

30-102 Kraków
ul. Morawskiego 5
Tel./fax: +48 (12) 427 28 44
e-mail: biuro@spbt.pl
www.spbt.pl

KRS:0000155346

NIP: 677-21-11-151

REGON: 357033106

Konto Bankowe:
Bank PKO BP I o/Kraków
26 020 2892 0000 5202 0177 8869

Spotkanie Prasowe Warszawa, 20 kwietnia 2017 r.

Dobry Beton – szansą dla nowoczesnego budownictwa mieszkaniowego

Rynek betonu towarowego w Polsce

W Polsce działa 530 producentów betonu towarowego, do dyspozycji których pozostaje 950 instalacji produkcyjnych, 3000 betonomieszarek samochodowych i 650 pomp do betonu. Pod względem usprzętowania krajowi producenci betonu towarowego prezentują wysoki, europejski poziom.

Zgodnie z szacunkami SPBT produkcja betonu towarowego w Polsce w 2016 roku wyniosła 20,4 mln m³ i była o 3 % wyższa w stosunku do roku 2015. Zanotowany wzrost był zgodny z wcześniejszymi szacunkami prezentowanymi przez nasze Stowarzyszenie. SPBT prognozuje w roku 2017 dalszy kilkuprocentowy (+2÷3 %) wzrost produkcji betonu towarowego. Jednym z podstawowych motorów tego rozwoju będzie budownictwo mieszkaniowe i infrastrukturalne.

Budownictwo mieszkaniowe jest niezwykle ważnym, wręcz można powiedzieć kluczowym obszarem (obok budownictwa inżynierskiego) dla rynku betonu towarowego w Polsce. Budownictwo mieszkaniowe generuje ok. 1/3 zapotrzebowania na beton towarowy i w roku 2016 był segmentem, który wyraźnie zwiększył odbiory mieszanki betonowej.

Dobra koniunktura w budownictwie w 2016 r.

Wartość produkcji budowlano – montażowej, głównego wskaźnika koniunktury budownictwa obniżyła się w 2016 r. o 11 proc. w porównaniu do 2015 r. Budownictwo infrastrukturalne, mające duże znaczenie dla kondycji całego sektora, nie weszło jeszcze w fazę pełnej realizacji kontraktów dofinansowywanych przez fundusze z perspektywy UE 2014 - 2020. Jednak spadek wartości produkcji budowlano – montażowej w odniesieniu do 2015 r. nie był bardzo dotkliwy, dzięki dużej ilości inwestycji w segmencie budownictwa mieszkaniowego. Wartość produkcji budowlano – montażowej w budownictwie mieszkaniowym w 2016 r. wyniosła 12,9 mld zł i była o 8 proc. wyższa niż w 2015 r. Zgodnie z danymi przedstawionymi w marcu br. w raporcie PMR, w 2017 r. oczekiwany jest wzrost tej wartości o kolejne 9 proc. Całkowita produkcja budowlano – montażowa w 2017 roku będzie większa o 10 proc. niż w roku 2015.

Na dobrą koniunkturę w segmencie mieszkaniowym miało wpływ kilka czynników. W 2016 r. w rządowym programie Mieszkanie dla Młodych ogłoszono zmiany, między innymi podnoszące wartość wkładu własnego. Wyjątkowo dużo wniosków o dofinansowanie w programie MdM zgłoszono po tym, kiedy okazało się, że pule roczne wyczerpują się bardzo szybko.

30-102 Kraków
ul. Morawskiego 5
Tel./fax: +48 (12) 427 28 44
e-mail: biuro@spbt.pl
www.spbt.pl

KRS:0000155346

NIP: 677-21-11-151

REGON: 357033106

Konto Bankowe:
Bank PKO BP I o/Kraków
26 020 2892 0000 5202 0177 8869

Kupujemy na wynajem

Analitycy wskazują, że rośnie grupa inwestorów kupujących mieszkania pod wynajem. Jest to odpowiedź na niskie oprocentowanie lokat bankowych. Lokale mieszkalne gwarantują stabilny i wieloletni zwrot z kapitału, stąd widoczne jest rosnące zainteresowanie kupnem mieszkań bez posiłkowania się kredytem, co w znaczący sposób przekłada się na budowy realizowane przez deweloperów.

W ciągu ostatnich lat ceny mieszkań nie odnotowywały dużych wzrostów. Według niektórych analiz rosną w tempie 2 proc. rocznie. Z danych podawanych przez NBP wynika, że średnia cena metra kwadratowego w siedmiu miastach Polsce (Gdańsk, Gdynia, Łódź, Kraków, Poznań Warszawa, Wrocław), w I kwartale 2016 r. wynosiła 6723 zł, podczas gdy w IV kwartale tego samego roku było to 6800 zł.

Gdzie buduje się najwięcej

W 2016 r. oddano do użytkowania 163 394 mieszkania, tj. o 15 683 mieszkania (o 10,6 %) więcej niż w 2015 r. W tej liczbie blisko 48 proc. to mieszkania indywidualne, czyli domy budowane przez osoby prywatne. W porównaniu do 2015 r., w zeszłym roku wzrósł udział mieszkań budowanych na sprzedaż lub na wynajem, co oznacza większą aktywność deweloperów.

