

BIULETYN NR 9/2022
z dnia 30 września 2022 r.

GRUPA DO SPRAW MONITOROWANIA
SEKTORA BUDOWNICTWA



Spis treści

INFORMACJE OGÓLNE BRANŻOWE	3
Nr 01 Na co zwrócić uwagę, wybierając styropian do fundamentów?	3
Nr 02 Duży spadek koniunktury w budownictwie we wrześniu	4
Nr 03 Drogie materiały budowlane. Ceny we wrześniu 2022	7
Nr 04 Budowa mieszkań styczeń-wrzesień 2022 r.	9
Nr 05 Zmieniły się preferencje nabywców mieszkań	11
Nr 06 Zmiany w prawie – wrzesień 2022	12
Nr 07 Największe firmy budowlane na świecie z 1,8 bln dolarów przychodów	14
Nr 08 Prawo budowlane – aktualności dla branży nieruchomości	15
Nr 09 Branżę budowlaną czeka hamowanie	18
Nr 10 Zwiększa się ryzyko biznesowe w Polsce	21
Nr 11 Architektura przyszłości	23
Nr 11 Zasady budowy obiektów logistycznych	26
TECHNOLOGIA BUDOWLANA	31
Nr 01 Łatwy dostęp do dokumentacji technicznej na placu budowy	31
Nr 02 Oszczędzaj energię mądrze z Yubii Home	33
Nr 03 Pompa ciepła i grzejniki – efektywne i ekonomiczne rozwiązanie	35
DANE EKONOMICZNE I FINANSOWE	38
Nr 01 Ceny małych działek wciąż idą w dół. Niektórych stawek nie widziano od 2014 r.	38
Nr 02 Dynamika cen materiałów budowlanych nadal spada	39
Nr 03 Kredytowy kryzys gorszy niż pandemia. Deweloperzy tną inwestycje	41
Nr 04 Echo miało 10,44 mln zł zysku netto 54,63 mln zł zysku EBIT w II kw. 2022 r.	43
Nr 05 Zamrożenie cen prądu lub bonifikata. Tak rząd przeciwdziała kryzysowi	45
Nr 06 O tyle wzrosną ceny materiałów budowlanych w 2023 r.	46
Nr 07 Przychody firm budowlanych na świecie. Wielka dominacja Chin	47
Nr 08 Zmiany cen materiałów budowlanych w 2022 roku	48
DANE STATYSTYCZNE	52
Nr 01 Koniunktura w budownictwie – wrzesień 2022 r.	52
Nr 02 Produkcja budowlana w lipcu niższa niż oczekiwania	53
Nr 03 Gusowskie dane nowych budów deweloperskich na równi pochyłej	54

INFORMACJE OGÓLNE BRANŻOWE

Nr 01 Na co zwrócić uwagę, wybierając styropian do fundamentów?

- o **Autor:** styro24.pl
- o **Dodano:** 15 września 2022 r.



3

Tworzenie izolacji to jedna z najważniejszych czynności wykończeniowych przy budowie domu i większości pozostałych obiektów budowlanych. Warto pamiętać, że dotyczy to nie tylko elewacji budynku, ale również fundamentów. Niemniej jednak w przypadku fundamentów wymagane są odmienne właściwości materiału izolacyjnego. Jaki styropian do fundamentów wybrać? Czym powinien się cechować? Sprawdzamy!

Styropian pod fundamenty – odpowiedni współczynnik przewodzenia ciepła

Mówiąc o izolacji budynków, najczęściej mamy na myśli styropian. Dzisiaj to najpowszechniej stosowany materiał izolacyjny. Najważniejszym parametrem określającym styropian jest współczynnik przewodzenia ciepła. To od niego zależy skuteczność zatrzymywania ciepła w budynku. W przypadku elewacji w zasadzie im wyższy współczynnik przewodzenia ciepła, tym lepiej. Jednak jeśli chodzi o styropian do fundamentów, sytuacja wygląda nieco inaczej.

Fundamenty niewątpliwie należy chronić przed nadmiernie niskimi temperaturami. Po pierwsze duży chłód może doprowadzić do ich uszkodzenia. Po drugie, za fundamentami przeważnie kryje się piwnica. Przesadnie

wychłodzona piwnica staje się niezdatna do użytku. Jednocześnie temperatura pożądana w piwnicy zwykle jest niższa od tej, której oczekujemy w pomieszczeniach mieszkalnych. Dlatego też styropian do fundamentów powinien cechować się nieco wyższym współczynnikiem przewodzenia ciepła. Tym samym styropian przeznaczony do izolacji fundamentów zwykle wyróżnia się zdecydowanie mniejszą grubością. Średnia grubość materiału to w tym przypadku 10 cm, podczas gdy dla styropianu elewacyjnego przeciętna grubość to ok. 15 cm.

Ochrona przed wilgocią

Największym zagrożeniem dla fundamentów jest niewątpliwie wilgoć. Woda gromadzona w gruncie oraz wody gruntowe mogą poważnie zagrozić fundamentom, a w konsekwencji całej konstrukcji budowlanej. Przenikająca do fundamentów wilgoć powoduje rozwój grzybów i innych mikroorganizmów. Jeśli wystąpi jakaś nieszczelność, może dojść do podciągania kapilarnego, czyli przechodzenia wilgoci w górę budynku. Aby się przed tym ochronić, trzeba wykonać odpowiednią izolację, której jednym z elementów jest właśnie styropian.

Innymi słowy, styropian pod fundamenty powinien cechować się bardzo niską nasiąkliwością wody. Ważna jest w tym przypadku nasiąkliwość w długotrwałym, pełnym zanurzeniu w wodzie. Im niższa, tym lepiej.

Odporność na obciążenia

Fundamenty to najbardziej wytrzymała na obciążenia część budynku. W końcu stanowi ona podporę dla całej konstrukcji. Styropian przymocowany do fundamentów staje się niejako ich częścią. Tym samym również w jego przypadku wytrzymałość na obciążenia jest bardzo ważna. Konieczne są wysokie parametry wytrzymałościowe w zakresie odporności na ściskanie, zginanie i rozciąganie. To ważne, aby uniknąć uszkodzenia styropianu, a tym samym konieczności wykonania zaawansowanych i bardzo kosztownych prac remontowych. Wybierając styropian pod fundamenty, warto wziąć pod uwagę wymienione i omówione powyżej parametry. Ważne jest jednak również to, aby wybrać materiał wysokiej jakości, od zaufanego producenta.

Źródło: <https://styro24.pl/styropian-na-fundamenty-c-4/>

Nr 02 Duży spadek koniunktury w budownictwie we wrześniu

- **Autor:** wielkiebudowanie.pl
- **Dodano:** 28 września 2022 r.

Spadek nowych inwestycji we wrześniu mógł wynieść nawet -37% w stosunku do ub miesiāca. Budowy domów prywatnych to juŹ zupełny krach.

Początkowo wydawało się, Źe wrzesień podobnie jak dwa wcześniejsze miesiāce ma tylko takā "zawiechę" inwestycyjną na początku miesiāca. A w kolejnych tygodniach rynek się poprawi. Tak się jednak nie stało bo słaba koniunktura trwała aŹ do końca miesiāca. To co przewidywali nasi analitycy na listopad wydarzyło juŹ się we wrześniu. Ale co się dziwić jak gospodarka jest rozchwiana jak nigdy dotąd, a nam Polakom rosnā dramatycznie koszty. Rząd łata tylko dziury, a nie sā likwidowane przyczyny. Ten rząd juŹ się chyba wypalił bo pomysły sā coraz bardziej księżycowe. Ale do rzeczy: tylko w branży elewacyjno-ociepleniowej, instalacyjnej, posadzkarskiej i brukarskiej moŹemy mówić o poprawie, wzroście nowych inwestycji do średniej w roku. W wiēkszości pozostałych branŹ mamy powaŹny spadek zamówieŹ i w zwiāzku z tym takŹe spadek obrotów w firmach budowlanych. Dodatkowo nasze dane dotyczāce zleceŹ na budowy nowych domów prywatnych ponownie były tak słabe (

porównujemy miesiące w tym roku do ub roku), że już możemy mówić o krachu większym niż w roku 2013 gdzie zanotowaliśmy najmniejszą liczbę zleceń do naszych firm budów domów. To już przekłada się na znaczny spadek zamówień w branżach konstrukcyjnych. W dalszej kolejności będą pozostałe branże już za kilka miesięcy. We wrześniu spadły zamówienia także w silnych regionalnych filarach polskiego budownictwa, województwa: mazowieckie, małopolskie, śląskie i wielkopolskie. Te ostatnie bardzo mocny spadek zamówień. Na szczęście duży spadek zamówień przekładał się na cięcia kosztów i dążenie firm do podniesienia rentowności prac. Ceny usług budowlanych znów wzrosły o 1,5% we wrześniu. To oznaczało, że jeśli firma podjęła zlecenie to na ogół mogła zarobić. Marże średnie netto w budownictwie usługowym małych i średnich firm są nadal powyżej 30% co oznacza że jeszcze jest o co się bić. Presja zatrudnienia na rynku pracy dość szybko spada i wrzesień był kolejnym gdzie budownictwo usługowe zmniejszyło potrzeby kadrowe. Niestety rynek pracy jest nadal bardzo nieprzychylny dla firm bo chętnych do pracy było we wrześniu najmniej od początku roku. Niestety brakuje Ukraińców na budowach. Październik na ogół jest zawsze odbiciem po wyczerpującym finansowo wrześniu oby więc przynajmniej nie było już dalszych spadków koniunktury bo na listopad nie ma co liczyć bo to zazwyczaj koniec sezonu budowlanego.

Bariera utrudniająca działalność firmom budowlanym Wrzesień 2022

brak pracowników (15%)



wysokie koszty pracownicze (23%)



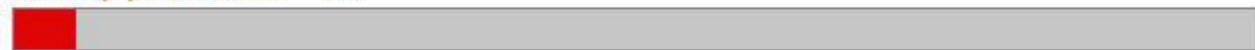
niskie ceny usług (16%)



duża konkurencja (0%)



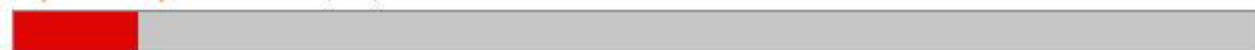
zatory płatnicze (5%)



brak zleceń (32%)



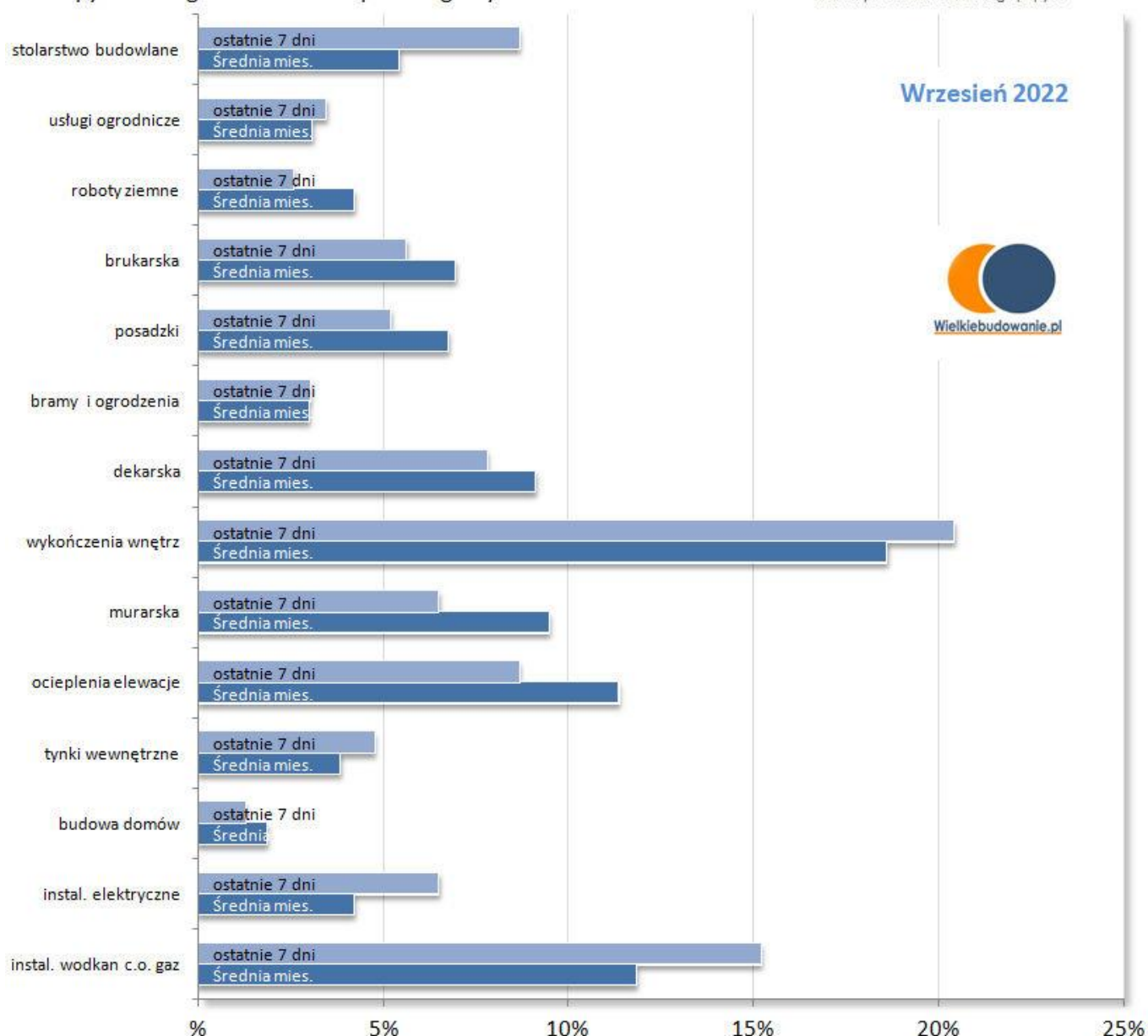
wysokie podatki (10%)



We wrześniu dostępnych firm dla inwestorów było 68% a więc tylko nieznacznie mniej niż w sierpniu. Zazwyczaj po wakacjach firmy wchodziły w nowe zlecenia i ten odsetek się znacząco zmniejszał. Teraz jest raczej źle jak w okresie zimowym. Firmy realizują bieżące inwestycje, a w kalendarzach na kolejne tygodnie i miesiące pusto. A więc w okresie zimowym możemy mieć wskaźniki sięgające nawet 90% więc będzie to trudna zima nie tylko dla budownictwa.

Popyt na usługi budowlane w poszczególnych branżach

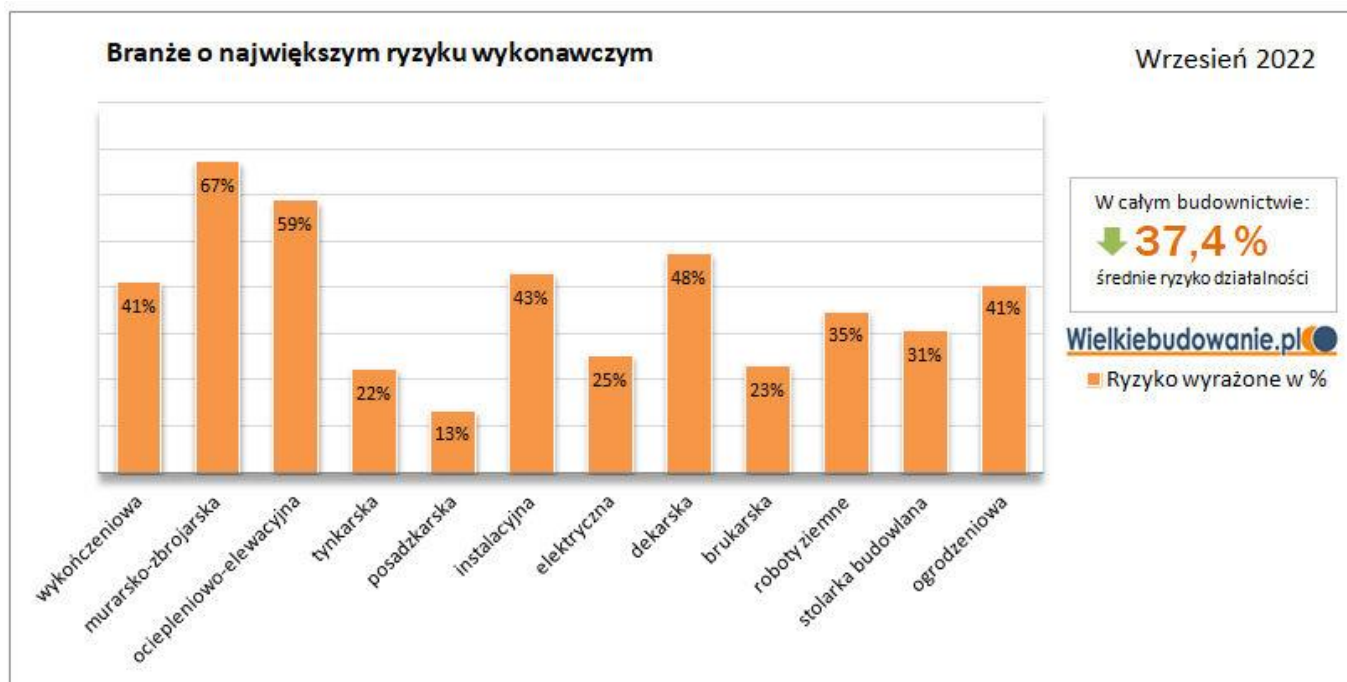
* dane wyrażone w % do całego popytu



6

Znaczny spadek koniunktury w budownictwie przede wszystkim uderzył w branże: murarską, zbrojarską i budującą domy (firmy powiązane). Także duży spadek nowych inwestycji mieliśmy w branży ogrodowej co nie wywołało aż takiego szoku jak w tych poprzednich bo w branży ogrodowej kończy się sezon. Poważny spadek zamówień dotyczył także stolarki budowlanej oraz branży elektrycznej. Można powiedzieć, że obserwowana zapaść w budowlanych domach prywatnych i ostatnio w budownictwie mieszkaniowym bije w branżę konstrukcyjne i zamykające surowe budynki, ale także w branżę instalacyjną (przyłącza). To na razie bo za kilka miesięcy przyjdzie czas na pozostałe branże. We wrześniu mieliśmy wzrost inwestycji powyżej średniorocznej w branżach: ociepleniowo-elewacyjnej, posadzkarskiej, instalacyjnej i brukarskiej to jedyne branże w których wyraźnie jeszcze rosły zamówienia. Ociepleniowa i instalacyjna z uwagi na szczyt sezonu, a posadzkarska trafiła na spiętrzenie wykończeniowe w halach i budynkach. Za to branża brukarska na kończący się deadline bo za chwilę warunki pogodowe mogą utrudnić tego typu prace. I to koniec dobrych wiadomości chociaż w branży tynkarskiej, dekarskiej i wykończeniowej było we wrześniu tak średnio - bez emocji. W branży wykończeniowej jednak dużo słabiej niż w dobrym dla branży sierpniu. I na koniec jak zwykle sytuacja w branży budującej domy prywatne.

Tu jest najbardziej krytycznie jak można sobie wyobrazić bo wg nas we wrześniu już spadliśmy pod względem zamówień poniżej najgorszego w ostatnich latach roku 2013. A przecież jeszcze ten rok się nie skończył. Tak oto rządzący wraz przeciwnościami świata zarżnęli tą kurę co znosiła.



Źródło: <https://www.wielkiebudowanie.pl/go.live.php/PL-H1010/wrzesien-2022.html>

Nr 03 Drogie materiały budowlane. Ceny we wrześniu 2022

- **Autor:** farmer.pl
- **Dodano:** 06 września 2022 r.

Wszegobecną drożyznę odczuwamy w rolnictwie nie tylko w postaci drogich nawozów, materiału siewnego czy paliwa, ale też w przypadku inwestycji budowlanych. Poniższe zestawienie cen inspirowane jest zakupami w hurtowni budowlanej w pierwszych dniach września. Ile zapłaciliśmy? Jakże są średnie ceny?

