Warszawa, 27.02.2024 r.

Autor: Jarosław Jędrzyński

**Ceny materiałów budowlanych wciąż w korekcyjnej stabilizacji**

**Umiarkowana korekta cen na krajowym rynku materiałów budowlanych zdaje się nie mieć końca. W styczniu spadkowy trend o symbolicznym wymiarze był kontynuowany, a regres stawek w relacji rok do roku wyniósł podobnie jak miesiąc wcześniej zaledwie 0,3 procent. Tym samym oczekiwany średni wzrost cen wciąż nie może dojść do skutku, jednak jak się wydaje jest to tylko kwestią czasu.**

Publikowana przez Grupę PSB ujemna dynamika cen materiałów budowlanych w relacji rok do roku po raz kolejny sygnalizuje swój minimalnie ujemny wymiar przy silnej stabilizacji obowiązującego trendu. Ten sam wskaźnik liczony w relacji miesiąc do miesiąca odnotował równie symboliczny wzrost w wymiarze 0,2 proc. W kanale detalicznym zanotowano spadek rzędu -0,6 proc., z kolei w kanale hurtowym nastąpił wzrost o zaledwie 0,1 proc.

**Obraz zawierający tekst, zrzut ekranu, linia, Czcionka

Zawartość wygenerowana przez sztuczną inteligencję może być niepoprawna.**

Styczniowy odczyt dynamiki cen materiałów budowlanych w relacji rok do roku wskazuje na wciąż dominującą pozycję taniejących grup towarowych, które tym razem objęły 13 pozycji, natomiast w 7 przypadkach stawki nieznacznie wzrosły.

Wśród materiałów najbardziej przecenionych rok do roku tym razem przodują sucha zabudowa i dachy, rynny z przeceną równą 5 proc. Z kolei w górnej części tabeli czołowe miejsca zajmują płyty OSB, ściany kominy, otoczenie domu oraz cement wapno ze zwyżką 3-procentową.

Ponownie dała znać o sobie wyraźna tendencja malejącej skali zarówno największych wzrostów jak i spadków grup asortymentowych, co jednoznacznie świadczy o dążeniu rynku materiałów budowlanych do stanu pełnej równowagi popytowo-podażowej. Jednak kolejnym etapem rozwoju koniunktury powinien być raczej nieunikniony powrót do tendencji wzrostowej dynamiki cen.

Głównym czynnikiem stymulującym popyt na materiały budowlane w kraju pozostaje konieczność terminowego wykorzystania napływających do Polski środków z KPO. W roku bieżącym inwestycje w jego ramach mają sięgnąć 90 mld zł. Już w bezpośredniej perspektywie powinny one zostać zainwestowane m.in. w modernizację i budowę 800 km torów kolejowych, efektywność energetyczną mieszkań i domów, modernizację sieci energetycznych czy budowę elektrowni wiatrowych.

Ponadto w styczniu po dwumiesięcznym regresie nastąpiło dość mocne odbicie danych GUS budownictwa mieszkaniowego. Deweloperzy ruszyli z budową ponad 17 tys. lokali, co jest wynikiem znacznie lepszym zarówno w relacji rok do roku jak i miesiąc do miesiąca. Jeszcze w niedalekiej przeszłości to właśnie wyniki budownictwa mieszkaniowego decydowały w głównym zakresie o koniunkturze na krajowym rynku materiałów budowlanych. Wynik styczniowy rozpoczętych budów deweloperskich może oznaczać, że deweloperzy pomimo przejściowej nadpodaży nie zamierzają ograniczać nowych inwestycji, niezależnie od niekorzystnej dla nich decyzji resortu rozwoju dotyczącej programu „Pierwsze klucze”.

Co więcej, na popyt a więc i ceny materiałów budowlanych już w przewidywalnej przyszłości niebagatelny wpływ mogą zacząć wywierać zadeklarowane przez rząd środki na budownictwo komunalne i społeczne, które od 2025 r. mają co roku wynosić 2,5 mld zł. W tej sytuacji mieszkaniówka już od bieżącego roku może stać się ponownie czynnikiem ponadprzeciętnie stymulującym koniunkturę na krajowym rynku materiałów budowlanych.