

Poziom i ruch cen obiektów budowlanych i ich elementów w II kwartale 2010 roku.

Wskaźniki ruchu cen obiektów budownictwa ogólnego

Kolejna informacja o ruchu cen w budownictwie dotyczy okresu od II kwartału 2009 do II kwartału 2010. Prezentowane dane wynikające z analizy i porównań dokonanych na przykładzie wybranych, jedenastu obiektów modelowych przedstawiamy w ujęciu procentowym. W pierwszej kolumnie zamieszczamy ceny jednostki umownej obiektu i wyróżnionych w nim zakresów robót, odnotowane w II kwartale 2009, co umożliwi Czytelnikom określenie wzrostu cen w dowolnych przedziałach czasowych ostatnich 12 miesięcy. Jak zwykle, wskaźniki procentowe odnoszą się każdorazowo do poprzedniego kwartału, w którym cenę traktujemy jako 100%. Aby więc wyznaczyć wskaźnik wzrostu cen dla okresów dłuższych niż jeden kwartał, wystarczy przemnożyć przez siebie wskaźniki kwartalne w odpowiednim przedziale czasowym, pamiętając że są to wskaźniki procentowe.

Tak np. dla budynków mieszkalnych w technologii tradycyjnej od II kwartału 2009 począwszy, wskaźnik wzrostu cen dla całego obiektu w ciągu roku, stanowić będzie iloczyn:

$$0,9863 \times 0,9902 \times 0,9814 \times 1,0070 = 0,9652, \text{ tzn. } 96,52\%$$

Oznacza to, że w II kwartale 2010 średnia cena budynku wielorodzinnego stanowi jedynie 96,52 % ceny budynku notowanej w II kwartale 2009.

natomiast cenę 1m² p.u. tego budynku w II kwartale 2010 obliczymy jako iloczyn:

$$3\ 088,40 \times 0,9652 = 2\ 980,92 \text{ zł/m}^2 \text{ p.u.}$$

Budynki mieszkalne wielorodzinne w technologii tradycyjnej uprzemysłowionej, podpiwniczone, wykończenie standardowe

STANY OBIEKTU, OBIEKT	ROK 2009			ROK 2010	
	zł/m ² p.u.	wskaźniki ruchu cen - %			
	II kw.	III kw.	IV kw.	I kw.	II kw.
Zerowy - surowy podziemia	448,90	98,43	99,24	98,43	101,52
Surowy nadziemia	979,71	98,55	99,32	97,91	101,26
Wykończeniowy	1 165,47	98,69	98,54	98,01	99,95
Instalacje wod.-kan.	140,40	98,60	99,37	98,39	100,69
Instalacja gazowa	38,68	97,72	99,21	98,83	99,95
Instalacje centr. ogrzewania	188,04	98,90	99,28	98,62	100,55
Instalacje elektryczne	121,94	99,24	99,55	98,83	100,87
Instalacje teletechniczne	5,26	99,62	100,00	98,85	101,16
Obiekt łącznie	3 088,40	98,63	99,02	98,14	100,70

Budynki mieszkalne jednorodzinne w technologii tradycyjnej - KOB1158 - wolnostojące, podpiwniczone, wykończenie standardowe, indywidualna kotłownia

STANY OBIEKTU, OBIEKT	ROK 2009			ROK 2010	
	zł/m2 p.u.	wskaźniki ruchu cen - %			
	II kw.	III kw.	IV kw.	I kw.	II kw.
Zerowy - surowy podziemia	609,06	98,85	99,83	98,56	101,01
Surowy nadziemia	1 223,81	98,12	98,33	98,96	102,68
Wykończeniowy	1 107,52	98,23	99,59	98,83	100,58
Instalacje wod.-kan.	204,96	99,02	99,51	99,10	100,50
Instalacja gazowa	27,00	98,15	99,25	100,08	98,11
Instalacje centr. ogrzewania	187,99	98,94	98,92	98,91	100,55
Instalacje elektryczne	92,00	102,17	100,53	99,26	100,32
Obiekt łącznie	3 443,11	98,49	99,17	98,87	101,36

Budynki handlowo-usługowe w technologii tradycyjnej - KOB2728 - wolnostojące, bez podpiwniczenia, wykończenie standardowe

STANY OBIEKTU, OBIEKT	ROK 2009			ROK 2010	
	zł/m2 p.u.	wskaźniki ruchu cen - %			
	II kw.	III kw.	IV kw.	I kw.	II kw.
Zerowy - surowy podziemia	200,15	98,91	98,59	98,13	101,07
Surowy nadziemia	781,96	99,49	99,87	98,49	100,72
Wykończeniowy	726,59	98,85	99,19	99,13	100,36
Instalacje wod.-kan.	73,65	99,73	97,97	99,58	100,39
Instalacje centr. ogrzewania	101,82	98,74	99,70	100,05	100,90
Instalacje wentyl. i klimat.	101,47	98,14	99,50	100,05	100,41
Instalacje elektryczne	71,68	99,86	99,72	99,07	100,34
Obiekt łącznie	2 057,32	99,13	99,41	98,89	100,60

