



CENY W DÓŁ

Mniejszy od oczekiwanego popyt na materiały skutkował zaostreniem konkurencji i promocjami ze znacznymi obniżkami cen. fot. MW

Komentarz

Rynek budowlany się stabilizuje

MIROSŁAW
LUBARSKI



**Najważniejszym
zjawiskiem
minionego
roku była
wyraźna
poprawa
w sektorze
wykonaw-
stwa
— wzrost
produkcji
budowlano-
-montażowej
wyniósł
ponad 7 proc.**

Spośród firm zaopatrujących sektor budowlany w ubiegłym roku ucierpiał głównie podmioty oferujące wyroby dla inwestorów indywidualnych. Firmy działające m.in. w sektorze przemysłu, handlu sieciowego, centrów handlowo-usługowych, hoteli i baz logistycznych zanotowały znaczne wzrosty. Zwiększyły się także — jak można było przypuszczać — przychody szarej strefy.

Wiele zjawisk, do których doszło w handlu materiałami budowlanymi w 2006 r., miało korzenie w sezonie poprzednim. Na kondycję branży wpływał przede wszystkim nadnaturalny popyt na materiały budowlane spowodowany wzrostem stawki VAT od 1 maja 2004 r. Dodatkowo za sprawą aury opóźnił się sezon budowlany, a sytuacja polityczna (rok wyborów, niepewność co do zamierzeń przyszłego rządu) też nie sprzyjała inwestorom.

Nastąpił znaczny wzrost szarej strefy w produkcji, handlu i usługach budowlanych — głównie w sektorze budownictwa mieszkaniowego. Ucierpieli na tym przedsiębiorcy uczciwie płacący podatki oraz skarb państwa.

Z kolei brak aktualnych planów zagospodarowania przestrzennego dla około 85 proc. terenów gminnych spowodował wyraźne wyhamowanie dynamiki rozpoczętych inwestycji w budownictwie indywidualnym. W ciągu pierwszych 11 miesięcy ubiegłego roku rozpoczęto o 4 proc. mniej takich inwestycji niż rok wcześniej.

Mniejszy od oczekiwanego popyt na materiały budowlane w 2005 r. skutkował zaostreniem się walki konkurencyjnej, w wyniku czego producenci prowadzili wiele kampanii promocyjnych ze znacznymi obniżkami cen. Można zatem szacować, że dzięki temu średni koszt materiałów na budowę domu był niższy o 5-6 proc. niż rok wcześniej.

Najważniejszym zjawiskiem minionego roku była jednak wyraźna poprawa w sektorze wykonawstwa — wzrost produkcji budowlano-montażowej wyniósł ponad 7 proc. Równolegle nastąpiła jednak gwałtowna migracja pracowników sektora budowlanego do krajów Europy Zachodniej.

Jaki będzie rok 2006 dla handlu materiałami budowlanymi? Na pewno poprawi się sytuacja związana z planami zagospodarowania przestrzennego, co zmniejszy negatywny wpływ ich braku na budownictwo indywidualne. Nastąpi również dalsza poprawa w podaży kredytów na cele budowlano-montażowe. Pozwala to przypuszczać, że ten sezon budowlany będzie bardziej ustabilizowany i przewidywalny.

członek zarządu
Polskich Składow
Budowlanych