

Polacy znów stawiają domy

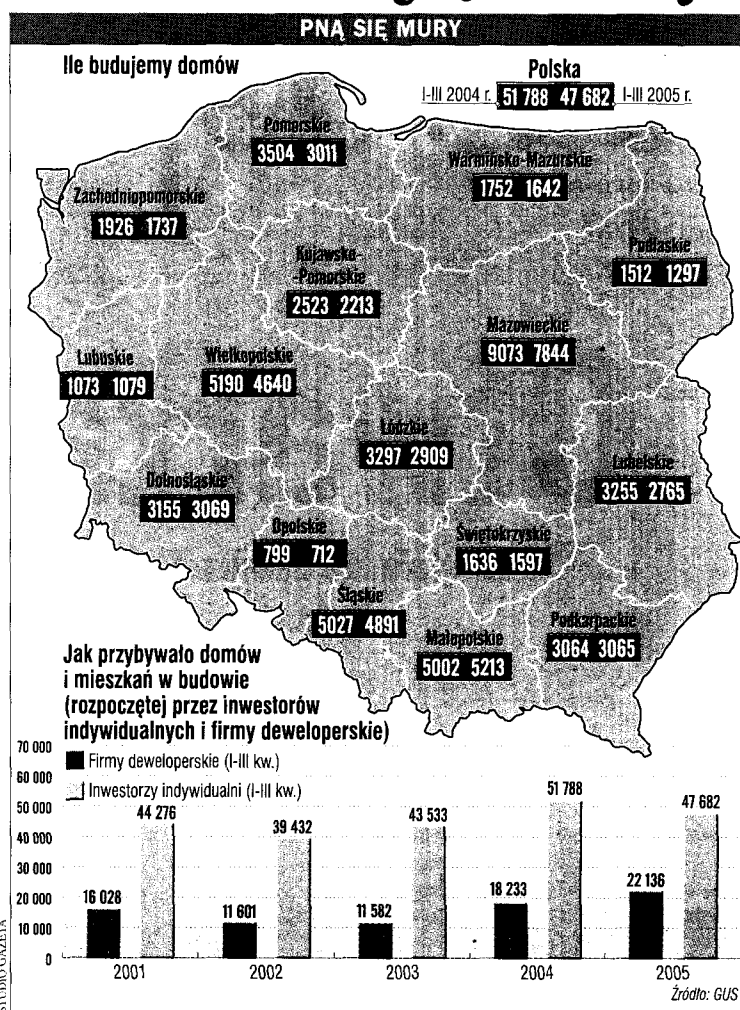
Budownictwo jednorodzinne podnosi się po upadku

spowodowanym ubiegłoroczną podwyżką VAT na materiały budowlane i wygaśnięciem planów zagospodarowania przestrzennego. Tak wynika z danych GUS o rozpoczętych inwestycjach

Producenti materiałów budowlanych i wyposażeniowych oraz handlowcy mogą odetchnąć z ulgą. Nie potwierdził się czarny scenariusz, że po boomerze spowodowanym przedunijną gorączką – gdy każdy, kto mógł, rozpoczął budowę domu i kupował materiały, nim wzrosnie VAT – przyjdą chude lata. W dodatku w 2004 r. wygasły plany zagospodarowania przestrzennego sprzed 1995 r. A ponieważ tylko nieliczne gminy uchwałyły nowe, procedury związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę stały się bardziej skomplikowane i czasochłonne.

Tymczasem z ogłoszonych właśnie przez GUS danych za trzeci kwartał wynika, że od stycznia do października 2005 r. inwestorzy indywidualni rozpoczęli budowę blisko 47,7 tys. lokali (głównie domów jednorodzinnych), a więc tylko o blisko 8 proc. mniej niż w tym samym okresie przed rokiem. A na początku roku zanosilo się na krach. Do kwietnia rozpoczętych domów było aż o 38 proc. mniej niż przed rokiem, a liczba pozwoleń na budowę zmalała o 14 proc.

Wygląda więc na to, że rację mieli specjaliści, którzy uspokoiali, że rozpoczynaniu inwestycji nie sprzyjała w tym roku długa zima i że urzędnicy wydający pozwolenia na budowę potrzebują czasu na nauczenie się, jak radzić sobie bez pla-



nów zagospodarowania przestrzennego. Tylko w miesiącach letnich (lipcu, sierpniu i wrześniu) inwestorzy indywidualni rozpoczęli budowę przeszło 19,8 tys. domów, czyli ok. 8 proc. więcej niż rok wcześniej. Tak dobrego trzeciego kwartału w budownictwie jednorodzinym chyba jeszcze nie było.

Statystyka pozwoleń na budowę po dziesięciu miesiącach osiągnęła ubiegłoroczny wynik – ok. 54,5 tys. Zapadło do budowania domów podtrzymywały najpewniej coraz dostępnejsze kredyty oraz rosnące poczucie bezpieczeństwa.

– Te sygnały cieszą, ale budowanych mieszkań jest wciąż za mało, byśmy mogli powiedzieć, że nadrobiliśmy dystans cywilizacyjny do starych krajów UE – studzi optymizm Ryszard Kowalski, prezes Związku Pracodawców-Producentów Materiałów dla Budownictwa.

– Obserwujemy większą aktywność inwestorów indywidualnych, ale na razie nie przełożyło się to na sprzedaż materiałów budowlanych – wtrąca mu Bogdan Panhirs, dyrektor ds. handlowych Grupy Polskie Składy Budowlane.

Obaj specjaliści są zgodni, że biurokracja potrafi skutecznie zniechęcić do budo-

wy domów. – Procedury są zbyt skomplikowane, a w niektórych gminach wręcz upadające – uważa Kowalski.

Z danych GUS wynika, że coraz więcej osób decyduje się na mieszkania budowane w miastach przez firmy deweloperskie. Panhirs zwraca uwagę, że są też pewnie i tacy, którzy kupują od nich gotowe domy jednorodzinne, bo nie mają czasu na samodzielną budowę.

Jednak tego zjawiska statystyki GUS nie wychwytyją. Wiadomo tylko, że np. w województwie mazowieckim, gdzie buduje się najwięcej, w ciągu dziewięciu miesięcy inwestorzy indywidualni rozpoczęli budowę ok. 7,8 tys. lokali, czyli o 14 proc. mniej niż przed rokiem. W tym samym czasie deweloperzy mieli na swoim koncie przeszło 11,5 tys. rozpoczętych mieszkań, a ich liczba wzrosła przez ostatni rok o blisko 50 proc.!

Czy to początek boomeru? Niekoniecznie. Również deweloperzy skarżą się na podcinające im skrzydła bariery, m.in. brak uzbrojonych terenów, biurokrację w urzędach, często niekompetencję urzędników, a ostatnio także niedobór fachowców w firmach wykonawczych.

MAREK WIELGO