

# SEKTOR BUDOWLANY W POLSCE 2025

ANALIZA RYNKU I PROGNOZY  
ROZWOJU NA LATA 2025-2030





Sytuacja na polskim rynku budowlanym poprawia się, jednak wciąż jest bardzo dynamiczna i dominuje duża niepewność:

- w **budownictwie mieszkaniowym** rynek w 2024 r. oczekiwał wprowadzenia nowego programu kredytowego. Mimo jego braku oraz utrzymujących się wysokich stóp procentowych, sektor kredytów hipotecznych zanotował bardzo korzystne wyniki. Deweloperzy byli bardzo aktywni i zwiększyli skalę nowych inwestycji. Jednocześnie spadł poziom sprzedaży mieszkań, co rodzi uzasadnione obawy o kontynuację ożywienia.
- sytuacja w **budownictwie inżynieryjnym** w największym stopniu sprzyja firmom wykonawczym. Coraz więcej inwestycji infrastrukturalnych wchodzi w fazę fizycznej realizacji, uwidocznili się jednak okresy opóźnień związanych z uruchomieniem inwestycji finansowanych z Funduszu Odbudowy (KPO), byliśmy także świadkami paraliżu w ogłaszaniu nowych przetargów spowodowanego zmianami w instytucjach zamawiających (nowy rząd, nowe władze w GDDKiA oraz PKP). Tempa nabierają inwestycje energetyczne. Przyszłość wydaje się tak optymistyczna, że rodzi pytanie o fizyczną zdolność branży inżynieryjnej na sprostanie rosnącemu popytowi inwestycyjnemu.
- **budownictwo niemieszkania** zmagало się w ostatnich latach ze spadkiem aktywności inwestycyjnej. Czynniki geopolityczne i wysoki koszt kapitału podnosiły znacznie ryzyko inwestycyjne. Ostatni rok pokazał jednak, że stopniowo poprawia się sytuacja na rynku nieruchomości komercyjnych, co przekłada się na lepsze perspektywy w budownictwie niemieszkania. Wartość inwestycji komercyjnych się zwiększyła (wzrost wolumenu o 136% względem 2023 r.). Jednocześnie wynik powierzchniowy w segmencie nowoczesnej powierzchni handlowej w 2024 r. był najlepszym od 2015 r.

W tym otoczeniu odbicie po trudnym 2024 r. w branży budowlanej jest oczekiwane przez większość uczestników rynku, będzie jednak przebiegało z różnym natężeniem w poszczególnych segmentach. W najnowszym raporcie przygotowaliśmy aktualną analizę najważniejszych czynników, które zadecydują, który z prezentowanych scenariuszy rozwoju jest najbardziej prawdopodobny.





## Główny cel

Kompleksowa analiza rynku budowlanego w Polsce, przedstawienie aktualnej sytuacji i prognoz rozwoju nie tylko dla całego rynku, ale także dla sektora budownictwa mieszkaniowego, niemieszkaniowego i inżynieryjnego.

## Cele dodatkowe:

- zaprezentowanie trzech scenariuszy rozwoju rynku na bazie przyjętych założeń odpowiadających najnowszym danym z otoczenia rynkowego
- przedstawienie prognoz makroekonomicznych (dynamika PKB i jego składowych, bezrobocie, stopy procentowe, wynagrodzenia) i demograficznych
- zaprezentowanie najważniejszych trendów w poszczególnych subsegmentach rynku budowlanego
- zaprezentowanie najważniejszych informacji nt. największych firm budowlanych w Polsce

## Jakie informacje zawiera raport?

- **wartość rynku** w latach 2020-2024
- **liczebność, struktura oraz zatrudnienie i dane finansowe** w firmach budowlanych
- **struktura rynku** w latach 2020-2024 w podziale na wielkość firm budowlanych
- **prognozy zmiany cen** produkcji budowlano-montażowej i innych czynników makroekonomicznych
- **najważniejsze dane nt. ruchu budowlanego** w poszczególnych segmentach rynku budowlanego (pozwolenia budowlane, inwestycje zakończone)
- **plany inwestycyjne** największych inwestorów w poszczególnych segmentach rynku budownictwa inżynieryjnego
- **dane sprzedażowe** największych deweloperów mieszkaniowych
- najważniejsze **czynniki oddziałujące na sytuację na rynku** budowlanym
- **kluczowe trendy** determinujące perspektywy rozwoju w poszczególnych segmentach rynku budowlanego
- **prognozy** rozwoju rynku do 2030 r.
- **profile** najważniejszych uczestników rynku



