

Rozgardiasz na kilka dobrych lat

Kto zamierza kupować materiały budowlane, powinien się wstrzymać, o ile tylko może. Kto ma cegły lub cement do sprzedania, powinien zrobić to teraz. Od końca roku ceny podobno mają spadać.



Bartosz Dyląg

Jeszcze na początku roku wydawało się, że świetne wyniki branży budowlanej są głównie efektem łagodnej zimy. Dziś już wiadomo, że to trwały trend. Skutkiem tego ożywienia koniunktury są jednak rynkowe niedobory wielu materiałów budowlanych oraz wzrost ich cen — nawet o kilkadziesiąt procent w stosunku do stanu sprzed roku. Zdaniem obserwatorów, sytuacja na tym rynku przypomina lata 80.

Zdaniem Ryszarda Kowalskiego, prezesa Związku Pracodawców Materiałów dla Budownictwa, podstawowymi czynnikami, które w ostatnich miesiącach napędzały wzrost cen, są: rozwój gospodarki, a w konsekwencji inwestycje, wzrost strumienia pieniędzy, który trafił na rynek wskutek liberalizacji kryteriów przyznawania kredytów bankowych, a także niepokój związany z nierozwiązaną kwestią podatku VAT w budownictwie. Nie bez znaczenia była także postawa mediów, które podtrzymywały atmosferę hysterii.

Brak równowagi

Jeszcze niedawno w hurtowniach z materiałami budowlanymi można było kupić wszystko, dziś trzeba wpisywać się na listy kolejkowe. Cena w dniu odbioru może być jednak znacznie wyższa niż w momencie dokonania wpisu. Najbardziej brakuje materiałów ściennych, zwłaszcza cegły, a także wełny mineralnej oraz cementu — w tych grupach różnica między popytem a podażą jest największa. Ceny czerwonej ceramiki ściennej, a także betonów komórkowych wzrosły o 30-50 proc. od początku 2007 r., choć są i tacy analitycy rynku, którzy twierdzą, że cegły podrożały aż o 100 proc. Brakuje też wyrobów izolacji twardej (wełny mineralnej i szklanej). Producenti cementu zakładali, że w 2006 r. wyprodukują 11,5 mln ton tego materiału. Wyprodukowali 14,5 mln ton, a w tym roku powinno go być 17 mln ton. Już w zeszłym roku brakowało cementu workowanego i to się prawdopodobnie nie zmieni. Powód? Dla cementowni sprzedaż cementu workowanego jest mniej opłacalna niż cementu luzem.

Paradoks.

Według Bogdana Panhirsza, dyrektora Polskich Składów Budowlanych cement importowany może być dzisiaj nawet tańszy od produkowanego w kraju.

— Recepta to import, cement można sprowadzać z Wielkiej Brytanii i Francji, a nawet z Dalekiego Wschodu. Przy ostatnich podwyżkach cen cementu krajowego ten importowany jest nawet nieco tańszy — mówi Bogdan Panhirs, dyrektor Polskich Składów Budowlanych.

Bez większych przeszkód można kupić płyty kartonowo-gipsowe, jednak ich ceny również stale rosną. W czerwcu 2006 r. kosztowały 4,50 zł za sztukę, dziś — o złotówkę więcej.

Tańsza stal

Najwolniej rosną ceny armatury, ceramiki sanitarnej, a także chemii budowlanej. W przypadku tych grup produktów zdolności produkcyjne są większe niż zapotrzebowanie, dlatego żaden z producentów nie może podwyższyć cen.

Inaczej wygląda sytuacja na rynku stali, której ceny w ciągu ostatnich kilku tygodni spadły o blisko 15 proc. Niestety, trudno przewidzieć, czy będą nadal spadać.

— W perspektywie 2-3 lat koszt budowy metra kwadratowego domu czy mieszkania będzie rósł — mówi Bogdan Panhirs.

Jego zdaniem, można jednak już zauważyć symptomy nieakceptowania bardzo wysokich cen importowanej ceramiki ściennej — część klientów rezygnuje z zakupów. Niestety, w najbliższym czasie nie należy oczekiwać wyraźnych zmian na rynku materiałów budowlanych.

