



Polski rynek budowlany wchodzi w nową fazę wzrostu napędzaną inwestycjami infrastrukturalnymi, energetycznymi, kolejowymi oraz projektami finansowanymi ze środków publicznych i unijnych. Największym wyzwaniem pozostają trendy demograficzne, ograniczona dostępność pracowników oraz presja kosztowa.

KLUCZOWE WSKAŹNIKI



101 mld zł

Portfel 22 największych grup budowlanych w 2026 r.



108 mld zł

Prognoza portfela na 2027 r. – historyczne maksimum



37,2 → 36,6 mln

Spadek liczby mieszkańców Polski w latach 2026–2033

PERSPEKTYWY RYNKU

Wsparcie finansowe

Środki unijne (FEnIKS, KPO), programy infrastrukturalne, wydatki obronne oraz inwestycje energetyczne i transportowe.

Motor wzrostu 2027–2033

Budownictwo inżynieryjne: drogi, kolej, energetyka, sieci przesyłowe oraz gospodarka wodna.

Budownictwo kubaturowe

Rozwój bardziej selektywny. Największa aktywność: mieszkaniówka, logistyka, ochrona zdrowia i wybrane hotele.



SYTUACJA DEMOGRAFICZNA I RYNEK PRACY

37,2 mln

liczba mieszkańców
w 2026 r.

36,6 mln

prognoza ludności
na 2033 r.

21,6 → 21,2 mln

populacja w wieku
produkcyjnym

ok. 58%

udział wieku
produkcyjnego



Główna bariera rozwoju

Deficyt pracowników budowlanych pozostanie jedną z głównych barier rozwoju sektora. Zwiększa presję płacową i ryzyko wzrostu kosztów wykonawstwa. Rosnące wynagrodzenia specjalistów potwierdzają długoterminową presję kosztową.

KONDYCJA WYKONAWCÓW

Rekordowe portfele

Łączny portfel zamówień 22 największych grup budowlanych wzrośnie do ok. 101 mld zł w 2026 r. i 108 mld zł w 2027 r., osiągając historyczne maksima. To sygnał wysokiej aktywności inwestycyjnej w najbliższych latach.

Kto skorzysta najbardziej

Największymi beneficjentami nowej fali inwestycji będą liderzy rynku infrastrukturalnego, posiadający kompetencje w obszarze transportu, energetyki i obronności.

TRENDY KOSZTOWE

Utrzymuje się ryzyko wzrostu kosztów materiałów budowlanych i usług wykonawczych. Rosnące wynagrodzenia specjalistów budowlanych potwierdzają długoterminową presję kosztową oraz niedobory kadrowe. Zabezpieczenie łańcucha dostaw i zasobów ludzkich będzie kluczowe dla realizacji kontraktów.



NAJATRAKCYJNIEJSZE SEGMENTY

Infrastruktura transportowa

Program CPK (obecnie Port Polska) pozostaje jednym z największych projektów w kraju. Trwają przygotowania i kontraktacja lotniska oraz infrastruktury kolejowej i drogowej.

Kolej

Modernizacja sieci kolejowej oraz rozwój Kolei Dużych Prędkości będą jednymi z najważniejszych źródeł nowych kontraktów dekady.

Energetyka

Dynamicznie rosnać będą inwestycje w sieci przesyłowe, OZE, magazyny energii oraz projekty związane z transformacją energetyczną.

Gospodarka wodna

Wartość segmentu budowli wodnych może wzrosnąć z ok. 1,7 mld zł w 2026 r. do ponad 4 mld zł na początku następnej dekady.

RYNEK MIESZKANIOWY

Czynniki wspierające

Obniżki stóp procentowych w 2025–2026 poprawiły zdolność kredytową. Wzrost realnych wynagrodzeń i stabilizacja inflacji wspierają popyt. Polska nadal ma strukturalny deficyt mieszkań względem średniej europejskiej.

Czynniki ryzyka

Negatywne trendy demograficzne. Wysokie ceny gruntów, materiałów i wykonawstwa. Niedobór pracowników. Niepewność geopolityczna i gospodarcza.

Wniosek: perspektywy umiarkowanie pozytywne – wzrost raczej stabilny niż dynamiczny.

UŻYTECZNOŚĆ PUBLICZNA

ok. 11 mld zł

Wartość segmentu w 2025 r. Po spadku w 2024 r. rynek powrócił do wzrostu.

2027–2028

Stabilizacja na poziomie 11–12 mld zł.

Koniec dekady

Stopniowy wzrost do ok. 13 mld zł. Największy potencjał: inwestycje medyczne finansowane częściowo ze środków KPO.



REKOMENDACJE



Priorytet infrastrukturalny

Traktować priorytetowo segment infrastrukturalny – szczególnie kolej, energetykę i projekty publiczne.



Transformacja energetyczna i ESG

Budować kompetencje w obszarach, które będą generowały największe nakłady inwestycyjne dekady.



Kadry i łańcuch dostaw

Zabezpieczać zasoby kadrowe oraz łańcuch dostaw – będą one kluczowym ograniczeniem realizacji kontraktów.



CPK / Port Polska i MON

Monitorować te programy jako źródło wieloletniego portfela zamówień.



Mieszkaniówka selektywnie

Koncentrować się na projektach w największych aglomeracjach, gdzie popyt pozostanie najbardziej odporny na zmiany demograficzne.

KONKLUZJA

Perspektywa dla polskiego rynku budowlanego na lata 2026–2033 jest pozytywna, z wyraźnym przesunięciem środka ciężkości z tradycyjnego budownictwa mieszkaniowego w stronę infrastruktury, kolei, energetyki, obronności oraz projektów publicznych.

Rekordowe portfele zamówień wskazują na silny pipeline inwestycyjny, choć sektor będzie musiał mierzyć się z wyzwaniami demograficznymi, kosztowymi i kadrowymi.