

Dla kogo dobry jest boom?

Koniunktura na rynku budowlanym służy przede wszystkim producentom materiałów i firmom wykonawczym. Szczególnie te ostatnie cieszą się ogromnym wzięciem, zwłaszcza gdy oferują profesjonalne wykonanie prac – o fachowców coraz trudniej, większość najlepszej kadry wyjechała do innych krajów Unii Europejskiej, a ci, którzy zostali, bardzo się cenią. Co w tej sytuacji powinien zrobić inwestor, który chce wybudować własny dom jednorodzinny i z założenia nie dysponuje ani zbyt wielkimi finansami, ani tym bardziej dużą ilością czasu? O rozmowę na ten temat poprosiliśmy Marka Weteszczuka, dyrektora firmy MULTI.

Redakcja: Na rynku usług budowlanych obserwujemy w ostatnich miesiącach zjawisko boomu i dzieje się tak mimo wysokich cen gruntów i rosnących kosztów wybudowania własnego domu. Czy możemy się spodziewać przestoju na budowach wynikających z braku materiałów?

Marek Weteszczuk: Większość hurtowni w Polsce jest w pełni zaopatrzona, ponieważ sprowadzają materiały z Czech, Austrii i Niemiec. Problemem dla inwestorów jest jednakże nagły wzrost cen materiałów budowlanych i wykończeniowych. Zdrożały m.in. cegły, elementy z betonu, dachówka, papa, dlatego wiele budów zostaje zawieszonych, gdyż inwestorzy czekają na przedłużające się realizacje zamówień materiałów krajowych – nadal tańszych niż zagraniczne. Zastój na budowie doprowadza do niewywiązywania się w terminach z kontraktów przez firmy wykonawcze, rosną koszty. Jednym z podstawowych problemów jest także brak

wykwalifikowanych ekip budowlanych, trudno również znaleźć kierownika budowy.

R: Brak rąk do pracy wynika z dużej ilości prowadzonych budów?

MW: Wielu wykwalifikowanych pracowników fizycznych wyjechało za granicę, gdyż zarobki są tam nadal wyższe niż w Polsce. Brakuje także kadry kierowniczej, co znacznie opóźnia prowadzenie inwestycji lub spowodować może duże zaniedbania na budowie, co zdarza się, gdy jedna osoba nadzoruje zbyt dużo prac i nie nadąga odpowiednio sprawdzić i zadbać o wszystkie.

R: Jak można się ustrzec pułapek i błędów budowania, co zrobić, aby okresu budowy naszego wymarzonego domu nie wspominać później jako pasma porażek?

MW: Inwestorzy często nie mają czasu, aby osobiście doglądać terenu budowy, a zdecydowana

większość z nich nie jest specjalistami w zakresie budownictwa, dlatego najlepszym rozwiązaniem jest dla takich osób inwestorstwo zastępcze, które oferuje firma MULTI. Ważniejsze niż kiedyś jest teraz planowanie, zakontraktowanie materiałów budowlanych, dopilnowanie ich dostawy, zaplanowanie budżetu, kosztów. Inwestorstwo zastępcze jest najlepszym sposobem na zorganizowanie, poprowadzenie i pomyślne zakończenie całej budowy.

R: Czy dodatkowo zaangażowana firma oznacza podwyższenie kosztów inwestycji?

MW: Nic podobnego. Obecnie coraz trudniej za pomocą „systemu gospodarczego” uzyskać poważne oszczędności – to sprawdza się jedynie w przypadku, gdy inwestorem jest ktoś związany bezpośrednio z budownictwem. Firma MULTI jako inwestor zastępczy gwarantuje ustalone wcześniej ceny materiałów oraz wywiązywanie się ze wszystkich założonych z góry terminów, co jest bardzo istotne dla kosztu całej inwestycji. Przy sumach, o jakich mówimy, zaledwie kilkudniowe opóźnienie może kosztować dodatkowo nawet kilkanaście tysięcy złotych.

R: Nie pracujecie chyba charytatywnie?

MW: Oczywiście, że nie. Każda firma istnieje po to, aby zarabiać – w przypadku MULTI jest to z reguły 5% sumy inwestycji. Jednak według naszych wyliczeń – sprawdzonych już wielokrotnie w praktyce – wynika, że dzięki inwestorowi zastępczemu można zaoszczędzić około 15% całego kosztu inwestycji. Wszystko to przede wszystkim poprzez bardzo skrupulatne przygotowywanie budżetu i brak przestoju. Zaoszczędzamy przy tym również czas samego inwestora, czas dla niego samego bezcenny...

R: Dziękujemy za rozmowę.