58,4

proc. O tyle wzrosła produkcja w budownictwie w styczniu i lutym 2007 r. w porównaniu z takim samym okresem 2006 r.

Innego zdania jest Ryszard Kowalski, który uważa, że rynek materiałów budowlanych powoli się stabilizuje, producenci zwiększają moce produkcyjne, rośnie też import. Ważne jest także to, że popyt na materiały budowlane nie zwiększa się w takim tempie, jak jeszcze dwa miesiące temu. Cały czas powstają nowe fabryki, np. wełny mineralnej w Małkini czy ceramiki sanitarnej w Kole.

— Sytuacja na rynku materiałów budowlanych będzie w najbliższych miesiącach zależeć od realizacji programu drogowego, od tego, w jaki sposób rząd będzie próbował wywiązać się z zapowiedzi budowy trzech milionów mieszkań. Bardzo istotne będzie także rozwiązanie sprawy VAT — twierdzi Ryszard Kowalski.

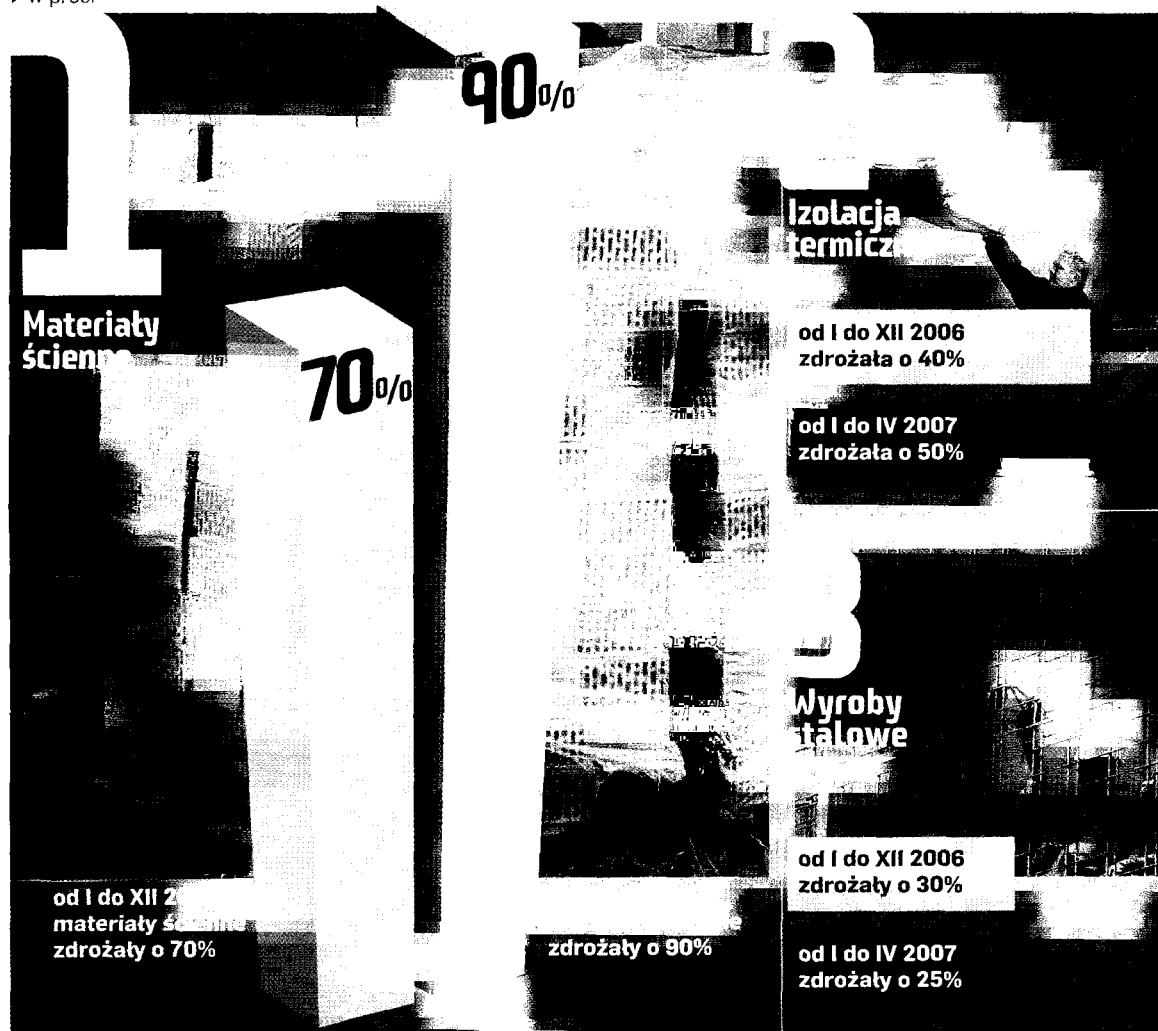
Jego zdaniem, do końca 2007 r. sytuacja powinna wrócić do normy. Materiały, których ceny szybko rosły, powoli będą tanieć. Co może stanąć na przeszkodzie? Przedstawiciele branży zwracają uwagę na ograniczenie, o którym rzadko się mówi. Jeżeli nie rozwiążemy problemu limitów emisji dwutlenku węgla, nie będziemy mogli zwiększać produkcji cegieł, cementu i w mniejszym stopniu wełny mineralnej. Polscy producenci być może będą zmuszeni budować swoje fabryki poza UE.

