



Oferteo

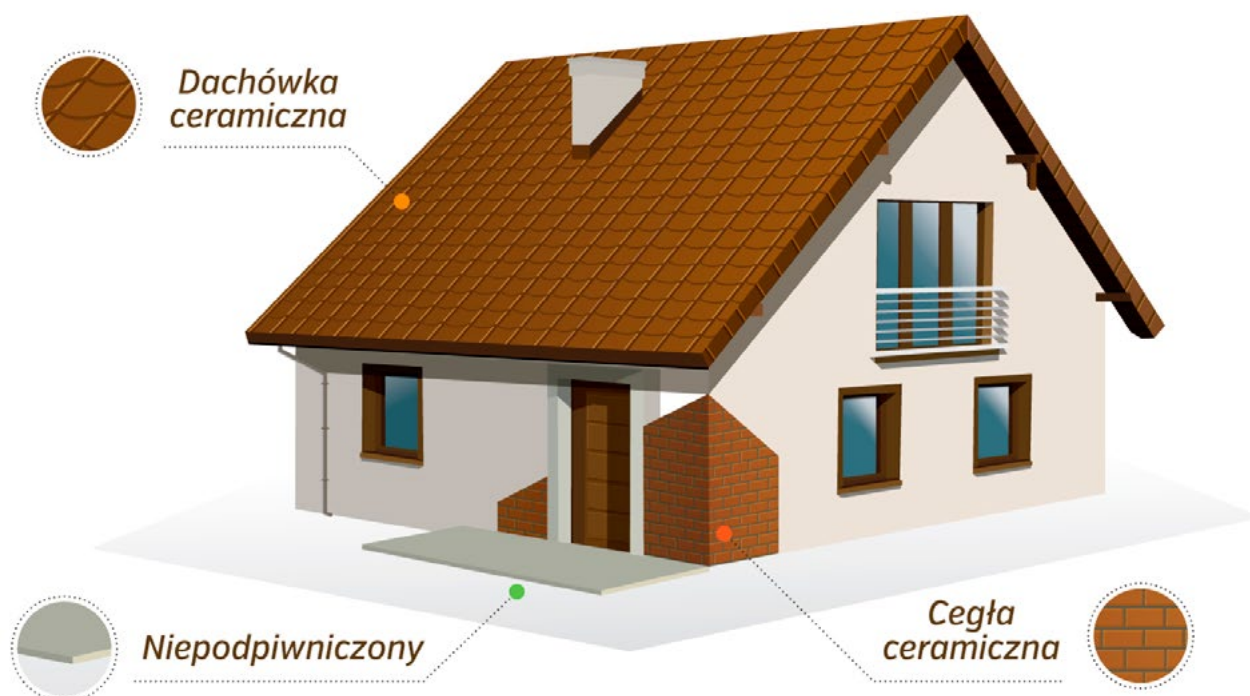
Szukamy za Ciebie

Jakie domy budowali Polacy w roku 2014?