Dla porównania odnieśliśmy się do cen materiałów kupowanych w tym samym miejscu dokładnie 5 lat temu. Zakupy dokonywane były w hurtowni budowlanej w okolicach Grudziądza w woj. kujawsko-pomorskim. Przyjrzymy się również, jak lokalne ceny wyglądają na tle średnich ogólnopolskich.



Bloczki betonowe – cena wrzesień 2022

Na początku września 2022 zakupiliśmy bloczki betonowe o grubości 14 cm, stosowane w murowaniu fundamentów, po 4,75 zł/szt. Dokładnie 5 lat temu w tej samej hurtowni kosztowały one 2,50 zł/szt. Ceny na terenie kraju są obecnie zróżnicowane. Są miejsca, gdzie wciąż znajdziemy bloczki w cenie około 3 zł/szt., ale jednocześnie w innych regionach Polski sprzedawca zapewnia, że 5 zł/szt. to najtaniej w okolicy. Średnio za bloczki 38x24x14 cm z betonu B20 zapłacimy obecnie ok. 4,65 zł/szt.

Cement – cena wrzesień 2022

W pierwszych dniach września bieżącego roku zakupiliśmy popularny cement Lafarge Standard 32,5. Cena za worek 25 kg w hurtowni budowlanej w okolicach Grudziądza wynosiła 16,49 zł. W tym samym miejscu 5 lat temu kupowaliśmy cement po dokładnie 10 zł za worek 25 kg. Cement o wytrzymałości 32,5 kosztuje obecnie średnio 18 zł za worek 25 kg. Jeśli chcielibyśmy porównać konkretną markę cementu, to Lafarge standard 32,5 kosztuje zazwyczaj w obrębie powyższej średniej.

Pręty zbrojeniowe – cena wrzesień 2022

Wraz ze wspomnianymi bloczkami betonowymi i cementem zakupiliśmy również pręty zbrojeniowe żebrowane o średnicy 12 mm. Kosztowały one 3,88 zł/kg. 5 lat temu był to koszt około 2,20 zł/kg. Po sprawdzeniu cen u innych sprzedawców na terenie całej Polski okazuje się, że powyższe 3,88 zł/kg jest wyjątkowo atrakcyjną ceną, gdyż średnio za pręty zbrojeniowe trzeba obecnie zapłacić ok. 4,45 zł/kg.

Płyta OSB – cena wrzesień 2022

Kilka dni wcześniej w tej samej hurtowni budowlanej w woj. kujawsko-pomorskim zakupiliśmy płytę OSB o grubości 22 mm w cenie 150 zł/szt. 5 lat temu za identyczną płytę płaciliśmy w tym miejscu około 80 zł/szt. Obecnie średnio za płytę OSB o grubości 22 mm i powierzchni 250x125 cm trzeba zapłacić ok. 160 zł/szt.

Piasek budowlany – cena wrzesień 2022

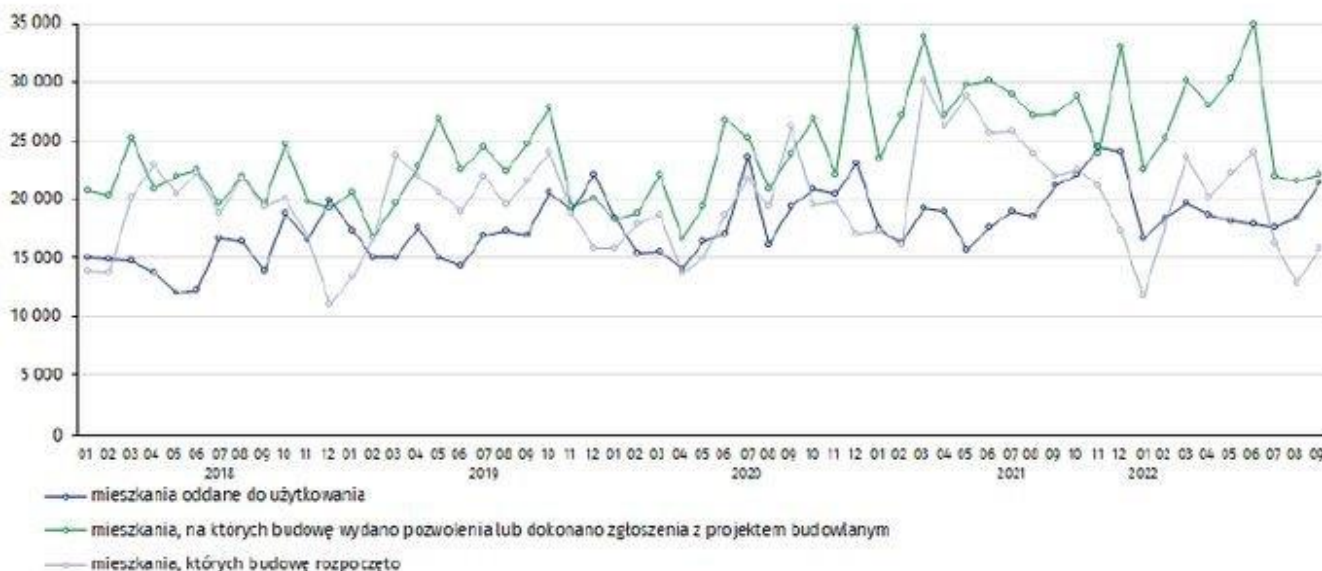
Do kompletu do wspomnianego wyżej cementu w pierwszych dniach września z pobliskiej kopalni kruszywa zakupiliśmy również piasek budowlany w cenie 85 zł/t z transportem na odległość 10 km. 5 lat temu ten sam samochód z tej samej kopalni przywiózł piasek w cenie 45 zł/t. Za podobną frakcję kruszywa z transportem na podobną odległość trzeba obecnie zapłacić średnio 80 zł/t, choć warto zaznaczyć, że ceny w różnych częściach Polski są bardzo zróżnicowane.

Źródło: <https://www.farmer.pl/farmer-po-godzinach/drogie-materialy-budowlane-ceny-we-wrzesniu-2022,122916.html>

Nr 04 Budowa mieszkań styczeń-wrzesień 2022 r.

9

- **Autor:** eksperbudowlany.pl
- **Dodano:** 29 września 2022 r.



W okresie trzech kwartałów br. oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem. Spadła natomiast liczba rozpoczętych budów, a także liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.

Według wstępnych danych, w okresie od stycznia do września 2022 r. oddano do użytkowania 167 tys. mieszkań, tj. 1,8% więcej niż w roku ubiegłym. Deweloperzy przekazali do eksploatacji 99,4 tys. mieszkań – o 2,3% więcej niż

w 2021 r., natomiast inwestorzy indywidualni – 65,4 tys. mieszkań, tj. o 2,9% więcej. W ramach tych form budownictwa wybudowano łącznie 98,7% ogółu nowo oddanych mieszkań. W pozostałych formach budownictwa, tj. spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej, oddano do użytkowania łącznie 2200 mieszkań (wobec 3321 przed rokiem).

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych wyniosła 15,6 mln m², czyli o 1,6% więcej niż przed rokiem, a przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania osiągnęła wartość 93,7 m².

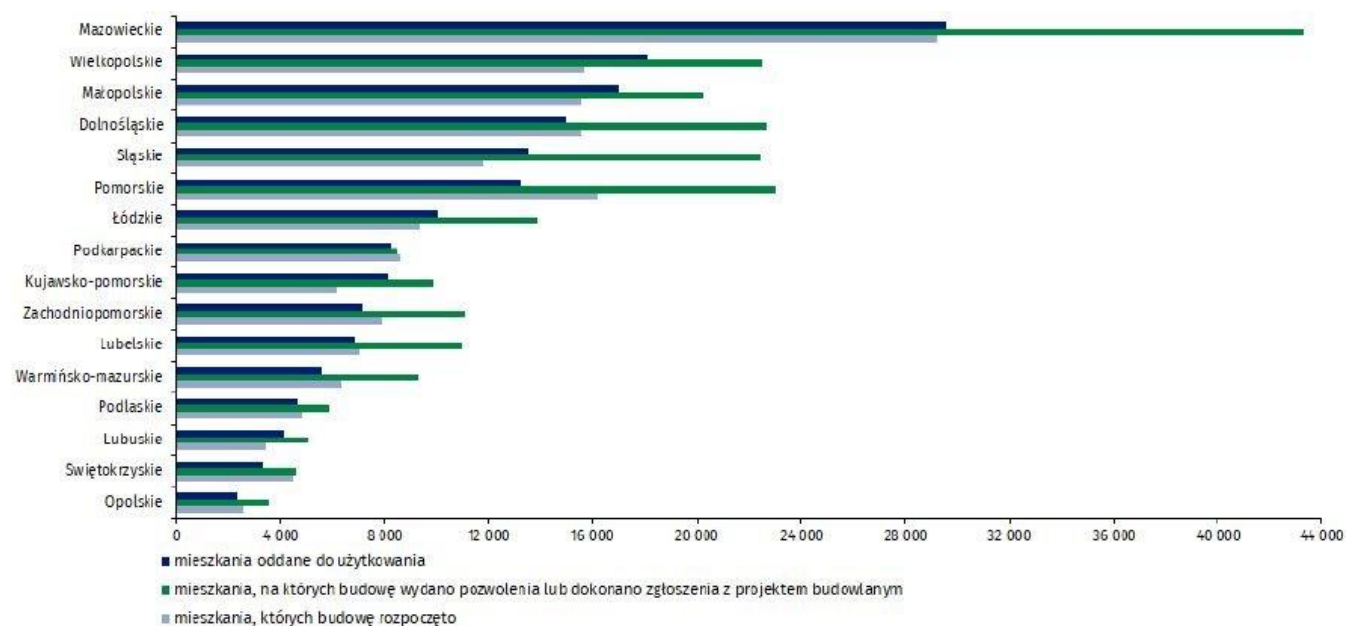
W okresie trzech kwartałów 2022 r. wydano pozwolenia lub dokonano **zgłoszenia budowy** 236,9 tys. mieszkań, tj. o 7,2% mniej niż w analogicznym okresie 2021 r. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali deweloperzy (161,1 tys., wzrost o 1,7% r/r) oraz inwestorzy indywidualni (72,3 tys., spadek o 23,1%). Łącznie w ramach tych form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dla 98,6% ogółu mieszkań. W pozostałych formach budownictwa odnotowano 3408 mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (2813 w roku ubiegłym).

Od stycznia do września 2022 r. rozpoczęto budowę 164,8 tys. mieszkań, tj. o 23,8% mniej niż przed rokiem. **Deweloperzy** rozpoczęli budowę 93,8 tys. mieszkań (o 26,7% mniej), a inwestorzy indywidualni 68,6 tys. (o 19% mniej). Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 98,6% ogólnej liczby mieszkań. W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto budowę 2380 mieszkań (wobec 3795 w roku poprzednim).

10

Szacuje się, że na koniec września 2022 r. w budowie pozostawało 869,1 tys. mieszkań, tj. o 1,3% mniej niż w analogicznym miesiącu 2021 r.

W okresie styczeń–wrzesień 2022 r. najwyższe wartości dla mieszkań oddanych do użytkowania, mieszkań których budowę rozpoczęto oraz na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z **projektem budowlanym**, odnotowano w województwie mazowieckim (odpowiednio: 29,6 tys., 29,2 tys., 43,3 tys. mieszkań). Wysokie wartości zanotowano również w województwie wielkopolskim (18,1 tys., 15,7 tys. i 22,5 tys.) i małopolskim (17 tys., 15,6 tys. i 20,2 tys.).



Źródło: <https://www.ekspertbudowlany.pl/artykul/aktualnosci/307886,budowa-mieszkan-styczen-wrzesien-2022-r>

Nr 05 Zmieniły się preferencje nabywców mieszkań

- o **Autor:** ekspertbudowlany.pl
- o **Dodano:** 30 września 2022 r.



11

Zespół JLL opublikował najnowszy raport „Preferencje nabywców mieszkań” w czwartym kwartale ubiegłego roku na podstawie danych z platformy obido.pl.

Według tego raportu, w dalszym ciągu największa grupa nabywców, bo aż 39%, poszukuje mieszkań 2-pokojowych. Wzrasta też od 2020 r. na wszystkich czterech badanych rynkach zainteresowanie kawalerkami. Jednocześnie we wszystkich grupach nabywców (inwestor, singiel, para, rodzina) odnotowano spadek oczekiwań co do minimalnego metrażu. W IV kwartale 2020 r. udział poszukujących **mieszkań** o powierzchni od 30 do 39 m² wynosił 36%, a rok później 47%.

Powodem takiej zmiany jest wzrost **cen mieszkań** przy jednoczesnym wzroście rat kredytów. Większość bowiem (ok. 60%) singli, par i rodzin na zakup mieszkania zamierza zaciągnąć kredyt i ok. 36% inwestorów.

Zmieniły się preferencje lokalizacji poszukiwanego mieszkania. Przed pandemią COVID-19 od 24% do 33% klientów w poszczególnych grupach nabywców zastanawiało się nad wyborem mieszkania poza miastem. Natomiast w IV kwartale 2021 r. odsetek zainteresowanych zamieszkaniem na peryferiach miast wśród par wynosił 41% (wzrost o 16%) i 48% wśród rodzin z dziećmi (wzrost o 15%).

Największy zaś wzrost zainteresowania lokalizacjami mieszkań poza centrum miast w ciągu dwóch lat odnotowano we Wrocławiu – o 14% (do 43%) i Warszawie o – 10% (do 37%).

Źródło: <https://www.ekspertbudowlany.pl/artikel/aktualnosci/301534,zmienily-sie-preferencje-nabywcow-mieszkan>

Nr 06 Zmiany w prawie – wrzesień 2022

- o **Autor:** kglegal.pl
- o **Dodano:** 30 września 2022 r.

Przełomowe wyroki NSA w sprawie reprivatyzacji

W dniu 29 sierpnia 2022r. Naczelny Sąd Administracyjny wydał wyroki w czterech sprawach dotyczących reprivatyzacji warszawskiej (I OSK 707/20, I OSK 1717/20, I OSK 2034/20, I OSK 2875/20). Na dzień dzisiejszy jedynie wyrok w sprawie I OSK 2034/20 doczekał się pisemnego uzasadnienia.

Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że przepisy dekretu warszawskiego nie kreują normy materialnoprawnej która dawałaby stronom umów nabycia praw i roszczeń interesu prawnego w postępowaniu administracyjnym prowadzonym w celu przyznania praw określonych w dekrete warszawskim. W ocenie NSA sama podstawa cywilnoprawna zawarcia umowy nabycia roszczeń nie tworzy interesu prawnego w procedurze administracyjnej prowadzonej na podstawie dekretu warszawskiego. Umowa taka nie może modyfikować ustawowo określonego podmiotowego zakresu uprawnień unormowanych w dekrete warszawskim. NSA stwierdził, że „Skoro bowiem ustawodawca zadeklarował w dekrete zrekompensowanie właścicielom gruntów warszawskich pozbawienie ich prawa własności przyznaniem praw określonych w powołanym dekrete, to podmioty tego uprawnienia nie mogą w wyniku własnej woli zmienić woli prawodawcy i wskazać innego adresata tego uprawnienia.” Wyroki stanowią swego rodzaju precedens i być może spowodują zmianę dotychczasowej linii orzeczniczej.

12

Projektowane zmiany w ustawie o charakterystyce energetycznej budynków oraz Prawa budowlanego

Trwają prace parlamentarne nad projektem zmiany ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz Prawa budowlanego. Ustawa zawiera doprecyzowanie obowiązującego już obowiązku przekazania świadectwa charakterystyki energetycznej w przypadku zbycia budynku lub lokalu lub oddania go w najem. Już teraz właściciel, zarządca budynku, osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu zobowiązana jest przekazać świadectwo charakterystyki energetycznej przy zawarciu umowy sprzedaży albo zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub jego kopii w przypadku zawarcia umowy najmu. Zgodnie z projektowanymi zmianami notariusz będzie zobligowany do odnotowania w akcie notarialnym przekazania nabywcy świadectwa charakterystyki energetycznej a w przypadku jego nieprzekazania będzie pouczał podmiot obowiązany do jego przekazania o karze grzywny za niewykonanie tego obowiązku. Ponadto uchwalona przez Sejm ustawa nowelizuje art. 57 Prawa budowlanego wprowadzając obowiązek dołączenia do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę kopii świadectwa charakterystyki energetycznej przekazanego w postaci papierowej albo wydruku świadectwa charakterystyki energetycznej przekazanego w postaci elektronicznej w przypadku budynków, z wyłączeniem budynków o których mowa w art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków (czyli m.in. budynku przemysłowego oraz gospodarczego niewyposażonych w instalacje zużywające energię, z wyłączeniem instalacji oświetlenia wbudowanego, budynku mieszkalnego, przeznaczonego do użytkowania nie dłużej niż 4 miesiące w roku czy też budynku wolnostojącego o powierzchni użytkowej poniżej 50m²). Obowiązek ten nie będzie miał zastosowania w przypadku zawiadomienia o zakończeniu budowy wolno stojących, nie więcej niż

dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m², których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, a budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora. Obecnie ustawa jest procedowana w Senacie.

Zakończenie etapu opiniowania projektowanych zmian w planowaniu przestrzennym.

Na stronach Rządowego Centrum Legislacji pojawił się raport z konsultacji projektu ustawy o zmianie ustawy o planowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. W wyniku rozpatrzenia uwag część zapisów projektu ulegnie zmianie. W wyniku rozpatrzenia licznych uwag dotyczących nowego sposobu naliczania opłaty planistycznej zaproponowane zmiany mają zostać usunięte z projektu ustawy. Ponadto uwzględnione zostały uwagi związane m.in. z:

- niepowiązaniem opłaty planistycznej ze zbyciem nieruchomości,
- 5-letnim terminem ważności decyzji o warunkach zabudowy,
- rezygnacją z obowiązku opiniowania projektu planu ogólnego przez zarządców infrastruktury kolejowej z uwagi na zapisany już obowiązek uzgodnienia z Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego,
- doprecyzowaniem definicji kondygnacji nadziemnej,
- uzupełnieniem organów opiniujących projekt planu ogólnego poprzez dodanie opiniowania przez właściwy organ Państwowej Straży Pożarnej w zakresie zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- wprowadzeniem pojęcia wysokości zabudowy i intensywności zabudowy,
- usunięciem koncepcji urbanistyczno – architektonicznej z zakresu wniosku ZPI,
- w warunkach wydania decyzji o warunkach zabudowy przywróceniem sformułowania „kontynuacji” w przypadku tzw. zasady dobrego sąsiedztwa,
- wprowadzeniem przepisów upoważniających do powtórzenia konsultacji społecznych w przypadku naniesienia zmian dotyczących inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko,
- doprecyzowaniem definicji frontu terenu, wysokości obiektu,
- doprecyzowaniem zawiadamiania właścicieli nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym,
- zmianą definicji zieleni publicznej,
- zliberalizowaniem możliwości sytuowania instalacji fotowoltaicznych poza terenami produkcyjnymi, pod warunkiem, że urządzenia te instalowane będą na istniejących budynkach,
- rozszerzeniem zakresu stosowania procedury uproszczonej sporządzania i uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wszelkiego rodzaju instalacje odnawialnych źródeł energii, niezależnie od ich mocy zainstalowanej oraz niezależnie od faktu czy stanowią przedsięwzięcia znacząco oddziałujące na środowisko,
- usunięciem przepisu na mocy którego plan miejscowy mógł zmieniać plan ogólny, który zastępuje dotychczasowe studia uwarunkowań.

13

Źródło: <https://kglegal.pl/zmiany-w-prawie-wrzesien-2022/>

Nr 07 Największe firmy budowlane na świecie z 1,8 bln dolarów przychodów.

- **Autor:** bankier.pl
- **Dodano:** 31 sierpnia 2022 r.



Przychody 100 największych firm budowlanych z całego świata w 2021 r. wzrosły o 14,1 proc. do 1,8 bln dolarów - poinformował w środę Deloitte. Prawie 55 proc. przychodów przypada firmom budowlanym z siedzibą w Chinach.

