

Artykuł: Ceny materiałów budowlanych idą w górę, ale tempo wzrostów maleje	Data: 27.04.2023
--	----------------------------

Ceny materiałów budowlanych idą w górę, ale tempo wzrostów maleje

Po dwóch latach dynamicznych i nieprzerwanych wzrostów cen w budowlance, rok 2023 może przynieść zgoła lepsze nowiny. Materiały co prawda wciąż drożeją, ale krzywa wzrostu zaczyna się wyplaszczać.

Tempo wzrostu maleje od 9 miesięcy

Według danych portalu Money.pl w styczniu br. ceny materiałów budowlanych wzrosły o 17 proc. w porównaniu do analogicznego okresu przed rokiem. To wartość dwa razy mniejsza niż ta, którą zanotowano zaraz po agresji Rosji na Ukrainę, gdy w jednym momencie zerwanych zostało mnóstwo funkcjonujących łańcuchów dostaw. Wtedy za materiały trzeba było zapłacić więcej o średnio 34 proc. r./r. - wynika z danych Polskich Składów Budowlanych. Dynamika wzrostów maleje tym samym od 9 miesięcy i jest to dobry sygnał dla całej branży - *Po ataku Rosji na Ukrainę ceny na rynku, kolokwialnie mówiąc, po prostu oszalały. Dotychczas dobrze działające łańcuchy dostaw stały się momentalnie nieaktywne - trzeba było*



więc szukać nowych dostawców. I to szukać bardzo szybko, bo popyt kilkakrotnie przewyższał podaż, a produktów brakowało. Poskutkowało to drastycznym skokiem i tak już wysokich kosztów zakupu. Teraz sytuacja zaczyna się normować, ale wciąż jest drogo. W mojej opinii parametry wzrostu cen materiałów budowlanych mogą jednak wrócić do wartości jednocyfrowych przed końcem roku. Warunkiem jest jednak podobny ruch ze strony inflacji CPI - mówi Wojciech Wołkowski, członek zarządu Q3D Contract.

Drogi cement, ale tańsze drewno

Niższa dynamika cen w 2023 roku nie oznacza automatycznie, że materiały budowlane są teraz tańsze. Wręcz przeciwnie - średnio musimy za nie płacić więcej niż przed rokiem. Wzrosty jednak z miesiąca na miesiąc wyhamowują, co może w przyszłości doprowadzić do sytuacji, kiedy ostatecznie wrócą do poziomu sprzed podwyżek. Jak podały Polskie Składy Budowlane ceny materiałów budowlano-remontowych w lutym 2023 r. w stosunku r./r. zwiększyły się średnio o 15 proc. Oznacza to jednocześnie, że nie zmieniły się one w porównaniu z cenami ze stycznia 2023 r. Największe wzrosty w relacji r./r. przypadły na cement i wapno (+49 proc.), suchą zabudowę (+25 proc.), a także ściany i kominy (+20 proc.). Najmniej podrożały natomiast dachy i rynny (+11 proc.), dekoracje (+10 proc.), oświetlenie i elektryka (+9 proc.) oraz otoczenie domu (+8 proc.). Spadek cen wystąpił tylko w grupie płyty OSB i drewno (-4 proc.), a warto zaznaczyć, że dokładnie przed rokiem właśnie ta grupa towarowa była na samej górze wzrostów kosztów materiałów z wynikiem 54 proc. r./r. Mniej musimy też dziś płacić za stal. Z danych Polskiej Unii Dystrybutorów Stali wynika na przykład, że



pręty zbrojeniowe kosztowały w szóstym tygodniu 2023 roku aż o 12 proc. mniej niż przed rokiem - *Zmiany cen materiałów to już praktycznie codzienność dla polskich firm budowlanych. Od wielu miesięcy wszyscy poruszają się na dość grząskim gruncie, a koszty zakupu takich produktów jak beton czy cement, mogą znowu zacząć rosnąć z powodu zawirowań na rynku energii w Europie. Pociuszający jest jednak fakt, że obecnie można odnotować dłuższe okresy stabilizacji w poszczególnych kategoriach produktowych* - mówi Wojciech Wołkowski.

Deweloperzy mogą ruszyć z inwestycjami

Jaka czeka nas przyszłość? Według szacunków CBRE w 2023 roku na kluczowych rynkach w Europie ceny materiałów budowlanych wzrosną średnio od 4 do 8 proc. To zdecydowanie mniej niż w poprzednich dwóch latach, co może oznaczać, że deweloperzy ruszą teraz ze wstrzymanymi dotychczas inwestycjami. W raporcie pod lupę wzięto takie aglomeracje jak m.in. Dublin, Warszawa, Berlin, Madryt, Paryż, czy Londyn. Sytuacja w naszym kraju jest o tyle specyficzna, że ma dojść tutaj do największego rozdźwięku między ceną materiałów - ustabilizowaną na poziomie 8 proc., a inflacją, która osiągnie ok. 11 proc. - *Warto pamiętać, że różne kraje wyjdą z ostatniego szoku w różnym tempie, a Polska prawdopodobnie będzie potrzebować więcej czasu. Niemniej jednak, wysokie koszty wynajmu w Polsce wciąż przyciągają inwestorów, utrzymując pewną płynność na rynku. Jeśli natomiast ceny materiałów utrzymają się na względnie stabilnym poziomie, to może z powodzeniem dojść do wznowienia zahamowanych przez drożyznę inwestycji* - mówi członek zarządu Q3D Contract.