Raport z badań Oferteo.pl

Dom marzeń Polaków w roku 2014

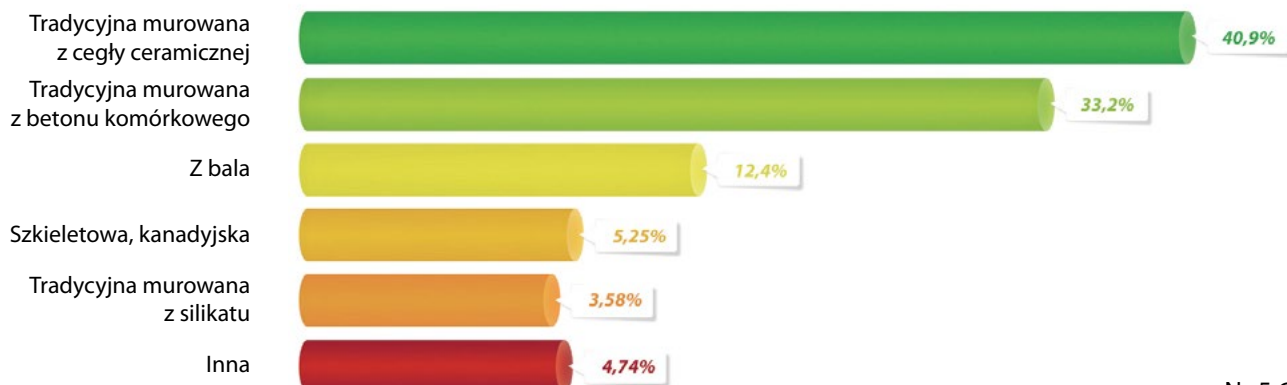
to wolno stojący budynek parterowy z poddaszem użytkowym, bez piwnicy o powierzchni użytkowej 126-150 m². Wznoszony jest w tradycyjnej technologii murowanej z cegły ceramicznej, a dach pokryty jest dachówką ceramiczną – wynika z analizy 5,5 tys. zapytań ofertowych w Oferteo.pl oraz pogłębionych wywiadów ankietowych na grupie 328 respondentów. Koszt budowy statystycznego domu wynosi 428 300 zł.



Przedstawione dane pochodzą z analizy 5 632 zapytań ofertowych zamieszczonych w serwisie Oferteo.pl w 2014 roku przez osoby zamierzające zlecić budowę domu oraz z analizy pogłębionych wywiadów ankietowych przeprowadzonych na grupie 328 respondentów budujących dom.

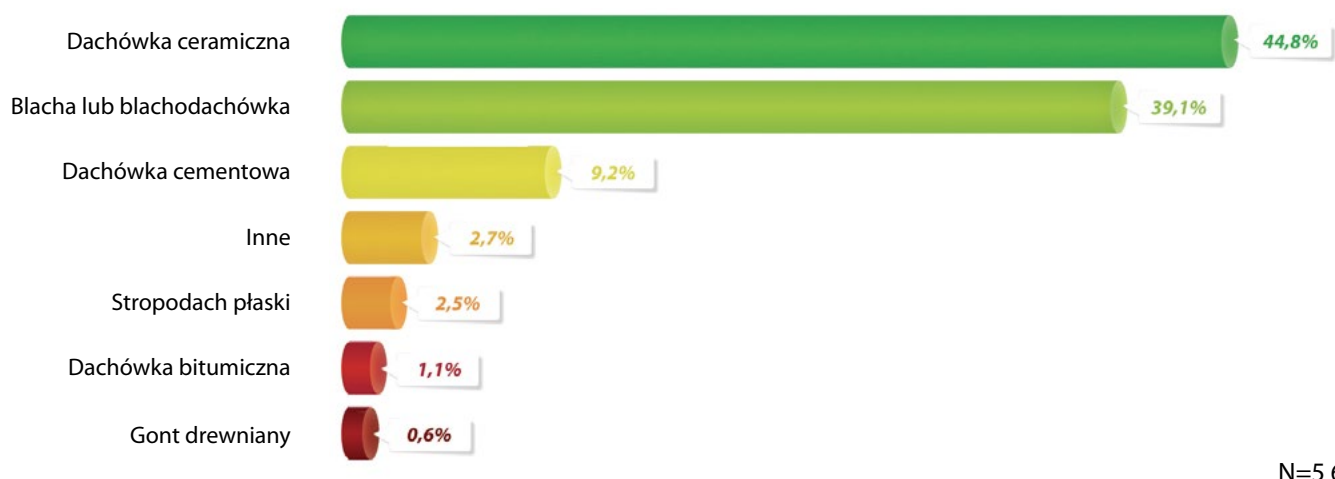
Przeprowadzone przez Oferteo.pl badania pokazują, że w 2014 roku Polacy najchętniej wznosili wolno stojące domy jednorodzinne – ten typ budynku wybrało 87,2% ankietowanych. Dominują stosunkowo niskie budynki – parterowe z poddaszem użytkowym (69,8% inwestycji). Podobnie jak w latach poprzednich, piwnice nie cieszą się zbyt dużą popularnością, decyduje się na nie zaledwie co dziewiąty inwestor (11%).

