**Ceny materiałów budowlanych w 2024 roku - prognozy po pierwszym miesiącu roku**

**Wzrost cen materiałów budowlanych w prosty sposób prowadzi do zwiększenia kosztów budowy. Inwestorzy, w tym deweloperzy, są wówczas zmuszeni do podnoszenia cen mieszkań lub domów, aby utrzymać rentowność. Nic dziwnego, że każde podwyżki cen materiałów budowlanych, których nie brakowało w 2023 r., potencjalni nabywcy nieruchomości przyjmowali z niepokojem. Zgodnie z danymi Grupy PSB, w okresie pierwszych ośmiu miesięcy 2023 roku średnie ceny wzrosły o 7% w porównaniu do analogicznego okresu w 2022 roku. Końcówka roku przyniosła za to dość niespodziewaną odwilż. Czy ta tendencja się utrzyma?**

**Nie chwalmy dnia przed zachodem słońca**

Zdaniem Tomasza Stogi, prezesa PROFIT Development, czteromiesięczna stabilizacja cen to zbyt krótki okres, aby mógł być brany pod uwagę przy planowaniu inwestycji. – Sygnał zatrzymania wzrostu cen witam z radością i nadzieją, że trend się utrzyma. Jako realista muszę jednak stwierdzić, że na razie nie przekłada się to na prowadzenie mojego biznesu, ale dla rynku to bardzo dobra wiadomość. – mówi deweloper. Dodaje jednak, że dopiero trwały trend, a więc utrzymujący się co najmniej pół roku, sprawi, że będzie mógł planować budżet uwzględniając obowiązujące ceny.

Z drugiej strony warto mieć na uwadze, że to popyt na nieruchomości ma znaczący wpływ na ceny materiałów budowlanych. Zwiększony popyt w sektorze budownictwa mieszkaniowego lub komercyjnego skutkuje wzrostem cen materiałów, podczas gdy spadek sprzedaży i zmniejszony popyt przyczyniają się do obniżania stawek. Biorąc pod uwagę zapowiedź rządu odnośnie programu „Mieszkanie na start”, który ma ruszyć od połowy roku, dostępność kredytów hipotecznych może wzrosnąć a wraz z nimi – z uwagi na większe zainteresowanie zakupem nieruchomości – ceny materiałów budowlanych.

**Kto zdoła przetrwać cenowy rollercoaster?**

Zdaniem specjalistów, ceny mieszkań będą nadal rosnąć. Szacują, że nominalny wzrost cen w 2024 roku wyniesie od 10 do 15 procent. Przewidują przy tym, że różnice cenowe będą się pogłębiać zależnie od typu nieruchomości i lokalizacji. Wzrost cen będzie dotyczył głównie niewielkich i średnich mieszkań zlokalizowanych w atrakcyjnych miejscach. Odmiennie przedstawiają się prognozy dla większych mieszkań w mniejszych miastach, gdzie szacunki wskazują na potencjalny spadek cen nawet o 20 procent.

– Deweloperzy powracają do realizacji projektów inwestycyjnych, co skutkować będzie zwiększeniem dostępności kawalerek, mieszkań dwupokojowych oraz niewielkich trzypokojowych. – wylicza prezes PROFIT Development. – Ta strategia wynika z obserwacji rosnącego zapotrzebowania na tego rodzaju nieruchomości, szczególnie wśród singli, par czy osób, które poszukują funkcjonalnych i kompaktowych przestrzeni. – tłumaczy.

Zdaniem ekspertów ze Stowarzyszenia Wykonawców Elewacji, dla podmiotów działających w branży budowlanej fluktuacja cen materiałów budowlanych nie jest niczym zaskakującym. W ciągu ostatnich kilku lat firmy zdążyły się przyzwyczaić do funkcjonowania na zmiennym rynku. Te, które tego nie potrafiły, zniknęły – na zasadzie „przetrwaj, albo zgiń”. Nie inaczej jest z deweloperami. Gdyby stale odkładali podjęcie decyzji o realizacji inwestycji w oczekiwaniu na ustabilizowanie się cen, w efekcie odpowiedni moment mógłby nie nadejść nigdy.

**Ceny materiałów można negocjować, jakości – nie**

Klienci – także na rynku budowlanym – są coraz bardziej wymagający. Kupując nieruchomość zwracają uwagę na to, czy budynek powstał z uwzględnieniem zasad zrównoważonego budownictwa. Dlatego, o ile ceny materiałów budowlanych mogą być przedmiotem negocjacji, nie podlega im jakość. W czym się ona wyraża? Klienci przywiązują dużą uwagę zarówno do jakości wykonanych prac, jak i użytych materiałów, traktując jakość jako jeden z kluczowych czynników decydujących o zakupie nieruchomości.

– Dla deweloperów, którzy pragną sprostać oczekiwaniom rynku, istotne staje się więc nie tylko dbanie o ekonomiczne aspekty budowy, ale również o stosowanie wysokogatunkowych materiałów oraz profesjonalne wykonanie. – podsumowuje Tomasz Stoga.

Jakość staje się nie tylko wyznacznikiem zadowolenia klienta, ale również wpisuje się w długofalowy trend zrównoważonego budownictwa, promując trwałość, efektywność energetyczną i minimalizację wpływu branży budowlanej na środowisko. Tym samym deweloperzy, którzy kładą nacisk na wysoką jakość wykonania, zyskują zaufanie klientów, tworząc jednocześnie nowoczesne, ekologiczne przestrzenie mieszkalne.

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Kontakt dla mediów**

Patrycja Ogrodnik

PR Manager

[p.ogrodnik@commplace.com.pl](http://p.ogrodnik@commplace.com.pl)

tel. 692 333 175