

INWESTYCJE. BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE ZNÓW ZAGROŻONE

Było już lepiej, będzie jednak gorzej

Budownictwo mieszkaniowe, które niedawno zaczęło się ożywiać, wkrótce znowu popadnie w kryzys. Brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminach nie tylko mocno hamuje nowe inwestycje, ale także pogarsza sytuację firm produkujących materiały budowlane i wykonawców.

O tym, że przeciętna liczba około stu tysięcy oddawanych rocznie mieszkań (108 060 w 2004 r. - GUS) może gwałtownie stopnieć, świadczy spadek wydawanych pozwoleń budowlanych. Jeśli w roku 2003 w całym kraju wydano łącznie 195 383 decyzje administracyjne zezwalające na budowę, to od stycznia do końca czerwca 2004 r. zaledwie 71 729. Te liczby jeszcze się zmniejszą, bo nowych planów gminy nie uchwalą z powodu braku pieniędzy i - jak twierdzą samorządowcy - niewiele tu wskórają sankcje z przygotowywanej przez rząd ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Dalsze ograniczanie inwestycji uderzy nie tylko w inwestorów, ale także w podwykonawców i producentów materiałów budowlanych, zepchniętych w dołek ubiegłorocz-

ną podwyżką VAT. Jest więc bardzo prawdopodobne, że przedsiębiorcy, pozbawieni bieżących wpływów wskutek zimowego zastoju, zaczynają wiosną powiększać szarą strefę. W branży budowlanej jest ona wyjątkowo rozległa. Według Mirosława Lubarskiego, dyrektora ds. marketingu w zrzeszającej 237 firm Grupie Polskie Składy Budowlane, należy przyjąć, że połowa zamkniętego stanu surowego każdego nowego budynku mieszkalnego jest realizowana poza jakąkolwiek kontrolą fiskusa.

Podczas gdy nadzieje, że ubiegłoroczny 5,4-procentowy wzrost gospodarczy przyniesie branży budowlanej ożywienie, są rzeczywiście bardzo realne w infrastrukturze oraz budownictwie przemysłowym, to nie będzie on miał większego wpływu na

mieszkaniówkę. Mimo niezłego klimatu koniunktury dla całego budownictwa (według GUS, w styczniu 7-procentowa przewaga ocen pozytywnych), a także atrakcyjnej oferty kredytów hipotecznych, firmy budowlano-montażowe odnotowują dalsze ograniczenie portfela zamówień i prognozują pogorszenie swojej sytuacji finansowej.

Przedstawiciele branży uważają, że złą sytuację budownictwa mieszkaniowego dodatkowo pogarsza brak sprzyjającej polityki państwa, która obecnie - jak ocenia grudniowe stanowisko Kongresu Budownictwa - zakłada rozwiązanie problemu niedostatku za pomocą mechanizmów rynkowych. Jej konsekwencją są bardzo niskie nakłady na budownictwo mieszkaniowe zaplanowane w budżecie na 2005 rok (0,1 proc. PKB), co w żaden sposób nie może pomóc w zmniejszeniu liczby 1,5 mln mieszkań, których brakuje samodzielnym gospodarstwom domowym. A to jeszcze nie wszystko - w ciągu najbliższych 6-7 lat kilkaset tysięcy mieszkań ma zostać wyburzonych z uwagi na ich fatalny stan.

Adam Woźniak
WIĘCEJ STR. 9 I 10