

Raport

Rynek materiałów budowlanych

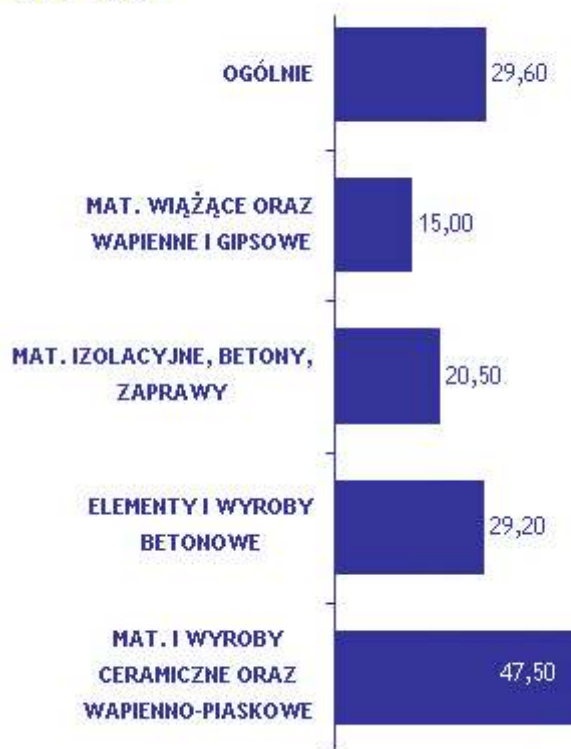
Autor: Maciej Miskiewicz, Money.pl

Money.pl

Dobra wiadomość dla osób planujących remont lub budowę domu. Jak wynika z raportu Money.pl w tym roku ceny materiałów pozostaną stabilne.

Wszystko wskazuje na to, że w 2008 roku nie powtórzy się scenariusz sprzed 12 miesięcy, gdy wiosną ceny niektórych materiałów budowlanych - np. pustaków ceramicznych - w ciągu kilkunastu tygodni poszły w górę nawet o 100 proc. I choć było to zjawisko przejściowe, a w drugiej połowie roku mogliśmy obserwować znaczącą korektę cen, to i tak - jak wynika z obliczeń firmy ASM - Centrum Badań i Analiz Rynku - ceny materiałów budowlanych w całym 2007 roku poszły w górę średnio aż o 29,6 procent.

O ILE PROCENT ZMIENIŁY SIĘ CENY MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH W 2007 ROKU



źródło: ASM - CENTRUM BADAŃ I ANALIZ RYNKU

Z kolei według danych grupy Polskie Składy Budowlane na koniec 2007 roku najbardziej podrożały: silikaty (38 proc.), gazobetony (22 proc.) oraz cement (niecałe 15 proc.). Podwyżki cen pozostałych

materiałów - np. dachów, rynien, izolacji termicznych czy płytek ceramicznych - zmieściły się w przedziale do 10 proc.

Nie będzie powtórki z rozrywki

Tym razem okoliczności wskazywały na to, że wiosna znowu będzie czasem cenowego szaleństwa. Ciepła zima pozwoliła inwestorom na szybkie rozpoczęcie sezonu budowlanego. Ale eksperci badający rynek są zgodni, że duże wyżki cen w najbliższych miesiącach są mało prawdopodobne.

Jak wynika z analiz ekspertów Związku Producentów Materiałów dla Budownictwa i ASM w I kwartale ceny praktycznie się nie zmieniły. Firma badawcza ASM szacuje średni wzrost cen materiałów w I kwartale na niecałe pół procenta.

ŚREDNIA ZMIANA CEN MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH W I KWARTALE 2008 R.



źródło: ASM - CENTRUM BADAŃ I ANALIZ RYNKU (dane w proc.)

