

RAPORT GEODETY: CENY USŁUG GEODEZYJNYCH 2018

Sami to sobie robimy

Nieco ponad 3-procentowy wzrost cen w 2018 r. to zdecydowanie za mało, aby nastroje w branży mogły ulec poprawie.

Damian Czekaj

W bieżącej edycji badania wysokość cen wzięło udział 416 przedsiębiorców (nieco więcej niż w latach poprzednich) prowadzących działalność gospodarczą zarejestrowaną w 231 miejscowościach na terenie całego kraju. Wypełnili oni ankietę internetową, w której – tradycyjnie już – prosiliśmy o podanie średnich cen netto za cztery podstawowe usługi:

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

Ponadto (już trzeci rok z rzędu) zadaliśmy 3 dodatkowe pytania dotyczące kondycji firmy (więcej o nich w dalszej części artykułu). Ankieta nie była ogólnodostępna – wysyłaliśmy ją bezpośrednio do wybranych przedsiębiorstw prowadzących działalność geodezyjno-kartograficzną. Staraliśmy się, aby każde z województw było reprezentowane przez co najmniej 10 respondentów, co się ostatecznie udało. Dane zbieraliśmy w dniach 6-16 listopada. Wyniki dla wybranych miast i wszystkich województw zaprezentowaliśmy w tabeli 1. Średnie ceny dla regionów porównaliśmy ponadto (tab. 2) z rezultatami uzyskanymi w poprzednich edycjach badania (GEODETA 2/2012, 10/2013, 12/2014, 12/2015, 12/2016 oraz 12/2017).

• Z kraju i regionów

W 2018 r. nadal nie udało się przekroczyć bariery 4 tys. zł za pakiet 4 usług w skali kraju – średnia cena netto wyniosła 3998 zł. Zanotowaliśmy 3,2-procentowy wzrost, a więc niższy niż rok wcześniej (wtedy ceny urosły o 5,6%), i niewiele wyższy od prognozowanej na 2018 r. inflacji – według Narodowego Ban-

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

Miasto	Podział	MdcP	Przyłącze	Wytyczenie
DOLNOŚLĄSKIE	2045	826	498	798
Bolesławiec	2267	633	400	633
Jelenia Góra	2000	1000	550	1000
Legnica	2000	1000	500	600
Lubin	2200	900	300	600
Wrocław	2130	870	530	860
KUJAWSKO-POMORSKIE	1877	581	459	601
Bydgoszcz	1600	617	417	600
Grudziądz	2250	600	575	600
Lipno	1850	600	600	600
Toruń	1770	480	415	497
Włocławek	1825	600	488	563
LUBELSKIE	2041	610	498	637
Biała Podlaska	2340	580	530	680
Biłgoraj	2057	750	717	750
Chełm	1650	513	413	500
Lublin	2160	570	450	540
Puławy	2000	800	600	800
LUBUSKIE	1864	691	459	709
Gorzów Wielkopolski	1900	750	450	800
Nowa Sól	1550	575	375	600
Sulechów	2050	650	450	650
Świebódzin	2000	800	500	600
Zielona Góra	1700	600	300	600
ŁÓDZKIE	2192	763	471	731
Bełchatów	2250	700	550	650
Łódź	2213	788	488	819
Piotrków Trybunalski	1840	690	370	640
Sieradz	1700	750	450	750
Skierzwice	2125	525	350	475
MAŁOPOLSKIE	1893	859	488	750
Brzesko	1967	900	383	883
Chrzanów	2150	825	450	825
Kraków	1978	911	572	744
Myślenice	2000	1000	500	550
Tarnów	1756	828	433	744
MAZOWIECKIE	2178	701	517	693
Ciechanów	1300	475	475	425
Otwock	1733	510	467	517
Płock	1725	600	488	825
Radom	1800	500	500	500
Warszawa	2660	840	570	827

