# Top trendy na rynku budowlanym w 2024 roku – Polska z szansą na nowe inwestycje

**Ponad 30 mld euro do wydania do 2030 r. ze środków unijnych, ogłoszone plany inwestycyjne oraz względnie ustabilizowane ceny materiałów budowlanych stanowią dobry prognostyk rozwoju polskiego sektora budowlanego w kolejnym roku. Wyzwanie stanowi konieczność wykorzystania środków z KPO do końca 2026 r., jednak z pewnością nie brakuje na rynku podmiotów, które pozwolą mu sprostać. Sprawdziliśmy, jakie trendy będziemy obserwować w budownictwie i gdzie między innymi Polska może upatrywać szans na nowe inwestycje.**

Płyta fundamentowa budynku wykonana z niskoemisyjnego betonu, wytworzonego z cementu o niskim śladzie węglowym, skrupulatna segregacja i recykling odpadów budowlanych - to tylko niektóre z rozwiązań, stosowanych dziś w celu stworzenia budynków, które nie tylko spełniają najwyższe standardy, ale także integrują się harmonijnie z otaczającym je środowiskiem. Czego jeszcze możemy się spodziewać na rynku budowlanym w 2024 r.?

## Szybciej, taniej, efektywniej

Trendem, który sukcesywnie zyskuje na popularności, jest prefabrykacja – jako szybsze rozwiązanie technologiczne i w dodatku – coraz tańsze. W 2024 r. możemy się spodziewać wzrostu stosowania prefabrykatów drewnianych do budowy domów jednorodzinnych. Ta technologia oznacza między innymi krótszy czas budowy, obniżenie kosztów produkcji oraz mniejszą ilość odpadów.

Wykorzystanie prefabrykatów niesie także dodatkową korzyść dla branży budowlanej, która w Polsce od lat zmaga się z niewystarczającą liczbą pracowników i rosnącymi kosztami pracy. Budowa z prefabrykatów nie wymaga bowiem aż takiego zaangażowania zasobów ludzkich, co w przypadku tradycyjnych metod.

## Kierunek – zrównoważone budownictwo

Ograniczenie wpływu działalności sektora budowlanego na środowisko nie jest już tylko opcją, lecz staje się standardem w branży budowlanej. Inwestorzy coraz częściej kierują się wartościami związanymi z odpowiedzialnym budownictwem, kładąc szczególny nacisk na zrównoważone praktyki i innowacyjne rozwiązania. Coraz powszechniej stają się one integralną częścią projektów budowlanych, a nowoczesne technologie pozwalają na wykorzystanie materiałów przyjaznych środowisku oraz realizacji rozwiązań zmniejszających ślad węglowy w całym cyklu życia budynku. Jednym z coraz częściej stosowanych rozwiązań – zarówno w przypadku obiektów prywatnych jak i komercyjnych – są zielone dachy.

– To rozwiązanie stanowi krok w kierunku bardziej zrównoważonej i przyjaznej dla środowiska architektury – zauważa Kaja Sawicka z PM, firmy zajmującej się wspieraniem inwestorów na każdym etapie procesu inwestycyjnego: od wstępnych analiz, przez projektowanie, po nadzór budowlany. – Zielone dachy absorbują dwutlenek węgla i inne zanieczyszczenia powietrza. Mówiąc obrazowo, roślinność na dachu pełni rolę naturalnego filtra, co jest istotne zwłaszcza w środowiskach miejskich, gdzie problem jakości powietrza staje się coraz bardziej palący. Ponadto zielone dachy pomagają w zarządzaniu opadami deszczu. Rośliny absorbują wodę, ograniczając ilość opadowej wody, która trafia do kanalizacji. To z kolei wspiera zrównoważony obieg wody. Estetyka zielonych dachów stanowi ich dodatkowy atut - dodają uroku otoczeniu, ale także redukują miejskie wyspy ciepła oraz tworzą przyjazne dla ludzi miejsca wypoczynku i rekreacji. – wylicza.

