

Dobry czas na budowę domu

Decyzja o budowie domu w tym roku może okazać się strzałem w dziesiątkę. Jak dotąd taniała większość materiałów

MAREK WIELGO

••

Prawdziwy boom w budownictwie jednorodzinnym zaczął się w ubiegłym roku, a wywołało go szaleństwo cenowe na rynku mieszkaniowym w 2006 r. Wielu mieszkańców dużych aglomeracji dochodzi do wniosku, że dom jest tańszą alternatywą. Emil Szveda z Open Finance przyznaje, że często za te same pieniądze możemy mieć nawet dwa razy większą powierzchnię do mieszkania, w dodatku z własnym ogrodem. Także koszty utrzymania domu mogą być w przeliczeniu na metr kwadratowy powierzchni niższe.

Efekt? Jeszcze nigdy nie budowano w naszym kraju tylu domów jednorodzinnych co obecnie. Główny Urząd Nadzoru Budowlanego poinformował, że powstanie ich blisko 551 tys. na podstawie pozwoleń na budowę wydanych w pierwszym półroczu. Trzy lata temu w tym samym okresie pozwolenia obejmowały zaledwie 28,8 tys. domów. Wzrost jest więc niemal stuprocentowy!

Budowa domu może stać się jeszcze bardziej opłacalna ze względu na spadek cen wielu materiałów oraz kosztów robocizny. Skupiająca 367 punktów sprzedaży Grupa Polskie Składy Budowlane (PSB) poinformowała, że sierpień przyniósł obniżkę cen w siedmiu grupach towarowych. Potaniały m.in.: wyroby stalowe, drewno i materiały drewnopochodne, gazobeton, materiały dociepleniowe, pokrycia i folie dachowe, rynny, sylikaty, chemia budowlana, a także cement i wapno, instalacje grzewcze i kanalizacyjne oraz farby, lakiery i tapety. Nie zmieniły

Ceny materiałów budowlanych (dane w proc.)

Jak się zmieniły w tym roku *

materiały ściennie - sylikaty	4
materiały ściennie - gazobeton	-8
materiały ściennie - ceramiczne	-14
pokrycia i folie dachowe, rynny	-3
materiały izolacji termicznej	-12
chemia budowlana	2
drewno i materiały drewnopochodne	-8
sucha zabudowa wewnątrz	-4
stolarka otworowa, parapety	0
materiały izolacji wodochronnej	5
narzędzia i sprzęt budowlany	0
płytki ceramiczne, wyposażenie łazienek	4
cement, wapno	9
wyroby stalowe	25
instalacje grzewcze, kanalizacyjne	8
farby, lakiery, tapety	0

*sierpień do stycznia 2008 r. Źródło: GRUPA PSB

Koszty robocizny

ile średnio kosztowało ułożenie m kw. glazury		
województwa	sierpień 2007	sierpień 2008
dolnośląskie	47,50 zł	46,50 zł
mazowieckie	48,10 zł	50,00 zł
małopolskie	44,40 zł	44,00 zł
pomorskie	44,00 zł	40,50 zł
śląskie	45,20 zł	45,00 zł
opolskie	43,10 zł	40,00 zł
łódzkie	43,50 zł	45,00 zł
wielkopolskie	44,20 zł	47,00 zł
lubuskie	39,47 zł	44,00 zł
lubelskie	37,85 zł	43,00 zł
warmińsko-mazurskie	37,60 zł	39,00 zł
kujawsko-pomorskie	34,60 zł	42,00 zł
świętokrzyskie	33,70 zł	38,00 zł
podlaskie	32,43 zł	35,00 zł
podkarpackie	33,12 zł	35,00 zł
zachodniopomorskie	29,50 zł	34,00 zł

Źródło: KURIER BUDOWLANY.PL

się natomiast ceny m.in.: materiałów ściennych ceramicznych, suchej zabudowy wewnątrz, stolarki otworowej, materiałów izolacji wodochronnej oraz narzędzi i sprzętu.

A jak zmieniły się ceny materiałów budowlanych od początku roku? Spadły w siedmiu grupach towarowych (potaniały m.in. materiały ściennie ceramiczne, dociepleniowe, gazobeton oraz drewno), zaś w czterech grupach wzrosły (podrożały np. izolacje wodochronne, sylikaty, wyroby stalowe, cement i wapno).

Bogdan Panhirszy z PSB ocenia, że w sierpniu koszty budowy domu jednorodzinnego były o 2-3 proc. mniejsze niż na początku roku. Panhirszy potwierdza, że coś takiego zdarzyło się po raz pierwszy. Równocześnie zastrzega, że spadek cen może być odrobiną reakcją na podwyżki z 2007 r. Ponadto wielu producentów zwiększyło przez ostatni rok swoje moce produkcyjne.

Rosnąć przestały także koszty robocizny. - W budownictwie jest mniej zleceń na roboty, co ostudziło zapędy wykonawców w windowaniu cen - mówi Henryk Benkowski, dyrektor serwisu KurierBudowlany.pl. Według Benkowskiego zdecydowanie mniej jest też reklamacji związanych ze złą jakością robót lub ucieczką wykonawców z placu budowy. - Zeszłoroczny boom wielokrotnie obnażał brak kwalifikacji pozyskiwanych na quazi-licytacjach budowlanców. Inwestor chciał kogokolwiek za każdą cenę. Na szczęście sytuacja się uspokoiła, co powinno oczyścić rynek wykonawczy z przypadkowych fachowców - komentuje Benkowski. •