

RAPORT GEODETY: CENY USŁUG GEODEZYJNYCH 2019

Ceny rosną, nastroje – nie

Od 2016 r. średnia cena za pakiet badanych usług wzrosła o 15%. Mimo to nastroje w branży nie ulegają poprawie.

Damian Czekaj

Aż 570 przedsiębiorców z całego kraju wzięło udział w kolejnej edycji naszego internetowego badania wysokości cen usług geodezyjnych. To rekord! W ubiegłym roku ankietę wypełniło 416 geodetów, a we wcześniejszych latach – około 400. Ankieta nie była ogólnodostępna – wysyłaliśmy ją bezpośrednio do wybranych przedsiębiorstw prowadzących działalność geodezyjno-kartograficzną. Dziękujemy wszystkim tym, którzy ją wypełnili!

Tradycyjnie poprosiliśmy w ankiecie 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).

Po raz kolejny zadaliśmy też 3 dodatkowe pytania dotyczące kondycji firmy (więcej o nich w dalszej części artykułu). Ankietę można było wypełniać w dniach 4-14 listopada. W tym czasie z każdego województwa otrzymaliśmy po kilkadziesiąt głosów. 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, 12/2017 oraz 1/2019).

• Od ogółu do szczegółu

W ostatnich 12 miesiącach średnia cena za pakiet 4 usług w skali kraju wzrosła o 5,6%. Wyższy skok w ostatnich latach odnotowaliśmy jedynie w 2014 r. (o 7,9%), a taki sam w 2017 r. Rok temu ceny urosły o 3,2%. Po raz pierwszy w historii naszego badania cena za 4 usługi przekro-

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

Miasto	Podział	MdcP	Przyłącze	Wytyczenie
DOLNOŚLĄSKIE	2142	968	585	873
Jelenia Góra	2000	900	400	900
Legnica	1525	750	525	700
Świdnica	1800	800	500	800
Trzebnica	1750	800	500	700
Wrocław	2492	1029	713	921
KUJAWSKO-POMORSKIE	1915	582	442	603
Bydgoszcz	2083	583	450	658
Grudziądz	1867	500	417	467
Lipno	1400	450	400	650
Toruń	1825	550	413	643
Włocławek	1867	683	417	500
LUBELSKIE	2362	666	529	653
Biała Podlaska	2333	567	500	633
Chełm	2000	600	500	600
Lubartów	1800	600	500	450
Lublin	2417	600	508	583
Puławy	2200	700	500	600
LUBUSKIE	2165	772	459	776
Gorzów Wielkopolski	2033	657	417	800
Nowa Sól	2100	850	650	1100
Sulechów	2400	700	425	700
Sulęcín	2000	800	400	800
Zielona Góra	2060	790	440	760
ŁÓDZKIE	2217	800	510	771
Łódź	2540	910	490	830
Piotrków Trybunalski	2140	790	570	850
Sieradz	2033	767	467	767
Tomaszów Mazowiecki	2400	900	600	850
Wieluń	1925	775	488	775
MAŁOPOLSKIE	2128	1005	566	877
Chrzanów	2250	875	650	825
Kraków	2335	1192	658	954
Nowy Sącz	2067	1100	667	967
Tarnów	1830	805	470	755
Zakopane	2375	1350	600	1300
MAZOWIECKIE	2310	795	579	735
Ostrów Mazowiecka	2167	800	633	600
Otwock	1967	600	453	733
Płock	1800	575	525	650
Radom	2220	610	470	610
Warszawa	2862	1059	739	969

OPOLSKIE	2338	854	438	888
Brzeg	2500	800	500	700
Kędzierzyn-Koźle	2500	800	350	600
Nysa	2500	900	467	1167
Opole	2600	800	450	600
Strzelce Opolskie	2333	933	400	767
PODKARPACKIE	1596	671	426	660
Mielec	1450	650	425	650
Przemysł	1750	700	425	700
Przeworsk	1633	533	400	500
Rzeszów	1779	757	486	686
Sanok	1500	683	450	833
PODLASKIE	1936	632	448	634
Augustów	1200	500	350	500
Białystok	1813	544	425	569
Bielsk Podlaski	2050	600	450	650
Łomża	1667	567	333	533
Sokółka	1500	600	500	500
POMORSKIE	2173	787	503	683
Gdańsk	2418	1068	673	814
Gdynia	2350	867	517	750
Kartuzy	2075	825	500	688
Malbork	2025	713	413	700
Słupsk	1667	608	350	583
ŚLĄSKIE	2331	985	563	818
Będzin	2333	1067	567	767
Bielsko-Biała	2125	1275	575	875
Częstochowa	2643	914	600	814
Katowice	2625	1175	900	1225
Pszczyna	2200	860	500	820
ŚWIĘTOKRZYSKIE	2198	804	532	751
Busko-Zdrój	2025	775	475	638
Kielce	2182	836	558	828
Sandomierz	2350	650	500	700
Skarżysko-Kamienna	2800	700	550	900
Starachowice	2500	1000	800	800
WARMIŃSKO-MAZURSKIE	1732	666	456	593
Elbląg	2500	1000	600	700
Ełk	1500	625	550	550
Giżycko	2000	700	500	700
Olsztyn	1833	583	450	633
Pisz	1733	633	383	533
WIELKOPOLSKIE	2153	781	528	714
Konin	2050	875	600	500
Ostrzeszów	2233	700	532	767
Piła	2275	825	625	950
Poznań	2233	813	525	742
Wągrowiec	2133	700	567	733
ZACHODNIOPOMORSKIE	2361	844	614	853
Białogard	1500	600	300	800
Kołobrzeg	1800	575	575	675
Koszalin	1867	600	467	633
Szczecin	2986	1031	691	1056
Szczecinek	2500	1000	500	800
POLSKA (listopad 2019)	2145	807	525	745

