

Sytuacja polskiego budownictwa

Będzie lepiej

■ RAPORT

Grupa Polskie Składy Budowlane otrzymała tytuł Dystrybutora Roku 2005 w kategorii „sieć hurtowni budowlanych”.

Konkurs, zorganizowany przez ASM – Centrum Badań i Analiz Rynku, we współpracy z Międzynarodowymi Targami Poznańskimi, został rozstrzygnięty podczas targów BUDMA 2006, pod koniec stycznia tego roku. Do ogólnopolskiej sieci PSB należy kilka firm z naszego regionu, w tym białostockie Silikaty.

PSB jest obecnie największą organizacją gospodarczą sektora budowlanego w Polsce. Dysponuje ok. 400 punktami sprzedaży w całej Polsce. Każdy z nich oferuje kompletne materiały do budowy domu. Poza tym od czterech lat funkcjonuje Program Buduj Dom z PSB, z którego skorzystało już blisko 18 tys. inwestorów. Jego założenia są bardzo korzystne dla budujących. W zamian za zakup materiałów do budowy w jednym z punktów PSB otrzymamy bezpłatne porady i pomoc dotyczącą organizacji procesu budowy jak np. pozwolenie na budowę, załatwienie kredytu itp. Istnieje także możliwość zwrotu materiału w przypadku ich nadmiaru.

W ocenie PSB całokształt sytuacji na rynku materiałów budowlanych w zeszłym roku miał swoje korzenie w roku poprzednim. Nadmierny popyt na materiały na początku maja 2004 roku spowodowany wzrostem stawki VAT wpłynął na jego adekwatne obniżenie w minionym sezonie. Do połowy 2005 roku wiele hurtowni miało trzymać materiały dla klientów, którzy za nie zapłacili przed majem 2004 roku, ale jeszcze ich nie wbudowali. Poza tym aura spowodowała znaczące opóźnienie sezonu budowlanego, a sytuacja polityczna – przypomnijmy był to rok wyborów – i niepewność co do za-

mierzeń przyszłego rządu, też nie wpłynęły pozytywnie na nastroje inwestorów. W ubiegłym roku nastąpił rozwój szarej strefy głównie w sektorze budownictwa mieszkaniowego. Wcześniej ryzyko przy 7 proc. VAT było zbyt duże, obecnie zaś przy 22 proc. znacznie bardziej „opłacalne” na nierejestrowanych transakcjach. Cierpią na tym przedsiębiorcy uczciwie płacący podatki. Z drugiej strony produkcja materiałów poza ewidencją sprzyja ich złej jakości. Wyhamowanie indywidualnych inwestycji spowodowane było również tym, iż dla 85 proc. terenów gminnych brakuje aktualnych planów zagospodarowania przestrzennego.

Pod koniec roku dał się odczuć lekki boom. Koniunkturę tym razem nakręcała likwidacja z końcem roku ulgi remontowej. Wyraźnie wzrósł popyt na materiały wykończeniowe. Niższy popyt na materiały typowo budowlane powodował szereg promocji ze strony producentów, co w efekcie dało obniżki cen. W skali roku ceny materiałów budowlanych spadły o 5-6 proc. w porównaniu do roku 2004.

Jaki będzie ten rok?

Mirosław Lubarski, Grupa PSB:

W 2006 roku czeka nas przedstawienie przez rząd planu budownictwa społecznego, jednak z racji czasu, jaki jest na to potrzebny, bieżący rok przyniesie z tego tytułu korzyści jedynie dla podmiotów gospodarczych. Powinna poprawić się sytuacja z planami zagospodarowania przestrzennego, co z kolei poprawi statystyki w budownictwie jednorodzinnym. Sądzę, iż nadal będzie rósł i popyt, i podaż kredytów na cele budowlane. Te dwa ostatnie czynniki pozwalają na odrobinę optymizmu, iż tegoroczny sezon budowlany będzie bardziej przewidywalny i ustabilizowany.

not. BK