OPOLSKIE	2007	693	415	708
Brzeg	2000	600	450	650
Kędzierzyn-Koźle	2500	1000	400	800
Namysłów	1300	550	500	600
Nysa	1750	475	310	675
Opole	2167	783	490	690
PODKARPACKIE	1566	668	448	639
Krosno	1350	550	500	600
Mielec	1250	600	425	650
Przemyśl	1650	650	375	600
Rzeszów	1775	838	588	688
Sanok	1467	633	433	733
PODLASKIE	1860	614	440	618
Augustów	1500	550	300	600
Białystok	1829	594	479	575
Bielsk Podlaski	2000	600	400	700
Łomża	1750	550	400	550
Siemiatycze	2500	800	450	800
POMORSKIE	2041	773	467	637
Gdańsk	2244	1113	575	766
Gdynia	2500	850	575	675
Słupsk	1600	550	388	500
Tczew	2000	600	400	600
Kartuzy	1867	667	483	600
ŚLĄSKIE	2506	1049	611	916
Bielsko-Biała	2250	1100	540	1000
Częstochowa	2500	1100	550	900
Katowice	3038	1443	913	1500
Sosnowiec	2667	1000	633	700
Wodzisław Śląski	2267	1100	367	683
ŚWIĘTOKRZYSKIE	2093	727	468	650
Kielce	2214	829	550	764
Ostrowiec Świętokrzyski	1900	533	450	567
Sandomierz	2400	700	550	600
Skarżysko-Kamienna	2000	700	450	900
Starachowice	1900	650	425	550
WARMIŃSKO-MAZURSKIE	1684	625	483	594
Elbląg	1800	800	450	800
Ełk	1200	500	500	400
Kętrzyn	1500	450	300	400
Olsztyn	1875	613	488	613
Ostróda	2000	625	500	600
WIELKOPOLSKIE	2109	704	511	714
Gniezno	1700	475	450	550
Kalisz	2250	763	500	750
Ostrów Wielkopolski	2300	1050	550	950
Poznań	2467	790	650	906
Turek	1450	600	350	450
ZACHODNIOPOMORSKIE	2231	813	551	878
Białogard	1800	750	550	950
Kołobrzeg	1800	500	550	900
Koszalin	2033	617	317	633
Stargard	3000	1000	600	800
Szczecin	2600	1000	633	1067
POLSKA (listopad 2018)	2046	746	495	711

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

ku Polskiego ma ona sięgnąć 1,8%. Średnio w skali kraju urosły ceny wszystkich badanych przez nas usług geodezyjnych: podziału o 2,4% (do 2046 zł), wykonania mapy do celów projektowych o 2,0% (do 746 zł), inwentaryzacji o 5,1% (do 495 zł), a wytyczenia o 5,7% (do 711 zł).

Rankingowi regionów dalej przewodzi województwo śląskie. W 2018 r. po raz pierwszy odnotowaliśmy tam średnią cenę za pakiet 4 usług powyżej 5 tys. zł – dokładnie 5081 zł (wzrost o 3,1%). Od 2012 r. w województwie śląskim ceny urosły o 1291 zł (+34% – najwięcej ze wszystkich regionów). Dla porównania w skali całego kraju odnotowaliśmy w tym czasie wzrost o 571 zł (+17%).

Drugie miejsce w zestawieniu regionów – podobnie jak w 2016 i 2017 r. – zajmuje województwo zachodniopomorskie z kwotą 4473 zł (+0,4%), a trzecie (i tu zanotowaliśmy awans o 2 pozycje) – dolnośląskie z kwotą 4167 zł (+3,3%). W ogonie stawki znalazły się zaś: woj. kujawsko-pomorskie (3518 zł), warmińsko-mazurskie (3386 zł) i podkarpackie (3320 zł). Warto odnotować, że w woj. podkarpackim cena za pakiet 4 usług w 2018 r. jest niższa od uzyskanej w badaniu sześć lat wcześniej!

