

Rynek wsysa

MATERIAŁY BUDOWLANE Drożeją w szybkim tempie

Emil
Górecki

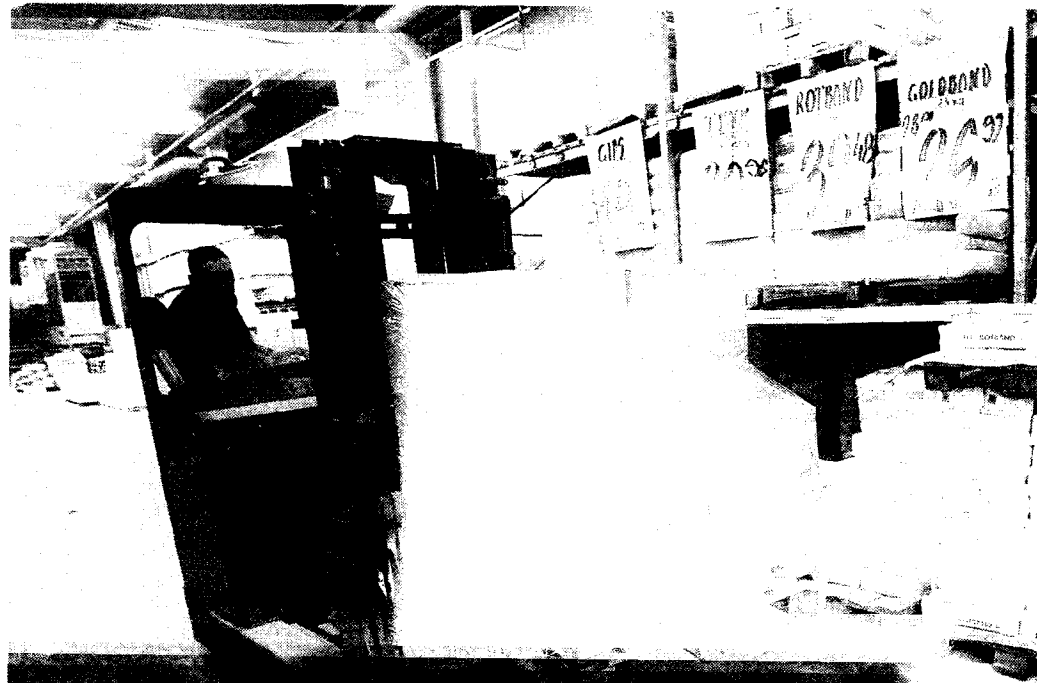
e.gorecki@pb.pl ☎ 022-333-99-35

Zapisy na cegły i styropian — wspomnienie PRL?

Nie, marzec 2007. Ceny materiałów budowlanych wciąż rosną. Na niektóre czeka się nawet rok...

Producenci tzw. wyrobów ściennych — ceramiki, betonów komórkowych oraz silikatów — od początku zeszłego roku nie radzą sobie z obsługą rynku, mimo że jeszcze do 2005 r. podaż znacznie przewyższała popyt. Węln szklanych i skalnych brakuje od wielu miesięcy. Producenci zaczęli je reglamentować. Deficytowym towarem jest też płyta drewnopochodna OSB. W najbliższym czasie nie powinno natomiast zabraknąć chemii budowlanej, farb, lakierów, stolarki okiennej i drzwiowej, płytek ceramicznych i ceramiki łazienkowej.

— Niedoinwestowane przez lata kamieniołomy, żwirownie i piaskownie nie są w stanie dostarczyć potrzebnych materiałów. Trudno zdobyć kruszywa do produkcji betonu czy kostki brukowej. Brakuje stali zbrojeniowej, wyrobów do wznoszenia ścian, węln szklanych i skalnych. Mimo pracy na pełnych obrotach w 2006 r. w wielu branżach zabrakło około 10-15 proc. niezbędnych materia-



łów — mówi Bogdan Panhirs, dyrektor handlowy w Grupie Polskie Składy Budowlane.

