


| | | |
|--|---------------------------------------|--|
| <p>Artykuł ekspercki:</p> <p>Kolejne wzrosty kosztów budowy</p> | <p>Data:</p> <p>06.02.2019</p> | <p>Quelle Locum</p>  |
|--|---------------------------------------|--|

Kolejne wzrosty kosztów budowy

W minionym roku deweloperzy wprowadzili na rynek rekordową liczbę mieszkań. Jednak eksperci wskazują, że może to być już koniec mieszkaniowego boomu. Od dłuższego czasu branża boryka się z problemem rosnących kosztów budowy, na które składają się m.in. drożące materiały budowlane oraz deficyt pracowników. W 2019 roku budowa ma być jeszcze droższa.

Najwięcej w historii

Według najnowszych danych opublikowanych przez GUS, deweloperzy oddali w 2018 roku do użytkowania 111,6 tys. nowych mieszkań, ustanawiając tym samym nowy rekord. Dla porównania w analogicznym okresie roku poprzedniego wprowadzili na rynek o 6,2 proc. mniej lokali. W ciągu analizowanych 12 miesięcy tendencję wzrostową obserwuje się również w przypadku rozpoczętych budów oraz wydanych pozwoleń. W roku 2018 deweloperzy rozpoczęli budowę 131,6 tys. mieszkań oraz otrzymali zgodę na budowę 159,9 tys. lokali.



Pomimo tak optymistycznych wyników, eksperci coraz częściej przekonują, że zbliża się ochłodzenie. Jak twierdzi Jarosław Jędrzyński, ekspert portalu RynekPierwotny.pl, mieszkaniówka weszła w okres cyklicznego spowolnienia, co w niedalekiej przyszłości powinno przełożyć się na wyhamowanie wprowadzanych na rynek nowych inwestycji.

Materiały budowlane - największa bolączka

Główną przyczyną rosnących kosztów budowy, a tym samym cen mieszkań, są drożące materiały budowlane. Jak podaje Grupa PSB, w 2018 roku w porównaniu do roku poprzedniego, wzrosły ceny większości materiałów budowlanych, a w 2019 spodziewane są kolejne podwyżki.

W zestawieniu z rokiem 2017 najbardziej zdrożały płyty OSB - aż o 27,9 proc., materiały do budowy ścian i kominów o 13,5 proc., a także izolacje termiczne o 8,6 proc. W ciągu roku farby i lakiery podrożały o 4,5 proc., cement i wapno o 4,1 proc., a izolacje wodochronne o 3,3 proc. Niewielkie wzrosty odnotowano w przypadku stolarki - 1,9 proc. oraz narzędzi - 1,7 proc. Jediną grupą produktów, których ceny minimalnie spadły (o 0,9 proc.), jest oświetlenie oraz elektryka.

- Wzrost cen materiałów budowlanych spowodowany jest przede wszystkim ogromnym zapotrzebowaniem rynku na tego typu produkty, co z kolei wiąże się z trwającym już od długiego czasu boorem budowlanym, obejmującym zarówno projekty deweloperskie, jak i inwestycje samorządowe oraz budowę domów jednorodzinnych - zwraca uwagę Grzegorz Woźniak ze spółki Quelle Locum, realizującej inwestycję Park Leśny Bronowice. - Efektem takiego stanu rzeczy jest m.in. wzrost cen mieszkań - dodaje.



Brakuje budowlańców

Jak twierdzi prezes zarządu Polskiego Związku Pracodawców Budowlanych, w branży brakuje prawie 150 tys. pracowników. Jak podaje portal Wielkiebudowanie.pl., ewidentnie spada zainteresowanie tego typu pracą. Na każdego chętnego przypada aż 10 wolnych miejsc. Najbardziej poszukiwani są murarze, zbrojarze, cieśle oraz wykończeniowcy. Z największym brakiem kadrowym zmagają się województwo mazowieckie, śląskie, małopolskie, dolnośląskie, wielkopolskie i pomorskie.

Z deficytem siły roboczej wiąże się wzrost wynagrodzeń za poszczególne usługi. W 2018 roku w porównaniu do roku poprzedniego najbardziej zdrożały usługi hydrauliczne - wzrost o 30 proc. Wykonanie ocieplenia i elewacji jest droższe o 15 proc., a za usługi murarskie trzeba zapłacić o 11 proc. więcej niż w 2017 roku (kb.pl).

- Pomimo wzrostu płac w sektorze budowlanym, coraz trudniej jest pozyskać pracowników, a zwłaszcza specjalistów w swoim fachu. Ze względu na wyższe zarobki wielu z nich decyduje się na wyjazd z kraju. Deficyt ten częściowo rekompensują obcokrajowcy, głównie obywatele Ukrainy. Jednak w dalszym ciągu jest to kropla w morzu potrzeb - stwierdza Grzegorz Woźniak.

Więcej informacji:

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87

