

<b>Artykuł:</b>  Ceny materiałów budowlanych pójdą w górę?	<b>Data:</b>  27.10.2023
--	--------------------------------

## Ceny materiałów budowlanych pójdą w górę?

**Wahania cen na rynku materiałów budowlanych możemy obserwować praktycznie cały czas. W zestawieniu rocznym ceny wciąż rosną - ale znacznie wolniej, niż miało to miejsce jeszcze kilka miesięcy temu.**

**Najbardziej drożeją m.in. wapno, cement i chemia budowlana.**

### **Wzrosty? Tak, ale dużo mniejsze**

Sytuacja na rynku mieszkaniowym jest kluczowa dla kształtowania się cen materiałów budowlanych. Mimo że nie obserwuje się aktualnie wzrostu aktywności inwestorów, to ceny materiałów budowlanych wciąż rosną, ale znacznie wolniej. Zgodnie z najnowszym raportem Grupy PSB, porównując dane za okres 9 miesięcy 2023 roku w stosunku do roku poprzedniego wzrost cen wyniósł + 6 proc. Najbardziej zdrożał cement i wapno (+ 21 proc.), chemia budowlana (+ 8 proc.), farby i lakiery (+ 8 proc.) oraz sucha zabudowa (+ 5 proc.). W sumie wzrosty miały miejsce w 8 grupach towarowych, a w 12 nastąpił spadek cen. Rekordzistą są płyty OSB oraz drewno, gdzie odnotowano regres na



poziomie - 24 proc. Zmniejszenie cen dotyczy również takich grup produktów, jak m.in. izolacje termiczne (- 11 proc.), dachy i rynny (- 8 proc.), czy ściany i kominy (- 7 proc.). Co istotne, biorąc pod uwagę porównanie miesiąc do miesiąca (tj. wrzesień do sierpnia), ceny w całym sektorze spadły średnio o 0,9 proc. - *Część materiałów poddaje się korekcie cenowej, jednak są i takie, które wciąż drożeją i to znacznie. Zdecydowanie jest jeszcze za wcześnie, żeby mówić o odwróceniu trendu* - mówi Wojciech Wołkowski z firmy Q3D Contract.

### **Możliwe podwyżki?**

Założony w ubiegłym roku Związek Pracodawców Producentów Materiałów dla Budownictwa uważa, że wraz z nadchodzącym ożywieniem rynku ceny znowu zaczną rosnąć. Do prognoz ZPPMdB dołącza Polska Konfederacja Budownictwa, która zauważa, że obecna sytuacja będzie się utrzymywała jeszcze przez kilka następnych miesięcy. Później jednak można spodziewać się kolejnych skokowych wzrostów cen – zarówno jeśli chodzi o metale, drewno, jak i tworzywa sztuczne - *Przyczyn możliwych wzrostów jest wiele, chociaż nie jest pewne, jak będą one oddziaływać na rynek w niedalekiej przyszłości. Od wciąż słyszalnego echa pandemii, po niedobór pracowników we wszystkich gałęziach przemysłu. Związane z tym jest również zwiększenie kosztów transportu. Materiały budowlane są często produkowane w odległych miejscach i muszą być przetransportowane do odbiorców. Wzrost cen paliw oraz kosztów logistyki może wpłynąć na finalną cenę materiałów, które automatycznie przekładają się na wyższe koszty budowy. Znaczenie może też mieć rosnący skokowo popyt na mieszkania* - mówi Wojciech Wołkowski.



## Rosnący popyt, niska podaż

Znaczne wzrosty mogą czekać nas wtedy, gdy do gry wrócą inwestorzy - głównie deweloperzy. Obecnie buduje się bowiem najmniej od 7 lat. Z danych GUS wynika, że w pierwszym półroczu 2023 r. deweloperzy rozpoczęli budowy zaledwie 48 tys. mieszkań. W czerwcu było to 8871 nowych M i choć był to wynik o 2 proc. wyższy od majowego, to względem zarówno czerwca 2022 r., jak i analogicznego okresu w 2021 r. zanotowano spadek o ponad 40 proc. Łącznie w czerwcu w Polsce rozpoczęto prace przy budowie 16 140 lokali mieszkalnych, co było z kolei najniższym wynikiem od czerwca 2014 r. Sytuacja może się jednak wkrótce zmienić, gdyż popyt zaczyna bardzo przerastać obecną podaż. Dlaczego? Odpowiedzią jest rządowy program "Bezpieczny Kredyt 2%". Z najnowszych danych Otodom Analytics wynika, że w siedmiu największych miastach w Polsce w połowie lipca sprzedawało się około 300 mieszkań dziennie. Takich wyników nie odnotowano nawet w szczytowym okresie rekordowego pod względem sprzedaży 2021 r. Rekordowa jest także dzienna liczba rezerwacji - wynosi ona około 180. - Rząd rozgrzał mieszkaniówkę i banki notują coraz więcej nowych zapytań o zdolność kredytową. Klientów przybywa, a więc do gry muszą się włączyć również deweloperzy, budując nowe mieszkania. To zdecydowanie może napędzić sektor budownictwa - w tym niestety także ceny- mówi Wojciech Wołkowski.