Popyt jeszcze wzrośnie

Niespotykane dotychczas „ssanie” na rynku materiałów budowlanych wynika z kilku czynników. Sezon budowlany w 2006 r. trwał aż 10 miesięcy. W ciągu pierwszych 11 miesięcy rozpoczęto o 17 proc. więcej inwestycji indywidualnych niż w takim samym okresie 2005 r. O 20 proc. wzrosła też liczba wydanych pozwoleń na budowę, z czego można wnioskować, że trend utrzyma się i w bieżącym roku. Dla wzrostu koniunktury

ważne są środki europejskie, przyznane w dużej części na inwestycje budowlane. Z drugiej zaś strony budownictwo hamują poważne braki materiałów i fachowców.

— W 2007 r. motorem napędowym branży będzie budownictwo drogowe, inwestycje związane z ochroną środowiska i budownictwo mieszkaniowe. Trzeba się spodziewać dalszego wzrostu cen materiałów budowlanych, zwłaszcza wykończeniowych. Zwiększy się obszar objęty planami zagospodarowania przestrzennego, łatwiejszy będzie dostęp do kredytów. To jeszcze bardziej pobudzi branżę — przewi-

duje Mirosław Lubarski, dyrektor marketingu Grupy PSB.

I tak taniej niż w 2004

Zdaniem Sylwii Prośniewskiej z ASM Centrum Badań i Analiz Rynku, mimo tak dużego wzrostu cen w IV kwartale 2006 r., i tak wydajemy na materiały budowlane mniej niż tuż po przystąpieniu do Unii Europejskiej. W badaniach ASM pod uwagę wzięto ceny takich produktów, jak okna PCV, płyty kartonowo-gipsowe, dachówka bitumiczna czy pustaki. W porównaniu z majem 2004 r. zdrożały jedynie: wapno bitumiczne i rynny dachowe

PB-12858

ILE DA SIĘ ODZYSKAĆ

Sprawdź cenę 1 mkw. powierzchni mieszkaniowej — ogłoszoną przez GUS na potrzeby obliczenia premii gwarancyjnej od wkładów oszczędnościowych na książeczkach mieszkaniowych — za kwartał poprzedzający kwartał, w którym składasz wniosek.

Wysokość zwrotu jest uzależniona od tego, czy korzystałeś wcześniej z ulg mieszkaniowych.

Jeśli korzystałeś, to przysługuje ci zwrot 55,23 proc. zapłaconego VAT, ale nie więcej, niż 9,959 proc. ceny 70 mkw. mieszkania, obliczonej na podstawie współczynnika GUS (jeśli budujesz dom — na podstawie pozwolenia

na budowę). Przy remoncie maksymalna kwota zwrotu to taki sam procent, ale obliczony dla 30 mkw. lokalu.

Jeśli nie korzystałeś jeszcze z ulgi mieszkaniowej, możesz sobie odliczyć 68,18 proc. zapłaconego podatku, ale nie więcej niż 12,295 proc. ceny 70 mkw. przy budowie lub 30 mkw. przy remoncie mieszkania.

Wniosek o zwrot musi zawierać m.in.: imię i nazwisko, numer NIP, adres zamieszkania, rok rozpoczęcia inwestycji, wykaz faktur, kwotę zwrotu, oświadczenie o zakresie przeprowadzonego remontu, sposób wypłaty zwrotu (np. numer konta).

