

Nowe szanse dla budownictwa dzięki wejściu do Unii Europejskiej

Nieruchomości | Półtora roku po przystąpieniu Polski do Wspólnoty widać, że dla rodzimej branży integracja oznacza więcej korzyści niż zagrożeń

BEATA DREWNOWSKA

— Nakłady inwestycyjne w budownictwie w 2005 r. wzrosły w porównaniu z rokiem ubiegłym o 4 proc. — mówi Elżbieta J. Sydra, prezes ASM Centrum Badań i Analiz Rynku, które przygotowało raport „Monitoring rynku budowlanego 2005”, przedstawiony podczas wczorajszej konferencji „Budownictwo — nowe warunki, nowe szanse”. W przyszłym roku nakłady powinny wzrosnąć o kolejne 2 proc.

Już od 2006 r. powinno przybywać po 2 proc. mieszkań rocznie. W pierwszym półroczu 2005 r. wydano pozwolenia na budowę ok. 53 tys. mieszkań.

Było ich o 7,9 proc. więcej niż w tym samym okresie 2004 r. O 40,3 proc. wzrosła liczba pozwoleń na budowę mieszkań deweloperskich (na sprzedaż i wynajem).

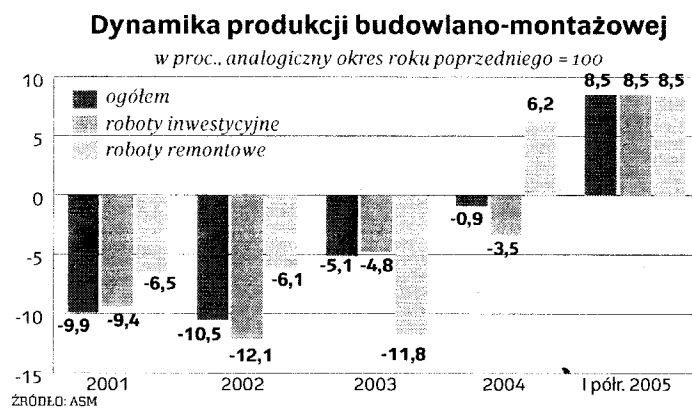
Mniej pozwoleń wydano inwestorom indywidualnym i spół-

dzielniom (spadek odpowiednio o 5,6 i 6,1 proc.).

Dane ASM potwierdzają, że spółdzielczość przeżywa kryzys. W 2000 r. niemal co trzecie mieszkanie było oddane do użytku przez spółdzielnie. W pierwszym półroczu 2005 r. lokale spółdzielcze stanowiły tylko 7,5 proc. wszystkich mieszkań przekazywanych lokatorom.

Tegoroczny wzrost produkcji montażowo-budowlanej do poziomu 6 proc. powinien utrzymać się przez kolejnych kilka lat. Do znaczącej i trwałej poprawy w budownictwie potrzebne jest jednak utrzymanie stabilnego tempa wzrostu gospodarczego. — Powinno być ono na poziomie co najmniej 4 — 5 proc. rocznie — uważa Elżbieta J. Sydra.

Konieczne będzie także terminowe wykorzystanie unijnych funduszy strukturalnych, wzrost inwestycji zagranicznych, spadek bezrobocia oraz innowacyjność polskich przedsiębiorstw z branży budowlanej.



— Polskie budownictwo przestało działać lokalnie. Aby konkurować na rynku europejskim, musi dostosować się do panujących tam warunków — podkreśla prezes ASM Centrum Badań i Analiz.

Do poprawy sytuacji w budownictwie przyczyniła się integracja Polski z Unią Europejską. Zadowoleni są z niej przede wszystkim producenci materiałów budowlanych. Najmniej na akcesji skorzystały firmy handlujące materiałami budowlanymi i wykonawcze. To one najbardziej odczuły wzrost po 1 maja 2004 r. podatku VAT na materiały budowlane z 7 do 22 proc.

Podwyżka przyczyniła się do zwiększenia szarej strefy, którą szacuje się dziś na 25 — 30 proc.

— Około 2 mld zł wynoszą przychody ze sprzedaży materiałów budowlanych, z których nie ma żadnych wpływów do budżetu państwa — mówi Mirosław Lubarski, dyrektor marketingu i eksportu Grupy Polskie Składy Budowlane.

W branży zaczyna też brakować fachowców. Robotnicy wyjeżdżają m.in. do Irlandii i Wielkiej Brytanii. Według szacunków, za granicę przeniosło się ok. 10 proc. małych i średnich firm budowlanych.

SPECJALNIE DLA „RZ”



Rośnie eksport do krajów UE

Integracja z Unią Europejską stworzyła nam więcej szans niż zagrożeń. Większa dostępność rynków sprawiła, że wzrósł eksport naszych wyrobów. W 2004 r. stanowił on 17 proc. ogólnej sprzedaży. Dziś udział eksportu wynosi jedną trzecią. Tak wysoka sprzedaż poza granice Polski pozwala nam zrekomensować słabość rynku krajowego, który nadal jest niestabilny. Jednym z największych zagrożeń jest pogłębiająca się szara strefa, na której traci także Sokółka. Niestety, nadal dla większości klientów ważniejsza jest cena, a nie wysoka jakość.

Janusz Majchrzak, prezes Sokółki Drzwi i Okna. Jest to jedna z większych polskich firm produkujących stolarkę okienną i drzwiową. Tworzy grupę kapitałową, do której należą Ekspres PCV, Ekspres Alu oraz Ekspres Fryz.