W jakiej technologii ma być wybudowany dom?



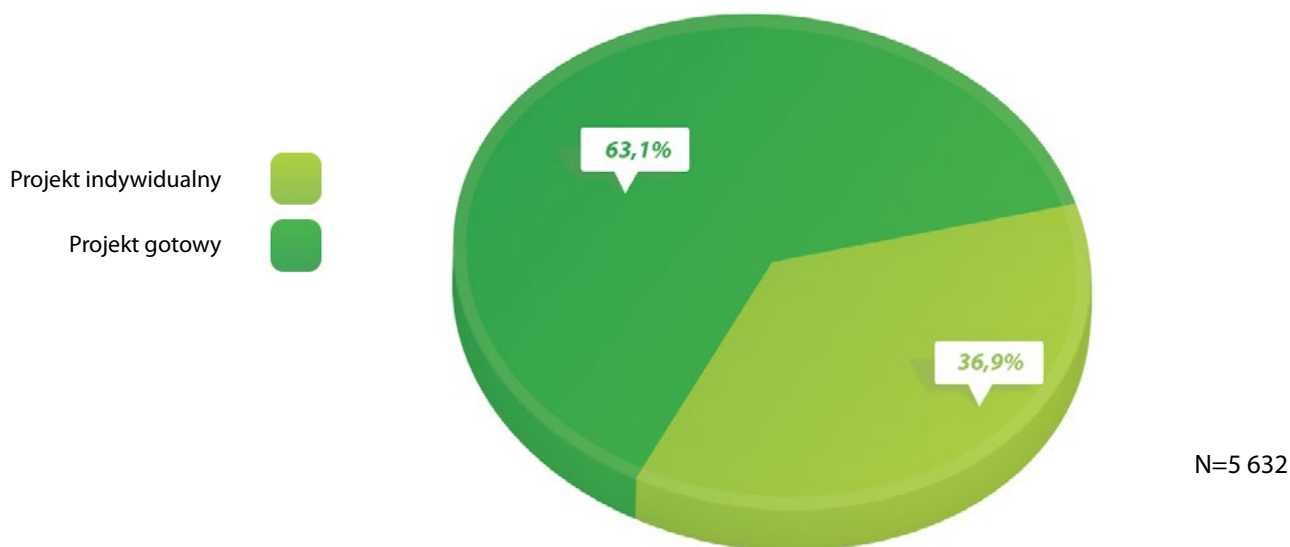
Podobnie jak w poprzednich dwóch latach, również w 2014 roku najwięcej zleceń budowlanych przekazywanych za pośrednictwem Oferteo.pl dotyczyło budowy w tradycyjnej technologii murowanej z cegły ceramicznej (40,9%). Na drugim miejscu pod względem popularności uplasowała się technologia murowana z betonu komórkowego, którą wybierał co trzeci użytkownik Oferteo.pl (33,2%). Na przestrzeni ostatnich lat obserwujemy powolny, ale równomierny wzrost popularności technologii szkieletowej i kanadyjskiej (odpowiednio 8,5%, 9,3% oraz 12,4% w latach 2012, 2013 oraz 2014).

Z jakiego materiału ma być wykonany dach?



