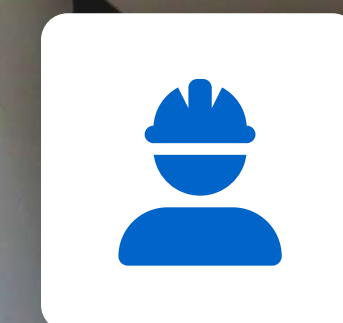




Globalne badanie firm budownictwa mieszkalnego 2024

Wgląd w branżę, cele, wyzwania i rozwiązania
od 669 firm budujących domy w 17 krajach



1 Kluczowe wnioski

Ostatnie przeciwności w branży zmusiły firmy budujące domy do priorytetowego traktowania wydajności i innowacji. Ale jakie wyzwania napędzają tę potrzebę? I co firmy budownictwa mieszkalnego uważają za klucz do sukcesu?

Globalne badanie firm budownictwa mieszkalnego 2024 analizuje te kwestie zarówno na poziomie biznesowym, jak i ekonomicznym. Na początek, zapoznaj się z kluczowymi wnioskami badania, by mieć ogólny obraz na najważniejsze obszary kształtujące przyszłość sektora.

Wydatki rosną.



Blisko

80%

respondentów zgłosiło wzrost kosztów, spowodowany wyższymi wydatkami na materiały i robociznę.

Projekty się opóźniają.



Nieco ponad

75%

zgłosiło, że niedobory siły roboczej mają negatywny wpływ na terminowość prac.

Technologia ma kluczowe znaczenie.



Prawie

65%

zgadza się, że technologia może przynieść zyski i zwiększyć wydajność ich firm.

Ambicje są wysokie.



Ponad

50%

poszukuje nowych możliwości rozwoju, ponieważ prawie 75% respondentów zgłasza stały lub zwiększony popyt na usługi w ciągu ostatniego roku.

Brakuje pracowników.

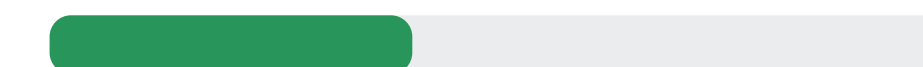


Prawie

50%

respondentów wymienia niedobór siły roboczej jako największe wyzwanie, a ponad 60% z nich przypisuje to brakowi młodych pracowników. Ponad 50% popiera zmianę polityki imigracyjnej.

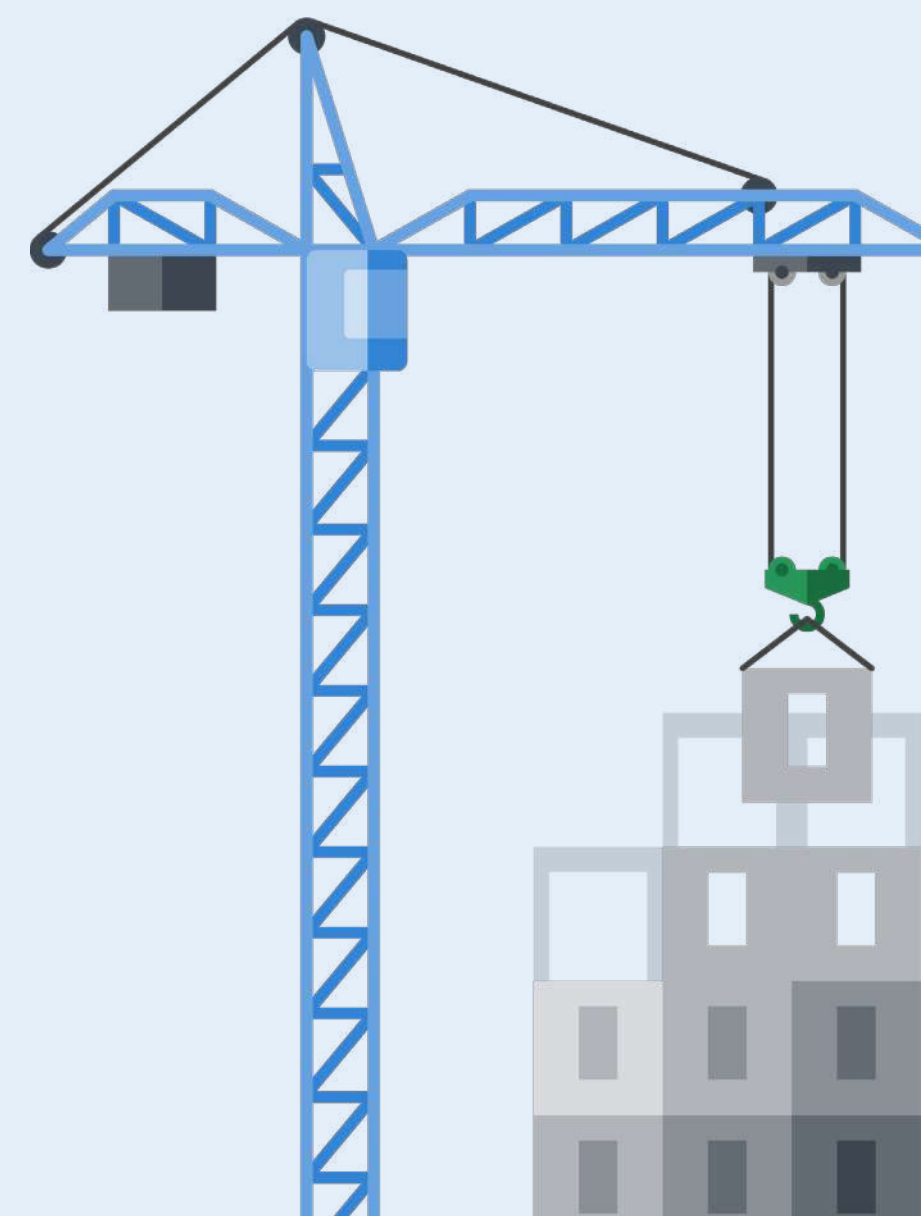
Biurokracja jest barierą.



