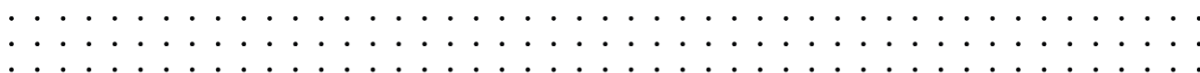


Artykuł: Co z cenami materiałów budowlanych?	Data: 15.04.2024
--	----------------------------

Co z cenami materiałów budowlanych?

Według ostatnich wyliczeń ceny materiałów budowlanych spadają już kolejny miesiąc z rzędu. Niekoniecznie mamy jednak do czynienia ze stałym trendem. Może być to korekta, spowodowana nadmiernym wywindowaniem cen w ubiegłym roku. Pojawia się również pytanie, jak na to wszystko wpłynie nowy program mieszkaniowy, proponowany przez rząd.

Ceny materiałów budowlanych uzależnione są od wielu czynników - popytu, dostępności surowców, kosztów transportu, czy kursów walut. W ubiegłym roku plasowały się one na tak wysokim poziomie, że wielu prywatnych inwestorów musiało odłożyć w czasie plany budowy swoich domów. Teraz można jednak myśleć o powrocie, bo cenowa tendencja spadkowa ma miejsce na polskim rynku już szósty miesiąc z rzędu, a średnia dynamika cen wyniosła w lutym minus 3 proc., porównując z rokiem ubiegłym.



Spadki w relacjach miesięcznych i rocznych

W lutym ceny materiałów budowlanych okazały się niższe zarówno w porównaniu ze styczniem tego roku (o 0,4 proc.), jak i lutym ubiegłego roku (o 3,1 proc.) - wynika z danych Grupy PSB Handel. Porównując luty ze styczniem 2024 r., najmocniej spadały ceny wykończenia (-4,5 proc.), stolarki (-2,2 proc.) oraz farb i lakierów (-2 proc.). Z drugiej strony zdrożały materiały dotyczące otoczenia domu (+1,7 proc.), cement i wapno oraz sucha zabudowa (po +1 proc.). Jeśli chodzi o relację r./r., to najwyższe wzrosty odnotowano w takich grupach asortymentowych, jak cement i wapno (+12 proc.), farby i lakiery (+4 proc.), czy chemia budowlana (+2 proc.). Najniższe roczne obniżki dotyczyły zaś m.in. grup: płyty OSB i drewno (-24 proc.), izolacje termiczne (-10 proc.), wykończenia (-10 proc.), czy sucha zabudowa (-8 proc.) - *Nadal widzimy znaczne fluktuacje na rynku materiałów budowlanych i chociaż niektóre grupy produktów teraz kosztują mniej, nie możemy być pewni, co przyniosą kolejne miesiące. Przyszłe prognozy sugerują, że może nastąpić wzrost, jednak będzie on zdecydowanie bardziej umiarkowany niż miało to miejsce w ostatnich latach* - mówi Piotr Koszyk, członek zarządu Q3D Contract.

Sezon budowlany i nowy program mieszkaniowy

Specjaliści ze Stowarzyszenia Wykonawców Elewacji uważają, że spadki cen pod koniec 2023 roku i na początku 2024 to głównie wynik zimowego ostudzenia rynku, a nie trend, który może się utrzymać na dłuższą metę. Warto też pamiętać, że w marcu w szeroko rozumianej branży materiałów budowlanych zazwyczaj następuje sezonowy wzrost sprzedaży, co już teraz może mieć wpływ na ceny niektórych produktów - *Ceny materiałów najprawdopodobniej pójdą w górę wraz z*



rozpoczęciem nowego sezonu budowlanego. Nie rozpocznie się on jednak lada chwila, więcej budów może pojawić się dopiero w połowie 2024 roku. W takim wypadku zauważalnie wzrosną też ceny materiałów budowlanych, dlatego ważne, żeby deweloperzy byli na to przygotowani już wcześniej - mówi Piotr Koszyk.

Na nadchodzący "sezon budowlany" mogą wskazywać aktualne statystyki GUS. Dowiadujemy się z nich, że w lutym 2024 roku oddano do użytkowania 16 048 mieszkań, tj. 1,7 proc. więcej niż rok temu. W tym deweloperzy przekazali do eksploatacji 9 796 lokali, czyli ponad 20 proc. więcej niż przed rokiem. Poza tym, w styczniu br. wydano pozwolenia na budowę 21 382 mieszkań. Tych przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem było 15 469. W kolejnych miesiącach podaż może zwyżkować jeszcze bardziej w odpowiedzi na nadchodzący popyt ze strony beneficjentów rządowego programu "Mieszkanie na start". Może, gdyż data jego wprowadzenia nie jest jeszcze znana. 8 kwietnia w Rządowym Centrum Legislacji opublikowano już jednak projekt ustawy wprowadzającej preferencyjny "kredyt mieszkaniowy na start" - *Szersza dostępność finansowania skłania do inwestowania w nieruchomości, co będzie skutkować większą aktywnością deweloperską. Jednakże zwiększone zamówienia na usługi budowlane oraz materiały mogą prowadzić do wzrostu ich kosztów. Jest to klasyczna sytuacja rynkowa, gdzie ograniczona podaż przy dużym popycie prowadzi do wzrostu cen. Tak więc z jednej strony program "Mieszkanie na start" może pobudzić aktywność budowlaną poprzez zwiększenie dostępności finansowania, jednak z drugiej może równocześnie skutkować wzrostem kosztów materiałów budowlanych z powodu wzrostu popytu i ograniczonej podaży na rynku - podsumowuje Piotr Koszyk.*