Budynki warsztatowe w technologii tradycyjnej - KOB2898 - wolnostojące, bez podpiwniczenia, wykończenie standardowe

STANY OBIEKTU, OBIEKT	ROK 2009			ROK 2010	
	zł/m2 p.u.	wskaźniki ruchu cen - %			
	II kw.	III kw.	IV kw.	I kw.	II kw.
Zerowy - surowy podziemia	353,74	98,43	98,12	98,26	100,34
Surowy nadziemia	885,25	99,00	99,33	96,61	101,24
Wykończeniowy	797,37	99,17	99,03	98,91	100,45
Instalacje wod.-kan.	94,71	99,48	98,95	99,04	99,89
Instalacje centr. ogrzewania	166,44	98,80	98,18	99,38	100,63
Instalacje wentyl. i klimat.	49,39	99,80	98,39	99,18	100,62
Instalacje elektryczne	168,23	99,40	99,40	99,64	100,61
Obiekt łącznie	2 515,14	99,02	98,96	98,10	100,71

Budynki garażowe w technologii tradycyjnej - KOB2668 - wolnostojące, bez podpiwniczenia, wykończenie standardowe

STANY OBIEKTU, OBIEKT	ROK 2009			ROK 2010	
	zł/m ² p.u.	wskaźniki ruchu cen - %			
	II kw.	III kw.	IV kw.	I kw.	II kw.
Zerowy - surowy podziemia	447,90	98,09	99,08	97,84	100,60
Surowy nadziemia	823,00	98,88	99,12	99,34	101,18
Wykończeniowy	440,00	98,31	98,71	98,70	100,61
Instalacje elektryczne	88,81	99,43	99,43	98,82	101,18
Obiekt łącznie	1 799,71	98,57	99,03	98,79	100,90

Budynki przychodni w technologii tradycyjnej - KOB1538 - wolnostojące, podpiwniczone, wykończenie standardowe

STANY OBIEKTU, OBIEKT	ROK 2009			ROK 2010	
	zł/m ² p.u.	wskaźniki ruchu cen - %			
	II kw.	III kw.	IV kw.	I kw.	II kw.
Zerowy - surowy podziemia	232,62	98,69	98,67	98,16	100,43
Surowy nadziemia	869,77	99,32	99,79	98,95	100,52
Wykończeniowy	1 004,49	98,95	99,33	98,86	100,65
Instalacje wod.-kan.	113,67	98,23	99,10	99,15	100,47
Instalacje centr. ogrzewania	59,96	99,12	99,12	99,78	100,15
Instalacje elektryczne	100,17	99,49	99,49	99,59	102,59
Instalacje teletechniczne	1,64	101,21	98,80	100,00	100,60
Obiekt łącznie	2 382,32	99,05	99,42	98,90	100,64

Przyłącze wodociągowe budynku wielorodzinnego

Długość przyłącza 10,0 m, głębokość wykopu 1,6 m, rurociąg z rur PE o średnicy 63,0 mm

STANY OBIEKTU, OBIEKT	ROK 2009			ROK 2010	
	zł/m	wskaźniki ruchu cen - %			
	II kw.	III kw.	IV kw.	I kw.	II kw.
Obiekt łącznie	790,60	99,52	99,15	100,31	100,23

Przyłącze kanalizacyjne budynku wielorodzinnego

Długość przyłącza 25,0 m, głębokość wykopu 2,0 m, rurociąg z rur PVC o średnicy 250 mm

STANY OBIEKTU, OBIEKT	ROK 2009			ROK 2010	
	zł/m	wskaźniki ruchu cen - %			
	II kw.	III kw.	IV kw.	I kw.	II kw.
Obiekt łącznie	721,06	99,64	99,15	100,64	99,62

Zewnętrzna sieć gazowa z przyłączami

Technologia budowy tradycyjna, długość sieci zewn. 264,0 m, długość przyłączy 34,5 m, rurociąg z rur stalowych typu S o średnicy 150 mm.

STANY OBIEKTU, OBIEKT	ROK 2009			ROK 2010	
	zł/m	wskaźniki ruchu cen - %			
	II kw.	III kw.	IV kw.	I kw.	II kw.
Zerowy - surowy podziemia	65,19	98,05	96,65	93,23	100,23
Instalacje gazowe	405,90	99,53	98,28	98,04	98,61
Obiekt łącznie	471,09	99,32	98,06	97,40	98,83

Oświetlenie terenu - linia kablowa

Technologia budowy tradycyjna, długość linii 940 m, ilość słupów 26 sztuk, kabel YAKY 4x16 mm²

STANY OBIEKTU, OBIEKT	ROK 2009			ROK 2010	
	zł/słup	wskaźniki ruchu cen - %			
	II kw.	III kw.	IV kw.	I kw.	II kw.
Zerowy - surowy podziemia	1 410,17	97,65	96,84	97,15	100,27
Instalacje elektryczne	2 271,12	100,72	100,71	101,46	101,75
Obiekt łącznie	3 881,29	99,61	99,33	99,97	101,25

Data: 16.06.2010 r.

Źródło: www.orgbud.pl