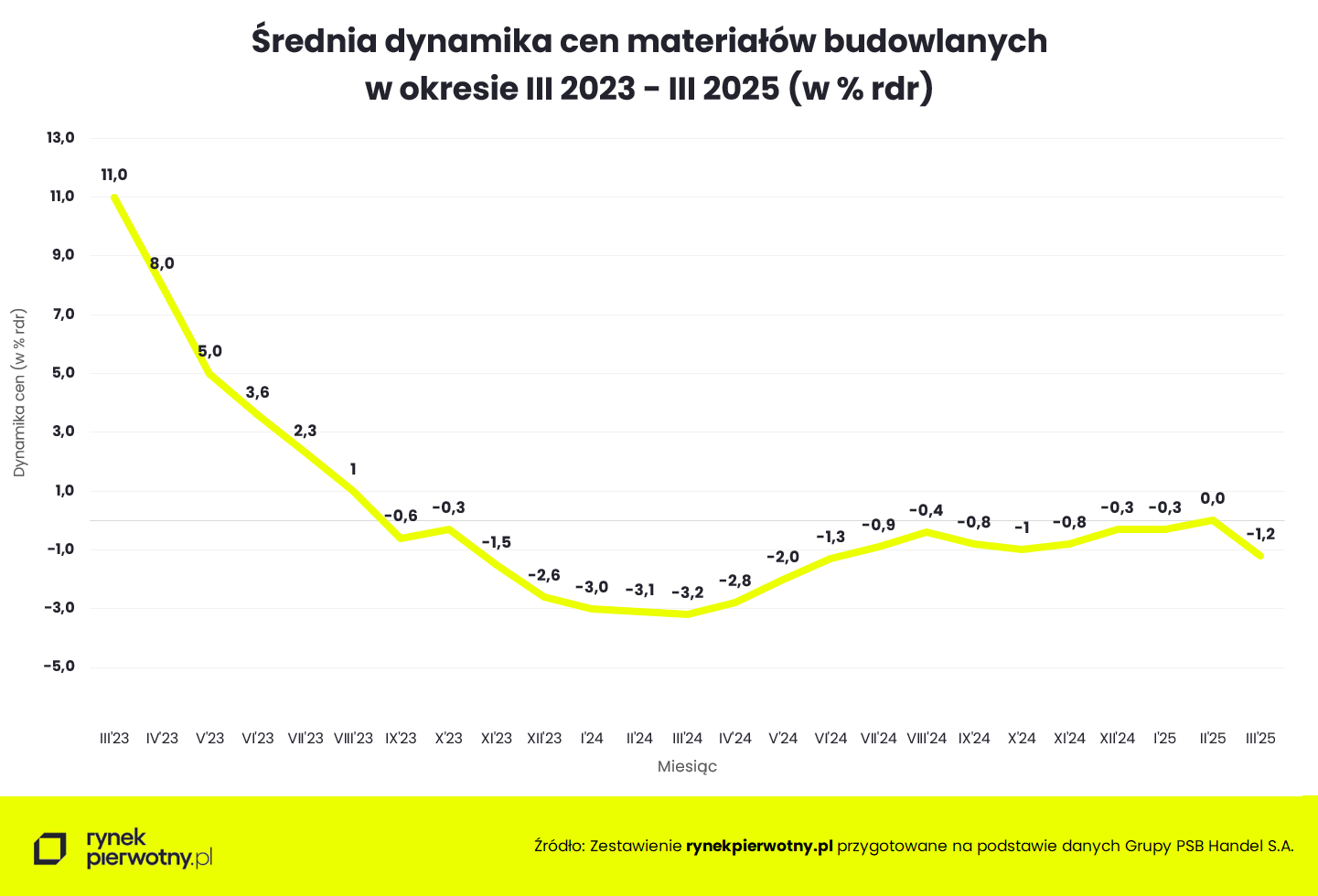
Warszawa, 09.05.2024 r.

