

W ciągu pół roku wybudowanie 140-metrowego domu w stanie surowym otwartym zdrożało o jedną trzecią

Cegły na wagę złota

Na budowach panika. Cegły i pustaki zdrożały od początku roku o 200 proc. Koszty robocizny są prawie o połowę wyższe niż jesienią. A w składach budowlanych brakuje już niemal wszystkiego – na niektóre towary trzeba czekać nawet pół roku albo sprowadzać je z zagranicy. Zupełnie jak w PRL.

W ubiegłym roku specjaliści straszili: ceny mieszkań rosną jak szalone i nic tego nie zahamuje. Tymczasem za cenę 50-metrowego M-3 można postawić własny dom! Ta wizja przemówiła do wielu. Polacy rzucili się do budowania domów, rozpoczął się niespotykany dotąd boom.

– Cieszę się, że postawiliśmy mury i położyliśmy dach przed zimą. Gdybyśmy nie zdążyli, nigdy nie dokończylibyśmy tej budowy. To, co dzieje się dziś z cenami, to koszmar – mówi Anna Jabłońska, budująca wraz z mężem dom pod Łodzią.

Popularne pustaki max, z których murowane są ściany zewnętrzne, zdrożały w ciągu pięciu miesięcy o 200 procent! W Łódzkim składzie Budo Gips jeden bloczek kosztował w grudniu 2006 r. 3,40 zł. Dzisiaj – 9,60. Podobnie jest z ceglami – pięć miesięcy temu można je było kupić po 60 gr za sztukę, w maju cena wzrosła do 1,80 zł.

Producenci podnoszą ceny, bo pozwala im na to sytuacja na rynku: produktów jest mało, chętnych bardzo dużo. Na wełnę mineralną i cement trzeba czekać w kolejce tygodniami.

– W lepszej sytuacji są developerzy, którzy mają podpisane umowy i na bieżąco dostają materiały – mówi Małgorzata Kopka z Budo Gipsu. – Dla klientów indywidualnych nie mam dobrych wiadomości, muszą czekać, aż pojawi się nadwyżka towaru. Nie wiadomo jednak, kiedy to będzie, dlatego nie podpisujemy z klientami wiążących umów i nie bierzemy zaliczek. Na razie sprowadzamy cegły ze Słowacji i Węgier, niestety, są nieco droższe – mówi Kopka.

Z każdą pojedynczą cegłą rosną koszty całej inwestycji. – Na szczęście materiały do budowy ścian, które podrożały najbardziej, to tylko 10 proc. kosztów całej budowy – mówi Mirosław Lubarski, dyrektor ds. marketingu w Grupie Polskie Składy Budowlane. – Gorzej jest z robocizną, za którą trzeba dziś zapłacić nawet o 40 procent więcej niż jesienią, a której koszty stanowią 40 procent wartości inwestycji – dodaje.

Jak to wygląda w praktyce? Postanowiliśmy sprawdzić na przykładzie parterowego domu z poddaszem, o powierzchni użytkowej 140 mkw., wykonanego z tanich materiałów. Andrzej Szkoda, właściciel Andre-Budu, firmy stawiającej domy jednorodzinne, mówi, że jesienią za stan surowy otwarty (mury i dach, bez okien, drzwi, posadzek, tynków, izolacji cieplnej i instalacji) takiego budynku trzeba było zapłacić nieco ponad 80 tys. zł. Z tego 60 tys. to koszt materiałów, a 20 – robocizny. Dziś cegły, stropy i dachówki kosztu-

SZALEŃSTWO CENOWE		
	Grudzień 2006	Maj 2007
Cegły (sztuka)	0,60 zł	1,80 zł
Pustaki max (sztuka)	3,40 zł	9,60 zł
Cement (tona)	350,00 zł	500,00 zł
Wełna mineralna 10 cm (mkw.)	14,00 zł	18,00 zł
Beton (blok 24x24x59cm)	8,20 zł	11,00 zł
Okno (240 x 160 cm)	420,00 zł	520,00 zł

Koszt budowy domu o powierzchni użytkowej 140 mkw., parter + poddasze, stan surowy otwarty (mury i dach, bez okien, drzwi, posadzek, tynków, izolacji cieplnej i instalacji)

	jesień 2006	wiosna 2007
materiały	60-70 tys. zł	80-90 tys. zł
robocizna	20-25 tys. zł	30-35 tys. zł

ją już 80 tys. zł, zaś robocizna – ponad 30 tys.

– A już w najbliższy poniedziałek czeka nas kolejna podwyżka. Hurtownie zapowiedziały, że o 5 procent zdrożeją cegły i cement – mówi Szkoda. – Z tymi podwyżkami to dziwna sprawa. Materiałów nie ma i nie ma, a potem nagle pojawia się na rynku duża ilość, ale kilka procent drożej – dodaje mężczyzna.

Janusz Traczyk, redaktor naczelny wydawnictwa „Sekocenbud” monitorującego ceny materiałów budowlanych, przyznaje, że w niektórych przypadkach za wzrostem cen może stać zmowa firm produkujących i handlujących tymi materiałami.

Co na to Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów? – Prowadzi-

my jedno postępowanie dotyczące zmywy cenowej na rynku cementu i trzy związane ze sprzedażą farb. Szaleństwo cenowe to efekt małych zdolności produkcyjnych naszych zakładów. Popyt znacznie przerósł podaż – mówi Małgorzata Cieloch, rzecznik UOKiK.

Co w takiej sytuacji poradzić tym, którzy są właśnie w środku budowy i nie wiedzą, co dalej począć: ustawić się w kolejki i kupować, czy może przeczekać to szaleństwo?

Ekspert nie potrafią powiedzieć, kiedy ceny przestaną rosnąć. Sądzą jednak, że jest to kwestia bardziej lat niż miesięcy. Zwłaszcza że podwyżki nakręcały będą teraz potężne inwestycje związane z organizacją Euro 2012 – budowy stadionów, autostrad, hoteli...

PIOTR BRZÓZKA

p.brzozka@dziennik.lodz.pl