



Tradycyjnie wrzesień jest ostatnim miesiącem przed początkiem sezonu zimowego, w którym obserwujemy wysoką aktywność w budownictwie mieszkaniowym, zarówno ze strony inwestorów indywidualnych, jak i instytucjonalnych. Ten rok potwierdza tę regułę. Najświeższe dane GUS dotyczące liczby rozpoczętych nowych inwestycji w Polsce są pozytywne.

We wrześniu br. obserwowano znaczne ożywienie w segmencie budownictwa wielorodzinnego. Rozpoczęto budowę 6 691 mieszkań, a więc o 5,8% więcej niż we wrześniu ubiegłego roku i aż o 15,3% więcej niż w sierpniu br.

Wrzesień był również szóstym miesiącem z rzędu, po dwóch latach spadków rozpoczętych w kwietniu 2008 r., w którym kontynuowany był trend wzrostowy dotyczący liczby wydawanych pozwoleń na budowę nowych mieszkań w budownictwie wielorodzinnym w porównaniu z analogicznym miesiącem roku ubiegłego. We wrześniu wydano pozwolenia na budowę 8 300 mieszkań w tym segmencie, co oznacza, że zarówno roczna, jak i miesięczna stopa wzrostu były pozytywne i wyniosły odpowiednio +8,8% i +17,4%.

- Sytuacja na rynku budownictwa mieszkaniowego w porównaniu z rokiem ubiegłym wyraźnie się poprawiła. – ocenia Cezary Szeszuła, prezes zarządu Xella Polska, producenta materiałów budowlanych SILKA i YTONG. - Znajduje to także odzwierciedlenie w wynikach naszej firmy - możemy pochwalić się ok. 15% wzrostem sprzedaży. Perspektywy na czwarty kwartał są także dobre, choć w tym okresie wiele będzie zależało od warunków pogodowych. – dodaje Cezary Szeszuła.

W segmencie budownictwa jednorodzinne wrześniowe rezultaty były nieco gorsze. Inwestorzy indywidualni zdecydowali się na rozpoczęcie budowy 8 420 nowych domów. Wprawdzie liczba ta była o 6,9% niższa niż we wrześniu ubiegłego roku, ale może to częściowo wynikać z zapowiedzi szybszego niż zazwyczaj nadejścia sezonu zimowego. Lepsze informacje dotyczą nowych planów inwestycyjnych w tym segmencie rynku. Inwestorzy indywidualni uzyskali we wrześniu br. pozwolenia na budowę 8 935 domów. Jest to poziom zbliżony do wyniku z września ub.r. - roczna stopa liczby rozpoczętych budów wyniosła -2,9%.

Analizując dane dotyczące budownictwa mieszkaniowego w okresie trzech kwartałów 2010 r. zaobserwować można lekką stagnację w segmencie budownictwa jednorodzinne i poprawę trudnej sytuacji w segmencie budownictwa wielorodzinnego.

W ciągu trzech kwartałów 2010 r. inwestorzy rozpoczęli budowę 127 717 mieszkań, tj. aż o 16,2% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku. W dużej mierze jest to zasługa znacznie większej niż rok wcześniej aktywności deweloperów - ta grupa inwestorów rozpoczęła budowę 47 990 mieszkań, tj. o 60,6% więcej niż w 2009 r. Oczywiście w tej ocenie należy uwzględnić niską bazę wyjściową ubiegłego roku, co nie zmienia faktu, iż obserwujemy znaczną poprawę w tym segmencie budownictwa mieszkaniowego.

Liczba nowych inwestycji rozpoczętych przez inwestorów indywidualnych - 73 124 domów jednorodzinnych - była tylko nieznacznie niższa niż w analogicznym okresie 2009 r. tj. o 1,1% r./r.

W okresie trzech kwartałów 2010 r. inwestorzy uzyskali pozwolenia na budowę 132 276 mieszkań tj. o 4,5% mniej niż w ub.r. Wprawdzie roczna stopa liczby wydanych pozwoleń na budowę odnotowała ujemną wartość, ale po okresie jej znacznych spadków w poprzednich dwóch latach, obserwujemy dynamiczny jej wzrost od marca br.

Inwestorzy indywidualni uzyskali w okresie trzech kwartałów b.r. tylko o 2,6% mniejszą liczbę pozwoleń na budowę nowych domów jednorodzinnych niż w analogicznym okresie roku ubiegłego tj. 77 937 pozwoleń. Jednocześnie warto zwrócić uwagę, że różnica pomiędzy liczbą uzyskanych pozwoleń na budowę przez inwestorów indywidualnych od początku 2008 r. do końca września b.r. i liczbą rozpoczętych budów domów jednorodzinnych stanowi ogromny potencjał, ponieważ wynosi aż 34 857 domów.

W budownictwie wielorodzinnym w okresie trzech kwartałów b.r. wydano pozwolenia na budowę 54 339 mieszkań tj. mniej o 7,6% niż w analogicznym okresie roku ubiegłego. W kolejnych miesiącach należy liczyć się ze wzrastającą liczbą uruchamianych przez deweloperów nowych projektów w budownictwie wielorodzinnym. Faktem przemawiającym za tym jest między innymi kurcząca się oferta mieszkań znajdujących się aktualnie w ofercie deweloperów.

W okresie styczeń-wrzesień 2010 r. oddano do użytkowania 97 039 mieszkań, tj. o 15,5% mniej niż w 2009 r. i o 9,7% mniej w porównaniu z analogicznym 2008 r.

Podczas gdy inwestorzy indywidualni wybudowali w tym okresie 49 887 mieszkań, tj. o 1,4% mniej niż przed rokiem, to w przypadku deweloperów, którzy wybudowali 38 567 mieszkań, spadek liczby mieszkań oddanych do użytku w porównaniu do ub.r. sięgnął aż 28,6%.

*Komentarz **Anny Waszczuk**, analityka rynku Xella Polska, producenta materiałów budowlanych SILKA i YTONG, do raportu GUS „[Budownictwo mieszkaniowe w okresie I-IX 2010 r.](#)”*





Firma XELLA Polska Sp. z o.o. oferuje produkty marki YTONG, YTONG MULTIPOR, YTONG ENERGO i SILKA, stosowane w budownictwie mieszkaniowym. Produkcja materiałów odbywa się w 11 nowoczesnych zakładach na terenie całej Polski. Sprzedaż firma Xella prowadzi poprzez sieć dystrybucji na terenie całego kraju oraz w krajach takich jak: Litwa, Łotwa, Ukraina, obwód Kaliningradzki. W grupie zatrudnionych jest około 700 osób.

Więcej informacji w serwisach: www.xella.pl, www.budowane.pl, www.miastonoca.budowane.pl, <http://www.termodom.pl/termodompasywny/>, <http://sklep.xella.pl>, www.inspiracje.budowane.pl, www.multipor.budowane.pl, www.15latYTONG.pl, www.energoscienne.pl oraz na blogach: <http://blog.xella.pl/budujemy>, www.ZdrowaBudowa.pl.

Xella Polska

[Więcej informacji z firmy Xella Polska \(PRESS BOX\)](#)