W porównaniu z rokiem 2017 wzrosły średnich cen zarejestrowaliśmy w 12 województwach (w tym ponad 16% w podlaskim i 13% w kujawsko-pomorskim), a spadki w 4 (największy, prawie 6% w opolskim).

● Sytuacja w miastach

Najdroższym miastem wojewódzkim pozostają Katowice. W stolicy woj. śląskiego średnia cena za pakiet 4 usług to 6893 zł. Kwotę powyżej 5 tys. zł odnotowaliśmy jeszcze tylko w Szczecinie – 5300 zł. Zbliżone ceny otrzymaliśmy dla Warszawy (4897 zł) i Poznania (4812 zł). Poniżej progu 4 tys. zł (a razem średniej dla całego kraju) znalazło się aż 7 miast wojewódzkich: Gorzów Wielkopolski (3900 zł), Lublin (3720 zł), Olsztyn (3588 zł), Białystok (3476 zł), Bydgoszcz (3233 zł), Zielona Góra (3200 zł) oraz Toruń (3162 zł).

Podobnie jak w ubiegłych latach wykonaliśmy również analizę, jak kształtują się ceny usług geodezyjnych w zależności od liczby mieszkańców miejscowości, w której zarejestrowane jest przedsiębiorstwo:

- miejscowości do 20 tys. mieszkańców – 3848 zł za pakiet 4 usług (wzrost o 4,8% w porównaniu z poprzednim badaniem);
- 20-50 tys. – 3734 zł (+0,3%);
- 50-100 tys. – 3961 zł (+4,7%);
- 100-200 tys. – 3992 zł (+9,1%);
- 200-500 tys. – 4355 zł (+2,2%);
- powyżej 500 tys. – 4568 zł (+2,6%).

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	12/2017	01/2019	
wydanie GEODETY, w którym ukazał się raport nt. cen usług								
śląskie	3790	4065	4882	4475	4490	4926	5081	3,1
zachodniopomorskie	3390	3778	3846	4035	4047	4454	4473	0,4
dolnośląskie	3442	3438	3794	3866	3852	4032	4167	3,3
łódzkie	3517	3699	4560	4388	3917	3933	4158	5,7
mazowieckie	3725	4016	3939	4338	3757	4189	4089	-2,4
wielkopolskie	3350	3386	3819	3663	3860	3971	4038	1,7
małopolskie	3675	3709	3614	4123	3689	3901	3991	2,3
świętokrzyskie	3688	3790	3552	3751	3815	3692	3938	6,7
pomorskie	3538	3244	3767	3833	3637	3916	3918	0,1
opolskie	3550	3631	3654	3679	3893	4060	3823	-5,8
lubelskie	3440	3474	3819	3569	3555	3828	3785	-1,1
lubuskie	3245	2925	3428	3309	3263	3753	3723	-0,8
podlaskie	3313	3020	3013	2947	2901	3033	3532	16,5
kujawsko-pomorskie	2893	2804	3565	3210	3303	3104	3518	13,3
warmińsko-mazurskie	2913	3268	3568	3091	2945	3197	3386	5,9
podkarpackie	3363	3228	2962	3096	3239	3169	3320	4,8
POLSKA	3427	3499	3774	3820	3669	3873	3998	3,2

• O kondycji firm

Pierwsze ze wspomnianych trzech pytań, jakie zadaliśmy ankietowanym, dotyczyło przychodów firmy w ostatnich 12 miesiącach. Nieco ponad 1/3 badanych przyznała, że ich przychody w tym okresie wzrosły. W przypadku 52% respondentów pozostały one bez zmian, a dla 14% – zmalały. Pozytywne jest to, że liczba firm, które przyznały się do wzrostu przychodów, w stosunku do roku 2016 prawie się podwoiła.

