

# Domy zaczynają drożeć

•• Koszt budowy domu jednorodzinnego prawdopodobnie zaczął powolutku rosnąć. Mimo to wciąż może on być alternatywą dla mieszkania. W tym roku inwestorów mógł niepokoić co najwyżej wzrost cen stali. W grupie Polskie Składy Budowlane (PSB), która jest największą siecią hurtowni materiałów budowlanych (420 pkt), twierdzą, że wyroby stalowe (m.in. blachy, profile, pręty) są średnio o jedną trzecią droższe niż na początku roku. Jednak w porównaniu z wrześniem ich ceny spadły o blisko 12 proc. Równie mocno potaniały w październiku materiały ściennne, czyli cegły i bloczki. Według PSB wiele materiałów jest nadal o kilkanaście procent tańszych niż przed rokiem.

Nieco mniej optymistyczne dane przedstawiło wydawnictwo Sekocenbud w czasie niedawnej konferencji firmy ASM Centrum Badań i Analiz Rynku. Wynika z nich, że w III kwartale zdrożał cement, materiały instalacyjne i elektryczne. I to nie wszystko. Prawdopo-

dobnie dobiegł też końca trwający dwa lata spadek cen robocizny. Sekocenbud ocenia, że do połowy 2011 r. koszt budowy domów jednorodzinnych może rosnać w tempie nawet 1,5 proc. na kwartał.

A deweloperzy obniżają nie tylko ceny mieszkań, ale i domów. Analityk firmy Open Finance Bernard Waszczyk opowiada, że w czasie niedawnych targów mieszkaniowych porównał ceny domów wystawionych na sprzedaż w okolicach Warszawy. Mediana tych cen wyniosła 741 tys. zł. - To o blisko 12 proc. mniej niż przed rokiem - mówi. I dodaje, że równocześnie wzrósł metraż domu (o 2,8 proc., do 174 m kw.) oraz wielkość działki (aż o 28 proc., z 400 do 512 m kw.).

Są to ceny ofertowe, od których można negocjować najmniej 5-proc. rabat, ale i tak o wiele taniej jest budować dom na własną rękę. Waszczyk przekonuje, że w okolicach Warszawy ok. 175-metrowy dom z poddaszem użytkowym lub pełnym piętrem można wybudować, korzystając z usługi firmy wykonawczej, za

## MATERIAŁY BUDOWLANE – CO TANIEJE, CO DROŻEJE

DAŃE W PROC., ZMIANY CEN W CIĄGU ROKU (X 2010 R. DO X 2009 R.)

|                                                               |       |      |  |     |  |
|---------------------------------------------------------------|-------|------|--|-----|--|
| materiały ściennne – sylikaty                                 | -17,3 |      |  |     |  |
| materiały ściennne – gazobetony                               |       | -9,2 |  |     |  |
| materiały ściennne – ceramiczne                               | -14,7 |      |  |     |  |
| pokrycia i folie dachowe, rynny                               |       | -4,4 |  |     |  |
| materiały izolacji termicznej                                 |       |      |  | 3,2 |  |
| chemia budowlana                                              |       | -2,9 |  |     |  |
| drewno i materiały drewnopochodne                             |       |      |  | 5,6 |  |
| sucha zabudowa wewnątrz                                       | -13,6 |      |  |     |  |
| stolarka otworowa, parapety                                   |       |      |  | 1,1 |  |
| materiały izolacji wodochronnej                               |       |      |  | 8   |  |
| narzędzia i sprzęt budowlany                                  |       | -0,8 |  |     |  |
| inne (m.in. płytki ceramiczne, cement, wyroby stalowe, farby) |       |      |  | 7   |  |

© GAZETA WYBORCZA

ŹRÓDŁO: GRUPA PBS

350-370 tys. zł. Do tego należy jednak doliczyć zakup 1000-metrowej działki, czyli ok. 250 tys. zł. Łącznie daje to 600-620 tys. zł. To równowartość 76-79-metrowego mieszkania w Warszawie (w dobrej lokalizacji).

Waszczyk zapewnia, że obecne na targach firmy budowlane reklamowały swoje usługi od ceny 1,9 tys. zł za m kw. domu budowanego w technologii tradycyjnej (przeważała cena 2,1-2,3 tys. zł). Równocześnie zastrzega, że zamawiając samemu potrzebne materiały i wynajdując kolejne ekipy fachowców, można zaoszczędzić kolejne 10 proc.

Te obliczenia dotyczą Warszawy i okolic. W innych miastach zazwyczaj niższe są ceny mieszkań, ale i niższe są ceny ziemi czy robocizny. Dodajmy, że budując dom tzw. systemem gospodarczym, można też odzyskać ok. 38 tys. zł z tytułu VAT za materiały budowlane, m.in. za okna, drzwi, cegły, dachówki i materiały ceramiczne, cement, płytki ceramiczne. •

MAREK WIELGO