W 2021 r. na całym świecie branża budowlana odnotowała wzrost. Dynamiczny rozwój światowej branży budowlanej spowolnił najpierw w efekcie kryzysu wywołanego przez COVID-19, a w ostatnim czasie ze względu na gospodarcze konsekwencje inwazji Rosji na Ukrainę. Mimo zmiany globalnych priorytetów inwestycyjnych, perspektywy sektora pozostają pozytywne - wskazano w raporcie The Global Powers of Construction 2021 firmy doradczej Deloitte o stanie branży budowlanej w 2021 r. Obejmuje on 100 największych światowych firm budowlanych pod względem sprzedaży oraz 30 według kapitalizacji rynkowej.

Zgodnie z raportem łączne przychody 100 największych firm rankingu wzrosły o 14,1 proc. do 1,8 bln dol., a w porównaniu do 2019 r. wzrost był wyższy o 24,5 proc. Kapitalizacja rynkowa analizowanych spółek wzrosła w 2021 r. o 13,3 proc. rdr., do 662,5 mln dol. Aż 71 podmiotów odnotowało zwiększoną sprzedaż, a 49 osiągnęło w tym obszarze wzrosty dwucyfrowe.

Raport przewiduje jednak niemal dwukrotne zmniejszenie globalnego wzrostu sektora: z 6,1 proc. w 2021 r. do 3,6 proc. w 2022 i 2023 r.

"Najpierw pandemia, a obecnie globalna niepewność będąca skutkiem wojny spowodowały, że nastawienie wielu inwestorów, szczególnie infrastrukturalnych, uległo zmianie" - tłumaczy, cytowany w informacji prasowej, ekspert Deloitte ds. sektora budowlanego i nieruchomościowego, Łukasz Michorowski. Jak dodał, tendencje widać także na polskim rynku, gdzie przedsiębiorcy muszą borykać się z rosnącymi kosztami i ograniczoną dostępnością materiałów oraz wysoką inflacją. Ponadto firmy operujące w Polsce zmagają się z brakiem rąk do pracy spowodowanym m.in. powrotem wielu pochodzących z Ukrainy pracowników do ojczyzny - wskazał.

W ujęciu geograficznym prawie 55 proc. przychodów pochodzi od firm z siedzibą w Chinach, pozostałe – głównie z Europy (w szczególności z Francji i Hiszpanii), Japonii, Stanów Zjednoczonych i Korei Południowej - wymienia Deloitte. Chiny zajęły także pierwsze miejsce na podium w kontekście najwyższych przychodów: spośród chińskich spółek najlepiej wypadła China State Construction Engineering, z 293 mld dol. deklarowanego przychodu.

Z kolei dynamika kapitalizacji rozkłada się inaczej pod względem geograficznym. Największe wzrosty zanotowały firmy z USA (28,4 proc.) i Japonii (20,4 proc.). W Europie było to 8,4 proc., a wartość dominujących pod względem przychodów przedsiębiorstw z Chin zwiększyła się tylko o 2,7 proc. Europa prowadzi w rankingu największych firm pod względem pochodzenia - w pierwszej setce znalazło się 40 podmiotów ze Starego Kontynentu.

Źródło: <https://www.bankier.pl/wiadomosc/Najwieksze-firmy-budowlane-na-swiecie-z-1-8-blm-dol-przychodow-Ponad-polowa-nalezy-do-Chin-8398143.html>

15

Nr 08 Prawo budowlane – aktualności dla branży nieruchomości

- o **Autor:** ozogtomczykowski.pl
- o **Dodano:** 23 września 2022 r.



1. Zniesienie obowiązku pozyskania pozwolenia na budowę wszystkich domów jednorodzinnych już w 2023 r.

Rząd planuje zlikwidować pozwolenia na budowę dla domów jednorodzinnych bez jakichkolwiek ograniczeń powierzchni. Projekt nowelizacji ustawy upraszczającej przepisy budowlane opublikowano 17 sierpnia 2022 r. w wykazie prac legislacyjnych Rady Ministrów. Na stronie Kancelarii prezesa RM wskazano, iż projekt stanowi kolejny etap upraszczania i przyspieszania procesu inwestycyjno-budowlanego. Zaznaczono, że podstawowym założeniem nowelizacji jest dalsze zmniejszenie obciążeń zarówno w stosunku do inwestorów, jak też organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego. Jak wskazuje Minister rozwoju i technologii Waldemar Buda „Ustawa będzie wprowadzona na jesieni, w najbliższych miesiącach, a wprowadzimy ją w życie wraz z 1 stycznia 2023 roku”.

Projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw ma rozwiązać kwestie nadmiernego obciążenia inwestorów w ramach procedury uzyskiwania pozwolenia na budowę, dokonywania zgłoszenia oraz oddawania obiektów budowlanych do użytkowania, związanego z nadmiernym wydłużaniem postępowań budowlanych, nadmiernego formalizmu prawnego czy przeciążenia organów administracji architektoniczno-budowlanej.

Zgodnie z projektem, odpowiedzialność za realizację obiektu powyżej 70 mkw. będzie spoczywać głównie na kierowniku, którego zadaniem będzie nadzór budowy. Budowa domu będzie podlegać jednak kilku kluczowym ograniczeniom:

- budowany dom musi być przeznaczony na własne cele mieszkaniowe, nie na sprzedaż,
- obiekt może posiadać maksymalnie dwie kondygnacje – dozwolone są tu różne kombinacje, np. parter z piwnicą, parter z użytkowym poddaszem, parter czy też dwie pełne kondygnacje,
- pozwolenia na budowę nie wymagają jedynie wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane.

Planowana nowelizacja nie oznacza jednak pełnego odformalizowania procesu budowy domu, dalej koniecznym będzie uzyskanie i posiadanie:

- decyzji o warunkach zabudowy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- mapy do celów projektowych,
- opinii geotechnicznej,
- projektu budowlanego (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny).

Obligatoryjnym elementem pozostaje obecność kierownika budowy, który ma za zadanie m.in. zakończyć projekt polegający na potwierdzeniu przez kierownika budowy możliwości oddania budynku do użytku i gotowości do zamieszkania.

Planowane zmiany przyczynią się zapewne do znacznej oszczędności czasu jak również pieniędzy osób zainteresowanych budową domu. Pozostaje jednak pytanie czy regulacja ta odnajdzie liczne grono odbiorców. Analizując bowiem dotychczasową praktykę w zakresie budowy domów bez uzyskania pozwolenia, należy zauważyć, iż od początku roku 2022 zgłoszono do budowy 383 takie domy w skali całego kraju, przy jednoczesnym uzyskaniu przez Polaków od stycznia do maja 2022 łącznie 42,1 tys. pozwoleń na budowę domów. Dodatkowo, scedowanie wyłącznie na kierownika budowy nadzoru procesu budowy i przekazania budynku do użytku może

doprowadzić do szeregu nadużyć ze strony inwestorów, a konsekwencją zmiany przepisów będzie przerzucenie całej odpowiedzialności za poprawność zgłoszonej dokumentacji z urzędów na inwestora i kierownika budowy.

2. Czy przekształcanie budynków biurowych w mieszkaniowe będzie łatwiejsze?

Na początku sierpnia 2022 r. minister Waldemar Buda ogłosił prace nad projektem ustawy, która ma ułatwić przekształcanie budynków biurowych i supermarketów w budynki mieszkalne, co ma być odpowiedzią rządu na kryzys mieszkaniowy, rosnące ceny mieszkań i ograniczoną ich dostępność. Projekt ustawy, zgodnie z zapowiedziami ministra, w III kwartale tego roku, czyli do końca września, ma zostać przyjęty przez Radę Ministrów.

Zgodnie z założeniami projektu, przebudowa przegród zewnętrznych budynku biurowego lub budynku handlowego, lub ich części w związku ze zmianą sposobu użytkowania (takiego budynku lub jego części) na budynek mieszkalny nie będzie wymagać decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, z wyjątkiem prac dotyczących elementów konstrukcyjnych budynku.

Ułatwienia dotyczące przekształcania funkcji budynków biurowych i handlu na mieszkalne nie będą miały zastosowania do zabytków.

17

Co więcej, projekt wprowadza zmiany do tzw. specustawy mieszkaniowej i rozszerza zakres jej stosowania o tereny, na których są lub mogą być zlokalizowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 tys. mkw. lub na których są zlokalizowane budynki biurowe. Inwestycja na podstawie proponowanych przepisów będzie musiała spełniać standardy realizacji inwestycji mieszkaniowej określone w specustawie mieszkaniowej (lub lokalne standardy, jeśli zostały określone przez gminę) w szczególności w zakresie dostępu do mediów, środków transportu, szkół i terenów rekreacji.

Jeśli lokale mieszkalne lub inne użytkowe powierzchnie mieszkalne będą realizowane na podstawie uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej obejmującej tereny, na których są lub mogą być zlokalizowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 tys. mkw. lub na których są zlokalizowane budynki biurowe, inwestor będzie uprawniony do sprzedaży, wynajmu oraz użyczenia takich powierzchni pod warunkiem jednoczesnego przedstawienia gminie oferty zakupu lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 5% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich powierzchni mieszkalnych zrealizowanych na podstawie tej uchwały.

Według projektu ustawy nowe przepisy będą stosowane przez okres dwóch lat od dnia wejścia w życie. Powyższe jest uzasadnione ich szczególnym znaczeniem, biorąc pod uwagę aktualną sytuację na rynku mieszkaniowym.

Projekt nie rozwiąże wszystkich problemów z jakimi boryka się branża deweloperska, nie mniej deweloperzy projektowane założenia oceniają pozytywnie, jako jeden ze środków, który w pewnym zakresie zaradzi jednemu z problemów tej branży, którym jest bardzo ograniczona dostępność terenów pod inwestycje mieszkaniowe.

3. Pomysł rządu na uproszczenie procedur administracyjnych.

5 lipca 2022 r. Rada Ministrów przyjęła tzw. tarczę prawną, czyli projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw w celu uproszczenia procedur administracyjnych dla obywateli i przedsiębiorców. Celem projektu jest uproszczenie i przyspieszenie procedur administracyjnych. Projekt przewiduje przede wszystkim uproszczone postępowanie, w tym milczące zakończenie postępowania albo milczącą zgodę, w szerszym zakresie będzie również wdrażana elektronizacja.

Projekt wprowadza postępowanie uproszczone oraz milczący sposób załatwienia sprawy w postępowaniach stosunkowo prostych, w których zazwyczaj występuje jedna strona. Postępowanie dowodowe ma nieskomplikowany charakter, natomiast decyzje zapadają często w oparciu o dokumenty dołączone przez stronę do wniosku lub na podstawie informacji z publicznych rejestrów.

O ile kierunek zmian jest słuszny i prawidłowy a co więcej bardzo potrzebny, sam projekt sprawia wrażenie chaotycznego, stanowiąc swoisty zbiór dość przypadkowych interwencji legislacyjnych. Projekt nie rozwiązuje wszystkich głównych problemów z jakim borykają się obywatele i przedsiębiorcy jakimi są m. in. brak jednolitości tych samych procedur w różnych urzędach, nadmierna i często dublująca się sprawozdawczość, braki kadrowe w urzędach. Projekt wymaga zatem doprecyzowania i systemowego uzupełnienia, celem kompleksowego zaadresowania głównych i podstawowych utrudnień w prowadzonych postępowaniach administracyjnych.

Źródło: <https://www.ozogtomczykowski.pl/prawo-w-budowie-aktualnosci-dla-branzy-nieruchomosci-wrzesien-2022/>

Nr 09 Branżę budowlaną czeka hamowanie

18

- **Autor:** forsal.pl
- **Dodano:** 20 września 2022 r.

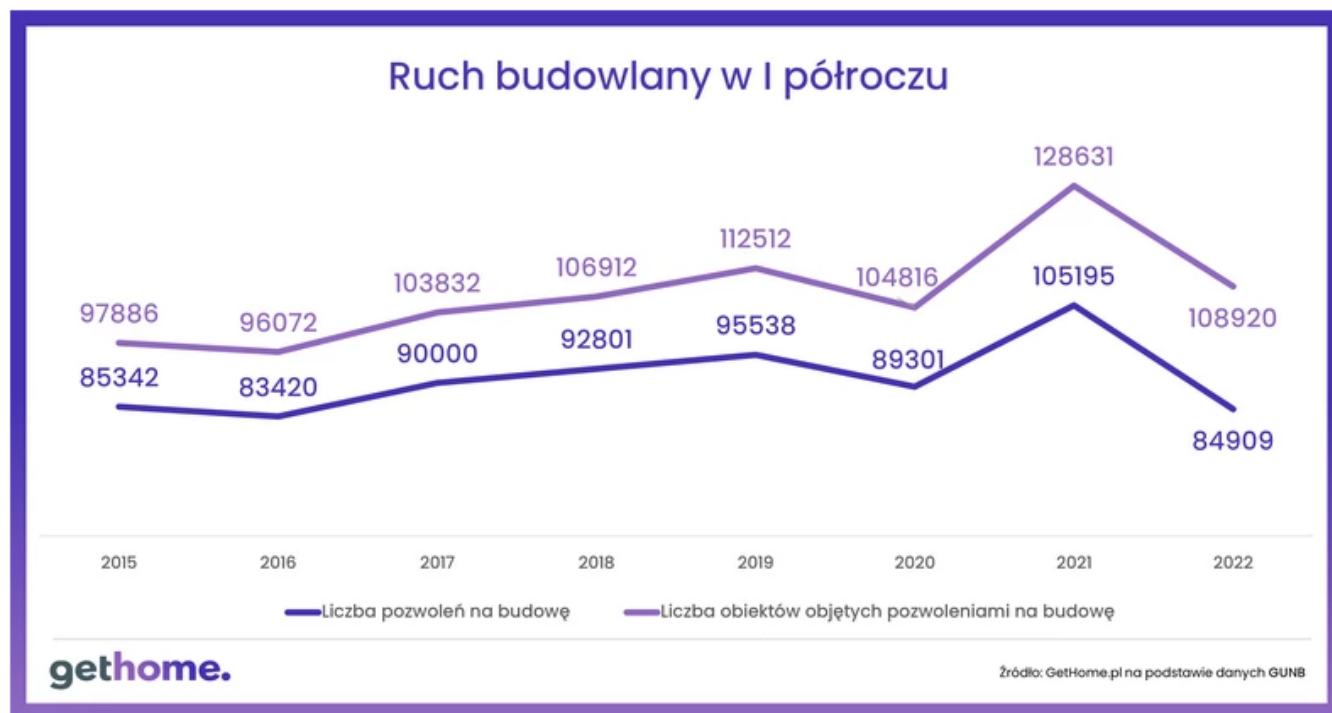


Pozwoleń na budowę wydanych w pierwszym półroczu 2022 r. było aż o jedną piątą mniej niż przed rokiem – podał Główny Urząd Nadzoru Budowlanego. Eksperti GetHome.pl sprawdzili, którym sektorom budownictwa grozi największe tąpnięcie.

Ubiegły rok zaskoczył dużym wzrostem pozwoleń na budowę po covidowym spadku w 2020 r. Niestety, skutki gospodarcze wojny w Ukrainie, w tym m.in. lawinowo drożejące materiały budowlane i kredyty, zniweczyły

oczekiwania na dalszą poprawę koniunktury w branży budowlanej – mówi ekspert portalu GetHome.pl Marek Wielgo.

Główny Urząd Nadzoru Budowlanego (GUNB) podał właśnie, że w I półroczu 2022 r. wszyscy inwestorzy uzyskali łącznie blisko 8,5 tys. pozwoleń na budowę ok. 108,9 tys. obiektów. Rok wcześniej było ich znacznie więcej, odpowiednio o 19% i 15%.



19

Ruch budowlany w I półroczu / Rynekpierwotny.pl

Warto zwrócić uwagę, że skutki spadku pozwoleń na budowę odczuwają zwłaszcza te firmy, które specjalizują się w budowie obiektów kubaturowych, czyli np. budynków mieszkalnych. Oczywiście oznacza to także zmniejszenie sprzedaży wielu materiałów budowlanych i wyposażeniowych, czyli m.in. mebli, sprzętu RTV i AGD. Największe hamowanie widać bowiem w mieszkaniówce, na którą przypadało ok. 65% wszystkich pozwoleń oraz objętych nimi obiektów. I tak, w I półroczu 2022 r. liczba pozwoleń i zgłoszeń dotyczących budowy domów jednorodzinnych zmniejszyła się aż o 17% w porównaniu z analogicznym okresem ubiegłego roku.

Taki wynik najpewniej dla nikogo nie jest zaskoczeniem. Wiele wyrobów budowlanych drożało w tempie niespotykanym od 15 lat. W takich warunkach trudno jest myśleć o budowie domu – komentuje ekspert GetHome.pl.

Deweloperom podcięty zaś skrzydła także drożące kredyty, a w efekcie spadek możliwości finansowych wielu potencjalnych nabywców mieszkań. Z danych pierwszej ogólnopolskiej platformy do analizy rynku pierwotnego bigdata.rynekpierwotny.pl wynika, że w okresie ośmiu miesięcy sprzedaż mieszkań w największych miastach skurczyła się niemal o połowę, w porównaniu z rokiem ubiegłym. Nie dziwi więc spadek aktywności inwestycyjnej firm deweloperskich. GUNB podaje, że w pierwszym półroczu uzyskały one niespełna 3,5 tys. pozwoleń na budowę ok. 8,2 tys. budynków wielorodzinnych. Oznacza to spadek o odpowiednio: 7% i 9%.

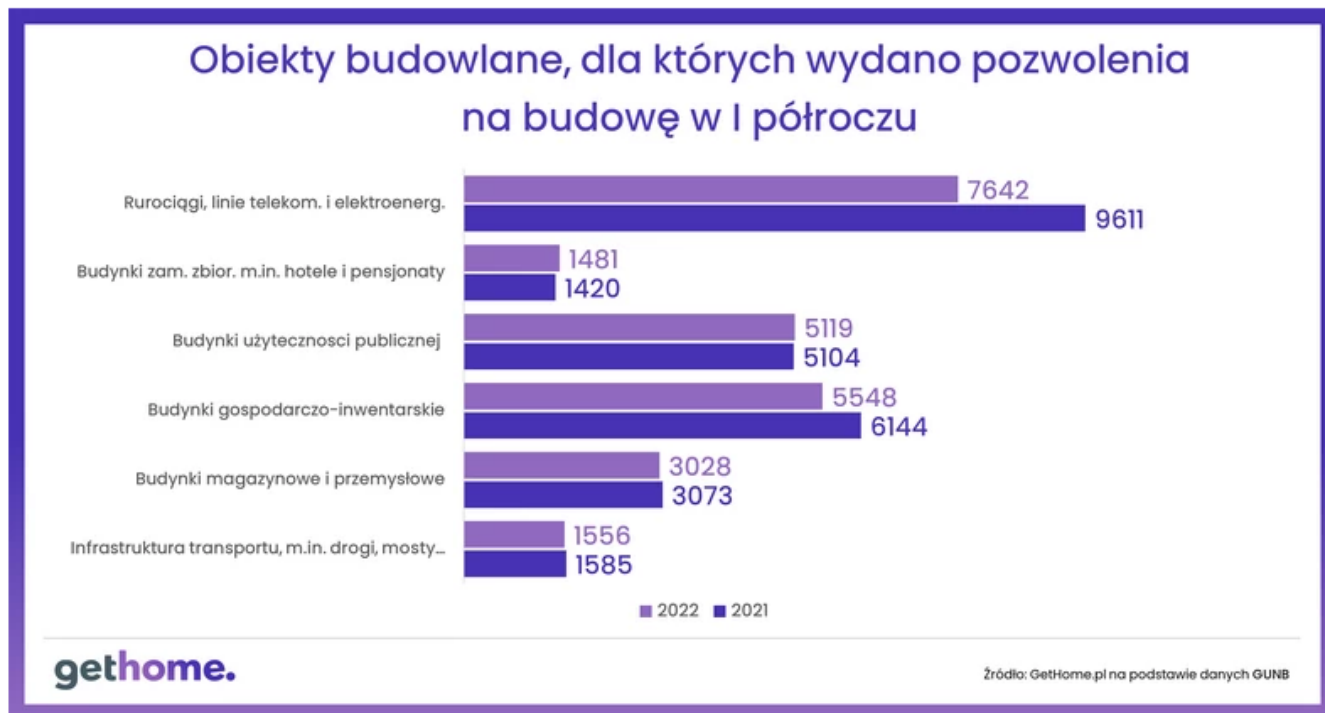


Budynki mieszkalne z pozwoleniem na budowę i zgłoszeniem w I półroczu / Rynekpierwotny.pl

Z drugiej strony, zarówno pozwoleń na budowę, jak i objętych nimi budynków mieszkalnych wciąż jest więcej niż przed wybuchem pandemii Covid-19. Prawdopodobnie dla wielu budujących dom jednorodzinny wciąż jest tańszą alternatywą dla mieszkania. Z kolei wielu deweloperów nie rezygnuje z budowy mieszkań w mniejszych miastach, zwłaszcza okalających największe metropolie. Wskazują na to tegoroczne statystyki budowlane GUS.