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

czyła 4 tys. zł i sięgnęła 4222 zł. Zwyrżki objęły wszystkie badane przez nas usługi geodezyjne. Wzrost w przypadku podziału wyniósł 4,8% (do 2145 zł), wykonania mapy do celów projektowych – 8,2% (do 807 zł), inwentaryzacji – 6,0% (do 525 zł), a wytyczenia – 4,8% (do 745 zł).

Jedynym województwem, w którym w 2019 r. odnotowaliśmy spadek cen, jest śląskie – o 7,6% (4697 zł za pakiet 4 usług). Mimo to region ten dalej pozostaje najdroższy w Polsce. Na drugim miejscu (podobnie jak w ub.r.) uplasowało się województwo zachodniopomorskie (wzrost o 4,4% do 4672 zł). Trzecia pozycja przypadła Małopolsce, która awansowała o 4 miejsca (wzrost o 14,7% do 4576 zł). Największy awans (o 5 miejsc) i najwyższy procentowy wzrost cen (o 18,2%) stał się z kolei udziałem województwa opolskiego (4518 zł za 4 usługi).

W ogonie stawki – podobnie jak w ub.r. – znalazły się 4 województwa: podkarpackie (3353 zł), warmińsko-mazurskie (3447 zł), kujawsko-pomorskie (3542 zł) i podlaskie (3650 zł). Są to jedyne regiony, w których średnia cena za pakiet badanych usług nie przekracza 4 tys. zł (w 2018 roku takich województw było aż 10). Różnica między 12. w zestawieniu województwem pomorskim a 13. podkarpackim wynosi 496 zł, niewiele mniej niż między miejscem 1. a 12. (551 zł).

Najdroższym miastem wojewódzkim pozostają Katowice – 5925 zł za pakiet 4 usług (spadek o 14%). Kwoty powyżej 5 tys. zł odnotowaliśmy poza tym w Szczecinie (5764 zł), Warszawie (5629 zł), Wrocławiu (5155 zł) oraz Krakowie (5138 zł). Trzy najtańsze miasta wojewódzkie to z kolei Białystok (3351 zł), Toruń (3431 zł) oraz Olsztyn (3499 zł).

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

- do 20 tys. mieszkańców – 4011 zł za pakiet 4 usług (wzrost o 4,2% w porównaniu z poprzednim badaniem);
- 20-50 tys. – 4099 zł (+9,8%);
- 50-100 tys. – 4059 zł (+2,5%);
- 100-200 tys. – 4078 zł (+2,1%);
- 200-500 tys. – 4527 zł (+4,0%);
- powyżej 500 tys. – 5110 zł (+11,9%).

• 0 przychodach i zyskach

Trzy dodatkowe pytania związane z kondycją firm pojawiły się w naszej ankiecie już po raz czwarty. Pierwsze z nich dotyczy przychodów przedsiębiorstwa. W bieżącym badaniu 36,8% ankietowanych przyznało, że w ostatnich 12 miesiącach przychody ich firmy wzrosły. Połowa badanych (50,5%) zazna-

Tabela 2. Średnie ceny netto za pakiet czterech usług [zł]

województwo	wydanie GEODETY, w którym ukazał się raport nt. cen usług								zmiana w ostatnim roku [%]
	02/2012	10/2013	12/2014	12/2015	12/2016	12/2017	01/2019	12/2019	
1. śląskie	3790	4065	4882	4475	4490	4926	5081	4697	-7,6
2. zachodniopomorskie	3390	3778	3846	4035	4047	4454	4473	4672	4,4
3. małopolskie	3675	3709	3614	4123	3689	3901	3991	4576	14,7
4. dolnośląskie	3442	3438	3794	3866	3852	4032	4167	4568	9,6
5. opolskie	3550	3631	3654	3679	3893	4060	3823	4518	18,2
6. mazowieckie	3725	4016	3939	4338	3757	4189	4089	4419	8,1
7. łódzkie	3517	3699	4560	4388	3917	3933	4158	4298	3,4
8. świętokrzyskie	3688	3790	3552	3751	3815	3692	3938	4285	8,8
9. lubelskie	3440	3474	3819	3569	3555	3828	3785	4210	11,2
10. wielkopolskie	3350	3386	3819	3663	3860	3971	4038	4175	3,4
11. lubuskie	3245	2925	3428	3309	3263	3753	3723	4172	12,1
12. pomorskie	3538	3244	3767	3833	3637	3916	3918	4146	5,8
13. podlaskie	3313	3020	3013	2947	2901	3033	3532	3650	3,3
14. kujawsko-pomorskie	2893	2804	3565	3210	3303	3104	3518	3542	0,7
15. warmińsko-mazurskie	2913	3268	3568	3091	2945	3197	3386	3447	1,8
16. podkarpackie	3363	3228	2962	3096	3239	3169	3320	3353	1,0
POLSKA	3427	3499	3774	3820	3669	3873	3998	4222	5,6