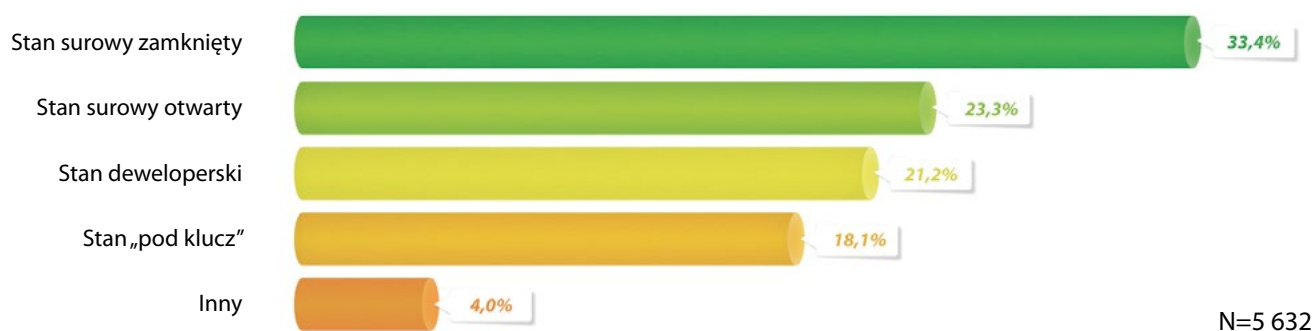
Ceramika jest również najpopularniejszym materiałem budowlanym służącym do pokrywania dachów – na dachówkę ceramiczną decyduje się 44,8% osób. W ostatnich latach stopniowo wzrasta popularność blachy i blachodachówki, która w 2014 roku pokrywała dachy 39,1% domów Polaków. Co jedenasty dach (9,2%) będzie pokryty dachówką cementową.

Typy projektów



Domy powstają najczęściej na podstawie gotowego projektu – dysponuje nim 63,1% budujących.

Do jakiego stanu ma być wybudowany dom?



Przeprowadzona wśród inwestorów ankieta pokazuje, że $\frac{3}{4}$ z nich (75%) preferuje budowę systemem gospodarczym, a więc będą samodzielnie nadzorować całość prac. Analiza zakresu zleceń składanych w Oferteo.pl pokazuje, że poszukiwana pierwsza firma realizuje najczęściej prace do stanu surowego zamkniętego (33,4%). Stan „pod klucz” – a więc budowę z całkowitym wykończeniem – wybiera zaledwie 14,9% inwestorów. Najaktywniejszymi terenami budowlanymi jest Mazowsze (14,1%), Śląsk (13,6%) oraz Dolny Śląsk (11,2%). Ponad połowa domów powstaje na terenach wiejskich (57,3%), niemal o połowę mniej buduje się w małych i średnich miastach (łącznie 28%).

Inwestorzy dysponują najczęściej działkami o powierzchni 1001-2000 metrów kwadratowych 39,4% ankietowanych) i będą na nich wznosić dom o powierzchni użytkowej 126-150 metrów kwadratowych (28,7% ankietowanych).

Koszty budowy 1 m² powierzchni użytkowej

Według wyceny wydawnictwa SEKOCENBUD, budowa statystycznego domu wiąże się z wydatkiem rzędu 428 300 zł. Poniższa tabela prezentuje szczegółowo rozkład cen dla poszczególnych etapów oraz elementów budowy statystycznego domu, realizowanych kompleksowo przez jedną firmę budowlaną. Do celów wyceny założono, że jest to jednorodzinny dom wolno stojący, bez podpiwniczenia, wznoszony w tradycyjnej technologii murowanej. Powierzchnia zabudowy to 160,60 m², powierzchnia użytkowa to 153,20 m², a powierzchnia garażu i części gospodarczej wynosi 38,80 m².

W Polsce zauważalna jest rozbieżność między kosztami jednostkowymi metra kwadratowego powierzchni użytkowej. Najtańsza jednostkowa cena budowy to 2 556 zł za metr powierzchni użytkowej w województwie świętokrzyskim, a największa - 2 986 zł w Wielkopolsce. Wyceny budowy statystycznego domu o powierzchni użytkowej 150 m² mogą się zatem różnić nawet o 65 000 złotych w zależności od województwa, na terenie którego powstaje dom.