A jak wygląda sytuacja w pozostałych obszarach budownictwa kubaturowego? Przypomnijmy, że dopiero ubiegły rok przyniósł duży wzrost pozwoleń na budowę m.in. budownictwie przemysłowo-magazynowym, gospodarczo-inwentarskim, zamieszkania zbiorowego czy użyteczności publicznej. Cieszy więc to, że pierwsza połowa tego roku nie przyniosła gwałtownego spadku aktywności inwestorów.

Np. objętych pozwoleniami na budowę budynków zamieszkania zbiorowego, czyli m.in. hoteli i pensjonatów, było o 4% więcej niż przed rokiem. Budynków użyteczności publicznej było mniej więcej tyle samo. Natomiast tylko o 1% mniej jest objętych pozwoleniami budynków przemysłowych i magazynowych. Jednak rolnikom najwyraźniej minął budowlany zapał, bo na podstawie uzyskanych przez nich w I półroczu pozwoleń powstanie o 10% mniej budynków gospodarczo-inwentarskich.



Obiekty budowlane, dla których wydano pozwolenie na budowę w I półroczu / Rynek pierwotny.pl

Niestety, aż o 20% zmniejszyła się liczba planowanych rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych. GUNB odnotował też 2% spadek w pozwoleniach na budowę infrastruktury transportu, czyli m.in. dróg, mostów czy torów. W I półroczu 2022 r. wydano niespełna 1,4 tys. pozwoleń na budowę ok. 1,6 tys. tego typu obiektów.

Źródło: <https://forsal.pl/nieruchomosci/artykuly/8550882,branze-budowlana-czeka-hamowanie.html>

Nr 10 Zwiększa się ryzyko biznesowe w Polsce

- **Autor:** wielkiebudowanie.pl
- **Dodano:** 11 września 2022 r.

Europa jest zależna od gazu płynącego z Rosji i nadal nie wiadomo, jak będą się kształtowały kolejne miesiące – zwłaszcza zimowe. Już teraz widać, że przedsiębiorstwa muszą więcej płacić za energię, za wkłady do produkcji, za części, za komponenty. To dotyczy nie tylko Europy, ale całego świata.

Sytuacja zmieniła się w porównaniu do tego, co można było obserwować podczas pandemii. W pierwszych fazach pandemii było dosyć duże wsparcie środków rządowych, które pomagały przedsiębiorstwom zachować płynność. Te środki zostały już wycofane – tylko w nieznacznym stopniu czasami wspomagają firmy. To przekłada się na wyższe ryzyko niewypłacalności przedsiębiorstw – widać nie tylko opóźnienia płatności, ale także w wielu krajach rosną niewypłacalności i upadłości przedsiębiorstw. W związku z tym rośnie też ryzyko biznesowe w wielu krajach na świecie.



Ostatnia rewizja ocen ryzyka krajów, którą przeprowadziliśmy potwierdza, że niestety ryzyko przedsiębiorstw na świecie rośnie i dotyczy to wielu krajów na świecie. Oceny ryzyka krajów, które prowadzi Coface są podobnym narzędziem, które stosują agencje ratingowe. Natomiast my skupiamy się nie tyle na ocenie kraju jako emitenta długu publicznego – co robią właśnie agencje ratingowe – ale na ocenie sektora przedsiębiorstw, ryzyka niewypłacalności przedsiębiorstw w poszczególnych krajach i oczywiście bierzemy pod uwagę podobne wskaźniki, jak agencje ratingowe – powiedział serwisowi eNewsroom Grzegorz Sielewicz, główny ekonomista Coface. – Czyli chociażby wskaźniki dotyczące sytuacji gospodarczej, finansowej, politycznej w danych krajach. Ale dodajemy do tego także nasze doświadczenia płatnicze – to są dane płynące z naszych wewnętrznych baz, plus dodatkowo ocena klimatu biznesowego. W ramach tej ostatniej rewizji ocen dokonaliśmy zaledwie dwóch podwyższeń ocen, a aż 19 obniżeń. ocen. Obniżenie oceny jest równoznaczne z tym, że ryzyko wzrosło. Wyższe oceny otrzymały tylko Brazylia i Angola. Jeśli chodzi o oceny obniżone, to większość krajów – bo aż 16 – pochodzi z Europy. Dotyczy to również Polski – której ocena spadła z poziomu A3 do A4. Skala od A1 to poziom najbezpieczniejszy – najniższego ryzyka, przez A2, A3, A4, które można mówić, że są poziomami ryzyka jeszcze akceptowalnego, dalej mamy B, C, D, E. E to już ryzyko ekstremalne – jak na przykład Syria, gdzie ciężko jest prowadzić działalność biznesową – wyjaśnia

Źródło: <https://www.wielkiebudowanie.pl/go.live.php/PL-H30/aktualnosci/1503/zwieksza-sie-ryzyko-biznesowe-w-polsce.html>

Nr 11 Architektura przyszłości

- o **Autor:** planrdar.com
- o **Dodano:** 23 września 2022 r.

W czerwcu 2022 r. PlanRadar przeprowadziło badanie dotyczące przyszłych trendów, priorytetów i strategii w architekturze, w opinii czołowych ekspertów branży z 12 państw. W niniejszym wpisie przedstawiamy kilka najważniejszych wniosków naszego badania.



23

Konstrukcja budynków w dużym stopniu zależy od miejscowych uwarunkowań. Kwestie, takie jak lokalna dostępność materiałów, gusta, unikalne potrzeby i warunki klimatyczne od zawsze narzucały architektom ograniczenia.

W dobie globalizacji stosowane materiały budowlane i trendy związane z architekturą stają się coraz bardziej uniwersalne. I tak na przykład na ten moment w budownictwie stosuje się głównie stal i beton, choć jeszcze do niedawna dominowały miejscowe materiały, takie jak bambus, kamień, glina czy nawet lód. W związku z tym, architekci na całym świecie muszą mierzyć się z globalnymi wyzwaniami – w szczególności zmianą klimatu i rosnącymi temperaturami.

Mimo wszystko, nadal musimy brać pod uwagę różnice w podejściu w poszczególnych państwach. Wspomniane wcześniej zmiany klimatu nie oddziałują na różne regiony naszej planety w takim samym stopniu – co ma unikatowy, lokalny wpływ na architekturę. Architekci w Zatoce Perskiej muszą w swoich projektach pamiętać o ekstremalnych upałach, a ci z Europy Zachodniej nie mogą zapominać o gwałtownych powodziach.

Zrozumienie przyszłości architektury

Firma PlanRadar tworzy oprogramowanie na budowę i dlatego jest bezpośrednio zainteresowana globalnymi trendami w branży architektonicznej. Aby zrozumieć w jaki sposób architekci w państwach, w których prowadzimy naszą działalność, przystosowują się do zmian i opracowują swoje plany na przyszłość, postanowiliśmy przeprowadzić szczegółowe badanie. Zależało nam na tym, żeby dowiedzieć się jak eksperci widzą branżę architektoniczną w swoich krajach w nadchodzących dekadach.

Aby potwierdzić te informacje, zweryfikowaliśmy prognozy, przepisy i analizy dotyczące przyszłości architektury w 12 państwach. Korzystaliśmy z publicznie dostępnych danych od ekspertów, niezależnych instytutów, zrzeszeń profesjonalistów oraz instytucji rządowych. Zależało nam na zrozumieniu ich priorytetów, ambicji i strategii. Skupiliśmy się na następujących krajach: Stany Zjednoczone, Wielka Brytania, Niemcy, Austria, Francja, Hiszpania, Czechy, Słowacja, Węgry, Włochy, Zjednoczone Emiraty Arabskie i Polska.

Badanie wyłoniło kilka fascynujących trendów. W niniejszym wpisie przedstawiamy omówienie kluczowych ustaleń w kwestii tego, jak będzie wyglądać przyszłość architektury według ekspertów z poszczególnych państw. Osobom, które chciałyby bardziej zagłębić się w temat, polecamy lekturę naszych e-booków na temat przyszłości określonych rodzajów architektury:

24

- Domy przyszłości
- Biura przyszłości
- Pobierz dane

Dlaczego musimy przyglądać się architekturze przez pryzmat globalnych trendów?

Czy wiesz że: – Włochy to jedyne państwo, w którym eksperci uważają pozbywanie się asfaltu za jeden z najważniejszych trendów urbanistyki przyszłości? – Hiszpania najchętniej sięga po innowacyjne projekty urbanistyczne, a Węgry są pod tym kątem najbardziej sceptyczne? – 2/3 państw uważa konopie za materiał budowlany o wielkim potencjale, podczas gdy jedynie Francja widzi przyszłość w Inie?

Porównując priorytety poszczególnych państw w nadchodzących latach możemy identyfikować trendy, które będą odczuwalne globalnie oraz takie, które będą miały charakter lokalny. Prowadząc badanie na międzynarodową skalę, zależy nam na:

- Identyfikacji globalnych trendów, strategii i priorytetów współdzielonych przez architektów z całego świata
- Identyfikacji unikatowych oraz idiosynkratycznych celów w niektórych państwach
- Zrozumieniu różnic między krajami i regionami
- Analizie przyczyn odmiennych wizji przyszłości architektury w różnych państwach
- Udostępnieniu informacji na temat działań poszczególnych państw oraz promowaniu dobrych praktyk

Uwagi na temat metodologii

Zespół PlanRadar przebadiał 12 państw, na terenie których firma prowadzi swoją działalność – w Europie, w Ameryce Północnej i na Bliskim Wschodzie. Uzyskane wyniki mogą w dużym stopniu przedstawiać wizję eurocentryczną, co wynika z największej dostępności źródeł w tym rejonie. Dobraliśmy źródła w oparciu o następujące kryteria:

1. Wymogi prawne, raporty lub projekty rządowe albo sponsorowane przez rząd.

2. Raporty przygotowane przez Stowarzyszenie lub Izbę Architektów danego kraju (np. RIBA w Wielkiej Brytanii).
 1. Jeśli w danym państwie występuje stowarzyszenie/izba urbanistów, inżynierów budownictwa, projektantów, projektantów wnętrz lub producentów mebli, wykorzystano je jako źródła w stosownych kwestiach.
3. Artykuły opublikowane w dzienniku lub czasopismach publikowanych przez Stowarzyszenie lub Izbę Architektów (np. RIBA Journal w Wielkiej Brytanii).
 1. Jeśli inne organizacje zawodowe (jak wymieniono w punkcie 2a) publikują czasopisma lub dzienniki, stanowiły one dla nas akceptowalne źródła.
4. Stosowaliśmy najaktualniejsze wersje źródeł, opublikowane **nie wcześniej niż w czerwcu 2020 r.**, żeby wykluczyć prognozy przygotowane przed wybuchem pandemii. Przepisy rządowe mogły zostać wprowadzone przed pandemią, ale musiały nadal być aktualne. Źródła musiały odnosić się do konkretnych państw, a nie globalnych trendów.
5. W sytuacji, gdy nie udało się znaleźć odpowiedzi w instytucjach branżowych lub ich publikacjach, zwracaliśmy się do rzetelnych źródeł innych podmiotów. W większości przypadków były to wywiady z najważniejszymi członkami miejscowych zrzeszeń lub izb architektów. Wyraźnie zazaczyliśmy takie sytuacje w kompletnej bibliografii.

Najważniejsze ustalenia: przyszłość architektury na świecie

Jak przyszłość miejscowej architektury widzą wiodący eksperci z poszczególnych 12 państw? Analizując raporty, przepisy, prognozy i rekomendacje, zidentyfikowaliśmy kilka podobieństw i różnic

Główne trendy w globalnej architekturze



Jak wskazaliśmy wcześniej, przyszłość architektury kształtowana jest przez kilka praktycznie uniwersalnych trendów. Według naszych ustaleń następujące kwestie, priorytety i strategie będą dotyczyć architektów praktycznie w każdym zakątku globu:

1. **Zrównoważony rozwój:** Najważniejsze instytucje i eksperci z branży architektonicznej we wszystkich krajach ujętych w naszym badaniu chcą skupić się na zrównoważonym rozwoju. Prawie 2/5 globalnej emisji dwutlenku węgla ma związek z budynkami (a dokładnie ich wznoszeniem, wykorzystaniem i burzeniem). Dlatego też architekci z całego świata zdają sobie sprawę ze swojej roli, projektując bardziej ekologiczne obiekty.
2. **Poziom zerowy netto:** Pojęcie „poziomego zerowego netto” odnosi się do wznoszenia budynków neutralnych pod względem emisji dwutlenku węgla. Zidentyfikowaliśmy ten trend jako kluczowy w 10 z 12 państw. W budynku z poziomem zerowym netto wykorzystane materiały, proces budowy, obsługa i wycofanie z użytku

nie powinny wiązać się z produkowaniem żadnych emisji. W przypadku, kiedy nie jest to możliwe, redukcja śladu węglowego odbywa się poprzez kompensację emisji dwutlenku węgla.

3. **Komfort życia i projektowanie z myślą o człowieku:** W 7 z 12 przebadanych państw istotną kwestią okazuje się komfort życia. Powoli staje się jasne, że budynki nie tylko mają być miejscem do pracy, spania czy spędzania czasu. Można projektować je w taki sposób, żeby poprawiały jakość życia, zdrowie oraz samopoczucie. Wspomniany pogląd funkcjonuje w teorii architektury już od dawna, ale fakt, że architekci w tak wielu państwach aktywnie dążą do jego realizacji napawa optymizmem.
4. **Budynek jako element środowiska:** Przez wiele lat budynki wznoszono praktycznie nie zważając na otoczenie. Budowano je z tych samych materiałów i w oparciu o te same projekty, niezależnie od lokalizacji. Na ten moment w połowie państw architekci zaczęli skupiać się na bardziej lokalnym podejściu do budowy, w którym bierze się pod uwagę otaczający krajobraz, naturalne oświetlenie, pogodę oraz inne czynniki.
5. **Odporność na ekstremalne warunki pogodowe:** Zmiany klimatyczne zaczynają być coraz bardziej odczuwalne, a 5 z 12 państw deklaruje chęć projektowania budynków o większej odporności. Warto zauważyć, że niektóre z krajów, które podkreślają wagę odporności, odczuły już skutki ekstremalnych warunków pogodowych.
6. **Ponowne wykorzystanie i zmiana przeznaczenia budynków:** Przez większość historii architektura skupiała się na wznoszeniu nowych obiektów. Jednak w związku ze zrównoważonym rozwojem, 6 na 12 państw deklaruje, że szukanie sposobów na ponowne wykorzystanie i zmianę przeznaczenia istniejących budynków będzie istotnym trendem w architekturze przyszłości.
7. **Większe skupienie na lokalnym rozwoju obszarów miejskich:** Aby zmniejszyć zapotrzebowanie na samochody, a także skrócić czas spędzony w komunikacji, lokalny rozwój obszarów miejskich priorytetyzuje takie rozplanowanie udogodnień (od spożywców przez placówki medyczne po przestrzenie co-workingowe), by można było dotrzeć do nich pieszo z domu. Architekci z 1/3 państw wskazują ten trend jako istotny – co wiąże się też z kwestiami komfortu życia i projektowania z myślą o człowieku.

Źródło: <https://www.planradar.com/pl/architektura-przyszlosci/>

Nr 11 Zasady budowy obiektów logistycznych

- **Autor:** planradar.pl
- **Dodano:** 15 września 2022 r.

Boom na budynki magazynowe trwa już od kilku lat. I – mimo problemów z dostępnością i wysoką ceną surowców oraz materiałów budowlanych – nic nie wskazuje na to, by w najbliższym czasie ten trend miał ulec znaczącemu wyhamowaniu. **Branża magazynowa oraz produkcyjna w Polsce zatrudnia prawie 2,9 mln osób** (raport SEGRO oraz Randstad Polska). Zaś według danych GUS **udział sektora transportu i magazynowania w PKB naszego kraju to ponad 157 mld zł (około 6%)**. Te wartości jednoznacznie wskazują, że budowa magazynów stanowi bardzo istotny element gospodarki.

W jaki sposób można sklasyfikować rodzaje budynków usługowych do składowania towarów? Jakie strefy da się w nich wyróżnić? Co wziąć pod uwagę podczas wznoszenia obiektów logistycznych oraz jak PlanRadar wspiera tego typu projekty?



Rodzaje budynków magazynowych

Podział budynków usługowych związanych z magazynowaniem opiera się na zróżnicowanych kryteriach i może odbywać się w oparciu o: typ i konstrukcję obiektu, rodzaje produktów, pełnioną funkcję czy lokalizację lub stopień zmechanizowania. Trzy najczęściej przywoływane grupy to **magazyny: otwarte, półotwarte i zamknięte**. Typ obiektu to jednak nie jedyne kryterium, jakim można się posłużyć, kategoryzując obiekty logistyczne.

Biorąc pod uwagę wysokość konstrukcji budynku magazynowego da się wyróżnić magazyny:

- **niskiego składowania** – towary na wysokości do 4,2 m;
- **średniego składowania** – towary na wysokości od 4,2 do 7,2 m;
- **wysokiego składowania** – towary na wysokości od 7,2 do 25 m.

Jeśli chcielibyśmy wskazać rodzaje budynków usługowych typu magazyn w zależności od cech fizycznych przechowywanych towarów, byłyby to:

- **składujące jednostki ładunkowe** – np. na paletach;
- **składujące towary sypkie** – np. w silosach;
- **składujące gazy i ciecze** – np. w zbiornikach przemysłowych;
- **magazyny specjalne** – obiekty logistyczne do składowania materiałów niebezpiecznych lub wymagających specjalnych warunków.

Ze względu na pełnioną funkcję i miejsce w nowoczesnym łańcuchu dostaw budynki magazynowe można podzielić na:

- **produkcyjne** – w których odbywa się proces składowania pomiędzy etapami produkcji;
- **dystribucyjne** – pełniące funkcję dostawczą lub wysyłkową;
- **przeładunkowe** – w których produkty przechowywane są krótkoterminowo;
- **handlowe** – zlokalizowane blisko punktów sprzedaży.

Mając na względzie stopień automatyzacji magazynu, wyodrębniamy obiekty logistyczne:

- **niezmechanizowane** – wykorzystujące siłę ludzkich mięśni;
- **zmechanizowane** – stosujące różnego rodzaju maszyny i urządzenia;
- **zautomatyzowane** – w których większość operacji realizuje się automatycznie.

6 stref w budynkach usługowych typu magazyn

Podstawową kwestią dla bezproblemowego i efektywnego funkcjonowania każdego budynku magazynowego jest przemyślane zagospodarowanie dostępnej przestrzeni. Aby to zapewnić, najczęściej wydziela się strefy przeznaczone do realizacji poszczególnych zadań. Taki **podział ma przede wszystkim pomóc optymalnie wykorzystać powierzchnię magazynową oraz uniknąć chaosu w funkcjonowaniu obiektu i wypełnianiu obowiązków przez pracowników**. Podnosi też komfort, bezpieczeństwo i wydajność pracy: zapewnia łatwe dotarcie do towarów, zmniejsza konieczność ich przeładowywania, upraszcza kontrolę stanów magazynowych, minimalizuje długość tras pracowników.