Dlaczego ceny wyhamowały? Zdaniem analityków złożyło się na to kilka czynników: inwestorzy nauczeni ubiegłorocznym doświadczeniem przestali kupować na zapas - ci, którzy kupowali na zapas w połowie 2007 r. sporo stracili, a wspierany mocną złotówką, rosnący import zaspokaja znaczną część popytu.

- W efekcie dość rzadka jest obecnie sytuacja niedoborów, zaś sprzedający muszą korygować swoje oczekiwania cenowe. Coraz częstsze są różnego rodzaju promocje i rabaty na materiały, które cieszą się mniejszym zainteresowaniem kupujących - zauważają eksperci ASM.

CO WPŁYWA NA CENY MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH

Czynniki powodujące wzrost cen materiałów budowlanych:

- wzrost płac
- wysokie ceny ropy naftowej
- spodziewane podwyżki cen energii elektrycznej
- łagodna zima
- niskie limity emisji CO₂

Czynniki wpływające na stabilizację lub spadek cen materiałów budowlanych

- drożące, trudniej dostępne kredyty hipoteczne
- import materiałów budowlanych
- mocna złotówka
- wysokie marże sprzedawców

źródło: *Gazeta Prawna*

Ceny prawie stoją w miejscu

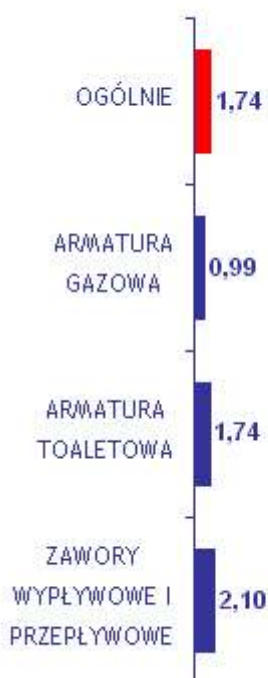
W pierwszych trzech miesiącach 2008 r. ceny zdecydowanej większości materiałów praktycznie się nie zmieniły. Według analiz ASM liderami wzrostów są: surowce mineralne, kruszywa oraz materiały kamienne. Ceny w tym segmencie rynku poszły w górę o 1,89 proc.

- *Materiały izolacyjne i ogniotrwałe oraz betony, zaprawy i wyprawy są droższe w porównaniu z IV kwartałem 2007 o 0,75 proc.*

- czytamy w *Monitoringu Rynku Budowlanego*. Chemia budowlana podrożała o 0,49 proc. Materiały gipsowe i wiążące o 0,3 proc. Praktycznie nie zmieniły się ceny materiałów i wyrobów ceramicznych oraz wapienno-piaskowych. Tu kwartalna zmiana wyniosła 0,01 procenta.

Materiały instalacyjne z grupy armatury sieci domowej podrożały w I kwartale o niecałe dwa procent. Najbardziej poszły w górę ceny zaworów przelotowych i wypływowych, ale najbardziej zróżnicowane były ruchy cen wyrobów armatury toaletowej. Natryski przesuwanych z prowadnicą chromowaną podrożały w ciągu trzech miesięcy prawie o osiem procent (7,9 proc.), podczas gdy ceny baterii wannowych stojących i baterii umywalkowych praktycznie się nie zmieniły.

ŚREDNIA ZMIANA CEN ARMATURY W I KWARTALE 2008 R.



źródło: ASM - CENTRUM BADAŃ I ANALIZ RYNKU (dane w proc.)