Autor: Jarosław Jędrzyński, ekspert portalu RynekPierwotny.pl

**Kolejny miesiąc korekty cen materiałów budowlanych**

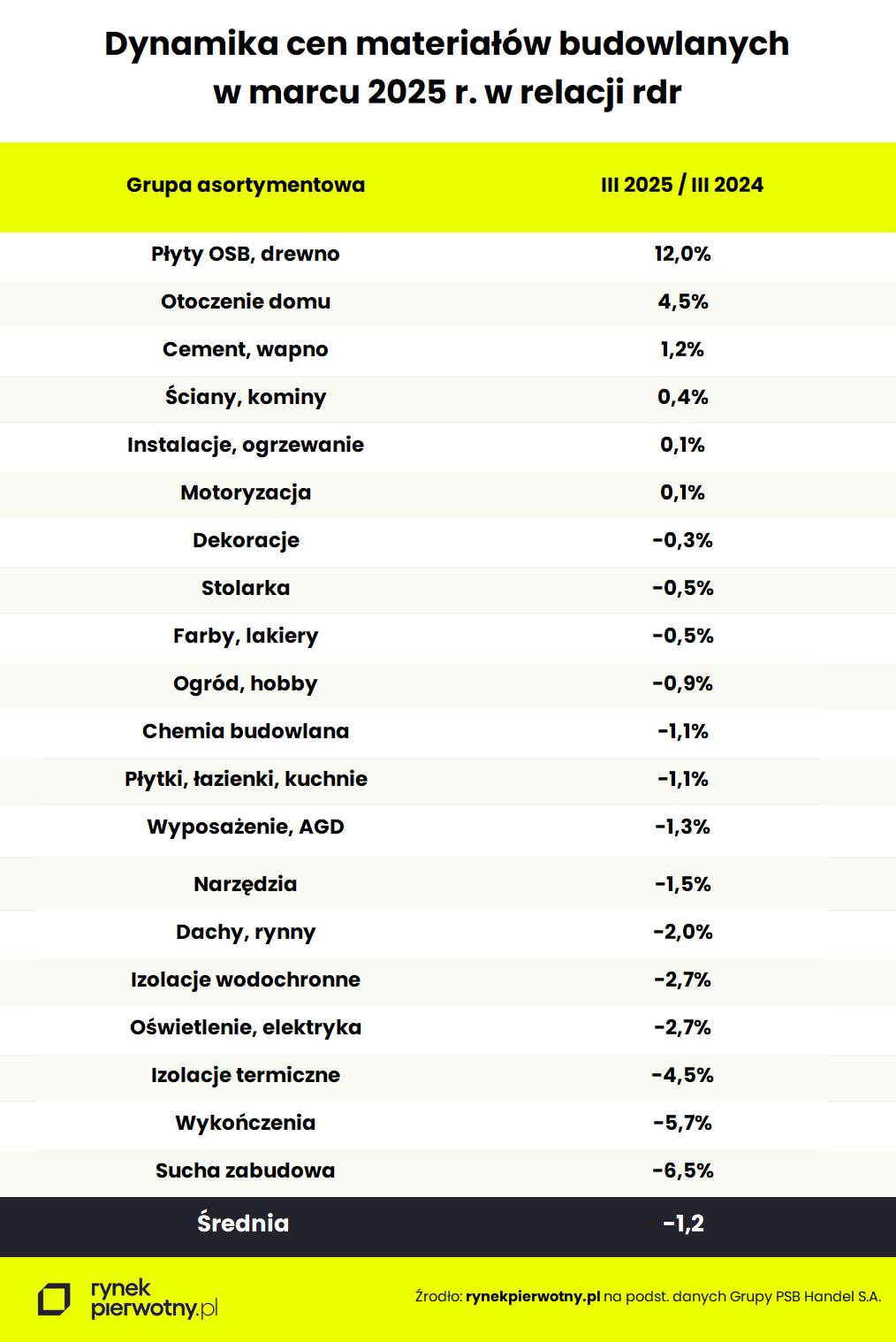
**Trwająca już półtora roku stabilizacja dynamiki cen materiałów budowlanych na niewielkim minusie zdaje się nie mieć końca. W lutym spadkowy trend został wprawdzie przełamany w symbolicznym wymiarze jednego promila, jednak już miesiąc później sytuacja wróciła do normy. Jak zauważają eksperci portalu RynekPierwotny.pl tym samym prognozowany średni wzrost stawek wciąż przesuwa się w czasie, co jednak w obecnej sytuacji rynkowej ma swoje uzasadnienie.**

Publikowana przez Grupę PSB średnia dynamika cen materiałów budowlanych w relacji rok do roku w marcu zanotowała kolejny raz wartość ujemną, tym razem na poziomie -1,2%. W kanale detalicznym spadek wyniósł 1,3%, z kolei w kanale hurtowym o 1,1%.



Marcowy odczyt dynamiki cen materiałów budowlanych w relacji rok do roku tym razem zakomunikował przewagę pozycji taniejących grup towarowych w liczbie 13, z kolei wzrost oraz brak zmiany ceny w przypadku 4 pozycji.

Jak zauważają eksperci portalu [RynekPierwotny.pl](https://rynekpierwotny.pl/) wśród materiałów najbardziej przecenionych rok do roku aktualnie przodują sucha zabudowa (-6,5%), wykończenia (-5,7%) oraz izolacje termiczne (-4,5%). Z kolei w górnej części tabeli czołowe miejsca zajmują płyty OSB ze wzrostem o 12%, otoczenie domu (+4,5%) oraz cement-wapno z progresem stawek rzędu 1,2%.



Tymczasem choć boom inwestycyjny w ramach krajowej gospodarki w segmentach budownictwa drogowego, kolejowego, energetycznego, wojskowego czy nieco później nawet mieszkaniowego wydaje się być rzeczą przesądzoną, to jednak wciąż pozostaje on bardziej w sferze planowania niż realizacji. Stąd trudno się dziwić, że rynek materiałów budowlanych wciąż pozostaje w fazie korekty cenowej po historycznej hossie z lat 2021-23. Poza tym o utrzymującej się ujemnej dynamice cen decyduje obecnie kilka innych istotnych czynników.

Wciąż trwające hamowanie koniunktury sprzedażowej nowych mieszkań nie najlepiej wróży perspektywom inwestycyjnym pierwotnego segmentu mieszkaniówki przynajmniej w najbliższej przyszłości. Z kolei wolniejszy rozwój nowych projektów deweloperskich zmniejsza presję cenową na materiały budowlane.

Jak zauważają eksperci portalu RynekPierwotny.pl w ostatnich miesiącach ceny surowców, zwłaszcza energetycznych ropy, węgla i gazu uległy znacznym spadkom. To samo dotyczy stali czy miedzi. Dla redukcji kosztów produkcji większości materiałów budowlanych ma to niebagatelne znaczenie.

Trudno też nie zauważyć wpływu mocnego złotego na rynek materiałów budowlanych. Po pierwsze znacznie spadły ich koszty importu, z kolei rodzimi eksporterzy muszą się liczyć ze znacznie mniejszymi wpływami z eksportu swoich wyrobów. To z kolei powoduje relatywnie silną presję na obniżki cen, podobnie jak rynkowa konkurencja na póki co nieznacznie kurczącym się rynku.

Taka sytuacja nie będzie jednak trwała w nieskończoność, a okres silnego ożywienia w rodzimej budowlance, a więc także na rynku materiałów budowlanych wydaje się być tylko kwestią czasu najbliższych miesięcy bieżącego roku.