28

Jakie strefy powinny znaleźć się w każdym obiekcie logistycznym?

1. Strefa rozładunkowo-załadunkowa

Służy w budynku usługowym do rozładowywania towarów od dostawców i ładowania tego, co ma być przetransportowane do klienta. Znajdują się tu różnego rodzaju **przyrządy ułatwiające rozładunek – wózki widłowe czy platformy podnośnikowe**. Z właściwym magazynem strefa ta może być połączona przez bramę wjazdową, rampę lub śluzę albo w ogóle znajdować się poza obiektem.

2. Strefa przyjęć budynku magazynowego

To przestrzeń, gdzie dokonuje się nie tylko przyjęcia towaru, lecz także **kontroli zamówienia** (ilościowej i jakościowej), **sortowania ładunku, etykietowania, wyznaczania położenia w strefie składowania** oraz pozbycia się zbiorczych opakowań i podziału na mniejsze jednostki. Zwykle tę strefę obiektu logistycznego oddziela się od innych, choć bywa też łączona ze strefą wysyłki.

3. Strefa składowania

Dopiero w tym miejscu przechowywany jest towar. Wielkość i konstrukcja tej strefy budynku magazynowego zależy od tego, jakie produkty i w jaki sposób w niej składowujemy, jak często rotują, jakie stosujemy rozwiązania technologiczne itd. Tu również wykorzystuje się **środki transportu wewnętrznego w rodzaju urządzeń dźwignicowych czy suwnic**.

4. Strefa kompletacji budynku usługowego

Strefa ta nie występuje w każdym obiekcie logistycznym – najczęściej pojawia się w przypadku **budynków magazynowych obsługujących klientów detalicznych lub małych dystrybutorów**, bo tylko wówczas zamówienia są zróżnicowane i złożone z rozmaitych artykułów. Magazyny gromadzące duże ilości tego samego towaru lub wydające ładunki w stałym układzie nie potrzebują takiej przestrzeni.

5. Strefa wydań

Tu pracownicy **pakuje i oznaczają etykietami zamówienia**, by przekazać je do wysłania w strefie załadunkowej.

6. Strefy usługowe

Toalety, szatnie, biura, punkty obsługi klienta – choć nie są bezpośrednio związane z podstawową funkcją budynku magazynowego, stanowią niezbędne elementy obiektu.

Toalety, szatnie, biura, punkty obsługi klienta – choć nie są bezpośrednio związane z podstawową funkcją budynku magazynowego, stanowią niezbędne elementy obiektu.

29

Wytyczne budowy obiektów logistycznych

Projekty magazynów mogą się różnić w zależności od lokalizacji, wielkości i wymagań przestrzennych oraz połączeń z infrastrukturą transportową. Warto jednak uwzględnić garść wspólnych wytycznych, które mogą wspierać projektowanie i wznoszenie budynków magazynowych:

- Projekt budynku usługowego typu magazyn powinien być **dopasowany do przyszłych potrzeb**, tj. skali i rodzaju działalności oraz pracowników przebywających w budynku.
- Należy uwzględnić **wpływ technologii** na kształt projektu, np. coraz powszechniejsze zastosowanie robotów.
- Trzeba zadbać o **bezpieczne warunki pracy** – wentylację, dystans społeczny i dezynfekcję stanowisk, by ograniczać rozprzestrzenianie się epidemii w rodzaju COVID-19.
- **Rodzaj pojazdów**, jakie będą poruszać się zarówno wewnątrz, jak i na zewnątrz budynku magazynowego, również ma znaczenie dla projektu i definiuje chociażby wysokość oraz szerokość pasów ruchu.
- Przemysłany projekt, który **rozdzieli odbiór i wysyłkę**, zapewni płynność pracy i pomoże uniknąć zatorów.
- Projekt budynku usługowego powinien **uwzględniać ryzyko pożarów, powodzi czy burz** – mieć plany bezpiecznej ewakuacji, wewnętrzne pasy przeciwpożarowe itp.
- Dobrze, jeśli projekt pozwala na pewną **elastyczność kształtowania przestrzeni** i dopasowywanie jej do zmieniających się potrzeb, np. modyfikację szerokości alejek.
- Uwzględnienie na etapie projektowania budynku magazynowego **wydajnego systemu ogrzewania i chłodzenia** może znacząco podnieść efektywność pracy zatrudnionych tam osób.
- Istotną sprawą jest też **oddzielenie ciągów komunikacyjnych** pieszych od pojazdów oraz maszyn, co zmniejszy ryzyko wypadków przy pracy.
- Nie należy również bagatelizować kwestii **dobrego, energooszczędnego oświetlenia**, które zwiększa produktywność, podnosi poziom bezpieczeństwa i obniża rachunki za prąd.

Budowa obiektów logistycznych z PlanRadar

Nowoczesne rozwiązania IT wspierają projektowanie i wznoszenie budynków usługowych, zapewniając zespołom z branży nieruchomości niezbędne narzędzia do wydajnej realizacji wszystkich związanych z tym procesów. Dzięki efektywnemu zarządzaniu zadaniami kierownik budowy może **tworzyć zadania i przydzielać je podwykonawcom za pomocą aplikacji, a następnie na bieżąco weryfikować status realizacji prac.**

Program ułatwia również przeprowadzanie wszelkich inspekcji i audytów obiektu. Możliwość porównania postępu projektu z modelem BIM budynku magazynowego, **zidentyfikowanie ewentualnych problemów i oznaczenie ich bezpośrednio na zdigitalizowanych planach** oszczędzają czas, jaki trzeba by przeznaczyć na ślęczenie w biurze.

Źródło: <https://www.planradar.com/pl/jak-projektowac-budynki-magazynowe/>

TECHNOLOGIA BUDOWLANA

Nr 01 Łatwy dostęp do dokumentacji technicznej na placu budowy

- o **Autor:** ekspertbudowlany.pl
- o **Dodano:** 31 września 2022 r.



31

Dzięki cyfryzacji biura budowy firma Kibag zrobiła ostatni krok w kierunku wyeliminowania papieru. Wszyscy pracownicy i wykonawcy mogą w nim przeglądać w pełni zdigitalizowane plany i bezpośrednio je edytować. Dodatkowo brygadziści działający w terenie mają do dyspozycji urządzenia TOUGHBOOK G2, co pozwala skrócić czas realizacji i minimalizować błędy związane ze wznoszeniem nowych obiektów.

Szwajcarska firma inżynierska Kibag to pionier w realizacji projektów cyfrowych. Wcześniej objęła nimi wszystkie istotne procesy w pracy biurowej, więc rozszerzenie tego modelu na teren stanowiło logiczną kontynuację. W ten sposób Kibag uruchomił projekt cyfrowego biura budowy i oparł go o rozwiązanie BIM2Field (BIM – Building Information Modeling), zapewniając dostęp do niego pracownikom aż do poziomu brygadzysty.

W typowym biurze, które jest centralnym elementem każdego **placu budowy**, dokumenty planistyczne i wykonawcze są dostępne w formie papierowej. Jednak na papierze dane z realizacji kolejnych etapów pracy nie mogą być automatycznie przetwarzane i potwierdzone, nie ma możliwości wyświetlania modeli 3D i brakuje interfejsu, który pozwoliłby natychmiast przekazać informację zwrotną do działu planowania. Kibag postanowił rozwiązać te problemy wspólnie z Panasonic Business. Celem było zapewnienie cyfrowego dostępu do wszystkich informacji o pracy na placu budowy oraz możliwość cyfrowego przeglądania i przetwarzania danych o szczegółach realizacji, instrukcji roboczych, zamówień, dokumentów dostawy, procesów logistycznych oraz raportowanie bezpośrednio na miejscu.

Rozwiązanie BIM site office opracowane w ramach projektu pilotażowego składa się z tabletu Panasonic TOUGHBOOK G2 ze stacją dokującą oraz 49-calowego monitora Panasonic Pro Display z serii SQ1 o wysokiej

rozdzielczości 4K z wbudowanym systemem prezentacji Cynap Pure Wireless. Stabilne połączenie z siecią zapewnia router 4G Wi-Fi z anteną zewnętrzną.

Do tej pory brygadziści KIBAG pracowali z papierowymi planami z biura. Zmiany musiały być inicjowane przez biuro, wprowadzane cyfrowo, a następnie drukowane i dostarczane na plac budowy. Dzięki nowemu rozwiązaniu mogą być aktualizowane na bieżąco, a komunikacja odbywa się w dwóch kierunkach.

„Największą zaletą jest to, że podczas prac jesteśmy zawsze na bieżąco. Oszczędza to cenny czas realizacji i minimalizuje błędy, a my otrzymujemy natychmiastową informację zwrotną z naszych placów, jeśli któraś brygada napotka problem” – mówi Manuel Weyermann, Project Manager Digitalization w Kibag.



32

„Jesteśmy bardzo zadowoleni z urządzeń Panasonic TOUGHBOOK. Łatwo je trzymać w dłoni i są solidnie wykonane, dzięki czemu dobrze sprawdzają się w pracy na budowie. Bardzo podoba mi się długi czas działania na baterii, który wystarcza na całą zmianę. Dotykowy wyświetlacz TOUGHBOOK G2 jest czytelny w pełnym słońcu i można go obsługiwać w rękawicach roboczych. TOUGHBOOK bez problemu wytrzymuje deszcz, kurz, zimno i gorąco. Całe rozwiązanie Panasonic jest proste i intuicyjne w obsłudze” – wyjaśnia Renó Meinel, brygadzysta w firmie Kibag.

Wyjątkowa zaleta rozwiązania to fakt, że partnerzy zewnętrzni mogą łączyć się i udostępniać swoje treści z telefonów komórkowych, tabletów lub notebooków w bardzo elastyczny sposób na ekranie za pośrednictwem interfejsu bezprzewodowego. Na przykład podwykonawca może wyświetlać plany ze swojego tabletu, niezależnie od systemu operacyjnego, bez kabli, adapterów czy przeprowadzania skomplikowanej instalacji.

Ponieważ wyświetlacz Panasonic posiada gniazdo SDM do nagrywania, moduł Cynap Pure umożliwia bezprzewodową transmisję obrazu we wszystkich popularnych formatach, takich jak Miracast, AirDrop, Chromecast i innych. Urządzenia mogą natychmiastowo przesyłać treści do wyświetlacza Panasonic SQ1 niezależnie od systemu operacyjnego i rozdzielczości. Oznacza to, że architekci, dostawcy, rzemieślnicy i inspektorzy budowy mogą również z łatwością korzystać z cyfrowego biura budowy w komunikacji z zespołem.



Dla firmy KIBAG bardzo ważne było znalezienie zaawansowanego technicznie, niezawodnego rozwiązania.

Źródło: <https://www.ekspertbudowlany.pl/arttykul/aktualnosci/301998,latwy-dostep-do-dokumentacji-technicznej-na-placu-budowy>

33

Nr 02 Oszczędzaj energię mądrze z Yubii Home

- o **Autor:** budujemydom.pl
- o **Dodano:** 28 września 2022 r.



Wiele osób chce zauważalnie zmniejszyć zużycie energii - z myślą o ochronie środowiska, ale także w odpowiedzi na stale rosnące koszty energii. Dzięki systemowi inteligentnego domu Yubii Home i szerokiemu wyborowi nowoczesnych czujników można to osiągnąć łatwo i szybko we własnym domu, tworząc jednocześnie optymalny mikroklimat w pomieszczeniach.

Nice, wiodący dostawca rozwiązań Home & Building management and Security, oferuje całkowicie bezprzewodowe rozwiązanie którego sercem jest centrala Yubii Home. Podczas instalacji nie są wymagane żadne prace remontowe, a system można doposażyć w dowolnym momencie. Napędy radiowe, odbiorniki i czujniki marek Nice, FIBARO i elero mogą być łatwo zintegrowane z systemem Smart Home. Yubii Home jest również kompatybilny z ponad 3000 produktów innych producentów poprzez protokół Z-Wave®.

Dzięki Yubii Home każdy użytkownik może w pełni zrealizować ideę inteligentnego domu. Centrala zarządza wszystkimi elementami automatyki domowej i komunikuje się z nimi - odbiera dane z czujników, przetwarza je i nadaje komunikaty w celu wykonania odpowiednich działań. Umożliwia zintegrowane zarządzanie oświetleniem, osłonami, bramami, drzwiami i oknami, urządzeniami elektrycznymi, multimediami, ogrzewaniem, temperaturą, systemami nawadniania i systemami zabezpieczeń, takimi jak wycieki wody, ułatnianie się czadu i wykrywanie dymu. Integracja z naszym własnym systemem solarnym PV pozwala natomiast na bieżącą kontrolę produkcji i zużycia energii elektrycznej. Automatyczne scenariusze, zdalne sterowanie i kontrola głosowa nad wszystkimi inteligentnymi urządzeniami sprawia, że codzienne czynności staną się prostsze. Użytkowanie ekosystemu Nice Smart Home daje gwarancję przebywania w inteligentnym, wygodnym i przyjaznym środowisku od świtu do nocy, i co najważniejsze w dzisiejszych trudnych czasach - daje pełną kontrolę nad zużyciem energii w naszych domach.

34

Zarówno pod względem ochrony środowiska, jak i finansowym, powinniśmy starać się oszczędzać jak najwięcej energii. System inteligentnego domu Yubii pomaga w tym, a jednocześnie przynosi korzyść w postaci komfortu i dobrego samopoczucia - wyjaśnia Krzysztof Szeszuła - Manager Działu Automatyki Osłonowej Nice. Cały system jest bardzo przyjazny dla użytkownika, zarówno pod względem instalacji, jak i użytkowania. Tak więc nawet osoby, które nie są bardzo obeznane z technologią, mogą korzystać z jego zalet.



Oszczędność energii elektrycznej dzięki inteligentnym czujnikom

Czy światło w łazience znów jest włączone, gdy nikogo w niej nie ma? Dla rodzin z dziećmi jest to częsty scenariusz, który ma ogromny potencjał oszczędności energii.

Czujnik Nice Motion-Control wykrywa ruch jednocześnie mierząc temperaturę i natężenie światła. Podłączony do centrali Yubii Home może służyć do sterowania wszystkimi światłami w domu, na przykład tak, aby były automatycznie włączane, gdy ktoś wchodzi do pokoju i wyłączane, gdy ostatnia osoba z niego wychodzi. Ponadto, użytkownicy mogą zaprogramować sceny z różnymi punktami świetlnymi mieszkania, które można aktywować za pomocą jednego przycisku. Nice Push-Control steruje urządzeniami domowymi i wyzwala automatyczne sekwencje. Ponadto moduł rejestruje zużycie energii przez urządzenia elektryczne i w ten sposób ujawnia ukryte pożeracze energii.

Doskonały mikroklimat wewnątrz pomieszczeń

Dzięki zaworowi termostatycznemu, takiemu jak Nice Heat-Control, w połączeniu z czujnikiem temperatury, można ustawić inteligentne zarządzanie ogrzewaniem. Temperatura w pomieszczeniu może być regulowana automatycznie i można zarządzać harmonogramem grzania na cały tydzień. Automatyzacja rolet, żaluzji i markiz za pomocą napędów, odbiorników radiowych i czujników elero i Nice wnosi decydujący wkład w efektywność energetyczną budynku. Na przykład latem pomieszczenia są zacienione w bezpośrednim świetle słonecznym, aby zapobiec ich nagrzewaniu, natomiast zimą zamykają się o zachodzie słońca, aby utrzymać ciepło grzewcze w domu. Czujnik kontaktowy Nice Door/Window-Control rozpoznaje czy okna lub drzwi są otwarte i odpowiednio reguluje ogrzewanie pomieszczeń. Wentylacja i ogrzewanie mogą być automatycznie dostosowane do osobistych potrzeb, a nawet zarządzane zdalnie.

35

Źródło: <https://budujemydom.pl/instalacje/dom-bezpieczny-i-inteligentny/aktualnosci/103506-oszczedzaj-energie-madrze-z-yubii-home>

Nr 03 Pompa ciepła i grzejniki – efektywne i ekonomiczne rozwiązanie

- o **Autor:** budujemydom.pl
- o **Dodano:** 14 września 2022 r.

Odpowiednio dobrane grzejniki płytowe marki Purmo współpracują z niskotemperaturowymi źródłami ciepła np. pompami ciepła równie efektywnie co instalacje podłogowe i ściennie. Z tego rozwiązania mogą skorzystać zwolennicy ekologicznych rozwiązań grzewczych, jeśli z powodu wysokich kosztów lub czasochłonnego remontu nie zdecydują się na montaż ogrzewania płaszczyznowego.

Dodatkowo dzięki oryginalnemu wzornictwu grzejniki płytowe Purmo mają szansę stać się niezwykle atrakcyjnym elementem aranżacji każdego wnętrza. W dostępnej na rynku ofercie znajdziemy co najmniej kilka rozwiązań, które doskonale sprawdzą się w przypadku zastosowania pompy ciepła w modernizowanych budynkach.



- **Najbardziej ekonomicznym rozwiązaniem będzie model Purmo Compact.** W tradycyjnych instalacjach z żeliwnymi grzejnikami żeberkowymi najlepiej sprawdzi się dedykowany do bezpośredniej wymiany grzejnik o wysokości 550 mm, który ma rozstaw przyłączy taki sam jak stare grzejniki żeliwne.
- Bardzo dobrym przykładem nowoczesnego grzejnika płytowego do pompy ciepła, jest także Plan Compact. Ten grzejnik wyróżnia całkowicie płaska płyta frontowa.
- Kolejną propozycją jest poziomy grzejnik płytowy **Ramo Compact**. Model charakteryzuje się nowoczesnym designem - na pierwszy plan wysuwają się subtelne, zdobiące płaski front przetłoczenia poziome na całej długości grzejnika.
- Miłośników wyszukanego wzornictwa z pewnością zainteresuje także poziomy grzejnik dekoracyjny Tinos H Flex lub pionowy Tinos V. W jednym i drugim przypadku panel czołowy grzejnika tworzy z osłonami bocznymi jeden element. Konstrukcja modelu umożliwia zawieszenie na ścianie w taki sposób, że odległość pomiędzy urządzeniem a ścianą jest zredukowana do minimum, co uwypukla walory dekoracyjne grzejnika.
- Niedawno w ofercie Purmo pojawiło się nowe, jeszcze bardziej elastyczne rozwiązanie - uniwersalny grzejnik płytowy Flex. Jego zaletą jest możliwość wyboru strony montażu wkładki i głowicy termostatycznej. Model Flex również występuje w wersjach Plan i Ramo z płaskimi frontami przednimi.
- W sytuacji kiedy na instalację grzejnika mamy stosunkowo niewiele miejsca najlepszym wyborem będzie grzejnik typu 33, tj. grzejnik zbudowany z trzech płyt i trzech konwektorów, co gwarantuje większą moc grzewczą urządzenia.

Modele grzejników Purmo Flex, Tinos H Flex i Tinos V są dostępne w wersji z podłączeniem dolnym zapewniającym bardziej "dyskretne" podłączenie, które doskonale sprawdzi się w przypadku jeżeli planowana jest

również modyfikacja instalacji doprowadzającej wodę i ukrycie rur w ścianie.

