

W 2011 r. odnotowano w Polsce pozytywne wyniki działalności w segmencie budownictwa mieszkaniowego. Dane statystyczne potwierdzają kontynuację pozytywnych zmian w budownictwie mieszkaniowym. Komentarz Anny Waszczuk, analityka rynku Xella Polska, producenta materiałów budowlanych SILKA YTONG, podsumowujący pierwsze 10 miesięcy w 2011 r. w branży budowlanej.

W tym okresie inwestorzy otrzymali 156 194 pozwolenia na budowę mieszkań tj. o 5,8 proc. więcej niż w analogicznym okresie ubiegłego roku. W poprzednich trzech latach wartości tego wskaźnika uzyskane w analogicznym okresie były ujemne i wynosiły odpowiednio: w 2010 r. -3,3 proc., w 2009 r. aż -24,3 proc., a w 2008 r. -2,4 proc.

#### **Podsumowanie dla budownictwa wielorodzinnego**

Bardzo pozytywne wyniki osiągnął segment budownictwa wielorodzinnego. Inwestorzy uzyskali pozwolenia na budowę aż 72 412 mieszkań w budynkach wielorodzinnych. Roczna stopa liczby uzyskanych przez nich pozwoleń na budowę mieszkań wyniosła aż 16,7 proc.

Wprawdzie aktywność deweloperów pozostaje na niższym poziomie niż w rekordowym okresie 2007-2008 r., jednak w bieżącym roku, po dwóch latach spadków, po raz pierwszy odnotowano wzrost liczby nowych projektów w porównaniu do analogicznego okresu poprzedniego roku. Dla porównania w latach 2009 i 2010 obserwowano spadki rocznej liczby pozwoleń otrzymywanych przez deweloperów w okresie 10 miesięcy roku: odpowiednio w 2010 r. -3,6 proc., a w 2009 r. aż -37,7 proc.

Liczba rozpoczętych inwestycji w budownictwie wielorodzinnym w okresie dziesięciu miesięcy br. pozostaje na podobnym poziomie jak w ubiegłym roku. W tym czasie rozpoczęto budowę 59 105 mieszkań – wobec 60 276 mieszkań w okresie I-X 2010 r. Wynik ten byłby jeszcze lepszy, gdyby nie fakt, że deweloperzy posiadają ciągle w swojej ofercie niesprzedane mieszkania, które były wybudowane w dwóch poprzednich latach. Natomiast pozytywnym zjawiskiem jest malejąca liczba tych mieszkań w aktualnej ofercie deweloperów.

#### **Podsumowanie dla budownictwa jednorodzinnego**

Trudne warunki pogodowe: znaczne opady śniegu w okresie zimowym oraz bardzo intensywne opady deszczu w okresie wiosenno-letnim nie sprzyjały w tym roku inwestorom planującym rozpoczęcie lub kontynuację budowy domu. Pomimo tego w segmencie budownictwa jednorodzinnego odnotowano w ciągu pierwszych dziesięciu miesięcy br. lepsze wyniki niż w analogicznym okresie ub.r. Inwestorzy indywidualni rozpoczęli budowę 82 592 domów jednorodzinnych. Roczna stopa wzrostu liczby rozpoczętych budów w tym segmencie wyniosła +3,7 proc.

W tym okresie inwestorzy prywatni uzyskali pozwolenia na budowę 83 782 domów jednorodzinnych. Roczna stopa liczby pozwoleń na budowę nowych domów jednorodzinnych jest w tym okresie wprawdzie o 2 proc. niższa niż w analogicznym okresie ub.r., ale podkreślić należy, że w posiadaniu inwestorów indywidualnych znajdują się aż 25 507 niewykorzystane pozwolenia na budowę, które ciągle zachowują ważność.

### Prognozy dla branży budowlanej na 2012 rok

Rosnąca liczba pozwoleń na budowę w budownictwie wielorodzinnym pozwala w nadchodzącym roku przewidywać poprawę sytuacji w tym segmencie rynku. Szczególnie w pierwszych miesiącach przyszłego roku spodziewać się można zwiększonej aktywności deweloperów, którzy będą chcieli rozpocząć nowe projekty przed wejściem w życie nowej ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Jej postanowienia zaczną obowiązywać 29 kwietnia 2012 r.

Deweloperzy będą mieli obowiązek zawierania umowy przedwstępnej w formie aktu notarialnego, a koszty aktu obciążą po połowie nabywcę i dewelopera, będą musieli wprowadzić ścisły nadzór nad środkami klientów, uregulować treści umowy deweloperskiej, przygotować nowe obligatoryjne prospekty informacyjne. Obowiązywać zaczną również nowe zasady postępowania upadłościowego wobec dewelopera.

