

# W pułapce wysokich cen mieszkań

Wiele firm budowlanych, producentów materiałów, mebli czy sprzętu AGD dopiero teraz odczuje skutki kryzysu

**MAREK WIELGO**

••  
Już ubiegły rok był ciężki dla producentów podstawowych materiałów budowlanych, czyli np. ściennych i izolacyjnych. - Ich ceny spadły nawet o 25-30 proc. - przyznał przewodniczący prezydium Komitetu Budownictwa przy Krajowej Izbie Gospodarczej Przemysław Rasz w czasie czwartkowej konferencji.

Grupa Polskie Składy Budowlane poinformowała w swoim najnowszym raporcie, że potaniały także m.in. materiały ociepleniowe oraz drewno i materiały drewnopochodne.

- To efekt spadku liczby zaczynanych mieszkań i pozwoleń na ich budowę - wyjaśnił szef firmy doradczej Reas Kazimierz Kirejczyk. I przypomniał, że ten spadek trwa już drugi rok. Np. w 2009 r. deweloperzy zaczęli budować o przeszło jedną trzecią mniej mieszkań niż rok wcześniej.

W tym czasie kończone były budowy rozpoczęte w okresie boomu kredytowego, więc firmy wykonawcze oraz produkujące materiały wykończeniowe, meble czy sprzęt AGD nie miały jeszcze powodu do narzekań. W tym roku to ma się

zmienić. - Najbliższe dwa lata przyniosą wyraźny spadek popytu na tego typu usługi i wyroby budowlane - twierdzi Kirejczyk.

**142,9**  
tys. mieszkań

**zaczęto budować w 2009 r., czyli o 18,2 proc. mniej niż rok wcześniej**

Sieć składów budowlanych VOX już kilka tygodni temu ogłosiła, że spodziewa się wojny cenowej na rynku materiałów wykończeniowych. Przemysław Rasz liczy, że do tego nie dojdzie. - W ostatnich dwóch tygodniach widać spore ożywienie w zamówieniach i zapytaniach ofertowych. Rosnący optymizm na świecie powoduje odmrożenie wielu projektów inwestycyjnych, rośnie dostępność kredytów - wyjaśniał Rasz.

Kirejczyk uważa, że na radykalny wzrost budownictwa deweloperskiego raczej nie ma co liczyć. Kredyty nie będą bowiem równie łatwo dostępne jak przed kryzysem. Ponadto deweloperzy dostosowali podaż mieszkań do popytu, a ten jest niewielki, bo hamują go wciąż wysokie w stosunku do dochodów ceny. Narodowy Bank Polski w swoim najnowszym raporcie inflacyjnym zwraca jednak uwagę, że ponieważ maleją koszty budowy, deweloperom opłaca się zaczynać nowe inwestycje.

Proszący o zachowanie anonimowości analityk bankowy przyznał, że gdy wzrośnie konkurencja, poprawi się dostępność mieszkań. Może to jednak potrwać nawet kilka lat. Rząd mógłby więc znacznie przyspieszyć ten proces. Jak? Zmniejszając limit ceny mieszkań w programie „Rodzina na swoim” (państwo pomaga w spłacie kredytu mieszkaniowego). - Obecny limit petryfikuje wysokie ceny - uważa nasz rozmówca. Postuluje on opodatkowanie gruntów przewidzianych pod budownictwo mieszkaniowe. Miałoby to zmusić dużych deweloperów, którzy mają ogromne banki ziemi, do szybszego jej wykorzystania. ●