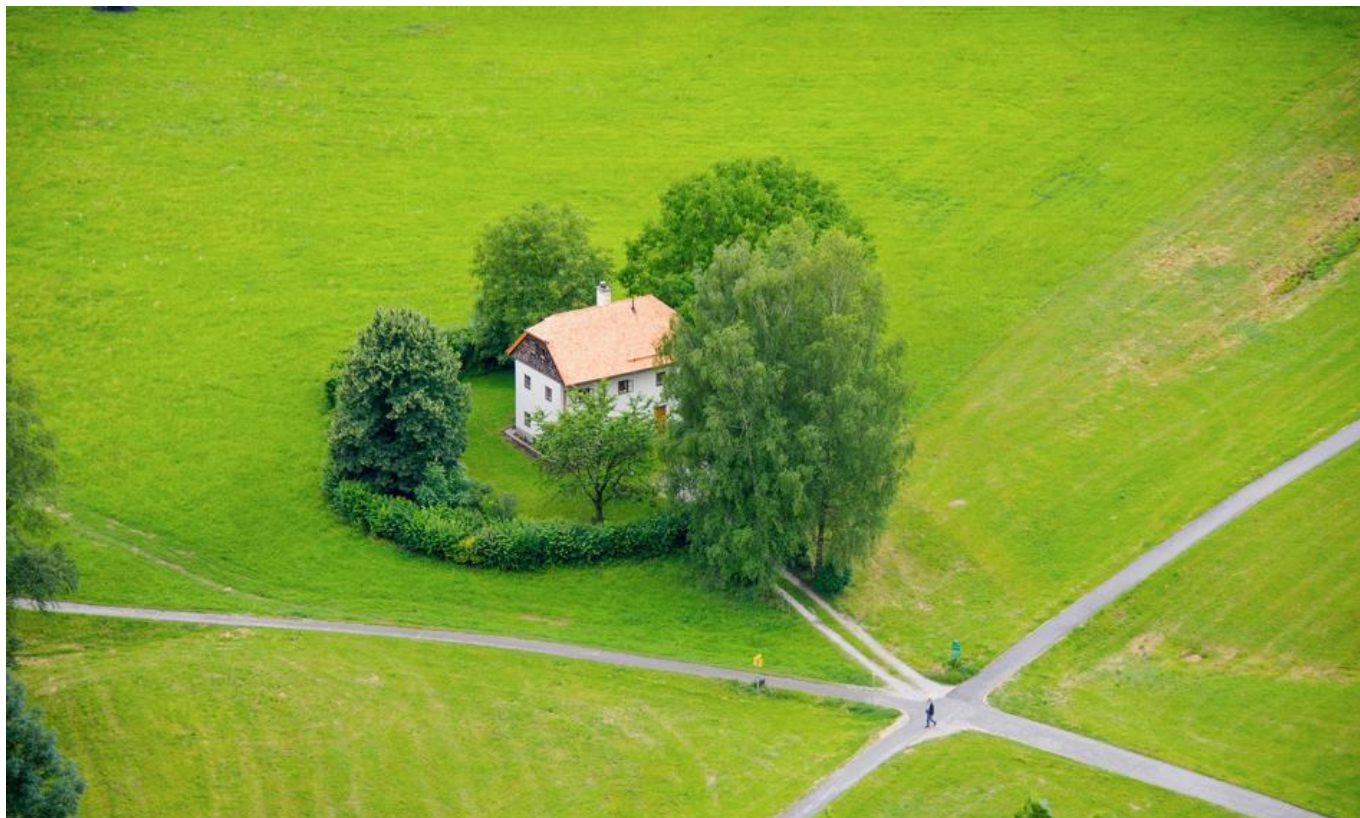
Więcej informacji na temat marki Purmo oraz energooszczędnych rozwiązań i produktów dostępnych jest na stronie: www.purmo.pl

Źródło: <https://budujemydom.pl/instalacje/pompy-ciepla/aktualnosci/103236-pompa-ciepla-i-grzejniki-efektywne-i-ekonomiczne-rozwiazanie>

DANE EKONOMICZNE I FINANSOWE

Nr 01 Ceny małych działek wciąż idą w dół. Niektórych stawek nie widziano od 2014 r.

- o **Autor:** bankier.pl
- o **Dodano:** 30 września 2022 r.



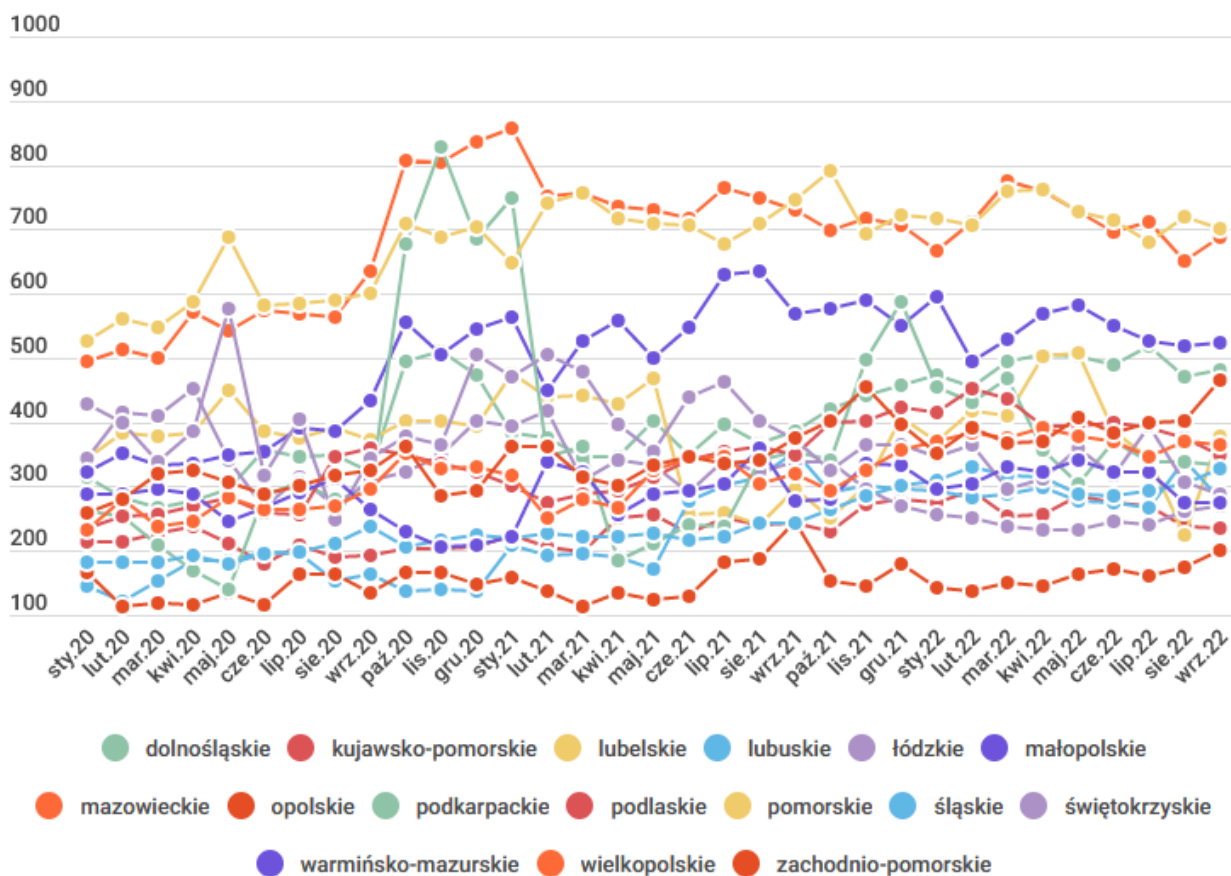
38

Trwające od kilku miesięcy spadki oczekiwań sprzedających najmniejsze działki budowlane nie odpuściły także w sierpniu – wynika z danych Bankier.pl udostępnionych przez serwis nieruchomości Otodom. W efekcie w niektórych województwach i ich stolicach stawki wpisywane w ogłoszeniach są niższe niż przed rokiem.

Z dominacją spadków na rynku sprzedaży najmniejszych działek budowlanych (o powierzchni poniżej 8 arów) mamy do czynienia od wiosny. Również w sierpniu średnie kwoty wpisywane w ogłoszeniach sprzedaży uległy obniżeniu w ujęciu miesięcznym. Taka sytuacja miała miejsce w stolicach dziesięciu województw, w tym w pięciu spośród sześciu największych polskich miast.

Z tendencji tej wyłamała się Warszawa, gdzie w relacji miesięcznej zanotowano wzrost o 1,4 proc. W skali roku najmniejsze parcele położone w stolicy były jednak wyceniane średnio o 7,6 proc. niżej niż przed rokiem.

Średnie ceny ofertowe działek budowlanych (0-8 arów) w województwach



39

Źródło: <https://www.bankier.pl/wiadomosc/Ceny-ofertowe-dzialek-budowlanych-wrzesien-2022-Raport-Bankier-pl-8414002.html>

Nr 02 Dynamika cen materiałów budowlanych nadal spada

- o **Autor:** bakier.pl
- o **Dodano:** 12 września 2022 r.

Dynamika cen materiałów w ciągu 3 miesięcy spadła o 9 pp. i sytuacja zdaje się powoli zmierzać w pożądanym kierunku - ocenił portal rynekpierwotny.pl. Dodano, że bardzo wysokie ceny energii mocno odbiją się na cenach, ponieważ udział energii w produkcji liczony jest w dziesiątkach procent.

Po wiosennej górze dynamiki cen materiałów budowlanych na rekordowym dotąd średnim poziomie 34 proc. licząc rok do roku, w sierpniu tempo drożyzny hamowało już do 25 proc. - poinformował w poniedziałek portal Rynekpierwotny.pl, który powołał się na dane Grupy PSB. Dodano, że oznacza to przyspieszanie spadków

parametrów uciążliwej dla budowlanki hossy do 4 pp. miesięcznie. "Choć to za wcześnie na świętowanie powrotu rynku do normalności, to jednak sytuacja zdaje się powoli zmierzać w pożądanym kierunku" - ocenili eksperci.

Rekordowy wzrost cen materiałów budowlanych przypadł na kwiecień i maj br. - wynosił wówczas 34 proc. rdr. W sierpniu wzrost cen oscylował na poziomie 25 proc. rdr. "Dziewięciopunktowy zjazd w 3 miesiące oznacza już istotną korektę średniego tempa drożyzny liczonej rok do roku, pytanie jednak, czy to już równia pochyła, czy tylko jej dość niepewny w dłuższej perspektywie początek" - wskazali eksperci portalu.



40

Po raz pierwszy od lipca 2021 pojawiła się pozycja taniejąca rdr - były nią płyty OSB, do "której po raz pierwszy autorzy raportu dokooptowali drewno". "Po z górą 40-procentowym wzroście jeszcze w czerwcu br., następnie nieoczekiwanym wyzerowaniu zwwyżki w lipcu, sierpień przyniósł spadek rok do roku przedmiotowej grupy towarowej o, bagatela, prawie jedną czwartą" - poinformował Rynekpierwotny.pl. "Takie zachowanie stawek może potwierdzać tezę o możliwym wykreowaniu, a obecnie pęknięciu bańki cenowej przynajmniej wybranych pozycji na rynku materiałów budowlanych" - przypuszczają eksperci portalu.

Na spadek cen "może przemawiać sytuacja na pierwotnym rynku mieszkaniowym". "Im więcej nowych budów mieszkaniowych i pozwoleń, tym i koniunktura na rynku materiałów lepsza, i vice versa" - wskazał Rynekpierwotny.pl

"Obecnie znacznie większe znaczenie (dla dynamiki cen materiałów - PAP) przypisuje się mało przewidywalnym ruchom cen surowców, a zwłaszcza surowców energetycznych" - zastrzegli eksperci. Rynekpierwotny.pl przypomniał, że perspektywy rosnących cen kontraktów terminowych na energię elektryczną z dostawą w 2023 r., które jeszcze trzy miesiące temu wskazywały okrągłą wycenę 1 tys. zł/MWh, obecnie osiągają już poziom 2,5 tys. zł/MWh. "Tymczasem udział

energii w produkcji materiałów budowlanych liczony jest w dziesiątkach procent, a w przypadku cementu może osiągać nawet połowę całkowitych kosztów jego wytworzenia" - wyjaśniono.

Wysokie ceny energii wyjaśniają, dlaczego cement i wapno "wciąż utrzymują pozycję jednego z trzech liderów wzrost cen materiałów budowlanych". "Szanse na zatrzymanie wzrostów tej strategicznej dla budowlanki grupy towarowej, a także szeregu innych są w przewidywalnej przyszłości wyłącznie iluzoryczne" - uważają eksperci Rynekpierwotny.pl. "W tej sytuacji bardzo trudno sobie wyobrazić dalszy trwały zjazd krzywej dynamiki cen materiałów budowlanych, choć trzeba przyznać, że obecny jej obraz, przypominający początek równi pochyłej, prezentuje się dość obiecująco" - dodali.

Rynekpierwotny.pl to ogólnopolski portal zawierający oferty nieruchomości od deweloperów. Co miesiąc obsługuje ponad 550 tys. osób szukających mieszkania. Na portalu znajduje się 91 proc. wszystkich ofert dostępnych na rynku.

Źródło: <https://www.bankier.pl/wiadomosc/Dynamika-cen-materialow-budowlanych-nadal-spada-8404725.html>

Nr 03 Kredytowy kryzys gorszy niż pandemia. Deweloperzy tną inwestycje

41

- o **Autor:** bankier.pl
- o **Dodano:** 22 lipca 2022 r.



Nawet w czasie lockdownu deweloperzy budowali więcej mieszkań niż obecnie. Ograniczenie podaży to efekt spadku popytu z powodu niedostępności kredytów, ale też chęci utrzymania marż - pisze czwartkowa "Rzeczpospolita".

Dziennik podkreśla, że w ślad za postępującym kurczeniem się popytu na kredyty hipoteczne i spadkiem sprzedaży mieszkań deweloperzy przystąpili do mocnego cięcia inwestycji. "Według danych GUS w sierpniu firmy ruszyły z budową zaledwie 5,2 tys. lokali, o 63 proc. mniej rok do roku (pamiętając, że sezon budowlany w 2021 r. był okresem bezprecedensowego boomu) i 38 proc. mniej niż w lipcu" - czytamy.

"Rzeczpospolita" zaznacza, że skalę skurczenia się inwestycji lepiej obrazuje fakt, że nawet w kwietniu i maju 2020 r., czyli w czasie lockdownu i niepewności, co do rozwoju pandemii, ruszała budowa 6,2 tys. mieszkań. "To drugi raz, kiedy firmy zaczęły budować mniej mieszkań w skali miesiąca niż inwestorzy indywidualni domów! Dopiero za kilka dni poznamy dane szczegółowe, ale te za lipiec pokazały już, że zacierają się wszystkie trzy silniki rynku: produkcja spada w sześciu największych aglomeracjach oraz odpowiedzialnych za boom w ostatnich latach miastach powiatowych i mniejszych ośrodkach" - podkreśla gazeta.

Zwraca uwagę, że deweloperzy w przyspieszonym tempie dążą do zrównoważenia rynku i ograniczenia ryzyka inwestycyjnego, na masową skalę wstrzymując nowe budowy. "W efekcie oferta w krótkim czasie może skurczyć się do najniższych w historii wartości, ze wszelkimi tego negatywnymi skutkami" – przewiduje, cytowany w dzienniku ekspert portalu Rynekpierwotny.pl Jarosław Jędrzyński.

"Mieszkaniówka ma przemożny wpływ na inne segmenty gospodarki: firmy budowlane czy produkcję materiałów budowlanych i wykończeniowych, wyposażenia wnętrz, mebli, sprzętu AGD. Sierpniowe dane GUS zwiastują pogłębianie kryzysu być może do pełnej recesji" – dodaje Jędrzyński. 42

Gazeta zaznacza, że zdaniem eksperta zmniejszenie produkcji oznacza, że raczej maleją szanse na korektę cen nowych mieszkań, bo tych po prostu niebawem będzie dotkliwie brakować. "Barbara Bugaj, główna analityczka ds. rynku nieruchomości w Sonarhome.pl, mówi, że tąpnięcie produkcji mieszkań było spodziewane i można oczekiwać, że w skali całego roku spadek sięgnie około 40 proc. W warunkach tak niskiego popytu tylko ograniczenie podaży może pomóc deweloperom w utrzymaniu cen transakcyjnych mieszkań. Czy na pewno?" - czytamy w dzienniku.

"Na rynku wtórnym w Warszawie widać, że bardzo lekka obniżka cen o kilka, maksymalnie 5 proc. jest już możliwa, a przy wydłużaniu się czasu sprzedaży skłonność właścicieli do obniżania cen wzrasta. Jednak rynkiem wtórnym i pierwotnym rządzą inne prawa. Pytanie, czy te rynki tak bardzo się rozwarstwiają, że na pierwotnym, przy długo utrzymującym się niskim popycie, ceny wciąż będą mogły pozostać na stabilnym poziomie bądź nawet rosnąć? – mówi, cytowana przez "Rz" Bugaj.

"Nabywcy instytucjonalni mieli być dla deweloperów wyjściem awaryjnym, zwłaszcza że rynek najmu ma się dobrze, ale fundusze PRS oczekują obniżki cen mieszkań i mamy na rynku przykłady transakcji, które nie doszły do skutku właśnie z tego powodu. Zatem oczekiwanie, że trend cenowy zmieni się na rynku pierwotnym, pojawia się nie tylko u Kowalskiego, ale także instytucji profesjonalnie inwestujących na tym rynku" – dodaje.

"W 2021 r. liczba rozpoczętych przez deweloperów mieszkań była rekordowa, ale już ostatnie miesiące zeszłego roku i początek 2022 r. to hamowanie. Coraz większa niepewność otoczenia, wysoka inflacja, rosnące koszty realizacji czy problemy z dostępnością kredytów powodowały zawirowania na rynku mieszkaniowym. Doszedł także najważniejszy czynnik, jakim jest wojna w Ukrainie i jej konsekwencje dla gospodarki polskiej i światowej" - podkreśla z kolei szefowa działu badań rynku mieszkaniowego w JLL Aleksandra Gawrońska.

Gazeta podkreśla, że gdyby sierpniowa produkcja utrzymała się w kolejnych miesiącach, bilans 2022 r. zamknąłby się ok. 110 tys. lokali w rozpoczętych inwestycjach. W 2023 r. byłoby to już 62 tys. "Deweloperzy, ograniczając nowe inwestycje, przygotowują się na zdecydowanie niższą skalę przyszłego popytu. Najciekawsze jest oczywiście pytanie, jak liczba wprowadzonych do realizacji mieszkań ma się do realnych możliwości sprzedaży – mówi Gawrońska. "Pozytywnym sygnałem może być utrzymująca się proporcja między liczbą rozpoczętych mieszkań a

liczbą lokali z pozwoleniami na budowę. Widoczna przewaga pozwoleń może pomóc w przyszłości dość szybko rozpocząć inwestycje, kiedy sytuacja na rynku się poprawi" – dodaje.

"Rz" przypomina, że według danych BIG DATA RynekPierwotny.pl w siedmiu największych miastach deweloperzy w ciągu ośmiu miesięcy br. sprzedali 22,8 tys. mieszkań, o 37 proc. mniej niż rok wcześniej. W samym sierpniu sprzedali niecałe 2,5 tys. lokali, co było wynikiem gorszym rok do roku aż o 45 proc. (PAP)

Źródło: <https://www.bankier.pl/wiadomosc/Kredytowy-kryzys-gorszy-niz-pandemia-Deweloperzy-tna-inwestycje-8409946.html>

Nr 04 Echo miało 10,44 mln zł zysku netto 54,63 mln zł zysku EBIT w II kw. 2022 r.

- o **Autor:** forsal.pl
- o **Dodano:** 28 września 2022 r.



43

Echo Investment odnotowało 10,44 mln zł skonsolidowanego zysku netto przypisanego akcjonariuszom jednostki dominującej w II kw. 2022 r. wobec 22,74 mln zł zysku rok wcześniej, podała spółka w raporcie.

Zysk operacyjny wyniósł 54,63 mln zł wobec 11,96 mln zł straty rok wcześniej.

Skonsolidowane przychody ze sprzedaży sięgnęły 314,5 mln zł w II kw. 2022 r. wobec 265,53 mln zł rok wcześniej.

W I poł. 2022 r. spółka miała 61,88 mln zł skonsolidowanego zysku netto przypisanego akcjonariuszom jednostki dominującej w porównaniu z 47,26 mln zł zysku rok wcześniej, przy przychodach ze sprzedaży w wysokości 598,14 mln zł w porównaniu z 420,9 mln zł rok wcześniej.