## ZAKRES PRODUKTOWY

Raport zawiera szczegółową analizę rynku budowlanego w Polsce oraz prognozy rozwoju najważniejszych wskaźników z otoczenia makroekonomicznego oraz wszystkich segmentów rynku budowlanego przygotowane w trzech scenariuszach:

- **bazowym** – odpowiadającym zdaniem autorów najbardziej prawdopodobnemu zachowaniu gospodarki i rynku
- **pesymistycznym** – zakładającym wolniejsze tempo rozwoju gospodarki, silniejszą inflację i większe opóźnienie uruchamiania środków unijnych w ramach KPO
- **optymistycznym** – zakładającym korzystniejszą sytuację makroekonomiczną i rynkową, niż w wariancie bazowym

Warunkowane są one czynnikami, które w opinii analityków PMR mają kluczowe znaczenie dla przyszłości branży. Wszystkie scenariusze są szczegółowo opisane i przedstawiają zakładane poziomy kluczowych zmiennych warunkujących sytuację na rynku budowlanym.

Co istotne, szczegółowo omówiono założenia, które stoją za każdym z prezentowanych scenariuszy rozwoju rynku. Kluczowe z tych czynników to:

- realna dynamika PKB w Polsce
- tempo napływu środków unijnych do Polski
- wojna w Ukrainie i jej dalszy scenariusz
- poziom inflacji w Polsce
- poziom stóp procentowych w Polsce i wpływ programów rządowych na rynek kredytowy
- sytuacja geopolityczna
- sytuacja na rynku pracy w Polsce
- siła nabywcza Polaków
- ruch budowlany w budownictwie kubaturowym





**ZAKRES CZASOWY:** 2020-2024

**PERSPEKTYWA PROGNOZ:** 2025-2030

**ZAKRES PRZESTRZENNY:** obszar Polski

## ZAKRES PRZEDMIOTOWY

Raport szczegółowo analizuje sektor budowlany w podziale na segmenty:

- **budownictwo inżynieryjne** (drogowe, kolejowe, wodno-kanalizacyjne, energetyczne, przemysłowe, pozostałe budownictwo inżynieryjne)
- **budownictwo niemieszaniowe** (przemysłowo-magazynowe, handlowo-usługowe, biurowe, hotelowe, obiektów użyteczności publicznej)
- **budownictwo mieszkaniowe** (produkcja budowlano-montażowa, wydawane pozwolenia budowlane, rozpoczynane budowy mieszkań, mieszkania oddawane do użytku).

W raporcie zidentyfikowano rozmiary rynku oraz, przedstawiono jego strukturę. Zaprezentowane zostały także najważniejsze trendy i kluczowe czynniki determinujące sytuację i perspektywy rozwoju każdego z subsegmentów rynku wymienionych powyżej.



## Dlaczego warto kupić ten raport, czyli na jakie ważne pytania odpowiada?

- Ile wart jest rynek budowlany w Polsce?
- Jak zmieni się liczba pozwoleń na budowę mieszkań w Polsce do 2030 r.?
- Ile mieszkań zostanie oddanych do użytku w Polsce w latach 2025-2030?
- Jak będzie wyglądać struktura mieszkań oddawanych do użytku według typu budynków?
- Ile wyniesie liczba i wartość nowych kredytów hipotecznych w Polsce do 2030 r.?
- Jaka jest wartość i struktura rynku budownictwa niemieszkania w Polsce?
- Który sektor budownictwa inżynieryjnego dominuje pod względem wartości i udziału w rynku?
- Jak będzie się kształtować wartość i dynamika produkcji budowlano-montażowej w poszczególnych segmentach sektora budowlanego w Polsce?
- Jakie inwestycje planują najwięksi inwestorzy w różnych segmentach rynku budownictwa inżynieryjnego?

Wraz z raportem otrzymają Państwo **najważniejsze dane do samodzielnej agregacji w arkuszu Excel.**









## Jesteśmy jedną z wiodących firm analityczno-badawczych w Polsce!

Jako **PMR Market Experts**, pomagamy naszym Klientom pozyskiwać i analizować dane, co pozwala im lepiej zrozumieć procesy rynkowe, planować działania strategiczne i operacyjne, a w konsekwencji – rozwijać biznes.

Mamy **30-letnie doświadczenie** oraz **zespół blisko 100 ekspertów**. W naszych raportach wykorzystujemy dane wtórne, łącząc je z autorskimi bazami danych pierwotnych oraz badaniami jakościowymi i ilościowymi.

