

Ceny usług geodezyjnych 2016

Maszeruj albo giń!

Czy kryzys w branży geodezyjnej jeszcze się pogłębił? Wyniki naszego badania nie pozostawiają wątpliwości. Po latach symbolicznych wzrostów stawek za usługi w 2016 r. odnotowaliśmy kilkuprocentowy spadek cen.

Damian Czekaj

Przygotowaną przez nas anonimową ankietę internetową wypełniło w tym roku – podobnie jak w ubiegłym – blisko 400 przedsiębiorców, którzy prowadzą działalność gospodarczą zarejestrowaną w 215 miejscowościach na terenie całego kraju. Tradycyjnie poprosiliśmy o podanie średnich cen netto za cztery podstawowe usługi:

- podział nieruchomości na dwie działki (oznaczenie w tab. 1 – Podział),
- wykonanie mapy do celów projektowych do 0,5 ha (MdcP),
- inwentaryzację pojedynczego przyłącza (Przyłącze),
- wytyczenie nieskomplikowanego, jednorodzinnego budynku wraz z przeniesieniem na ławy oraz reperami roboczymi (Wytyczenie).

Zadaliśmy także trzy dodatkowe pytania (wykresy na s. 48). Średnie ceny dla wybranych 64 miejscowości, wszystkich województw oraz całego kraju przedstawiliśmy w tab. 1. Ponadto rezultaty dla regionów porównaliśmy (tab. 2) z wynikami badań z czterech ostatnich lat (GEODETA 2/2012, 10/2013, 12/2014 oraz 12/2015) i zaprezentowaliśmy je w kolejności według wysokości ceny za pakiet 4 usług w danym województwie w 2016 r.

• Duży spadek tu, mały wzrost tam

W ostatnich 12 miesiącach średnia cena za pakiet 4 badanych przez nas usług spadła w skali kraju o 151 zł (o 4,0%; z 3820 zł do 3669 zł). Otrzymana w tym roku kwota jest nawet niższa (o 2,8%) od tej sprzed dwóch lat (średnia cena w grudniu 2014 r. wyniosła 3774 zł). Wyniki badania potwierdzają komentarze uczestników ankiety. To bardzo złe wiadomości dla branży. Po latach stagnacji geodezji potrzebny jest duży skok.

Tab. 1. Średnie ceny netto za podstawowe usługi geodezyjne [zł]

Miasto	Podział	MdcP	Przyłącze	Wytyczenie
DOLNOŚLĄSKIE	1883	790	428	752
Lubań	2100	833	467	867
Lubin	1650	1000	350	725
Świdnica	2000	950	475	800
Wrocław	1950	795	460	770
KUJAWSKO-POMORSKIE	1754	543	449	557
Bydgoszcz	1675	563	463	550
Grudziądz	1800	500	500	500
Toruń	1643	479	393	519
Włocławek	1817	575	483	567
LUBELSKIE	1850	630	458	618
Biłgoraj	1933	817	617	833
Chełm	1560	510	430	510
Lublin	2000	550	450	600
Zamość	2300	913	450	800
LUBUSKIE	1650	613	391	609
Gorzów Wielkopolski	1650	525	375	575
Nowa Sól	850	425	275	500
Sulechów	1700	600	400	550
Zielona Góra	1800	640	420	640
ŁÓDZKIE	2037	743	471	665
Bełchatów	1967	733	500	667
Łódź	1900	775	395	613
Piotrków Trybunalski	1900	850	450	800
Tomaszów Mazowiecki	3250	1000	650	900
MAŁOPOLSKIE	1785	784	424	695
Kraków	1825	800	431	656
Limanowa	1750	750	255	550
Nowy Sącz	1800	850	425	650
Tarnów	1600	600	363	625
MAZOWIECKIE	2022	650	484	601
Grodzisk Mazowiecki	2000	550	450	600
Płock	1575	575	500	600
Radom	1833	583	500	550
Warszawa	2694	806	538	738
OPOLSKIE	1978	767	421	728
Brzeg	1800	650	450	800
Nysa	2500	800	400	800
Opole	2000	768	412	745
Strzelce Opolskie	2000	800	300	500

Zniżki dotknęły wszystkich badanych przez nas usług: podział nieruchomości – spadek o 4,2% (z 1961 zł w 2015 r. do 1879 zł w 2016 r.); wykonanie mapy do celów projektowych – o 2,5% (z 716 zł do 698 zł); inwentaryzacja przyłącza – o 3,1% (z 465 zł do 451 zł, wytyczenie budynku – o 5,4% (z 678 zł do 641 zł).