Różnica między realnym kosztem budowy a początkową wyceną

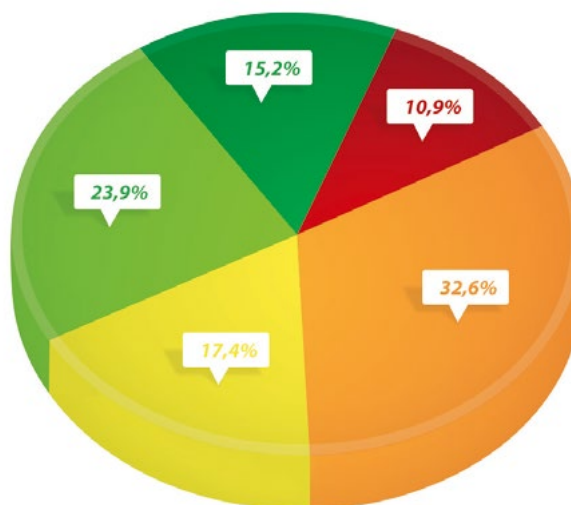
Realny koszt niższy od wyceny

Realny koszt równy wycenie

Realny koszt wyższy od wyceny o mniej niż 10%

Realny koszt wyższy od wyceny o 11-20%

Realny koszt wyższy od wyceny o ponad 21%



N=328

W czasie realizacji prac pojawiają się nieprzewidziane wcześniej koszty, które najczęściej przekraczają wstępny budżet o 11-20%. Zdarza się jednak, że zakładane wydatki okazały się niższe w rzeczywistości, dzięki czemu co czwarty inwestor zaoszczędził na budowie. Blisko połowa inwestorów czeka na budowę domu do 12 miesięcy (44,7%).

„Liczba osób poszukujących firmy budowlanej za pośrednictwem

Oferteo.pl stale wzrasta” - mówi Karol Grygiel, członek Zarządu Oferteo.pl.

„W 2014 złożono o 55% więcej zapytań o oferty niż w roku poprzednim. Liczba ta świadczy o popularności serwisu, który pomaga osobom zamierzającym wybudować dom w znalezieniu rzetelnej i dyspozycyjnej firmy budowlanej, przy jednoczesnej oszczędności czasu i pieniędzy. Firmy budowlane pozyskują w ten sposób zleceniodawców realnie zainteresowanych budową domu” – wyjaśnia Karol Grygiel.