– *Potrzeby mieszkaniowe w naszym kraju są nadal bardzo duże, a sytuacja ekonomiczna wielu rodzin z roku na rok się poprawia. Dzięki temu stać jest nas na więcej i nie musimy już odkładać decyzji o polepszeniu własnej sytuacji mieszkaniowej na bliżej nieokreśloną przyszłość* – mówi **Cezary Szeszuła, Prezes Xella Polska, producenta materiałów budowlanych SILKA YTONG.**

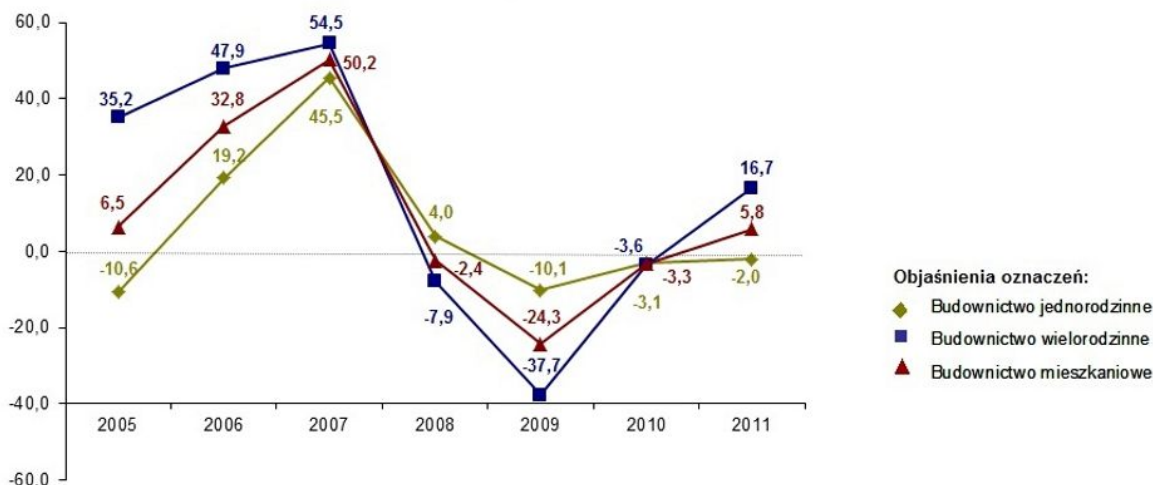
W przyszłym roku, przy założeniu, że nie nastąpi nagle pogorszenie otoczenia zewnętrznego, a polityka kredytowa będzie nadal przewidywalna, spodziewana jest kontynuacja pozytywnych trendów i stabilnego rozwoju w budownictwie.

Oferta deweloperów w coraz większym stopniu odpowiada potrzebom rynku. Ponadto ceny materiałów budowlanych wciąż utrzymują się na niskim poziomie.

– *Te wszystkie czynniki pozwalają sądzić, iż perspektywa dla branży budowlanej jest dobra. Jesteśmy świadomi, że wiele może się przydarzyć, ale na 2012 rok przewidujemy lekki wzrost na rynku budowlanym w porównaniu z rokiem 2011* – twierdzi **Cezary Szeszuła, Prezes Xella Polska, producenta materiałów budowlanych SILKA YTONG.**

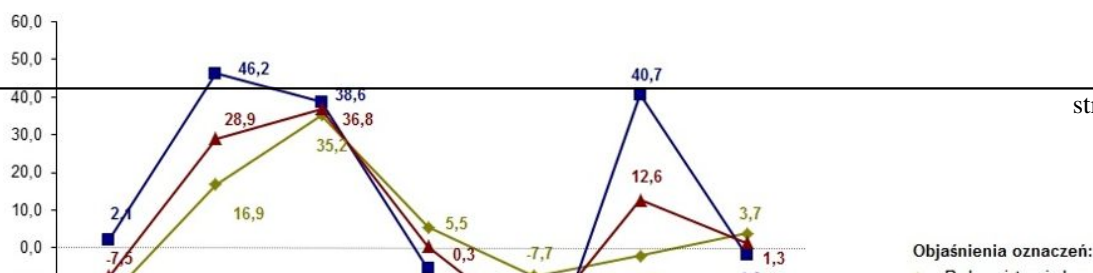
### Dynamika uzyskiwanych pozwoleń na budowę rok do roku (okres pierwszych 10 miesięcy)

Opracowanie SILKA YTONG na podstawie danych GUS



### Dynamika rozpoczynanych budów rok do roku (okres pierwszych 10 miesięcy)

Opracowanie SILKA YTONG na podstawie danych GUS



Budynek jednorodzinny w technologii SILKA YTONG



Cezary Szeszuła - Prezes Zarządu Xella Polska Sp. z o.o.



Anna Waszczuk, analityk rynku Xella Polska, producenta SILKA i YTONG

---

**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 12 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.ytong-silka.pl](http://www.ytong-silka.pl), [www.budowane.pl](http://www.budowane.pl), [www.akademiamurowania.pl](http://www.akademiamurowania.pl), [www.miastonoca.budowane.pl](http://www.miastonoca.budowane.pl), <http://www.termodom.pl/termodompasywny/>, <http://sklep.xella.pl>, [www.inspiracje.budowane.pl](http://www.inspiracje.budowane.pl), [www.multipor.budowane.pl](http://www.multipor.budowane.pl) oraz na blogach: <http://blog.xella.pl/budujemy>, [www.ZdrowaBudowa.pl](http://www.ZdrowaBudowa.pl).

**Xella Polska**

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