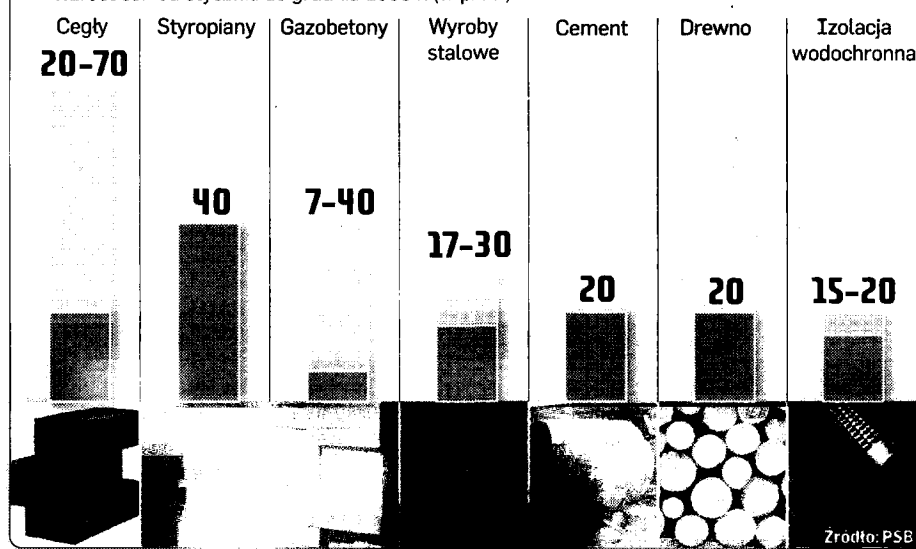
a wszystko

e i będą drożeć nadal



MATERIAŁY BUDOWLANE

► Wzrost cen od stycznia do grudnia 2006 r. (w proc.)



► **Cegły na kartki:** To, co leży w magazynach, jest już sprzedane. Na niektóre gatunki cegieł czeka się nawet rok. [FOT. BS]

z PCV. Z raportu Monitoring Rynku Budowlanego 2007 wynika, że brak materiałów w składach spowodowany jest nie tylko wzrostem liczby budów, ale także eksportem na Wschód.

— Dziś producenci chcą wykorzystać dobrą koniunkturę, bo każda ilość wyprodukowanych materiałów znajdzie nabywców. Inwestorzy indywidualni oraz drobni przedsiębiorcy czekają na materiały budowlane około trzech miesięcy. Dostawcy materiałów budowlanych na pewno wykorzystają wzmożony popyt, co dla przeciętnego inwestora będzie

oznaczało dalszy wzrost cen — mówi Sylwia Prośniewska.

Niektóre firmy z branży już nie mają możliwości zwiększenia produkcji. Te, które mogą, zwiększają ją.

— Mamy jeszcze sporo mocy przerobowych. W każdej chwili możemy produkować więcej. Dziś na rynku dostępne są wszystkie nasze produkty, mimo że sprzedaż stale rośnie — zapewnia Jolanta Rządka, zastępca dyrektora ds. koordynacji sprzedaży krajowej grupy Atlas.

Drogowcy też hamują

Brak dostatecznej ilości materiałów budowlanych przy-

hamował inwestycje w drogownictwie. Jak szacuje Janusz Piechociński, ekspert Zespołu Doradców Gospodarczych TOR, od czerwca 2005 r. ceny kruszyw skoczyły nawet o 23 proc., asfaltu — do 40 proc., betonu około 50 proc., a stali zbrojeniowej o 70 proc.

— Wielkość środków finansowych na budowę i modernizację infrastruktury transportowej nagle kilkakrotnie wzrosła. Stało się tak m.in. dzięki środkom unijnym. Ale nie poszedł za tym potencjał rynku. Brakuje nam zarówno fachowców, jak i zdolności produkcyjnych — mówi Janusz Piechociński.

Stawka podatku VAT na materiały budowlane wzrosła 30 kwietnia 2004 r. z 7 do 22 proc. Jeszcze do końca bieżącego roku osoby fizyczne mają możliwość odzyskania jego części, jeśli od 1 maja 2004 r. do 31 grudnia 2007 r. ponoszą wydatki na materiały budowlane, związane z budową lub remontem mieszkania.

— Po złożeniu wniosku w ciągu sześciu miesięcy wnioskodawca powinien otrzymać należny zwrot podatku lub negatywną decyzję urzędu skarbowego, od której może się odwołać — mówi Marcin Tofler z kancelarii Salans.