

TEMAT TYGODNIA Rynek inwestycyjny

Nie brakuje materiałów budowlanych, a ceny spadają

Lipiec był kolejnym miesiącem, w którym taniała ceramika budowlana. Ceny pustaków ceramicznych, porothermu i zwykłych cegieł spadły o 8,1 proc. Gazobeton jest tańszy o 3,3 proc. Mniej zapłacimy teraz w składach budowlanych za izolacje termiczną.

Czytaj str. B2

22-08-2008, Gazeta Prawna Nieruchomości

Rynek W porównaniu z ubiegłym rokiem wzrosła sprzedaż materiałów budowlanych, natomiast ceny spadają. Tańsza jest ceramika ścienna, cegły, pustaki, gazobeton i izolacja termiczna. Tylko stal zdrożała w lipcu o 12 proc.

Tanieją materiały budowlane

ROMAN GRZYB

roman.grzyb@infor.pl

W lipcu sprzedano więcej materiałów budowlanych o 25 proc. w porównaniu z ubiegłym rokiem. Natomiast spadły ceny siedmiu grup towarów budowlanych, a wzrosły dwóch – wynika z danych firmy Polskie Składy Budowlane.

Lipiec był więc kolejnym miesiącem, w którym taniała ceramika budowlana. Tym razem ceny pustaków ceramicznych, porothermu i zwykłych cegieł spadły o 8,1 proc. Gazobeton jest tańszy o 3,3 proc. Mniej zapłacimy teraz w składach budowlanych za izolację termiczną, bo ceny spadły o ponad 5 proc. Niewielka przecena dotyczy też silikatów, foli dachowych, rynien i drewna.

Wprawdzie te przeceny nie wyglądają zbyt imponująco, ale trzeba pamiętać, że od początku roku wyroby ścienne ceramiczne zdrożały o 14,3 proc., a izolacja termiczna o 10,3 proc. Teraz kolejne rekordy cenowe biją wyroby stalowe, które tylko w lipcu zdrożały o 12 proc., a od początku roku prawie o połowę. Producenci twierdzą, że wzrost cen spowodowały podwyżki opłat za energię i surowce. Od początku roku ceny prętów ożebrowanych, które są głównie używane na budowie domków jednorodzinnych wzrosły o 78 proc.

Drożej musimy też zapłacić za cement i wapno – o prawie 10 proc. więcej niż na początku roku. W tym wypadku głównie za sprawą limitów CO₂, które polskie cementownie muszą dokupić na wolnym rynku, by zapewnić produkcję cementu i wapna na odpowiednim poziomie.

Marketingowe straszenie

Wiosną niemal wszyscy hurtownicy straszyli brakami na rynku i kolejnymi podwyżkami. Na szczęście były to niezbyt uczciwe praktyki marketingowe, które miały zachęcić do

kupna materiałów budowlanych na zapas.

– To niezbyt uczciwe praktyki stosowane niestety w wielu składach budowlanych – uważa Ryszard Kowalski, prezes Związku Pracodawców Producentów Materiałów dla Budownictwa. Wbrew tym zapowiedziom w składach nie brakuje żadnych materiałów budowlanych, a średnie ceny są niższe niż na początku roku.

Według danych Polskiej Izby Przemysłowo-Handlowej Budownictwa produkcja materiałów budowlanych w II kwartale bieżącego roku zmniejszyła się o 1,8 proc., ponieważ producenci i sprzedawcy odczuwali wyraźny spadek popytu. Zmianę sytuacji przyniósł dopiero lipiec.

– W porównaniu z ubiegłym rokiem notujemy wzrost sprzedaży aż o 25 proc. Lato nigdy nie sprzyjało wzrostowi sprzedaży materiałów budowlanych, więc sierpień da odpowiedź na pytanie, czy lipcowy wynik sprzedaży nie był tylko jednorazowym wyskokiem – twierdzi Marzena Mysior-Syczuk z Polskich Składów Budowlanych.

Nowe inwestycje

W ubiegłym roku wydano ok. 230 tys. pozwoleń budowlanych, a w I półroczu tego roku 115 tysięcy. Ekspert podkreśla, że zdobycie pozwolenia nie oznacza, że inwestor rozpocznie natychmiast budowę. Ze względu na trudności ze sprzedażą mieszkań wielu deweloperów kontynuuje wprawdzie rozpoczęte inwestycje, ale na razie wstrzymuje się z rozpoczęciem nowych. Podobne decyzje mogą podejmować osoby fizyczne. W dodatku banki zaostriżyły kryteria przydziału kredytów, zmniejszyła się zdolność kredytowa wielu osób i wzrosło oprocentowanie kredytów. Dlatego nie wszyscy posiadacze aktualnych pozwoleń na budowę rozpoczną inwestycje w tym roku. Teraz prace budowlane trwają przy budowie ok. 100 tys. mieszkań.

RYNEK NIERUCHOMOŚCI I MATERIAŁY BUDOWLANE

Ceny materiałów budowlanych

	lipiec 2007	lipiec 2008
Porotherm 25	11–12 zł	7,75 zł
Cegła pełna	2 zł	1–1,3 zł

Liczba oddanych mieszkań (w tys.)

49,6 52,8 67,7

Miesięczna wartość robót budowlanych (w mld zł)

9 3 4 4,7 5,3 6 6,6

I-VI 2006	I-VI 2007	I-VI 2008	XII 2007	I	II	III	IV	V	VI
-----------	-----------	-----------	----------	---	----	-----	----	---	----

Zmiany cen podstawowych materiałów budowlanych w okresie lipiec 2007/lipiec 2008 (w proc.)

	48	9	8	5,7	1,5	1	3	8	24	45
wyroby stalowe										
farby, lakiery, tapety										
cement i wapno										
kostka brukowa										
ceramika budowlana										
folie dachowe, rynny										
drewno i materiały drewnopochodne										
materiały ścienne gazobeton										
materiały izolacji termicznej										
materiały ścienne ceramiczne										

Różnice w regionach

Szacuje się, że wydatki na materiały budowlane stanowią ok. 40 proc. wszystkich kosztów budowy domu. Różnice cen materiałów budowlanych w poszczególnych regionach kraju są duże i wynoszą nawet 20-30 proc. Nie zawsze się wprawdzie opłaca kupować tańsze materiały w odległym regionie z uwagi na wysokie koszty transportu, ale czasem warto pojechać do składu budowlanego leżącego dalej od dużego miasta, by kupić coś taniej nawet o 20 proc. Można w ten sposób zaoszczędzić nawet kilka tysięcy złotych.

– Wróciła możliwość starania się o rabaty przy zakupie więk-

szej partii towaru – mówi Marzena Mysior-Syczuk z Polskich Składów Budowlanych.

Niemal wszędzie można kupować zamawiając przez telefon i dopiero później regulować rachunki za dostarczone materiały budowlane. Zdaniem niektórych ekspertów spadek cen niektórych materiałów budowlanych nie jest efektem działań producentów, bo droższe energia elektryczna i płace, więc ogólne koszty produkcji rosną.

– Na obniżki zdecydowali się pośrednicy, którzy w ten sposób zmniejszają wyśrubowane marże – uważa Zbigniew Bachman, dyrektor Izby Przemysłowo-Handlowej Budownictwa. ■