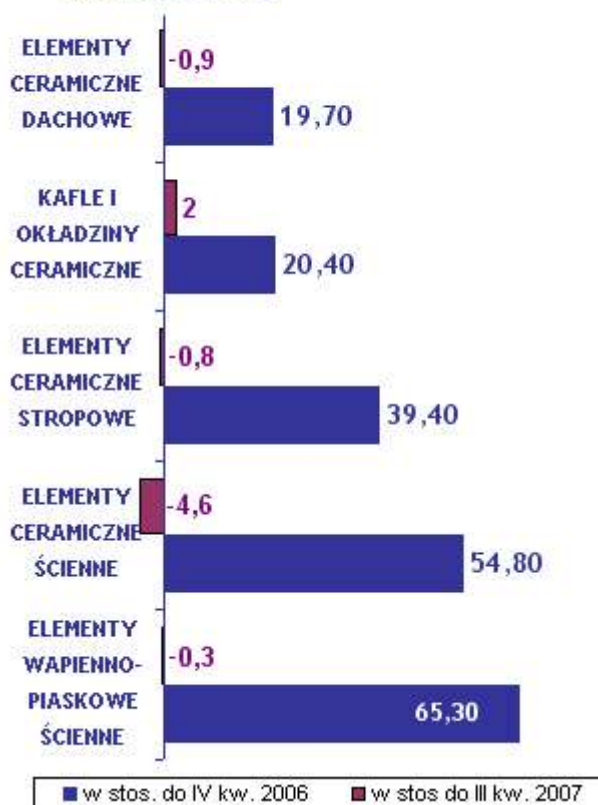
Liderem wzrostu cen w I kwartale 2008 roku były sztuczne kruszywa budowlane, które podrożały o 10,5 proc. Wapno gaszone podrożało o 4,6 proc. Spośród materiałów ceramicznych oraz wapienno - piaskowych najbardziej zdrożały dachówki. Za *holenderkę* I gatunku trzeba było zapłacić średnio 3,67 zł. za sztukę (wzrost o 2,8 proc.).

Zupełnie inaczej niż przed rokiem wygląda sytuacja w segmencie ceramicznych materiałów ściennych.

- Ogółem towar z tej grupy asortymentowej potaniał o 0,31 proc. Jest to całkowite odwrócenie ubiegłorocznego trendu. Warto przypomnieć, że w II kwartale 2007 roku rekordowy wzrost odnotowano w przypadku pustaków ceramicznych typu MAX, których cena zmieniła się aż o 116 proc. - podkreślają analitycy ASM.

W chwili obecnej pustaki MAX/220 są tańsze o 6,9 proc. w porównaniu do cen z grudnia 2007.

JAK ZMIENIŁY SIĘ CENY MATERIAŁÓW CERAMICZNYCH I WAPIENNO-PIASKOWYCH NA KONIEC 2007 R.



źródło: ASM - CENTRUM BADAŃ I ANALIZ RYNKU (dane w proc.)

Według grupy PSB w porównaniu do analogicznego okresu roku 2007 w I kwartale 2008 r. najbardziej wzrosły ceny ściennych materiałów ceramicznych (ok. 30 proc.). O ponad 15 proc. zdrożały także wapno i cement. A wyższe ceny pozostałych materiałów budowlanych są niższe i wynoszą kilka procent.

Co nas czeka w tym roku ?

Zdaniem specjalistów z branży w najbliższych miesiącach sytuacja powinna być stabilna. I choć sezon budowlany w pełni, a dodatkowo rośnie inflacja napędzana przez ceny energii i paliw, to wciąż silne są czynniki hamujące wzrosty cen.

Analitycy ASM wskazują m.in. na: rosnącą konkurencję na rynku dystrybucji materiałów, inwestycje producentów w rozbudowę zakładów i wiążący się z tym wzrost podaży oraz import stymulowany silną złotówką.

ILE WART JEST POLSKI RYNEK MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH?

Jak podkreślają eksperci oszacowanie wartości polskiego rynku materiałów budowlanych jest praktycznie niemożliwe. - Nie ma takich danych. Trzeba pamiętać, że tym rynku zawiera się: budownictwo mieszkaniowe realizowane przez małe i duże firmy, deweloperzy, budownictwo przemysłowe oraz infrastrukturalne. Poza tym nie do oszacowania jest skala remontów. Próby określania wielkości rynku obciążone wielkim błędem. - podkreśla Ryszard Kowalski.