Importować całe firmy

Według ostatnich szacunków Konfederacji Pracodawców Polskich, w firmach budowlanych bra- ➔

WZROST CEN

► w proc.



Grupa asortymentowa	I-XII'06	I-IV'07
Materiały ścienné:		
ceramiczne		
gazobeton		
silikaty	7-70	25-90
Materiały izolacji termicznej:		
wełny		
styropiany	16-40	25-50
Wyroby stalowe	17-30	25
Chemia budowlana	2-3	10-15
Materiały izolacji wodochronnej	15-20	10-15
Nawierzchnie zewnętrzne, bramy i ogrodzenia	0-20	2-15
Sucha zabudowa wnętrza	30	5-12
Stołarka otworowa, parapety	5-10	10
Cement, wapno	3-20	7-10
Drewno i materiały drewnopochodne	0-20	2-10
Narzędzia i sprzęt budowlany	0	6
Mieszanki gipsowe	0	5
Płytki ceramiczne, ceramika sanitarna, akcesoria łazienkowe	2-5	2-5
Materiały instalacyjne	5-10	2-5
Pokrycia i folie dachowe, rynny	3-4	3-4
Farby, lakiery, tapety	3-4	2-3
Sufity podwieszane	10	0

Źródło: PSB

kuje około 50 tys. wykwalifikowanych fachowców. Najbardziej odczuwalny jest deficyt muraży, posadzkarzy, tynkarzy i betoniarzy. Wielu przedsiębiorców budowlanych narzeka na brak rąk do pracy, mimo że często co miesiąc są zmuszeni do podwyżek, a budowlañcom płać 30-40 proc. więcej niż rok temu. Większość obserwatorów rynku uważa, że pracowników budowlanych będzie brakowało tak długo, jak będzie trwał boom gospodarczy, czyli prawdopodobnie co najmniej do 2011 r. Sytuacja na rynku pracowników budowlanych powinna się jednak systematycznie poprawiać. Stawki stale zbliżają się do zachodnich, dlatego jest szansa, że coraz więcej fachowców, zamiast emigrować, zostanie w kraju.

— Niezbędne jest otwarcie rynku dla cudzoziemców. Najlepiej sprowadzać całe przedsiębiorstwa budowlane, którym można zlecać konkretne prace. Niemcy robią tak od kilku lat i świetnie na tym wychodzą. To dobry sposób na minimalizowanie ryzyka związanego z importem siły roboczej — tłumaczy Ryszard Kowalski.

Prognoza. Według Ryszarda Kowalskiego, prezesa Związku Pracodawców Materiałów dla Budownictwa, ceny materiałów będą powoli spadać od końca 2007 r.