Dostarczamy **analizy rynkowe dla czterech głównych sektorów**:

- budownictwa,
- handlu detalicznego,
- ochrony zdrowia i farmacji,
- IT i telekomunikacji.

Przygotowujemy również **dedykowane projekty badawcze**, dotyczące wybranego przez Klienta obszaru. Świadczymy także **usługi doradcze**, łącząc różne obszary tj. badań marketingowych, wymiarowania rynku, prognozowania oraz zarządzania sprzedażą.







# BUDOWNICTWO

ANALIZA RYNKU  
I 5-LETNIE PROGNOZY ROZWOJU

- **Zrównoważone budownictwo** w Polsce
- Rynek **chemii budowlanej** w Polsce
- Rynek **elewacji** w Polsce
- **Sektor budowlany** w Polsce (dodatkowa aktualizacja danych: czerwiec, wrzesień, grudzień)
- **Sektor budowlany** w Polsce - **Analiza regionalna** (dodatkowa aktualizacja danych: listopad)
- **Budownictwo inżynieryjne** w Polsce
- Rynek **farm OZE** w Polsce
- Rynek **HVAC** w Polsce (2024)
- Rynek **materiałów termoizolacyjnych** w Polsce
- Rynek **prefabrykacji betonowej** w Polsce
- Rynek **pokryć dachowych** w Polsce
- Rynek **budownictwa modułowego** w Polsce
- Rynek **centrów danych** w Polsce
- **Perspektywy inwestycyjne** w Polsce - analiza branż i prognozy rozwoju na lata 2025-2026
- Rynek **kostki brukowej** w Polsce
- Rynek **budownictwa energetycznego** w Polsce
- Rynek **kruszyw** w Polsce
- Rynek **urządzeń grzewczych** w Polsce
- **Sektor budowlany w krajach Bałtyckich**
- **Sektor budowlany w krajach Europy Środkowej**
- **Raportowanie ESG** - wyzwania i perspektywy rozwoju w Polsce
- **Analiza infrastruktury szpitalnej i plany inwestycyjne** w Polsce
- Miesięcznik: **PMR Construction Insight** (wersja polska i angielska)

NOWOŚCI



## Metodologia przygotowywania prognoz

Klasa i rodzaj opracowywanych **modeli ekonometrycznych** dobierane są stosownie do **charakterystyki analizowanych danych**. W praktyce przeważają modele z wykorzystaniem **regresji wielorakiej** (metoda najmniejszych kwadratów) i **autoregresji** (ARIMA, VAR). W celu uchwycenia odpowiednich zależności wykorzystujemy zarówno **zmienne pierwotne**, jak i ich **transformacje** (np. logarytmy).

**Ostateczne prognozy** wartości rynku są oparte nie tylko na jednym, najlepszym modelu, lecz są **średnią ważoną prognoz** z wyselekcjonowanego zbioru najlepszych modeli. Wagi dobierane są na podstawie mierników dopasowania modelu. Procedura ta pozwala na uwzględnienie **większej liczby czynników** wpływających na rozwój rynku, a tym samym **zwiększa precyzję prognoz**.

Opracowując **ostateczną wersję prognozy**, pod uwagę bierzemy nie tylko **statystyczną jakość modeli** (dopasowanie modelu do danych empirycznych, normalność i homoskedastyczność reszt, istotność statystyczną parametrów strukturalnych), ale także ich **zgodność** z wiedzą o rynku oraz **informacje jakościowe** zebrane przez zespół analityczny PMR.

W modelach wykorzystywane są dane sektorowe, wskaźniki makroekonomiczne i demograficzne, a także wyniki naszych analiz, najczęściej jest to **60-80 rodzajów wskaźników**.





**PMR**

MARKET  
EXPERTS



**KONTAKT**

**Patrycja Górecka**

Business Development Manager

tel.: +48 721 730 102

[patrycja.gorecka@pmrmarketexperts.com](mailto:patrycja.gorecka@pmrmarketexperts.com)



**BIURO**

Królewska 57  
30-081 Kraków, Polska



**KONTAKT**

tel.: +48 609 290 093  
+48 782 011 000

[sales@pmrcorporate.com](mailto:sales@pmrcorporate.com)  
[info@pmrcorporate.com](mailto:info@pmrcorporate.com)



**WWW**

[www.pmrmarketexperts.com](http://www.pmrmarketexperts.com)  
[www.mypmr.pro](http://www.mypmr.pro)

