



W tym roku w Polsce już 25 038 osób rozpoczęło budowę domu. Budujemy, aby mieć swój dom, dla rodziny, z powodu bliskości przyrody i większego komfortu. Wyzwaniem dla budujących są formalności i kwestie finansowe.



Czas przygotowania do budowy¹ upragnionego domu trwa średnio 14 miesięcy, a same prace budowlane 22 miesiące. Najważniejszymi czynnikami przy wyborze technologii budowlanych są energooszczędność i koszty eksploatacji oraz łatwości montażu i trwałość. Tak wynika z badania „SILKA YTONG: Polskie Budowanie”, przeprowadzonego na zlecenie Xella Polska dotyczącego charakterystyki i motywacji polskich inwestorów indywidualnych.

Motywacja

Głównym powodem podejmowania decyzji o budowie jest chęć niezależności – posiadania własnego domu. Ważnym argumentem jest założenie lub powiększenie rodziny. Dla wielu osób znaczenie ma mieszkanie poza miastem. Mieszkańcy bloków wymieniają takie czynniki motywujące do budowy domu, jak brak komfortu, mała powierzchnia mieszkania, zachowanie sąsiadów etc. Chwalą także zalety posiadania większej przestrzeni tj. miejsce na ogród, swobodę, ciszę.

Kto buduje – charakterystyka inwestorów indywidualnych

Z badania „SILKA YTONG: Polskie Budowanie” wynika, że inwestor indywidualny ma zazwyczaj 31-40 lat i jest dobrze wykształcony. Zdecydowana większość respondentów, aż 85 proc., jest w związku małżeńskim i ma dzieci, które są na ich utrzymaniu – najczęściej jedno lub dwoje.

Jak wygląda dom polskiego inwestora?

Przeważająca większość inwestorów indywidualnych buduje domy wolnostojące w technologii murowanej. Niemal dwie trzecie badanych, wznosi swoje domy według projektu gotowego – pozostali wybierają projekt indywidualny.

– Na popularność projektów gotowych wpływa przede wszystkim ich dostępność (dokumentację można otrzymać już na drugi dzień), szeroki wachlarz propozycji (szacuje się, że na rynku jest ich ok. 20 000) oraz przystępne ceny (średnio ok. 2 000 zł). Największą zaletą często przytaczaną przez inwestorów jest możliwość zobaczenia wizualizacji projektu, a nie rzadko również gotowej realizacji budynku – **mówi Hanna Krzyżosiak, Wiceprezes Zarządu i ekspert Domowy.pl.**

W Polsce najczęściej można spotkać budynki parterowe z użytkowym poddaszem (71 proc.), dużo rzadziej domy piętrowe (18 proc.), czy też domy parterowe bez użytkowego poddasza (11 proc.). Inwestorzy nie decydują się raczej na posiadanie piwnicy, tylko 16 proc. badanych mieszka w domu podpiwniczonym.

– Piwnica wymaga dużych nakładów – pracy i pieniędzy. Przed laty umieszczano w niej kotłownię, spiżarnię, pralnię, czy garaż. Jednak wysoki koszt robót ziemnych oraz potrzeba wygodnego użytkowania domu (bez dodatkowej kondygnacji i pokonywania kolejnych schodów) sprawiły, że wybierane są domy z dobrze rozplanowanym programem funkcjonalnym, szczególnie z praktycznymi pomieszczeniami gospodarczymi – **wyjaśnia Hanna Krzyżosiak, Wiceprezes Zarządu i ekspert Domowy.pl.**

Wyzwania na budowie

Według badania „SILKA YTONG: Polskie Budowanie” największym wyzwaniem, trudnością do pokonania przez inwestorów podczas budowy domu są formalności i finanse. Uzyskanie pozwolenia na budowę i dopełnienie wszystkich kwestii formalnych wskazuje niemal połowa badanych (45 proc.), a pozyskanie funduszy na budowę domu – 42 proc. Zdecydowanie mniejszym problemem jest wybór właściwego projektu (22 proc.), czy współpraca z firmami wykonawczymi (18 proc.).

Podejmowanie decyzji

Decyzje związane z budową domu zazwyczaj podejmowane są wspólnie, całą rodziną. Badani potwierdzają coraz większy poziom zaangażowania kobiet w budowę domu – aż 76 proc. dostrzega aktywność pań na tym polu. Co więcej, aż 41 proc. mężczyzn uważa, że kobiety zdecydowanie angażują się w kwestie związane z budową.

– Dużą aktywność kobiet widać na każdym z etapów budowy domu, szczególnie na etapie wyboru projektu. Panie zwracają większą uwagę na estetykę budynku i rozwiązania funkcjonalne, panowie baczniej przyglądają się kosztom związanym z realizacją. Z naszych obserwacji wynika, że kobiety coraz częściej angażują się również w nadzorowanie budowy – **twierdzi Hanna Krzyżosiak, Wiceprezes Zarządu i ekspert Domowy.pl.**

Wybór materiałów budowlanych

Internet (portale i fora budowlane) to najczęściej wymieniane źródło informacji o materiałach budowlanych (59 proc.), respondenci odwiedzają także strony internetowe producenta (53 proc.) oraz czytają fachową prasę (46 proc.)².