Co bardzo istotne, rosnące zainteresowanie zielonymi dachami wynika także z faktu, że przyczyniają się one do poprawy efektywności energetycznej budynków. Warstwa roślinna działa jako naturalna izolacja, pomagając w utrzymaniu stabilnych temperatur wewnątrz pomieszczeń i redukując zużycie energii potrzebnej do ogrzewania lub chłodzenia budynku.

## Dążenie do zeroemisyjności budynków

Zgodnie z dyrektywą EPBD (ang. Energy Performance of Buildings Directive) z 2010 roku, każde państwo członkowskie zostało zobligowane do wprowadzenia środków mających na celu ograniczenie zużycia energii w budynkach poprzez poprawę ich efektywności energetycznej. W kolejnych latach do dokumentu wprowadzano zmiany i aktualizacje, aby dostosować ją do nowych wyzwań i celów związanych z efektywnością energetyczną w budownictwie. Jedną z nich jest obowiązek wprowadzenia klas energetycznych budynków. Polska jako jedyny kraj w UE, jeszcze nie wywiązała się z tego zadania. Jednakże, według zapowiedzi Ministerstwa Rozwoju i Technologii, ma to nastąpić w 2024 roku.

W wersji dyrektywy EPBD z 2021 r. zakładano, że od 2030 r. każdy budynek musiałby posiadać świadectwo energetyczne i osiągnąć określoną klasę energetyczną w skali od A do G. gdzie A oznacza wskaźnik energii pierwotnej (EP) od zera do 59 kWh/m2 rocznie a G powyżej 469. Aktualne zmiany przyspieszają ten proces i określają, że do 2030 roku budynki mieszkalne muszą osiągnąć co najmniej klasę energetyczną E, przy czym dla budynków niemieszkalnych i publicznych termin ten przypada na 2026 rok. Z kolei do 2033 r. budynki mieszkalne muszą osiągnąć co najmniej klasę energetyczną D. Odpowiednio dla budynków niemieszkalnych i publicznych termin ten ustalono odpowiednio na 2027 i 2030 rok.

W związku z wymogiem redukcji emisyjności budynków, inwestorzy muszą brać pod uwagę nie tylko globalne wyzwania, ale także lokalne uwarunkowania naturalne. – Efektywna termoizolacja oraz wykorzystanie energii odnawialnej to już standard w nowoczesnych budynkach. – mówi Kaja Sawicka z PM. – Co istotne, odpowiednie rozwiązania planuje się już na etapie ich projektowania. Wzięcie pod uwagę czynników sprzyjających realizacji zrównoważonych inwestycji już na etapie wstępnej koncepcji przynosi najlepsze efekty, jeśli chodzi zarówno o aspekt efektywności zastosowania rozwiązań zrównoważonych jak i ich koszty. Współpracując z inwestorami zawsze wykorzystujemy całą wiedzę i doświadczenie naszych ekspertów, by realizowana inwestycja osiągnęła jak najwyższy dostępny poziom efektywności – także energetycznej. – zaznacza.

## Geopolityczna pozycja Polski impulsem dla rozwoju biznesu?

Branża budowlana stoi przed dużą szansą rozwoju. W obliczu napięć między Stanami Zjednoczonymi a Chinami, Polska może się stać beneficjentem globalnych potyczek. Napięcia między dwiema potęgami światowymi – Stanami Zjednoczonymi i Chinami – skłaniają inwestorów do poszukiwania alternatywnych rynków, co otwiera nowe możliwości dla krajów takich jak Polska. Przerwane łańcuchy dostaw wywołały globalne przetasowania. Jednym z przejawów tych zmian jest tzw. nearshoring, czyli przenoszenie produkcji bliżej kraju odbiorcy. To z kolei oznacza konieczność stworzenia odpowiedniej infrastruktury – w tym zwłaszcza zakładów produkcyjnych. Nasza geopolityczna pozycja stanowi więc impuls dla rozwoju biznesu. Jeśli dobrze wykorzystamy tę szansę, krajowa gospodarka – w tym sektor budowlany – może wiele zyskać.