czyła odpowiedź „pozostały bez zmian”, a 12,6% – „zmały”. Na wykresie obok widać utrzymujący się trend stopniowego wzrostu odsetka firm deklarujących coraz wyższe przychody.

Procentowy rozkład odpowiedzi na kolejne pytanie, które dotyczy kosztów prowadzenia działalności gospodarczej, w tym i ubiegłym roku jest bardzo podobny. W 2019 r. aż 82,3% ankietowanych podało, że wspomniane koszty wzrosły, 16,5% – pozostały bez zmian, a zaledwie 1,2% – zmały.

Na ostatnie pytanie – „Czy podane powyżej ceny pozwalają na zysk na poziomie przynajmniej 10%?” – odpowiedzi „tak” udzieliło 77,9% ankietowanych (wzrost o prawie 4 pkt procentowe w porównaniu z ubiegłym rokiem), „nie” – 22,1%.

• Znow te same problemy

„Brak szacunku dla własnego zawodu”, „Sami psujemy sobie rynek”, „Geodeci się nie szanują” – mimo odnotowanego już trzeci rok z rzędu wzrostu cen, uwagi do ankiety nie zmieniają się. Geodeci dalej utyskują na nieuczciwą konkurencję, zaniżanie cen przez kolegów po fachu czy wadliwie działającą administrację geodezyjną i kartograficzną. Poniżej prezentujemy wybrane komentarze uczestników ankiety:

• „Powodem tak złej sytuacji jest fakt, że firmy geodezyjne zakładają geodeci bez uprawnień, podpisują im dokumenty geodeci uprawnieni bez żadnego honoru liczący tylko na kilka złotych” – przedsiębiorca z woj. podkarpackiego.

• „Ceny wymuszone przez konkurencję w postaci pracowników miejscowego ODGiK, studentów bez uprawnień, którym ww. pracownicy ODGiK »podbijają roboty«” – przedsiębiorca z woj. podkarpackiego.

• „Nie do oszacowania są koszty związane z różnorodnością wymogów stawianych przez ośrodki dokumentacji geodezyjnej” – przedsiębiorca z woj. dolnośląskiego.

• „Ciężkie czasy przyszły dla firm geodezyjnych (...). Każdy »młody« geodeta przychodzący na rozmowę kwalifikacyjną żąda na dzień dobry płacy, którą po 20 latach pracy mają nasi pracownicy. Jeśli tego nie wynegocjują, zakładają firmy” – przedsiębiorca z woj. kujawsko-pomorskiego.

• „Mamy odpowiedzialną pracę, za którą powinniśmy brać godziwe wynagrodzenie. Niestety, są wśród nas osoby, które zaniżają ceny i robią robotę po lebkach. I do takich ludzi najczęściej chodzą klienci, bo tanio” – przedsiębiorca z woj. mazowieckiego.

• „Wszystko drożeje oprócz usług geodezyjnych. Do tego dochodzi nieuczciwa konkurencja w urzędach – zjawisko przemilczane, z którym nadal nic się nie robi” – przedsiębiorca z woj. mazowieckiego.

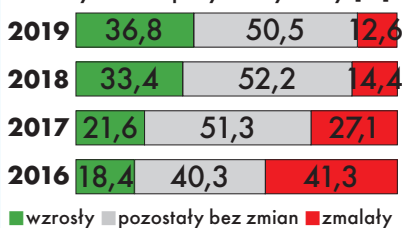
• „Tendencja wzrostowa. Niestety nieproporcjonalna do tego, co dzieje się na rynku budowlanym” – przedsiębiorca z woj. małopolskiego.

Skoro od 2016 r. cena badanego pakietu usług wzrosła o 15%, a sama inflacja wyniosła w tym czasie 6,8%, nie mówiąc o wroście kosztów firmy, trudno się dziwić, że nastroje w branży są minorowe. Problemy, choć dawno zdiagnozowane, nadal wydają się nie do przezwyciężenia. Czy to się wreszcie zmieni?

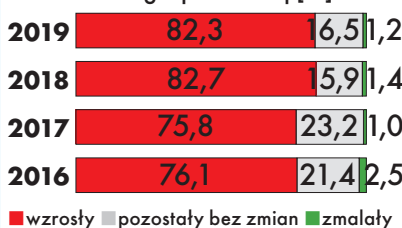
Damian Czekaj

Firmy geodezyjne

W danym roku przychody firmy [%]:



W danym roku koszty prowadzenia działalności gospodarczej [%]:



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