"Deweloper cieszy się stabilną sytuacją finansową. Zysk netto przypadający akcjonariuszom grupy w pierwszym półroczu 2022 r. wyniósł 62 mln zł i był ponad 30% wyższy niż w analogicznym okresie 2021 r. Wartość aktywów wynosiła na koniec tego okresu ponad 6,7 mld zł. Spółka utrzymuje wysoki stan gotówki: na koniec pierwszego półrocza było to ponad 1 mld zł" - czytamy w komunikacie poświęconym wynikom.

Od początku roku do końca czerwca 2022 r. grupa sprzedała 1 027 mieszkań. Echo Investment i Archicom łącznie rozpoczęły budowę 981 mieszkań na sprzedaż, a Resi4Rent - także 593 lokali na wynajem, podano także.

"Ostatnie miesiące przyniosły duże zmiany na rynku mieszkaniowym, jednak dywersyfikacja naszej grupy pozwala nam na elastyczne reagowanie na zmieniające się potrzeby klientów. Ważne jest jednak, że rynek w największych polskich miastach ma silne fundamenty i duży potencjał. Przygotowujemy do rozpoczęcia nowe, świetnie zlokalizowane projekty, które pozwolą nam jeszcze skuteczniej walczyć o klientów i utrzymać dobre marże" - powiedział prezes Nicklas Lindberg, cytowany w komunikacie.

Na działce przy ul. Towarowej 22 w Warszawie rozpoczęły się już wyburzenia starego centrum handlowego. To oznacza, że [firma](#) jest coraz bliżej rozpoczęcia nowego projektu "destination". Echo będzie współinwestorem komercyjnej części tego terenu, mając 30% udziałów w spółce celowej. Ponadto Spółka stanie się samodzielnym właścicielem części mieszkaniowej, a także deweloperem całej inwestycji, podano także.

"Na koniec czerwca mieliśmy w budowie dwa projekty biurowe o łącznej powierzchni najmu wynoszącej ok. 39 tys. m², a kolejne 190 tys. m² jest w fazie planowania. Jesteśmy zadowoleni, że wśród nich znajdują się nowe projekty 'destinations' - miejsca, które przyciągają ludzi. Już na początku przyszłego roku będziemy mogli rozpocząć wyczekiwane projekty jak Towarowa 22 w Warszawie czy Wita Stwosza w Krakowie. Wielofunkcyjne, dobrze zaprojektowane duże fragmenty miast, to nasza wizytówka, powód do dumy oraz wyraz naszej troski o zrównoważony rozwój miast" - powiedział wiceprezes ds. finansowych Maciej Drozd.

Pierwsze półrocze 2022 r. upłynęło pod znakiem sprzedaży biurowców. MidPoint71 i West 4 Business Hub I we Wrocławiu oraz trzy budynki w łódzkiej Fuzji znalazły nowych właścicieli. Łącznie wartość transakcji wyniosła 205 mln euro. Spółka pracuje nad kolejnymi transakcjami, które już wkrótce powinny zamienić się w podpisane umowy sprzedaży, zapowiedziano.

Z kolei centra handlowe Libero w Katowicach oraz Galeria Młociny w Warszawie działają na pełnych obrotach i wzmacniają swoją pozycję na lokalnych rynkach. Wysoka odwiedzalność i co ważniejsze - obroty najemców, które w Libero są aż o 112% wyższe niż w I połowie 2020 r. - sprawiają, że obydwa projekty pozostają w pełni wynajęte, przyciągają klientów i nowe marki handlowe, podkreśla Echo.

W ujęciu jednostkowym zysk netto w I poł. 2022 r. wyniósł 116,62 mln zł wobec 29,72 mln zł zysku rok wcześniej.

Echo Investment jest polskim deweloperem, który realizuje inwestycje w trzech sektorach rynku nieruchomości: mieszkaniowym, handlowym oraz biurowym. Od 1996 roku spółka notowana jest na GPW. W 2021 r. miała 1,53 mld zł skonsolidowanych przychodów.

Źródło: <https://forsal.pl/biznes/aktualnosci/artykuly/8557193,echo-mialo-1044-mln-zl-zysku-netto-5463-mln-zl-zysku-ebit-w-ii-kw-2022-r.html>

Nr 05 Zamrożenie cen prądu lub bonifikata. Tak rząd przeciwdziała kryzysowi

- **Autor:** bankier.pl
- **Dodano:** 15 września 2022 r



45

Cena prądu będzie zamrożona dla gospodarstw, które zużyją nie więcej niż 2 tys. kWh rocznie planuje rząd; ci, którzy ograniczą pobór, będą mogli liczyć na dodatkową 10 proc. bonifikatę - pisze w czwartek "Dziennik Gazeta Prawna".

"10-proc. bonifikata na rachunku dla osób, które zmniejszą zużycie prądu o 10 proc., to jedna z propozycji szykowanych przez rząd. Cena prądu będzie zamrożona dla gospodarstw domowych, które zużyją nie więcej niż 2 tys. kWh rocznie — przewiduje jedno z planowanych rozwiązań. Ci, których zużycie będzie wyższe, będą płacili rachunki według nowych taryf, jakie zatwierdzi Urząd Regulacji Energetyki, ale — co ważne — tylko od nadwyżki powyżej 2 tys. kWh" - podaje gazeta.

"DGP" zaznacza, że szczegółowe rozwiązania mają dodatkowo uwzględniać sytuację rodzin wielodzietnych czy odbiorców mających ogrzewanie elektryczne.

Kolejny pomysł, jak podaje gazeta, zakłada, że osoby, które zużyją co najmniej 10 proc. energii mniej niż rok wcześniej, otrzymają dodatkową 10-proc. bonifikatę. "Skąd wzięła się wartość 2 tys. kWh? Jak wynika z danych GUS, w 2020 r. przeciętnie zużycie energii elektrycznej w gospodarstwie domowym wyniosło 1996 kWh, z czego w miastach — 1752,5 kWh, a na obszarach wiejskich — 2486,2 kWh" - czytamy w dzienniku.

"Chcemy zachęcać do oszczędzania, pokazując, że to opłaca się podwójnie. Mniej zapłacimy za prąd i jeszcze dzięki temu, że oszczędzimy, będziemy mieli tańszy prąd" — mówi "DGP" osoba z rządu.

"Według naszych źródeł w rządzie projekt ustawy w sprawie utrzymania obecnych cen energii dla gospodarstw domowych przygotowuje resort klimatu i środowiska. W przyszłym tygodniu miałby się nim zająć rząd, a Sejm — na następnym posiedzeniu, planowanym na 28-29 września. Szykowana regulacja ma też objąć tzw. odbiorców wrażliwych, czyli np. szpitale, szkoły, żłobki, przedszkola, ośrodki pomocy społecznej, kościoły czy ochotniczą straż pożarną. W tej chwili trwają analizy dotyczące mechanizmu osłon dla tej grupy" - pisze gazeta.

"DGP" powołując się na swoje źródła podaje, że dopłaty wyrównujące straty spółek energetycznych będą trafiać do nich, a więc gospodarstwa domowe otrzymają rachunki, które już je uwzględnią.

Według gazety wiele wskazuje na to, że firmy energetyczne wezmą na siebie przynajmniej część finansowania osłon. (PAP)

Źródło: <https://www.bankier.pl/wiadomosc/Podwyzki-cen-pradu-Lekiem-jest-mrozenie-cen-albo-bonifikata-8406157.html>

Nr 06 O tyle wzrosną ceny materiałów budowlanych w 2023 r.

46

- **Autor:** bankier.pl
- **Dodano:** 29 września 2022 r.



W 2023 r. na kluczowych rynkach w Europie ceny materiałów budowlanych wzrosną średnio o 4-8 proc., a w Polsce wzrost cen powinien ustabilizować się na poziomie około 8 proc. - wynika z szacunków CBRE. Firma doradcza ocenia, że wyhamowanie wzrostu cen może sprawić, że wznowione zostaną wstrzymane inwestycje.

"Po dwóch latach gwałtownych wzrostów cen materiałów budowlanych w 2023 roku może dojść do ich spłaszczenia. Ceny w budowlance na europejskich rynkach pójdą w górę o 4-8 proc. w zależności od kraju. Prognoza CBRE zakłada, że w Dublinie, Frankfurt, Berlinie, Sztokholmie, Amsterdamie, Madrycie, Paryżu inflacja będzie niższa niż wzrost cen materiałów budowlanych, ale ten drugi wskaźnik nie przekroczy 8 proc. W Warszawie dojdzie do największego rozdziwki między ceną materiałów budowlanych, która się ustabilizuje na poziomie 8 proc., a inflacją, która będzie na poziomie ok. 11 proc. Z podobną sytuacją będziemy mieli do czynienia w Londynie – cena materiałów budowlanych spadnie do ok. 3 proc., a inflacja utrzyma się na poziomie ok. 7 proc." - napisano w raporcie.

Ekspertcy oceniają, że spłaszczenie się trendu wzrostowego cen materiałów budowlanych sprawia, że w przyszłym roku na kluczowych rynkach można się spodziewać wznowienia wstrzymanych inwestycji.

"Do tego dojdzie spodziewany spadek cen energii, co powinno ustabilizować rynek nieruchomości. Wiadomo jednak, że różne kraje w różnym tempie będą wychodziły z szoku ostatnich lat. W Polsce pewnie będzie to dłuższy proces, ale to ma też swoje plusy. Rosnące aktualnie ceny najmu sprawiają, że nasz kraj pozostaje atrakcyjny dla inwestorów, bo płynność rynku nieruchomości utrzymuje się na wysokim poziomie. Docelowo jednak wszyscy czekają na to, aż okres niepewności się zakończy, a tego można spodziewać się w Polsce pewnie dopiero w 2024 roku" - powiedziała, cytowana w komunikacie prasowym, szefowa działu doradztwa strategicznego oraz badań i analiz rynku w Europie Środkowej i Wschodniej Joanna Mroczek w CBRE. (PAP Biznes)

47

Źródło: <https://www.bankier.pl/wiadomosc/O-tyle-wzrosna-ceny-materialow-budowlanych-w-2023-r-8413871.html>

Nr 07 Przychody firm budowlanych na świecie. Wielka dominacja Chin

- o **Autor:** forsal.pl
- o **Dodano:** 31 sierpnia 2022 r.

Przychody 100 największych firm budowlanych z całego świata w 2021 r. wzrosły o 14,1 proc. do 1,8 bln dolarów - poinformował w środę Deloitte. Prawie 55 proc. przychodów przypada firmom budowlanym z siedzibą w Chinach.

W 2021 r. na całym świecie branża budowlana odnotowała wzrost. Dynamiczny rozwój światowej branży budowlanej spowolnił najpierw w efekcie kryzysu wywołanego przez COVID-19, a w ostatnim czasie ze względu na gospodarcze konsekwencje inwazji Rosji na Ukrainę. Mimo zmiany globalnych priorytetów inwestycyjnych, perspektywy sektora pozostają pozytywne - wskazano w raporcie The Global Powers of Construction 2021 firmy doradczej Deloitte o stanie branży budowlanej w 2021 r. Obejmuje on 100 największych światowych firm budowlanych pod względem sprzedaży oraz 30 według kapitalizacji rynkowej.

Zgodnie z raportem łączne przychody 100 największych firm rankingu wzrosły o 14,1 proc. do 1,8 bln dol., a w porównaniu do 2019 r. wzrost był wyższy o 24,5 proc. Kapitalizacja rynkowa analizowanych spółek wzrosła w 2021 r. o 13,3 proc. rdr., do 662,5 mln dol. Aż 71 podmiotów odnotowało zwiększoną sprzedaż, a 49 osiągnęło w tym obszarze wzrosty dwucyfrowe.



Raport przewiduje jednak niemal dwukrotne zmniejszenie globalnego wzrostu sektora: z 6,1 proc. w 2021 r. do 3,6 proc. w 2022 i 2023 r.

"Najpierw pandemia, a obecnie globalna niepewność będąca skutkiem wojny spowodowały, że nastawienie wielu inwestorów, szczególnie infrastrukturalnych, uległo zmianie" - tłumaczy, cytowany w informacji prasowej, ekspert Deloitte ds. sektora budowlanego i nieruchomościowego, Łukasz Michorowski. Jak dodał, tendencje widać także na polskim rynku, gdzie przedsiębiorcy muszą borykać się z rosnącymi kosztami i ograniczoną dostępnością materiałów oraz wysoką inflacją. Ponadto firmy operujące w Polsce zmagają się z brakiem rąk do pracy spowodowanym m.in. powrotem wielu pochodzących z Ukrainy pracowników do ojczyzny - wskazał.

Źródło: <https://forsal.pl/nieruchomosci/artykuly/8527361,przychody-firm-budowlanych-na-swiecie-wielka-dominacja-chin.html>

Nr 08 Zmiany cen materiałów budowlanych w 2022 roku

- **Autor:** planradar.com
- **Dodano:** 08 września 2022 r.

Ceny materiałów budowlanych i robocizny w sierpniu 2021 roku wyskoczyły w górę i jak dotąd nic nie wskazuje na to, by w najbliższym czasie trend ten miał się odwrócić. **Według opinii analityków najbardziej prawdopodobny scenariusz zakłada stabilizację na aktualnych wysokich poziomach.**

Jaka jest prognoza cen materiałów budowlanych w 2022 roku? Jak zmieniał się ich koszt? Dlaczego materiały budowlane drożeją oraz jakie są tego konsekwencje dla branży nieruchomości? Jakich produktów dotyczy to zjawisko? I w jaki sposób rozwiązania cyfrowe w rodzaju PlanRadar pozwalają poczynić oszczędności na budowie?



49

Jak zmienia się koszt materiałów budowlanych w 2022 roku

Według cyklicznych analiz Polskich Składow Budowlanych (Grupa PSB Handel), śledzących ceny materiałów budowlanych oraz dla domu i ogrodu, **ceny w lipcu 2022, w porównaniu z lipcem 2021 roku, wzrosły średnio o 29%.** Wzrosty odnotowano we wszystkich 20 grupach towarowych: izolacje termiczne; ściany, kominy; sucha zabudowa; dachy, rynny; płyty OSB; izolacje wodochronne; otoczenie domu; ogród i hobby; instalacje, ogrzewanie; cement, wapno; wykończenia; płytki, łazienki, kuchnie; stolarka; motoryzacja; narzędzia; chemia budowlana; oświetlenie, elektryka; wyposażenie, AGD; farby, lakiery oraz dekoracje^[1]. W poprzednich miesiącach 2022 roku wzrosty te wynosiły odpowiednio: 28% w styczniu, 27% w lutym, 30% w marcu, 34% w kwietniu, 32% w maju oraz 32% w czerwcu. Dwucyfrowy trend jest zatem stały – od roku drożeją materiały budowlane różnego rodzaju.

Jak łatwo się domyślić, wyższy koszt materiałów budowlanych pociąga za sobą rosnące ceny wznoszenia wszelkich obiektów. Według wstępnych danych GUS **w marcu 2022 roku ceny produkcji budowlano-montażowej wzrosły o 10,4% (w porównaniu z marcem 2021),** a w zestawieniu z lutym 2022 roku – o 1,4%. W stosunku do lutego 2022 w marcu bieżącego roku zanotowano wzrost cen wznoszenia budynków oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej –

po 1,4%, a także specjalistycznych robót budowlanych – o 1,3%. W porównaniu z marcem 2021 roku – między innymi w związku z ceną materiałów budowlanych – **podniesiono ceny wznoszenia budynków o 10,8%, budowy obiektów inżynierii lądowej i wodnej – o 10,6% oraz specjalistycznych robót budowlanych – o 9,6%**².

Dlaczego materiały budowlane drożeją

Na bezprecedensowo wysoki koszt materiałów budowlanych mają wpływ różnorodne czynniki. Należą do nich chociażby rekordowo wysokie **cenę energii, surowców i półproduktów**, w szczególności stali oraz ropy. Nie bez znaczenia są również podwyżki **opłat transportowych, inflacja i wzrost płacy minimalnej. Koszty transformacji klimatycznej i wysokie stopy procentowe** także znacząco przyczyniają się do występowania opisywanego zjawiska. Do tego wszystkiego dochodzi **wojna w Ukrainie, która spowodowała przerwanie łańcucha dostaw wielu surowców i materiałów, a także odpływ pracowników z Ukrainy**. Prognoza cen materiałów budowlanych na 2022 rok nie rysuje się zatem optymistycznie.

Jakie są konsekwencje drożenia materiałów budowlanych dla przedsiębiorców

Według danych publikowanych w wydawnictwach SEKOCENBUD **udział materiałów w całkowitych kosztach budowy obiektów kubaturowych waha się od 55 do 64%**³. Oczywiście jest więc, że około trzydziestoprocentowy wzrost cen materiałów budowlanych stawia pod znakiem zapytania opłacalność inwestycji zaplanowanych przed podwyżkami.

50

Sytuacja finansowa poszczególnych firm zależy od ich rozmiaru, segmentu działalności, stanu realizacji zawartych kontraktów i momentu pozyskania przyszłych. Generalnie jednak silnie **wzrasta liczba zgłaszanych roszczeń i koniecznych waloryzacji wynagrodzeń** w umowach podpisanych w poprzednich latach. Coraz więcej wykonawców występuje z roszczeniami o dopłaty, by móc choć częściowo zrekompensować sobie koszty poniesione w związku z drożeniem materiałów budowlanych.

Przed sporymi wyzwaniami stoją duże przedsiębiorstwa wykonawcze, które realizują długoterminowe kontrakty infrastrukturalne w segmencie publicznym, oraz mniejsze firmy zobowiązane kontraktami samorządowymi. W przypadku obecnie zawieranych kontraktów stosowane są już przepisy nowej **ustawy Prawo zamówień publicznych**⁴, zgodnie z którymi w umowach o roboty budowlane zawieranych na więcej niż 12 miesięcy **klauzule waloryzacyjne stanowią obowiązkowy element umowy** – to forma zabezpieczenia przed znaczącym wzrostem cen materiałów budowlanych w 2022 roku i kolejnych latach.

Rosnąca cena materiałów budowlanych w połączeniu z malejącą siłą nabywczą Polaków i podwyżkami stóp procentowych powodują spowolnienie inwestycyjne. **Segment publiczny pracuje na mniejszych obrotach**, bo znajduje się w okresie przejściowym między kolejnymi budżetami UE i oczekuje na napływ środków z Krajowego Planu Odbudowy, a wiele projektów w segmencie prywatnym po prostu nie jest uruchamianych.

Jakich rodzajów wyrobów dotyczy wzrost cen materiałów budowlanych

W drugim kwartale 2022 roku wśród drożejących materiałów budowlanych najwyższe wzrosty cen zanotowały wyroby stalowe, między innymi:

- kształtowniki stalowe 60,7%;
- pręty stalowe żebrowane 12–14 mm 56%;
- bednarka stalowa ocynkowana 55,8%;
- styropian EPS 51,35%;
- bale dębowe obrzynane 22,20%.

Koszt materiałów budowlanych w lipcu tego roku wzrósł średnio o prawie 29% wobec lipca 2021 roku (dane Polskich Składow Budowlanych). **Najbardziej podrożały: izolacje termiczne o 51%, ściany i kominy o 46%, cement, wapno o 39%, izolacje wodochronne o 37%, dachy i rynny o 37%, sucha zabudowa o 29%.** Najmniej wzrosły ceny płyt OSB – o 0,02%.

Jaka jest prognoza cen materiałów budowlanych na 2022 rok? Polski Związek Pracodawców Budownictwa przewiduje, że drożenie surowców na rynkach światowych z powodu wojny w Ukrainie spowoduje dalszy wzrost kosztów materiałów budowlanych na polskim rynku. PZPB podaje, że efektem wyższych cen ropy naftowej, miedzi, aluminium i rudy żelaza będzie **wzrost kosztów asfaltu, kabli i przewodów elektrycznych, wyrobów stalowych i konstrukcji aluminiowych.** Dodatkowo drożące surowce energetyczne znacznie zwiększą koszty produkcji materiałów, a także podwyższą koszty eksploatacji maszyn i sprzętu budowlanego.

