**Polski rynek budowlany w 2024 roku: jakie inwestycje są obecnie realizowane w kraju?**

**960 realizowanych i planowanych inwestycji na łączną wartość ok. 880 mld zł – polski rynek budowlany nie zwalnia tempa. W ostatnich latach obserwujemy znaczący wzrost liczby realizowanych projektów. Nowe inwestycje mają m.in.: wzmocnić infrastrukturę, poprawić warunki życia Polaków, czy też przyciągnąć kapitał zagraniczny. Jak wygląda obecna sytuacja inwestycyjna w Polsce? W jakie projekty inwestuje się najwięcej? Z jakimi wyzwaniami mierzą się inwestorzy? I jaką rolę w procesie odgrywają inwestorzy zastępczy? Sprawdzamy.**

**Ożywienie na rynku budowlanym**

Polski rynek budowlany wkroczył w 2024 r. z optymizmem, oczekując uruchomienia funduszy z Krajowego Planu Odbudowy (KPO). Polska otrzymała z Komisji Europejskiej na finansowanie KPO ponad 11,3 mld euro – 3,25 mld euro w formie dotacji i 8,14 mld euro w postaci pożyczek. Do 20 czerwca br. z części dotacyjnej wypłacono ponad 8,7 mld zł. Głównymi beneficjantami programu jest sektor energetyczny. Zainteresowanie wzbudza także program REPowerEu, którego celem jest przyspieszenie transformacji energetycznej.

Poruszenie na rynku budownictwa infrastrukturalnego wywołało z kolei zwiększenie nakładów inwestycyjnych, zaplanowane przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad (GDDKiA). Mowa o kwocie 19,5 mld zł – to o 4 mld zł więcej niż w ubiegłym roku. W ramach inwestycji realizowany jest między innymi program budowy 100 obwodnic na lata 2020-2030.

Inwestycji budowlanych nie brakuje w sektorze przemysłowo-logistycznym. To wynik intensywnego rozwoju e-commerce, związanego m.in. ze zjawiskiem przenoszenia łańcuchów produkcji z Azji do Europy. *W ostatnich latach Polska stała się ważnym graczem na rynku magazynowym w Europie Środkowo-Wschodniej, przyciągając zarówno krajowych, jak i zagranicznych inwestorów* – zauważa Andrzej Przesmycki, CEO w PM Inwestor Zastępczy, firmie świadczącej usługi inwestora zastępczego i zajmującej się wspieraniem inwestorów na każdym etapie procesu inwestycyjnego: od wstępnych analiz, przez projektowanie, po nadzór budowlany. – *Zasoby nowoczesnej powierzchni magazynowo-logistycznej w Polsce rosną w imponującym tempie. Na koniec 2023 r. całkowita powierzchnia magazynowa wynosiła około 30 mln m², a w 2024 r. może przekroczyć 34 mln m²* – dodaje.

**Największe inwestycje w Polsce**

Jedną największych inwestycji planowanych na najbliższy czas jest budowa Centralnego Portu Komunikacyjnego (CPK), czyli węzła przesiadkowego między Warszawą a Łodzią. Ma on połączyć transport lotniczy, kolejowy i drogowy.

Wśród innych kluczowych inwestycji budowlanych na polskim rynku wymienia się dwie elektrownie jądrowe (na Pomorzu i w Wielkopolsce), Port Gdańsk – Port Centralny, drogę wodną Gdańsk-Warszawa, Kanał Śląski, tunel kolejowy Łódź Fabryczna-Lublinek, realizację kilku małych reaktorów jądrowych (SMR), czy też rozbudowę autostrady A4.

Na najbliższy czas zaplanowano także budowę Pałacu Saskiego, budowę Centrum Badawczo-Analitycznego Narodowego Instytutu Zdrowia Publicznego PZH, a także rozbudowę i modernizację Centrum Onkologii Instytutu im. Marii Skłodowskiej-Curie.

Kluczowe inwestycje kubaturowe w sektorze przemysłowym to natomiast: budowa zakładu integracji i testowania półprzewodników Intel, fabryki elektrycznych samochodów dostawczych Mercedes Benz, fabryki pomp ciepła Bosch, fabryki samochodów elektrycznych Izera, fabryki ogniw fotowoltaicznych Giga PV oraz fabryki elementów do farm wiatrowych offshore.

**Nieocenione wsparcie inwestorów**

Kubaturowe inwestycje budowlane są ważnym elementem w polskiej gospodarce – przede wszystkim napędzają jej rozwój, tworząc popyt na materiały budowlane, usługi transportowe oraz inne towary i usługi. Inwestycje w nowoczesne centra badawczo-rozwojowe wspierają rozwój innowacji i transfer technologii do różnych sektorów gospodarki. Natomiast inwestycje w budowę szpitali, szkół, obiektów sportowych i kulturalnych poprawiają dostęp do usług publicznych i podnoszą jakość życia mieszkańców.

Jednak realizacja dużych inwestycji budowlanych to nie tylko szanse, ale i wyzwania. Problemem dla inwestorów jest dziś przede wszystkim znalezienie odpowiedniej lokalizacji. Wysokie koszty gruntów mogą znacząco wpłynąć na rentowność projektów budowlanych, a ograniczona dostępność działek może opóźniać realizację inwestycji. Do tego dochodzą wysokie koszty materiałów budowlanych i robocizny, a także skomplikowane procedury administracyjne i długi proces uzyskiwania pozwoleń.

*Co więcej, duże inwestycje kubaturowe wymagają skutecznego zarządzania i koordynacji wielu działań. Ich brak może prowadzić do opóźnień, błędów w realizacji prac oraz problemów z jakością wykonania* – wyjaśnia Andrzej Przesmycki z PM. – *Dlatego w przypadku skomplikowanych projektów, ale nie tylko, warto korzystać z pomocy inwestora zastępczego.* – podkreśla.

**Kim jest inwestor zastępczy?**

Inwestor zastępczy to firma, która na podstawie umowy z inwestorem bezpośrednim realizuje za niego wszystkie czynności w ramach danego procesu budowlanego. Innymi słowy, jest to podmiot, który zarządza projektem budowlanym, podejmując decyzje i działania niezbędne do jego efektywnego zakończenia. *Inwestor zastępczy nadzoruje i koordynuje wszystkie etapy realizacji inwestycji. W imieniu Zamawiającego kontaktuje się z wykonawcami, dostawcami, instytucjami publicznymi i innymi stronami zaangażowanymi w projekt, monitoruje budżet i wydatki, a także dba o to, by projekt był realizowany zgodnie z określonymi standardami jakości* – wyjaśnia założyciel i prezes zarządu firmy PM Inwestor Zastępczy.

Profesjonalne i kompleksowe zarządzanie projektem, redukcja ryzyk związanych z inwestycją, optymalizacja kosztów, wsparcie administracyjne i prawne oraz kontrola bezpieczeństwa i jakości – to tylko niektóre z zalet, jakie oferuje współpraca z inwestorem zastępczym. To partner, który pełni kluczową rolę w koordynacji prac budowlanych, zapewniając, że projekt przebiega zgodnie z planem i harmonogramem. Dzięki specjalistycznej wiedzy i doświadczeniu, inwestor zastępczy może wprowadzać innowacyjne narzędzia technologiczne, np. takie jak BIM (Building Information Modeling) oraz systemy zarządzania projektami, co dodatkowo zwiększa efektywność realizacji inwestycji.