocorr2018.org)



Zdjęcie: © Krakowskie Biuro Festiwalowe, W.Wandzel



XVII Ogólnopolska Konferencja Naukowo-Techniczna

## NOWOCZESNE TECHNOLOGIE I SYSTEMY ZARZĄDZANIA W TRANSPORCIE SZYNOWYM



21-23 XI 2018 r. r., Hotel MERCURE  
KASPROWY, ZAKOPANE

[www.sitk.org.pl](http://www.sitk.org.pl)

### Tematyka konferencji

- Nowoczesne technologie w projektowaniu, budowie, utrzymaniu, diagnostyce i eksploatacji infrastruktury szynowej oraz taboru szynowego do przewozu osób i rzeczy, w tym zagadnienia autonomicznego prowadzenia pojazdów;
- Nowoczesne modele projektowania,

realizacji i zarządzania infrastrukturą, w tym BIM;

- Realizacja inwestycji perspektyw 2014 - 2020 i plany na lata 2021 - 2027;
- Rozwój transportu szynowego w aglomeracjach;
- Koleje dużych prędkości na świecie, perspektywa ich budowy w Polsce.