W jaki sposób rozwiązania cyfrowe, takie jak PlanRadar, umożliwiają oszczędności na budowie

W obliczu konieczności racjonalizacji zasobów, oszczędności i lepszej kontroli procesu budowy w ostatnich latach dobitniej zarysowała się potrzeba **wykorzystania narzędzi cyfrowych, które mogą optymalizować wydajność pracy i rentowność projektów budowlanych**, tak by zrównoważyć pesymistyczne prognozy cen materiałów budowlanych na 2022 rok.

51

W jaki sposób funkcjonalności oprogramowania PlanRadar znacząco ułatwiają zarządzanie placem budowy?

- Platforma umożliwia skuteczną komunikację z wszystkimi **interesariuszami** – w czasie rzeczywistym, z poziomu urządzeń mobilnych. Dzięki temu ryzyko nieporozumień czy błędów zostaje wyeliminowane, a zagrożenie poniesienia związanych z tym strat finansowych – zminimalizowane.
- **Monitorowanie postępów prac w aplikacji** pozwala przewidzieć ewentualne opóźnienia i odpowiednio szybko zareagować, usuwając ich przyczyny. Lepsze planowanie z PlanRadar oznacza też, że właściwe zasoby są przydzielane w odpowiednim czasie, a budżet znajduje się pod stałą kontrolą.
- **Rzetelne, zawsze aktualne dane** zbierane dzięki oprogramowaniu na bieżąco z placu budowy pozwalają zaoszczędzić cenny czas – aż do 7 godzin tygodniowo. Statystyki na żywo, powiadomienia push oraz łatwa dostępność wszystkich informacji przechowywanych w chmurze umożliwiają szybkie podejmowanie decyzji i wdrażanie odpowiednich działań.

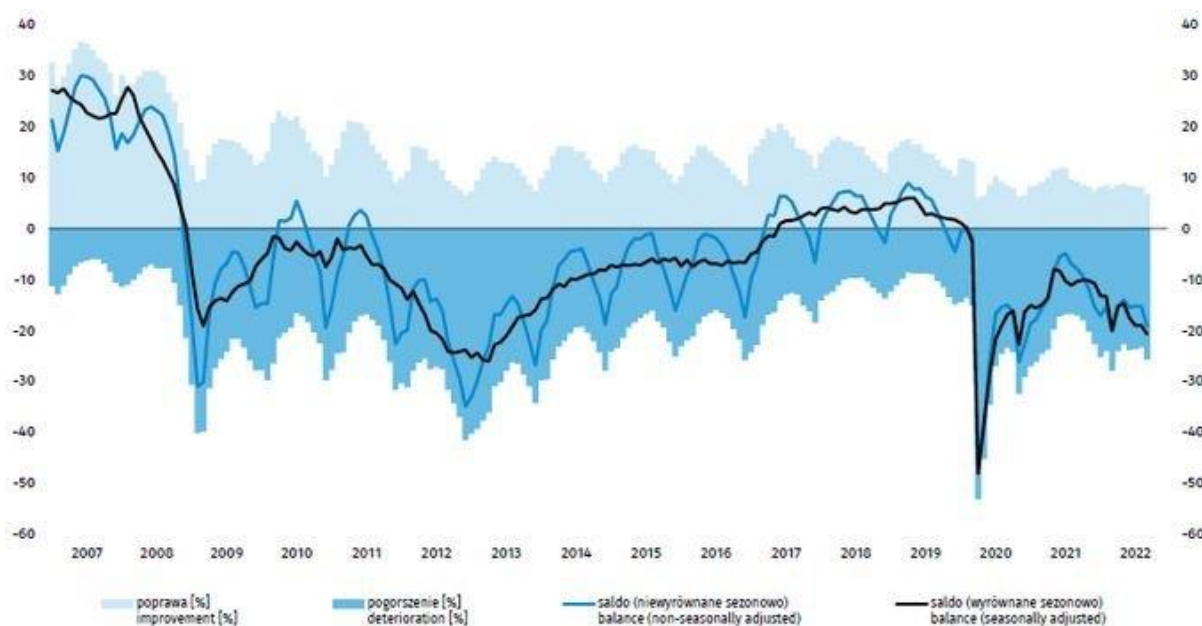
Jesteś ciekaw, jaka jest prognoza cen materiałów budowlanych na 2022 rok? Chcesz znaleźć więcej informacji na temat tego, dlaczego materiały budowlane drożeją? Odwiedź nasz blog dla branży nieruchomości. Możesz też sprawdzić, w jaki sposób PlanRadar wspiera zarządzanie projektami budowlanymi: wypróbuj darmową wersję oprogramowania lub skontaktuj się z nami, by poznać szczegóły związane z funkcjonalnościami aplikacji.

Źródło: <https://www.planradar.com/pl/prognoza-cen-materialow-budowlanych/>

DANE STATYSTYCZNE

Nr 01 Koniunktura w budownictwie – wrzesień 2022 r.

- **Autor:** izolacje.com.pl
- **Dodano:** 26 września 2022 r.



52

We wrześniu wskaźnik ogólnego klimatu koniunktury kształtuje się na poziomie minus 19,1 (przed miesiącem minus 15,3). Poprawę koniunktury sygnalizuje 6,7% przedsiębiorstw, a jej pogorszenie – 25,7% (przed miesiącem odpowiednio 8,1% i 23,3%). Pozostałe przedsiębiorstwa uznają, że ich sytuacja nie ulega zmianie.

Oceny bieżące i prognozy w zakresie portfela zamówień, produkcji budowlano-montażowej na rynku krajowym oraz sytuacji finansowej są bardziej pesymistyczne niż przed miesiącem. Sygnalizowany jest wzrost opóźnień płatności za wykonane roboty budowlano-montażowe, większy niż w sierpniu. Dyrektorzy **firm budowlanych** przewidują ograniczenie zatrudnienia, bardziej znaczące niż w ubiegłym miesiącu. Prognozowany jest wzrost cen robót budowlano-montażowych, choć mniejszy niż w sierpniu.

Odsetek przedsiębiorców nieodczuwających żadnych barier w prowadzeniu bieżącej działalności kształtuje się na poziomie 5,2% (przed rokiem 7,3%).

Przedsiębiorstwa zgłaszające bariery najczęściej wskazują na trudności związane z kosztami materiałów (75,9% we wrześniu br., 60,4% w analogicznym miesiącu ub.r.), kosztami zatrudnienia (71,6% we wrześniu br., 63,6% przed rokiem) oraz niepewnością ogólnej sytuacji gospodarczej (70% we wrześniu br., 55,1% w analogicznym miesiącu ub.r.).

W skali roku w największym stopniu wzrosło znaczenie wspomnianych powyżej trudności wynikających z **kosztów materiałów** i niepewności ogólnej sytuacji gospodarczej.

Źródło: GUS

Źródło: <https://www.izolacje.com.pl/artukul/wydarzenia/268841,koniunktura-w-budownictwie-wrzesien-2022-r>

Nr 02 Produkcja budowlana w lipcu niższa niż oczekiwania

- **Autor:** pb-design.pl
- **Dodano:** 13 września 2022 r.



53

Dane zaprezentowane przez GUS nie napawają optymizmem. Wyniki lipcowej produkcji budowlanej są mniejsze niż się spodziewano. Zdaniem wielu analityków dotek jest dopiero przed nami, więc warto pochylić się nad tymi danymi. Wstępne dane pokazują, że produkcja budowlano-montażowa, choć wyższa niż w poprzednim roku (wzrost o 4,2% r/r w cenach stałych), wobec czerwca bieżącego roku wygląda już gorzej, notując spadek aż o 6,3%. Warto zauważyć, że dane kształtowały się podobnie w zeszłym roku. Tu także mieliśmy do czynienia ze wzrostem r/r — o 3,2% i spadkiem w stosunku do poprzedniego miesiąca — o 4,7%. Dane dotyczą przedsiębiorstw budowlanych zatrudniających powyżej 9 osób.

Dane te zmieniają się po wyeliminowaniu czynników sezonowych. Jak podaje GUS, w porównaniu z tożsamym okresem poprzedniego roku produkcja wzrosła o 7,7%. Natomiast jeśli zestawimy lipiec z czerwcem 2022, wynik jest niższy o 0,5%. W związku z tym rynkowy konsensus, który wypracowała branża produkcji w ujęciu rocznym, wyniósł 6,1%.

Spadek liczby pozwoleń na budowę

Jeśli chodzi o liczbę mieszkań, na które otrzymano pozwolenia na budowę, wynik jest gorszy zarówno w porównaniu z tym samym miesiącem 2021, o 24%, jak i z czerwcem — o 36,8%. Łącznie w lipcu wydano 21 987 pozwoleń na budowę mieszkań. Podobnie sytuacja wygląda w przypadku inwestycji budowlanych na sprzedaż lub wynajem. Liczba wydanych pozwoleń to 14 017. Wartość ta oznacza spadek r/r o 16,9% oraz 46% w ujęciu miesięcznym.

Jeśli spojrzymy na szerszy okres — od początku roku do końca lipca — łączna liczba pozwoleń na budowę oraz zgłoszeń budowy wyniosła 192,8 tysiąca. W porównaniu z tym samym okresem 2021 notujemy spadek o 3,9%.

Spadła także liczba rozpoczętych budów mieszkań. W lipcu było ich 16 277, co stanowi spadek r/r o 37% i o 32,2% w porównaniu z czerwcem tego roku. Z kolei aż o 44,1% spadła liczba budów rozpoczętych przez deweloperów. W lipcu było to tylko 8 359 lokali. Spadek w ujęciu miesięcznym sięgnął tu 46,6%.

W efekcie spadła również liczba mieszkań oddanych do użytku. W lipcu było ich 17 571, mniej o 7,3% r/r i o 3,6% m/m. Mniejsza aktywność w sektorze produkcji budowlano-montażowej z pewnością wpłynie na dalsze wyniki całej branży. Czas pokaże, czy rzeczywiście czekają nas kolejne chude miesiące.

54

Źródło: <https://www.pb-design.pl/produkcja-budowlana-lipcu-nizsza-niz-oczekiwana/>

Nr 03 Gusowskie dane nowych budów deweloperskich na równi pochyłej

- o **Autor:** rynekpierwotny.pl
- o **Dodano:** 21 września 2022 r.

Znamy już najnowsze wyniki GUS za sierpień 2022 - co mówią o rynku nieruchomości? Komentuje analityk naszego portalu Jarosław Jędrzyński. Czytaj dalej!

Wrześniowa informacja GUS, komunikująca wstępne wyniki budownictwa mieszkaniowego w sierpniu oraz w okresie ośmiu miesięcy bieżącego roku, w pełni potwierdziła obawy o rozwojowy charakter procesu hamowania inwestycji rynku mieszkaniowego w odpowiedzi na załamanie statystyk sprzedażowych lokali deweloperskich.



Z tego artykułu dowiesz się m.in.:

- ile nowych pozwoleń na budowę otrzymali deweloperzy w sierpniu
- ile mieszkań oddano w ubiegłym miesiącu do użytkowania
- dlaczego deweloperzy wstrzymują budowy nowych inwestycji

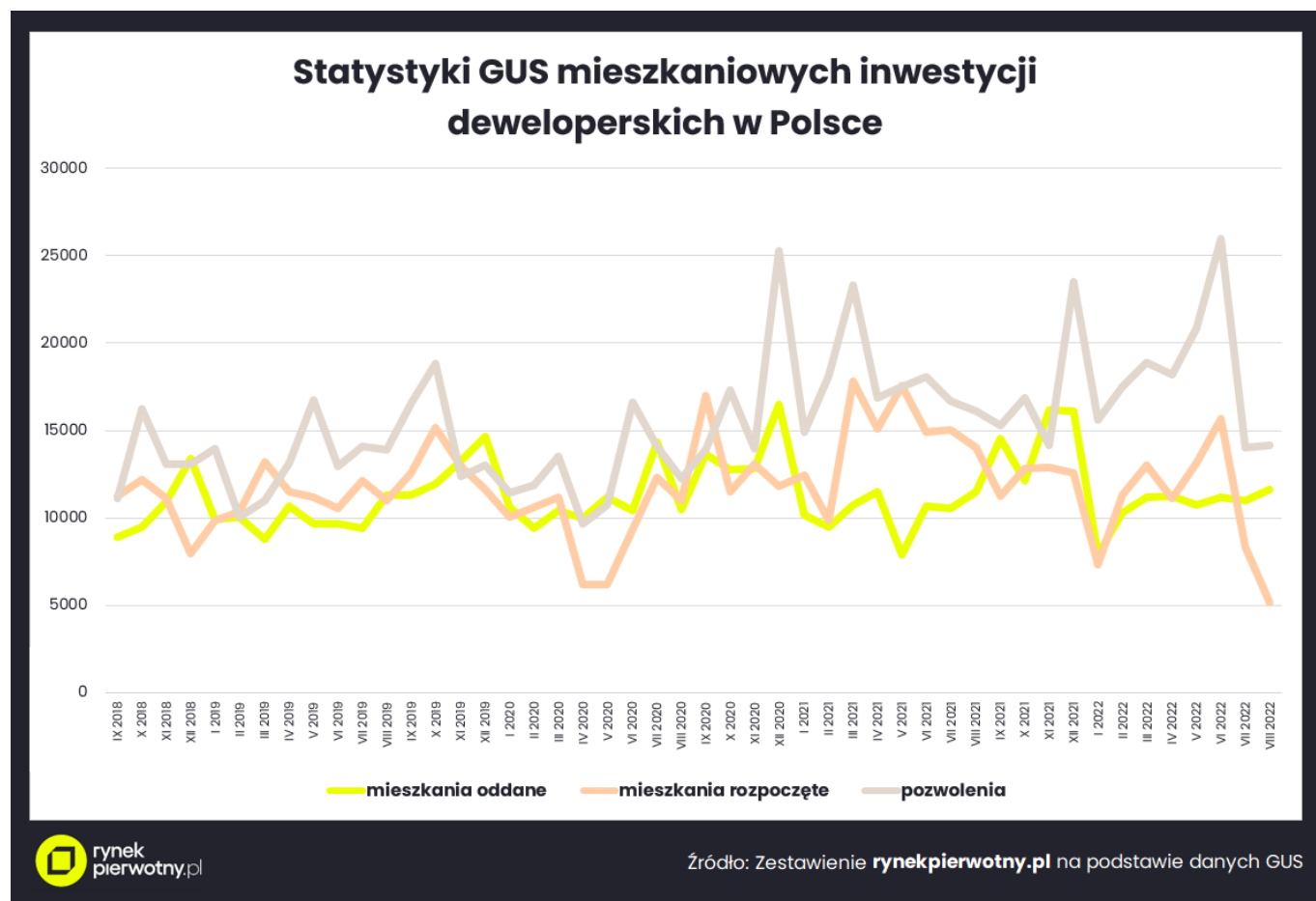
Sytuacja na rynku mieszkaniowym - sierpień 2022 r.

Jak pokazały najnowsze dane serwisu bigdata.rynekpierwotny.pl, w sierpniu br. kontraktacja lokali deweloperskich w siedmiu głównych rynkach kraju spadła rok do roku **o 45 proc.**, co prawdopodobnie można uznać za rekord wszech czasów. Co więcej, w pięciu na siedem monitorowanych miast, pomimo ostro dołującej sprzedaży, liczba nowych wprowadzeń była jeszcze mniejsza od wolumenu zakontraktowanych lokali.

Tylko w Warszawie i Wrocławiu sytuacja była odwrotna, dzięki czemu ogółem nie widać jeszcze dramatycznej różnicy pomiędzy przedmiotowymi statystykami, co skutkowałoby ostrym spadkiem parametrów oferty deweloperskiej. Niewykluczone jednak, że jest to tylko kwestią czasu, co zdają się w pełni potwierdzać **najnowsze dane GUS** budownictwa mieszkaniowego.

Jak można było przewidzieć, tym razem szczególną uwagę zwracają najważniejsze z punktu widzenia oceny bieżącego stanu koniunktury statystyki GUS, czyli te dotyczące inwestycji rozpoczętych. W sumie w sierpniu ruszyła budowa blisko **13 tys. mieszkań i domów**, co oznacza spadek w relacji rdr o 46 proc., natomiast w odniesieniu do poprzedniego miesiąca o ponad jedną piątą.

Na tak słaby wynik zapracowali solidarnie inwestorzy indywidualni i deweloperzy. Jednak w przypadku tych drugich można mówić już nie o spadku statystyk nowych budów, ale ich zupełnym załamaniu. W sierpniu bowiem ruszyła budowa **zaledwie 5,2 tys. lokali deweloperskich**, co jest wynikiem gorszym od uzyskanego w tym samym miesiącu 2021 r. o 63 proc. i grubo o ponad jedną trzecią od tegorocznego lipca. Co więcej, tak źle nie było nawet w rekordowo słabych „covidowych” miesiącach wiosny 2020 r., ani żadnych innych okresach dostępnych w gusowskich archiwach.



W sumie od początku roku ruszyła budowa 149 tys. mieszkań i domów, co jest wynikiem o ponad 23 proc. słabszym rok do roku. Deweloperzy zaś mają na swoim koncie 85 tys. takich lokali, czyli o 27 proc. mniej niż w analogicznym okresie ub. roku. Jest bardzo prawdopodobne, że w kolejnych miesiącach regres nowych budów ulegnie dalszemu pogłębieniu, co będzie wpływać destrukcyjnie na parametry oferty deweloperskiej.

W tej sytuacji raczej marnym pocieszeniem jest fakt wyraźnego wybicia wolumenu rozpoczętych w sierpniu mieszkań komunalnych do poziomu 175 jednostek. Choć może to wydawać się wciąż niewiele, to jednak notujemy tu **wzrost rok do roku aż o 36 proc.** Czyżby była to pierwsza, długo oczekiwana jaskółka poprawy sytuacji w tej kategorii budownictwa mieszkaniowego?

Nowe pozwolenia na budowę

Po lipcowym tąpnięciu, w sierpniu gusowskie dane dotyczące nowych pozwoleń na budowę lub zgłoszeń z projektem budowlanym zatrzymały tendencję spadkową, utrzymując się na niemal identycznym poziomie. Wynik ogółem 21,5 tys. w sierpniu jest jednak o jedną piątą rok do roku niższy, podobnie jak i za cały okres od początku roku – 215 tys., czyli o kilka

procent mniej niż w analogicznym okresie 2021 r. Wydaje się jednak, że ta kategoria danych obecnie mocno straciła na wartości w charakterze czynnika prognostycznego czy wskaźnika oceny optymizmu inwestycyjnego deweloperów.

Lokale oddane do użytkowania

Z kolei statystyki lokali oddanych do użytkowania, najmniej istotne dla oceny bieżącej koniunktury, wciąż trzymają się **na zadowalających, przeciętnych poziomach**, bliskich średniej zakresu wahań z ostatnich okresów. W tym przypadku zdecydowanego regresu nie należy oczekiwać w najbliższej przyszłości, co jest oczywistym efektem charakteru tej kategorii danych, odzwierciedlających stan koniunktury rynkowej sprzed około 2 lat. Wynik ogółem na poziomie **145,5 tys.** jest w tym przypadku wciąż lepszy w relacji rdr o około 2 proc., podobnie jak i rezultat deweloperów rzędu 85,7 tys. oddanych lokali.

W sumie z najnowszych danych GUS budownictwa mieszkaniowego wynika jedna zasadnicza kwestia o zdecydowanie pesymistycznym przesłaniu. Deweloperzy w przyspieszonym tempie dążą do zrównoważenia rynku i ograniczenia ryzyka inwestycyjnego, na masową skalę **wstrzymując nowe budowy**. W efekcie oferta deweloperska w krótkim czasie może skurczyć się do najniższych w historii rynku pierwotnego wartości, ze wszelkimi tego skrajnie negatywnymi skutkami.

57

Źródło: <https://rynekpierwotny.pl/wiadomosci-mieszkaniowe/budownictwo-mieszkaniowe-sierpień-2022/12141/>