Ponad 3/4 badanych twierdzi, że na decyzje o wyborze technologii budowlanych wpływa przede wszystkim energooszczędność i koszty eksploatacji (77%). Ponad połowa wspominała o łatwości montażu (52%) i trwałości (50%), a dopiero w dalszej kolejności o cenie (43%)³. Co piąty ankietowany bierze pod uwagę ekologię i bycie przyjaznym dla środowiska.

– Coraz wyraźniej widać, że inwestorzy indywidualni patrzą na budowę perspektywicznie. Chcieliby zużywać mniej energii i płacić mniejsze rachunki, więc interesują się energooszczędnymi technologiami budowlanymi. Odpowiednia, całościowa kalkulacja kosztów budowy staje się coraz bardziej istotna. To pozwala stawiać tezę o nowych tendencjach w budownictwie jednorodzinnym – **twierdzi Cezary Szeszuła, Prezes Zarządu Xella Polska.**

Materiały budowlane wybrane na etapie projektu przyjmują się finalnie w 2/3 przypadków. Pozostała grupa dokonuje zmiany w stosunku do zapisów projektowych. Powodem zmian jest najczęściej chęć posiadania na ścianach wewnętrznych i zewnętrznych materiałów od jednego producenta (25 proc.) oraz łatwość montażu i możliwość samodzielnego wykonania (16 proc.). Co ciekawe, w przypadku domów o ścianach zewnętrznych jednowarstwowych

udział betonu komórkowego wyniósł aż 82 proc.

Terminy i efekty

Przygotowanie do budowy domu kończy się zwykle (dla 70 proc. badanych) w okresie od 6 do 24 miesięcy. Budowa domu jednorodzinnego od momentu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę do chwili wprowadzenia się do domu trwa średnio 22 miesiące.

U blisko połowy respondentów deklarowany czas budowy wynosi od 13 do 24 miesięcy (43 proc.), ponad jedna czwarta buduje krócej niż rok (28 proc) albo dłużej niż 2 lata (27 proc.).

W większości przypadków (73 proc.) prace budowlane zostały ukończone w terminie. Jeśli przytrafiają się opóźnienia, trwają zwykle kilka miesięcy – przeciętnie 4 miesiące.

Najczęściej inwestorzy indywidualni (62 proc.) wprowadzają się do domu już wykończonego pod klucz, chociaż ponad jedna piąta zaczyna mieszkać na etapie białego montażu.

Podsumowanie

Wyniki badania „SILKA YTONG: Polskie Budowanie” prezentują ogólną charakterystykę polskich inwestorów indywidualnych i pozwalają mówić o nadchodzących trendach. Dążenie do ograniczania kosztów energii oraz sprawność w procesie budowy będą w najbliższym czasie największym wyzwaniem dla inwestorów.

Metodologia:

Badanie zostało przeprowadzone metodą CAWI (ang. Computer-Assisted Web Interview) – wywiadów w formie kwestionariuszy internetowych samodzielnie wypełnianych on-line przez respondentów. Ankieta była skierowana do inwestorów indywidualnych, którzy ukończyli budowę domu w ciągu ostatnich 2 lat oraz tych, którzy są w trakcie budowy domu i dokonali już zakupu wszystkich lub części materiałów do wznoszenia ścian. W badaniu wzięły udział osoby, które dzięki swojemu doświadczeniu mogą zobrazować obecne tendencje w budownictwie jednorodzinnym. Wyniki zostały zebrane w dniach 3 kwietnia – 7 maja 2012. Łącznie uzyskano 165 odpowiedzi. Badanie zostało zrealizowane we współpracy z firmą badawczą AT Research.

¹⁾ Jest to czas liczony od momentu podjęcia decyzji o budowie (będziemy budowali dom) do momentu faktycznego rozpoczęcia budowy (wbicia pierwszej łopaty).

²⁾ Badani mieli wskazać wszystkie źródła, z których korzystali.

³⁾ Badani mieli wskazać trzy najważniejsze czynniki.



###

XELLA Polska Sp. z o.o. oferuje energooszczędne materiały budowlane: YTONG, YTONG MULTIPOR, YTONG ENERGO i SILKA. Priorytetami Xelli są jakość produkcji – polskie zakłady były wielokrotnie nagradzane w tej kategorii; a także profesjonalne wykonawstwo – od 2012 roku dostępna jest innowacyjna usługa „szkolenie na budowie”, Xella rozwija również autorski program edukacyjny dla szkół i uczelni technicznych – Akademia Murowania SILKA YTONG.

Xella prowadzi sprzedaż poprzez sieć dystrybucji na terenie Polski 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, www.budowane.pl, www.ZdrowaBudowa.pl, www.akademiamurowania.pl

Xella Polska

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