Spadek cen w ostatnim czasie odczuła nie tylko branża geodezyjna, ale i cała gospodarka (choć nie w tak dużym stopniu) – w 2015 r. inflacja (średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych) wyniosła -0,9%, czyli mieliśmy deflację. Podobnie ma być również w 2016 roku. Według prognoz Narodowego Banku Polskiego deflacja

ma wynieść 0,5%. Z kolei PKB dalej rośnie – w 2015 r. o 3,6% (rok wcześniej było to 3,3%), a prognozy wysokości na ten rok mówią o wzroście wysokości 3,4%.

„Ceny lecą w dół i sięgnęły poziomu sprzed 4-5 lat” – napisał jeden z ankietowanych z województwa zachodniopomorskiego, i rzeczywiście – jak wynika z naszych dotychczasowych badań – w niektórych regionach tak jest. W trzech województwach – mazowieckim, małopolskim i lubuskim – średnie ceny za pakiet 4 usług z lutego 2012 r. różnią się od obecnych o mniej niż 1%, a w dwóch – podkarpackim i podlaskim – są nawet niższe od tych sprzed czterech lat (odpowiednio o 3,7% i aż

12,4%). „Ceny w naszej firmie są na takim samym poziomie od około 6 lat. A i tak mam informację, że inne firmy są tańsze. Jak oni są w stanie się utrzymać – zagadka” – skomentował geodeta z woj. małopolskiego.

Ranking regionów – podobnie jak w ubiegłych latach – otwiera województwo śląskie ze średnią ceną za pakiet 4 usług w wysokości 4490 zł (wzrost o 0,3% w porównaniu z zeszłorocznym badaniem). Na podium plasują się ponadto: woj. zachodniopomorskie z 4047 zł (awans o 3 miejsca, wzrost także o 0,3%) oraz łódzkie z 3917 zł (spadek o jedno miejsce, ale aż o 10,7% z 4388 zł). Ostatnie miejsce zajmuje natomiast woj. podlaskie (2901 zł, spadek o 1,6%), a tuż przed nim – warmińsko-mazurskie (2945 zł, spadek o 4,7%) i podkarpackie (3239 zł, wzrost o 4,6%). Największe wzrosty odnotowaliśmy w województwach opolskim (5,8%) i wielkopolskim (5,4%), a spadki – w mazowieckim (13,4%) i wspomnianym już łódzkim.

Z miast wojewódzkich najdroższe są: Szczecin (4893 zł za pakiet 4 usług; wzrost o 4,9% w porównaniu z ubiegłym rokiem), Warszawa (4775 zł; spadek o 14,3%) oraz Katowice (4596 zł; spadek o 14,5%), a najtańsze – Białystok (2931 zł; spadek o 3,5%), Toruń (3033 zł; wzrost o 2,8%) oraz Olsztyn (3063 zł; spadek o 15,7%). Tak natomiast kształtują się średnie ceny za pakiet 4 usług w miejscowościach w zależności od liczby mieszkańców:

- do 20 tys. – 3596 zł,
- 20-50 tys. – 3581 zł,
- 50-100 tys. – 3518 zł,
- 100-200 tys. – 3616 zł,
- 200-500 tys. – 3853 zł,
- powyżej 500 tys. – 4087 zł.

• Co z tą geodezją?

W mijającym roku zaledwie 18,4% przedsiębiorców zanotowało wzrost przychodów – wynika z naszej ankiety. Przychody 40,3% badanych pozostały bez zmian, a 41,3% – zmalały. Jednocześnie 76,1% ankietowanych zadeklarowało, że koszty prowadzenia działalności gospodarczej wzrosły (21,4% przedsiębiorców – pozostały bez zmian, 2,5% – zmalały). A tak sami geodeci komentują sytuację:

•Przedsiębiorca z woj. pomorskiego – „Coraz większa biurokracja związana ze zmianami w prawie spowodowała zwiększenie nakładu pracy (wypełnianie dodatkowych dokumentów, uzgodnień itd.), co jednak nie przełożyło się na wzrost cen na rynku. Zawsze znajdzie się ktoś, kto zrobi taniej”.