Poszczególne etapy budowy statystycznego domu jednorodzinnego

Poz.	Stany robót, elementy scalone, asortymenty zagregowane obiektu	J.m.	Cena jednostkowa w zł	Cena całkowita w zł	Wskaźnik w zł na:	
					m2 p.n.	m3 k.b.
31-000	KONSTRUKCJE I ELEMENTY BUDOWLANE	m ² p.u.	2 314,45	354 574,16	1 611,70	545,50
31-100	STAN ZEROWY	m ² p.u.	301,41	48 406,96	220,03	74,47
31-110	Roboty ziemne	m ³	130,51	11 746,21	53,39	18,07
31-120	Fundamenty	m ³	402,81	8 668,46	39,40	13,34
31-130	Ściany podziemia	m ³	562,29	23 279,15	105,81	35,81
31-180	Izolacje fundamentów i ścian podziemia	m ²	14,98	4 713,14	21,42	7,25
31-200	STAN SUROWY	m ² p.u.	1 287,42	197 232,93	896,51	303,44
31-220	Ściany nadziemia	m ³	702,42	55 433,72	251,97	85,28
31-230	Stropy, sklepienia, schody, podesty	m ²	229,99	26 117,72	118,72	40,18
31-240	Ścianki działowe (z wyłączeniem wykonywanych na sucho)	m ²	89,45	10 107,38	45,94	15,55
31-250	Dach – konstrukcja	m ² poł.	110,16	28 400,36	129,09	43,69
31-260	Dach – pokrycie	m ² poł.	151,63	39 090,07	177,68	60,14
31-270	Podłóża i kanały wewnątrz budynku	m ² p.u.	47,95	7 345,84	33,39	11,30
31-280	Izolacje nadziemia	m ²	38,81	26 530,47	120,59	40,82
31-290	Warstwy wyrównawcze pod posadzki	m ²	19,12	4 207,37	19,12	6,47
31-300	STAN WYKOŃCZENIOWY WEWNĘTRZNY	m ² p.u.	596,50	91 383,05	415,38	140,59
31-310	Tynki i oblicowania	m ²	31,13	23 389,20	106,31	35,98
31-320	Okna i drzwi zewnętrzne	m ²	441,53	22 473,67	102,15	34,57
31-330	Drzwi i okna wewnętrzne	m ²	300,67	5 412,03	24,60	8,33
31-340	Ścianki działowe w technologiach suchych	m ²	81,07	6 770,29	30,77	10,42
31-350	Roboty malarskie	m ²	5,55	2 956,73	13,44	4,55
31-360	Posadzki	m ²	132,26	29 096,97	132,26	44,76
31-390	Inne roboty wykończeniowe wewnętrzne	m ² p.u.	8,38	1 284,16	5,84	1,98
31-400	STAN WYKOŃCZENIOWY ZEWNĘTRZNY	m ² p.u.	114,56	17 551,22	79,78	27,00
31-410	Elewacje	m ²	62,60	13 811,27	62,78	21,25
31-490	Różne roboty zewnętrzne	m ² p.u.	24,41	3 739,95	17,00	5,75
41-000	INSTALACJE I URZĄDZENIA TECHNICZNE	m ² p.u.	481,30	73 735,53	335,16	113,44
41-100	INST. I URZĄDZENIA KANALIZACYJNE, WODOCIĄGOWE I GAZOWE	m ² p.u.	122,71	18 798,98	85,45	28,92
41-110	Instalacja wodociągowa	pkt pob.	238,48	4 769,59	21,68	7,34
41-140	Instalacja kanalizacyjna	pkt odp.	886,09	11 519,19	52,36	17,72
41-150	Instalacja gazowa	pkt pob.	1 255,10	2 510,20	11,41	3,86
41-200	INSTALACJE I URZĄDZENIA ZAOPATRZENIA W CIEPŁO	m ² p.u.	241,20	36 951,27	167,96	56,85
41-240	Instalacja centralnego ogrzewania	m ² p.u.	241,20	36 951,27	167,96	56,85
41-400	INSTALACJE I URZĄDZENIA ELEKTRO-ENERGETYCZNE	m ² p.u.	115,16	17 641,80	80,19	27,14
41-410	Tablice rozdzielcze	m ² p.u.	15,04	2 304,68	10,48	3,55
41-420	Instalacje oświetleniowe	wypust	121,71	5 598,81	25,45	8,61
41-430	Instalacje gniazd wtykowych	wypust	75,31	3 690,31	16,77	5,68
41-440	Instalacje siłowe	wypust	264,93	529,87	2,41	0,82
41-460	Instalacje odgromowe	m ³ k.b.	8,49	5 518,13	25,08	8,49
41-500	INSTALACJE I URZĄDZENIA TELETECHNICZNE I TECHNIKI INFORMATYCZNEJ	m ² p.u.	2,24	343,48	1,56	0,53
41-550	Instalacje alarmowe, dozoru i sygnalizacji	m ² p.u.	1,47	225,31	1,02	0,35
41-560	Instalacje multimedialne	m ² p.u.	0,77	118,17	0,54	0,18
OGÓŁEM OBIEKT		m ² p.u.	2 795,76	428 309,69	1 946,86	658,94

Oznaczenie skrótów:

j.m. – jednostka miary
p.n. – powierzchnia netto

k.b. – kubatura brutto
p.u. – powierzchnia użytkowa

p.z. – powierzchnia zabudowy
poł. – połącz

pkt pob. – punkt poboru
pkt odp. – punkt odpływu

Kilka porad dla osób planujących budowę domu

„Należy przede wszystkim zaplanować wielkość i kształt budynku, materiały na ściany i dach. Ważny jest wybór działki i dopasowanie budynku do niej. Przy wyborze działki należy wziąć pod uwagę kształt terenu, dojazd, media, ścieki i sąsiedztwo”

– przedstawiciel firmy z woj. śląskiego

„Należy zastanowić się, jaki to ma być dom, dla ilu osób w nim mieszkających. Wybierając projekt, należy zwrócić uwagę na funkcjonalność pomieszczeń oraz zastanowić się nad sposobem ogrzewania domu”