Pewne jest za to, że od kilku lat branża dynamicznie się rozwija. - Tempo tego rozwoju jest o kilka procent wyższe niż wzrost PKB. W tym roku i w roku ubiegłym szacuję je na ponad 10 proc. Co będzie dalej? Największe znaczenie ma to czy uda się zrealizować zapowiadane inwestycje infrastrukturalne - podkreśla szef Związku Producentów Materiałów dla Budownictwa.

Także prezes ZPMB uważa, że jeżeli nie dojdzie do niespodziewanych i gwałtownych zmian cen energii nie ma szans na większe wzrosty. Jedynie te materiały, w przypadku których nie można mówić o nadpodaży na rynku - cement, wapno, część mat. ściennych - mogą drożeć, ale skala podwyżek nie powinna być znacząca. Eksperci są zgodni - do końca roku wahania cen nie powinny przekroczyć od kilku do kilkunastu procent w zależności od segmentu branży.

KOMENTUJE DLA MONEY.PL:

Ryszard Kowalski, prezes Związku Producentów Materiałów dla Budownictwa:

Poza takimi materiałami jak: cement, wapno czy niektóre materiały ścienne istnieje duża nadpodaż podaży nad popytem. Szczególnie dotyczy to takich kategorii jak: chemia budowlana, izolacje, ceramika, armatura sanitarna.

W konsekwencji nie ma szans na długoterminowe i trwałe wzrost cen tych materiałów spowodowane zwiększaniem marży przez producentów. Konkurencja jest zbyt duża. Dotyczy to przede wszystkim segmentu materiałów tańszych, z tzw. niższej półki. Te droższe rządzą się trochę innymi prawami.

Ceny mogą zmieniać się pod wpływem zmian kosztów produkcji wywołanych droższymi surowcami, robocizną czy też podwyżkami cen energii. Jednak ruchy cen na rynku następują powoli.

Tym niemniej co pewien czas na rynku udaje się wywołać histerię. Bierze się ona z zachowań hurtowników i sprzedawców, którzy chcą wywołać wrażenie braku materiałów i mediów, które podgrzewają atmosferę i mają dobry temat. udało się to w zeszłym roku. W tym roku też były takie próby.

Co prawda producenci też na tym korzystają, ale są to korzyści krótkoterminowe. Ci bardziej odpowiedzialni wiedzą, że takie działanie może zniszczyć rynek. Mam nadzieję, że nauka z ubiegłego roku nie zostanie zapomniana. Przynajmniej przez wielu hurtowników, którzy mieli nadzieję na szybki zarobek, a skończyło się stratami i kłopotami ze sprzedażą.

Ceny materiałów nieco bardziej deficytowych jak: cement, wapno czy niektórych mat., ściennych są bardziej podatne na takie sytuacje. Ale jak pokazała praktyka i one wracają do poziomu sprzed histerii. Ewentualnie są trochę droższe niż przed wzrostami.

Warto jednak zauważyć, że udział tych materiałów w kosztach budowy domu jest na tyle znikomy, że mówienie o wzroście kosztów budowy mieszkań związanych ze wzrostem cen materiałów jest nieuzasadnione. Deweloperzy mają bowiem zawarte umowy długoterminowe, więc oprócz upustów mają też możliwość unikania krótkoterminowych korekt, które pojawiają się na rynku.

POLACY NIE LUBIĄ ROZMAWIAĆ O PIENIĄDZACH?



NIE U NAS.

Już **2 miliony Polaków** czyta i rozmawia o pieniądzach w największym portalu finansowym - Money.pl.

Money.pl Sp. z o.o.

ul. Kościuszki 29, 50-011 Wrocław
tel. +48 (71) 3374-260, faks +48 (71) 3374-270
firma@money.pl, www.firma.money.pl

NIP 897-16-52-608, REGON 005983438