

REGION. Uboczne skutki koniunktury

W kolejce po pustaki

W regionie budujemy tyle domów i mieszkań, że na rynku zaczyna brakować materiałów budowlanych. W dodatku niektóre z nich w ciągu roku podrożały nawet o 100 proc.

Pojawiły się uboczne skutki boomu mieszkaniowego. Wzmożony popyt na materiały budowlane spowodował, że producenci nie nadążają z produkcją. Cierpią właściciele remontujący swoje mieszkania, a jeszcze bardziej firmy budowlane.

Zakupy na zeszyt

— Pojawiły się znaczne opóźnienia w dostawach materiałów na place budowy — mówi Janusz Jurgielewicz z firmy budowlanej Rombud w Olsztynie. — Na przykład na pustaki ceramiczne, które wcześniej dostępne były od ręki, teraz musimy czekać cztery tygodnie. To nam bardzo utrudnia budowanie.

Czekać dłużej niż zwykle trzeba też m.in. na stolarkę okienną.

— Doszło do tego, że deweloperzy wręcz muszą się zapisywać u producentów na kolejne partie towaru — mówi Andrzej Bogusz, prezes firmy budowlanej Arbet. — A gdy już towar jest, to z kolei zaczynają się olbrzymie problemy z transportem. Popyt jest tak duży, że firmy transportowe nie nadążają.

Ceny do góry

Z dużego ruchu cieszą się hurtownie. — Nasze obroty podniosły się co najmniej o kilkanaście procent — mówi Mirosław Lubarski, dyrektor marketingu Grupy Polskie Składy Budowlane, firmy mającej 15 procent udziału w polskim rynku sprzedaży materiałów budowlanych. — Podobną gorączkę przeżywaliśmy w grudniu, kiedy kończyła się ulga podatkowa, a wcześniej tuż przed podwyżką VAT na materiały budowlane. Wtedy widać było wyraźny wpływ polityki na ruchy konsumentów. Ten wzrost to raczej zasługa niskich kredytów hipotecznych, które rozruszały budownictwo.

Niestety, wraz ze wzrostem popytu rośnie także cena materiałów budowlanych.

— Wczoraj dostałem pismo, w którym producent podnosi cenę sprzedawanego nam styropianu o 15 procent — mówi Janusz Jurgielewicz. — Takich pism dostajemy ostatnio sporo.

Najszybciej drożeje stal. Zdaniem deweloperów od początku roku podniosła

swoją wartość o 100 proc., miedź zdrożała o ponad 30 proc, cement o 20, podobnie jak stolarka i chemia budowlana.

Uwaga na ceny mieszkań

Drożejące materiały budowlane z pewnością odbiją się na cenie mieszkań. O ile? Tego nie potrafią powiedzieć nawet sami budowlancy.

— Sytuacja jest bardzo niestabilna — mówi Andrzej Bogusz. — Ponieważ ceny rosną niemal bez przerwy, trudno planować inwestycje, a tym bardziej mówić o cenach. Może się okazać, że umowa na wybudowanie mieszkania zawarta z klientem po kilku miesiącach i kilku podwyżkach cen materiałów jest już dla mnie nieopłacalna. Dlatego rezygnuję na razie z zawierania takich umów. Będziemy budować mieszkania wyłącznie z własnych pieniędzy, a potem już gotowe będziemy sprzedawać.

W tej chwili cena metra kwadratowego nowego mieszkania na obrzeżach Olsztyna to koszt około 3 tys. zł.

Mariusz Jaźwiński

m.jazwinski@gazetaolsztynska.pl



Fot. Grzegorz Czykwin

Zapotrzebowanie na materiały budowlane przewyższa podaż