Jednocześnie prawie 83% przedsiębiorców biorących udział w badaniu podało, że w ostatnim roku wzrosły koszty prowadzenia działalności gospodarczej (tego zagadnienia dotyczyło drugie pytanie). 16% ankietowanych stwierdziło, że koszty te pozostały bez zmian, a nieco ponad procent, że zmalały. „Koszty prowadzenia działalności wzrosły głównie ze względu na duże opłaty w ODGiK” – napisał w uwagach do ankiety geodeta z województwa wielkopolskiego. Inny, z województwa mazowieckiego, zauważył: „Ceny za usługi od lat są niezmiennie. Koszty w ostatnim roku znacząco wzrosły (szczególnie pensje pracowników)”.

Na ostatnie z pytań – „Czy podane w ankiecie ceny pozwalają na zysk na poziomie przynajmniej 10%?” – odpowiedzi „tak” udzieliło 74% badanych. W tym zakresie nie widać jakiegoś wyraźnego trendu. Rok wcześniej podobnie odpowiedziało 69% respondentów, a dwa lata temu – 76%.

• Smutna powtórka z rozrywki

W uwagach do ankiety geodeci nadal narzekają na niskie ceny:

• „Jest za dużo firm na rynku. Ceny są porażająco niskie. Nadrabiać trzeba ilością prac” – przedsiębiorca z woj. mazowieckiego,

Firmy geodezyjne

W danym roku przychody firmy [%]:



■ wzrosły ■ pozostały bez zmian ■ zmalały

W danym roku koszty prowadzenia działalności gospodarczej [%]:



■ wzrosły ■ pozostały bez zmian ■ zmalały

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



■ tak ■ nie

• „Ceny nie zmieniły się od 10 lat” – przedsiębiorca z woj. wielkopolskiego,

• „Ceny powinny być zdecydowanie wyższe, ale, niestety, przy proponowanych wyższych cenach klienci szukają gdzie indziej, a zakres obowiązków geodetów ciągle rośnie” – przedsiębiorca z woj. śląskiego,

• „Szkoda gadać, jest bardzo źle i co najgorsze, nie widać poprawy” – przedsiębiorca z woj. łódzkiego,

• „Pomimo dużego wzrostu cen w budownictwie w geodezji stagnacja” – przedsiębiorca z woj. pomorskiego.

Mocno obrywa się urzędnikom z ośrodków dokumentacji:

• „Największym problemem jest zaniżanie cen przez pracowników urzędów prowadzących własną działalność gospodarczą”

– geodeta z woj. warmińsko-mazurskiego,

• „Największą przeszkodą w rentowności jest nieprzewidywalność wymagań stawianych przez PODGiK” – geodeta z woj. świętokrzyskiego,

• „Geodeci ze starostwa robią za polowę stawki” – geodeta z woj. śląskiego.

Zdarzają się jednak też komentarze optymistyczne:

• „Bardzo dobry rok pod względem liczby zleceń, ale na pieniądze trzeba poczekać jak zawsze” – geodeta z woj. pomorskiego,

• „Mimo dużych cen usług nie jesteśmy w stanie wyrabiać się z zamówieniami” – geodeta z woj. kujawsko-pomorskiego.

Generalnie jednak, patrząc na kwoty w tabelach i uwagi uczestników ankiety, możemy powiedzieć, że w kwestii wysokości cen usług geodezyjnych od lat niewiele się zmienia. W minionym roku na Geoforum.pl wielokrotnie informowaliśmy o braku chętnych do realizacji przetargów na prace geodezyjno-kartograficzne czy ofertach znacznie przekraczających budżet zamawiającego. Wydawało się, że większa ilość pracy na rynku pozytywnie odbije się na wysokości cen. Niestety, te nadal utrzymują się na podobnym poziomie. Równie „stałe” jak ceny są apele kierowane przez wykonawców do całego środowiska: „Trzeba się bardziej szanować, jak inne zawody, np. lekarze, prawnicy, budowlancy” (geodeta z woj. zachodniopomorskiego).

Damian Czekaj