•Przedsiębiorca z woj. podlaskiego – „W naszej branży jest coraz gorzej. Mło-

PODKARPACKIE	1528	670	424	617
Jarosław	1500	600	400	400
Przemysł	2000	1050	450	550
Rzeszów	1550	692	383	642
Sanok	1500	675	450	850
PODLASKIE	1494	510	368	529
Białystok	1557	481	364	529
Grajewo	1300	600	450	500
Łomża	1500	475	325	425
Suwałki	1050	525	375	600
POMORSKIE	1904	699	431	603
Gdańsk	2075	888	434	700
Gdynia	2500	1000	600	800
Kartuzy	1833	667	450	567
Wejherowo	1780	520	400	470
ŚLĄSKIE	2206	981	546	757
Bielsko-Biała	2133	1067	593	783
Częstochowa	2125	900	538	725
Dąbrowa Górnicza	3000	1000	700	900
Katowice	2117	1067	629	783
ŚWIĘTOKRZYSKIE	2050	700	451	614
Jędrzejów	1750	625	375	450
Kielce	2180	730	470	680
Ostrowiec Świętokrzyski	1700	400	350	500
Starachowice	1900	683	433	617
WARMIŃSKO-MAZURSKIE	1474	571	387	513
Elbląg	2000	800	500	450
Ełk	1250	550	400	450
Olsztyn	1513	563	400	588
Pisz	1550	625	400	450
WIELKOPOLSKIE	2006	666	508	680
Kalisz	2000	600	400	550
Leszno	1867	500	467	533
Piła	2100	600	500	600
Poznań	2069	708	540	788
ZACHODNIOPOMORSKIE	2132	760	484	670
Koszalin	1767	442	333	433
Stargard	2250	775	475	700
Szczecin	2629	879	586	800
Świnoujście	2000	750	375	600
POLSKA (listopad 2016)	1879	698	451	641

W tabeli zamieszczono wybrane miasta; średnie dla województw i kraju wyliczono ze wszystkich ankiet

Tab. 2. Średnie ceny za pakiet czterech usług

województwo	średnia cena netto [zł]					zmiana w ostatnim roku [%]
	02.2012	10.2013	12.2014	12.2015	12.2016	
śląskie	3790	4065	4882	4475	4490	0,3
zachodniopomorskie	3390	3778	3846	4035	4047	0,3
łódzkie	3517	3699	4560	4388	3917	-10,7
opolskie	3550	3631	3654	3679	3893	5,8
wielkopolskie	3350	3386	3819	3663	3860	5,4
dolnośląskie	3442	3438	3794	3866	3852	-0,4
świętokrzyskie	3688	3790	3552	3751	3815	1,7
mazowieckie	3725	4016	3939	4338	3757	-13,4
małopolskie	3675	3709	3614	4123	3689	-10,5
pomorskie	3538	3244	3767	3833	3637	-5,1
lubelskie	3440	3474	3819	3569	3555	-0,4
kujawsko-pomorskie	2893	2804	3565	3210	3303	2,9
lubuskie	3245	2925	3428	3309	3263	-1,4
podkarpackie	3363	3228	2962	3096	3239	4,6
warmińsko-mazurskie	2913	3268	3568	3091	2945	-4,7
podlaskie	3313	3020	3013	2947	2901	-1,6
POLSKA	3427	3499	3774	3820	3669	-4,0

de wilki bez uprawnień zaniżają ceny, nie płacąc należnych podatków”.

•Przedsiębiorca z woj. lubuskiego – „Większość drobnych prac przechwytuje i wykonuje kadra PODGiK. Chałtura straszna. Brak jakichkolwiek standardów. Ceny przy tym dołują, bo najczęściej nie wyjeżdżają w teren. Ciekawe, czy kiedyś się to skończy. Da się żyć tylko z dużych robót, gdzie ich maci nie sięgają”.

•Przedsiębiorca z woj. warmińsko-mazurskiego – „Jest zdecydowanie za dużo geodetów. Co nowa firma, to coraz niższe ceny za usługi”.

•Przedsiębiorca z woj. świętokrzyskiego – „Paranoja! Żyję głównie z drobnych robót (do 3 tys. zł netto). Od kilku lat ceny te same, koszty wiadomo – rosną. Pracuję coraz więcej. Obecnie nawet 14 godzin dziennie. Wykonuję na raz kilkanaście robót. Cierpi na tym moja reputacja, cierpię ja, że tak jest. No i klienci bywają sfrustrowani. Paranoja!”.

•Przedsiębiorca z woj. warmińsko-mazurskiego – „Podaliśmy ceny, które proponujemy klientom [2450 zł za pakiet 4 usług – red.]. Jednak po zapytaniu telefonicznym zazwyczaj nie ma odzewu – konkurencja wykonuje prace po znakomicie niższych cenach”.