– przedstawiciel firmy z woj. śląskiego

„Dobrze wiedzieć, jak się będzie użytkowało dom. Poczytać w poradnikach i Internecie o ważnych elementach budowy domu”

– inwestor z woj. wielkopolskiego

„Najpierw kupić działkę, która spełnia wszystkie wymagania (...) po wcześniejszym sprawdzeniu, czy nasze marzenia o oczekiwanym domu da się na niej zrealizować”

– inwestor z woj. lubelskiego

„Planować wszystko dużo wcześniej i załatwiać ekipy budowlane ze znacznym wyprzedzeniem”

– inwestor z woj. wielkopolskiego

„Przede wszystkim nie oszczędzać na materiałach. Im lepszy materiał, tym dłuższa żywotność budynku”

– firma z woj. małopolskiego

„Trzeba zebrać jak najwięcej ofert od różnych wykonawców, ale nie zawsze najniższa cena oznacza dobrą jakość. Trzeba samemu zorientować się, jakie są ceny materiałów, mieć porównanie i pojęcie, o tym co się robi”

– inwestor z woj. małopolskiego

„Podstawa to sprawdzona ekipa wykonawcza, z doświadczeniem i fachową radą”

– inwestor z woj. śląskiego

„Starać się nabyć przynajmniej ogólną wiedzę na temat każdego etapu budowy przed jego rozpoczęciem, żeby być partnerem do rozmowy z wykonawcą. Bywać osobiście na budowie jak najczęściej”

– inwestor z woj. wielkopolskiego

„Nie podejmować pochopnych decyzji i wiele rzeczy konsultować z ludźmi, którzy mają doświadczenie”

– firma z woj. wielkopolskiego

„Odwiedzajcie budowy znajomych i nieznajomych, na doświadczeniu budujących można zyskać najwięcej”

– inwestor z woj. małopolskiego

„Warto słuchać innych i dużo czytać”

– inwestor z woj. małopolskiego

„Pytać! Pytać! Pytać!”

– inwestor z woj. śląskiego

O OFERTEO

Oferteo.pl z siedzibą we Wrocławiu to serwis internetowy, którego głównym celem jest ułatwienie dokonywania transakcji handlowych, a w szczególności kontaktowanie potencjalnych nabywców z najlepszymi dostawcami produktów i usług. Platforma istnieje od 2008 roku.

Jak działa Oferteo.pl?

Klienci poszukujący konkretnej usługi lub produktu mogą w jednym miejscu bezpłatnie złożyć zapytanie o oferty. Konsultanci pracujący w serwisie wyselekcjonują dla nich odpowiednie firmy, które zostaną powiadomione o zapytaniu z ich branży, by spośród nadesłanych ofert Klienci mogli wybrać najlepszą dla siebie.

Otrzymaj Oferty na Budowę Domu

Za pośrednictwem www.oferteo.pl zarejestrowani w serwisie Wykonawcy usług i Dostawcy produktów mają możliwość dotarcia do nowej grupy Klientów poszukujących konkretnej usługi lub produktu. Pozwala to zaoszczędzić cenny czas związany z poszukiwaniami i obsługą klientów.

Dołącz do Firm Budowlanych

Kontakt

Biuro Obsługi Klienta

☎ Telefon: (+48) 71 722 33 28

📠 Fax: (+48) 71 716 47 48

✉ e-mail: biuro@oferteo.pl

Nasi konsultanci odpowiadają na Państwa pytania w dni robocze od 9:00 do 17:00

Kontakt prasowy

Piotr Sarota

konsultant public relations

SAROTA PR – agencja public relations

Tel.: +48 12 684 12 68

Kom.+48 606 895 326

Email: piotr@sarota.pl

www.sarota.pl

Karolina Pluta

public relations specialist

Tel.: +48 12 684 12 68

Kom.+48 794 590 018

Email: karolina.pluta@sarota.pl