

Materiały budowlane Rozwój rynku ma zdrowe podstawy

Nadchodzi czas list kolejkowych

Sprzedaż materiałów budowlanych rośnie. Tym razem to efekt wzrostu produkcji budowlanej, a nie zapowiedzi likwidacji ulgi podatkowej czy preferencyjnej stawki VAT.

Ubiegły rok nie był najlepszy dla producentów materiałów budowlanych. W pierwszym półroczu spadek sprzedaży zanotowały niemal wszystkie segmenty rynku. Druga połowa była lepsza, jednak rynek nie zdołał odrobić strat i rok 2005 zakończył się lekkim, 2-3-procentowym wzrostem. W pierwszej połowie 2006 r. wzrosty sprzedaży, zależnie od branży, wyniosły od 15 do 40 proc.

Puste półki

Ekspert mówi o wyraźnym ożywieniu.

— W pewnym stopniu wzrost jest spowodowany podwyżkami cen, szacujemy je na 2-3 proc. Niestety nie wiemy, na ile trend większej sprzedaży jest stały — mówi Bogdan Panhirs, dyrektor zarządu Polskich Składow Budowlanych.

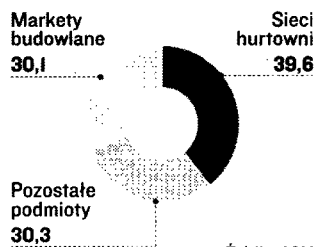
Słychać jednak ostrzeżenia, że wahania koniunktury będą się powtarzać.

— Rynek materiałów budowlanych, który odzwierciedla ogólną sytuację w budownictwie, ciągle podlega skokowym zmianom popytu. Wolałbym, aby wzrost był mniejszy, ale długoterminowy, pewniejszy. Na okresowej, bardzo dynamicznej wyżce koniunktury nie można budować długofalowej strategii — zauważa Ryszard Kowalski, prezes Związku Pracodawców — Producentów Materiałów dla Budownictwa.

Dzisiaj w niektórych branżach (ceramika budowlana, materiały

UDZIAŁY RYNKOWE POSZCZEGÓLNYCH RODZAJÓW PUNKTÓW DYSTRYBUCYJNYCH

► w 2004 roku (w proc.)



Źródło: ASM

izolacyjne) możliwości produkcyjne, wykorzystywane są w 100 proc., a i tak nie można zaspokoić popytu.

— Od kilku tygodni brakuje ceramiki ściennej, betonów komórkowych, wełny mineralnej oraz płyt kartonowo-gipsowych. W przypadku tych ostatnich braki mogą być spowodowane zwiększonym zapotrzebowaniem na rynkach zagranicznych, głównie na Ukrainie — zauważa Bogdan Panhirs.

Zdaniem producentów, mniejszy jest wzrost sprzedaży chemii budowlanej, płytek ceramicznych oraz materiałów wykończeniowych.

— Przyczyny upatruję w dużych opóźnieniach dostaw materiałów podstawowych, a także w powszechnym braku wykonawców. Wszystko to zaburza normalny cykl budowy — twierdzi Bogdan Panhirs.

Nie ma także wyraźnego wzrostu sprzedaży pokryć dachowych, jednak popyt na nie pojawia się głównie jesienią.

Dwa światy

Zdaniem Ryszarda Kowalskiego, wzrost cen materiałów budowlanych jest zdecydowanie niższy w porównaniu ze wzrostem cen

mieszkań czy nawet kosztami robocizny w budownictwie.

— Porównując rentowność deweloperów i producentów materiałów budowlanych, dostrzega się dwa światy — twierdzi Ryszard Kowalski.

Jakie są zatem powody niewielkiego wzrostu cen? Przede wszystkim bardzo silna konkurencja. Na rynku materiałów budowlanych nie ma tak wyraźnego zaburzenia równowagi między popytem i podażą, jakie występuje na rynku mieszkań. Doświadczeni przedsiębiorcy mają świadomość, że duże wahania cenowe są źle odbierane przez stałych klientów. Nie chodzi o to, by zarobić tylko teraz, ale także później.

— Teraz można zebrać śmietankę, lecz dołek, który przyjdzie po okresie rozgrzania rynku, będzie tym dotkliwszy, im wyżej dziś wywindowane zostaną ceny. Należy działać tak, aby tonować, a nie podbijać ceny — uważa Ryszard Kowalski.

Na ograniczoną dynamikę wzrostu cen materiałów budowlanych wpływ ma także szara strefa.

Prognozy dla producentów są pomyślne. Wzrost rynku będzie postępował, bo rozwija się gospodarka. Istotnym elementem wzrostu jest budowa autostrad, oczyszczalni ścieków, kanalizacji, wodociągów, a także rozkwit budownictwa mieszkaniowego.

— Zakładam, że wobec znacznego wzrostu przyznanych kredytów, dużej ilości wydanych pozwoleń na budowę oraz przyśpieszenia procesów wydawania warunków zabudowy wzrostowy trend powinien się utrzymać co najmniej 2-3 lata, potem wszystko zależy od ogólnego stanu gospodarki i gwarancji jej stabilnego rozwoju — wyjaśnia Bogdan Panhirs.

Bartosz Dyląg

b.dylag@pb.pl ☎ 022-333-99-27



ISTOTNA RÓŻNICA Wzrost cen materiałów budowlanych jest minimalny, nieporównywalny ze wzrostem cen mieszkań czy kosztów robocizny w budownictwie — twierdzi Ryszard Kowalski, prezes zarządu Związku Pracodawców — Producentów Materiałów dla Budownictwa.

foto: MW