Różna jest dynamika budownictwa mieszkaniowego w poszczególnych województwach. Najwięcej mieszkań buduje się w dużych ośrodkach. Duże wzrosty (procentowe) w 2016 r. były widoczne w regionach o stosunkowo niskiej bazie porównawczej z 2015 r., to jest na Podkarpaciu, Opolszczyźnie czy na Górnym Śląsku. Mimo wysokiej bazy porównawczej nadal dużo mieszkań buduje się w Wielkopolsce, na Dolnym Śląsku, w województwach małopolskim i pomorskim. Niekwestionowanym liderem w ilości nowo budowanych mieszkań jest Warszawa.

Beton towarowy w budownictwie mieszkaniowym

Beton jest podstawowym materiałem konstrukcyjnym we współczesnym budownictwie, a swoje zalety uwidacznia zwłaszcza w segmencie budownictwa mieszkaniowego. Zastosowanie betonu umożliwia wykonanie praktycznie każdego elementu budynku od fundamentu, poprzez konstrukcję ścian, stropów, tarasów, balkonów aż po dach. Współczesna technologia betonowania i szalowania – połączona z dostępnością betonu w każdym zakątku kraju, powoduje że udział technologii monolitycznej w łącznej kubaturze lokali, szczególnie wielorodzinnych, wzrasta (od 8,9 % w roku 2011 do 23,9 % w roku 2016 wg GUS).

Beton ma liczne zalety – łączy wytrzymałość i gwarantuje trwałość obiektu, przy zapewnieniu poziomu komfortu akustycznego, współczynnika przenikania ciepła i odporności ogniowej praktycznie niemożliwej do spełnienia łącznie przez inne technologie. Zastosowanie betonu powoduje, że koszt budowy a zwłaszcza użytkowania budynków pozostaje na niezwykle atrakcyjnym poziomie. Doświadczenie pokazuje, że konstrukcje betonowe są niezwykle trwałe i z powodzeniem mogą służyć mieszkańcom przez co najmniej 100 lat.

Jak wspomniano wcześniej beton w konstrukcji budynku mieszkalnego gwarantuje ze względu na wysoką izolacyjność i akumulacyjność ciepłą, redukcję zużycia energii do ogrzewania o 10-15 %, oraz stabilność mikroklimatu (oddawanie

30-102 Kraków
ul. Morawskiego 5
Tel./fax: +48 (12) 427 28 44
e-mail: biuro@spbt.pl
www.spbt.pl

KRS:0000155346

NIP: 677-21-11-151

REGON: 357033106

Konto Bankowe:
Bank PKO BP I o/Kraków
26 020 2892 0000 5202 0177 8869

zakumulowanego ciepła zimą i stabilizacja temperatury w okresie upałów). Te korzystne cechy powodują, że w budynkach wykonanych w technologii betonowej redukcja zużycia energii elektrycznej do klimatyzowania pomieszczeń, sięgać może 50 %. Beton jest materiałem niepalnym o doskonałej odporności ogniowej co z kolei stanowi rękojmię bezpiecznego użytkowania obiektu. Nadto budynki betonowe charakteryzują się bardzo korzystną akustyką. Beton doskonale redukuje wibracje i nie transmituje dźwięków, co z kolei przekłada się na wysoki komfort użytkowania mieszkań.

Te niezaprzeczalne zalety technologii monolitycznej stanowią, że jej udział w rynku budownictwa mieszkaniowego w Polsce wzrasta. Jest ona korzystana dla wykonawców – gwarantując dostępność materiału w całym kraju, łatwość kształtowania elementów, przy praktycznej dowolności projektowania detali, a dla użytkowników przekłada się na wysoką wartość rezydualną mieszkań – trwałość, niskie koszty utrzymania, komfort termiczny i akustyczny, bezpieczeństwo.

Przykładem szerokiego wykorzystania betonu towarowego w budownictwie mieszkaniowym, mogą być inwestycje wykonane w ostatnich latach przez Grupę ERBUD S.A., która tylko w latach 2012-16 zrealizowała obiekty o kubaturze 1 466 000 m³. O korzystnej sytuacji rynku mieszkaniowego świadczy fakt, że w samym roku 2017 firma ma zakontraktowane wykonanie obiektów mieszkaniowych w technologii monolitycznej o łącznej kubaturze 829 330 m³.

Co niezwykle ważne. Ilość obiektów wykonywanych w technologii monolitycznej wzrasta. Jak pokazuje doświadczenie ERBUDU realizowane są w niej różne inwestycje – zarówno małe jak i duże, a niezaprzeczalne zalety i łatwa dostępność wysokiej jakości betonu powodują, że jest on z powodzeniem wykorzystywany do realizacji obiektów na terenie całego kraju.

Innymi sławy beton w budownictwie mieszkaniowym to oszczędność, zdrowie i bezpieczeństwo.

dr inż. Maciej Gruszczynski

Dyrektor Biura SPBT

tel. 602 883 995

e-mail: gruszczynski@spbt.pl