•Przedsiębiorca z woj. warmińsko-mazurskiego – „Geodezja staje się dodatkowym źródłem dochodu, dla osób które zlikwidowały swoją działalność i znalazły zatrudnienie w innych branżach. Utrzymanie firmy (czyli: pracownicy na etatach, siedziba, sprzęt itp.) staje się niemożliwe. Jakość prac po zaniżonych ce-

nach jest dramatyczna, i aby utrzymać się na rynku, trzeba wykonywać prace niezgodnie ze sztuką geodezyjną i własnymi umiejętnościami. Człowiekowi po prostu wstyd, że dożył takich czasów,

i upadku zawodu geodety nie notowanego dotychczas”.

• Gdzie szukać ratunku?

Rok temu zarówno prezes Geodezyjnej Izby Gospodarczej Rafał Piętka, jak i prezes Polskiej Geodezji Komercyjnej Waldemar Klocek, szanse na poprawę sytuacji w branży upatrywali w projektach, które otrzymały dotacje Unii Europejskiej w ramach perspektywy finansowej 2014-20. Na razie jednak strumień unijnych pieniędzy nie płynie zbyt wartko. Za przykład niech posłużą dwa warte dziesiątki milionów złotych przetargi Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii w ramach projektów ZSIN II i K-GESUT (więcej na s. 49). Pierwszy z nich ogłoszono w marcu br., najkorzystniejsze oferty wybrano w lipcu, a umowy podpisano dopiero na początku listopada. W przypadku drugiego kilkakrotnie przekładano termin otwarcia ofert. Jedną z przyczyn opóźnień była nowelizacja ustawy *Prawo zamówień publicznych* (więcej w GEODECIE 9/2016), która m.in. ogranicza stosowanie ceny jako jedynego kryterium rozstrzygnięcia przetargu i ułatwia udzielanie zamówień w częściach. Czy te zmiany mogą wpłynąć na wzrost cen w geodezji? Raczej nie. Część geodetów wiązała przecież nadzieje już z poprzednią dużą nowelizacją *Pzp* (z 29 sierpnia 2014 r.), która również starała się ukrócić dyktat najniższej ceny, a stawki ani drgnęły.

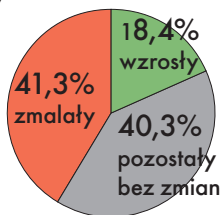
Cóż zatem wykonawcom pozostaje? Na zmniejszenie liczby geodetów w najbliższym czasie raczej nie ma co liczyć. Na pewno warto solidarnie trzymać się godziwych stawek i świadczyć wysokiej jakości usługi, choć, niestety, zawsze może znaleźć się ktoś, kto się wyłamie. Jeden z przedsiębiorców z woj. warmińsko-mazurskiego napisał: „Jak tak spojrzę na asortyment usług i robót wykonanych w tym roku, liczba tych, które można określić jako »Inne« (nie wymienione w waszym pytaniu) wzrosła o jakieś 60%. To dużo? Zależy, jak na to spojrzeć. Rozmowy z projektantami – nawet tymi, którzy nie zlecają mi robót – wskazują, że BIM to jednak przyszłość. Trzeba kupić skaner albo choć tachimetr z jego namiastką. Roboty wymienione w ankiecie stały się domeną urzędników różnych agencji (ANR, ARiMR). O starostwach nie wspomnę, bo to oczywistość, więc albo człowiek ucieknie do przodu w kolejny kredyt na 10 lat na sprzęt, albo szkoda fatygi. Maszeruj albo gin”.

Damian Czekaj

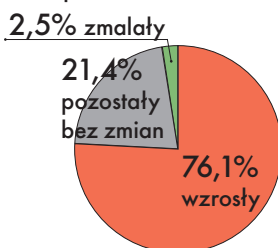
Za pomoc w pozyskaniu odpowiedzi na ankietę dziękujemy lokalnym stowarzyszeniom geodezyjnym

Firmy geodezyjne 2016

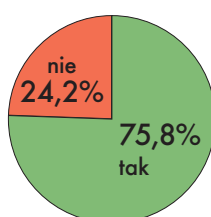
W ostatnich 12 miesiącach przychody firmy:



W ostatnich 12 miesiącach koszty prowadzenia działalności gospodarczej:



Podane w ankiecie ceny pozwalają na osiągnięcie zysku na poziomie przynajmniej 10%:



Źródło: ankieta internetowa