Prawie

40%

wskazuje niepewność związaną z polityką rządu jako największe wyzwanie, przy czym prawie 75% chce usunięcia barier rządowych dotyczących zasobów mieszkaniowych.



Spis treści

- | | | | | | |
|----------|--|-------------|----------|---|-------------|
| 1 | Kluczowe wnioski | 2 ▶ | 6 | Ograniczenia finansowe | 17 ▶ |
| 2 | Przegląd branży: przeszłość, teraźniejszość i przyszłość globalnego budownictwa mieszkalnego | 4 ▶ | | <ul style="list-style-type: none">- Kluczowe wnioski – Co ujawniają dane- Trzecie największe wyzwanie- Zwiększone koszty materiałów- Wzrost płac | |
| | <ul style="list-style-type: none">- Krótki przegląd sytuacji w branży- W jaki sposób chcemy, aby ten raport Ci pomógł- Metodologia | | 7 | Argumenty za inwestycjami technologicznymi | 19 ▶ |
| 3 | Popyt i rozwój biznesu | 6 ▶ | | <ul style="list-style-type: none">- Kluczowe wnioski – Co ujawniają dane- Zwiększone inwestycje w rozwiązania technologiczne- Przepaść między rozpoznaniem problemu a działaniem- Brak inwestycji w profesjonalistów o profilu cyfrowym- Trudności we wprowadzaniu nowych technologii- Główne czynniki blokujące wdrażanie technologii | |
| | <ul style="list-style-type: none">- Kluczowe wnioski – Co ujawniają dane- Popyt na usługi- Przyszły rozwój biznesu- Trzy kluczowe wyzwania biznesowe | | 8 | Jak PlanRadar może pomóc firmom budownictwa mieszkalnego przekształcić wyzwania w możliwości | 21 ▶ |
| 4 | Niedobór siły roboczej | 9 ▶ | | | |
| | <ul style="list-style-type: none">- Kluczowe wnioski – Co ujawniają dane- Największe wyzwanie- Wpływ na terminowość projektów- Luka w umiejętnościach cyfrowych i technologicznych- Wpływ na koszty zatrudnienia | | | | |
| 5 | Brak pewności co do polityki rządu | 13 ▶ | | | |
| | <ul style="list-style-type: none">- Kluczowe wnioski – Co ujawniają dane- Drugie największe wyzwanie- Bariery regulacyjne dotyczące zasobów mieszkaniowych- Polityka imigracyjna- Ulgi podatkowe i dotacje | | | | |

2 Przegląd branży: przeszłość, teraźniejszość i przyszłość globalnego budownictwa mieszkaniowego

Krótki przegląd sytuacji w branży

Branża budownictwa mieszkalnego znalazła się w przełomowym momencie i stoi w obliczu złożonego zestawu wyzwań i możliwości. Globalne badanie firm budownictwa mieszkalnego 2024 podkreśla palące kwestie i niewykorzystany potencjał sektora.

Patrząc wstecz

Ostatnie lata przyniosły **napięcia geopolityczne**, zakłócenia w łańcuchach dostaw i dostępności materiałów, a także rosnące koszty dla firm budownictwa mieszkalnego (i całej branży budowlanej). **Konflikt w Europie** zaostriżył istniejące wcześniej zakłócenia w łańcuchu dostaw, a także ceny materiałów i energii. W USA tymczasem **międzynarodowe cła wpłynęły na** dostępność i koszt materiałów budowlanych. **Rosnące stopy procentowe** w Europie, **USA i Australii** zwiększyły koszty kredytów budowlanych, wpływając na budżety i harmonogramy projektów. Na całym świecie **zgodność z nowymi standardami regulacyjnymi ESG** wymaga znacznych dostosowań w działalności, podczas gdy **globalne niedobory siły roboczej** doprowadzają do **opóźnień** i **wyższych kosztów budowy**.

Refleksja nad teraźniejszością

Branża przeżywa obecnie **ostrożne, optymistyczne ożywienie**, a aktywność stabilnie rośnie, gdyż popyt utrzymuje się na stałym poziomie. Prawie 75% respondentów ankiety stwierdziło, że popyt na ich usługi wzrósł lub pozostał niezmienny w ciągu ostatniego roku. Jednak ta odporność popytu nie idzie w parze ze zdolnością branży do jego zaspokojenia. Ograniczenia finansowe, niedobór siły roboczej i przesz-

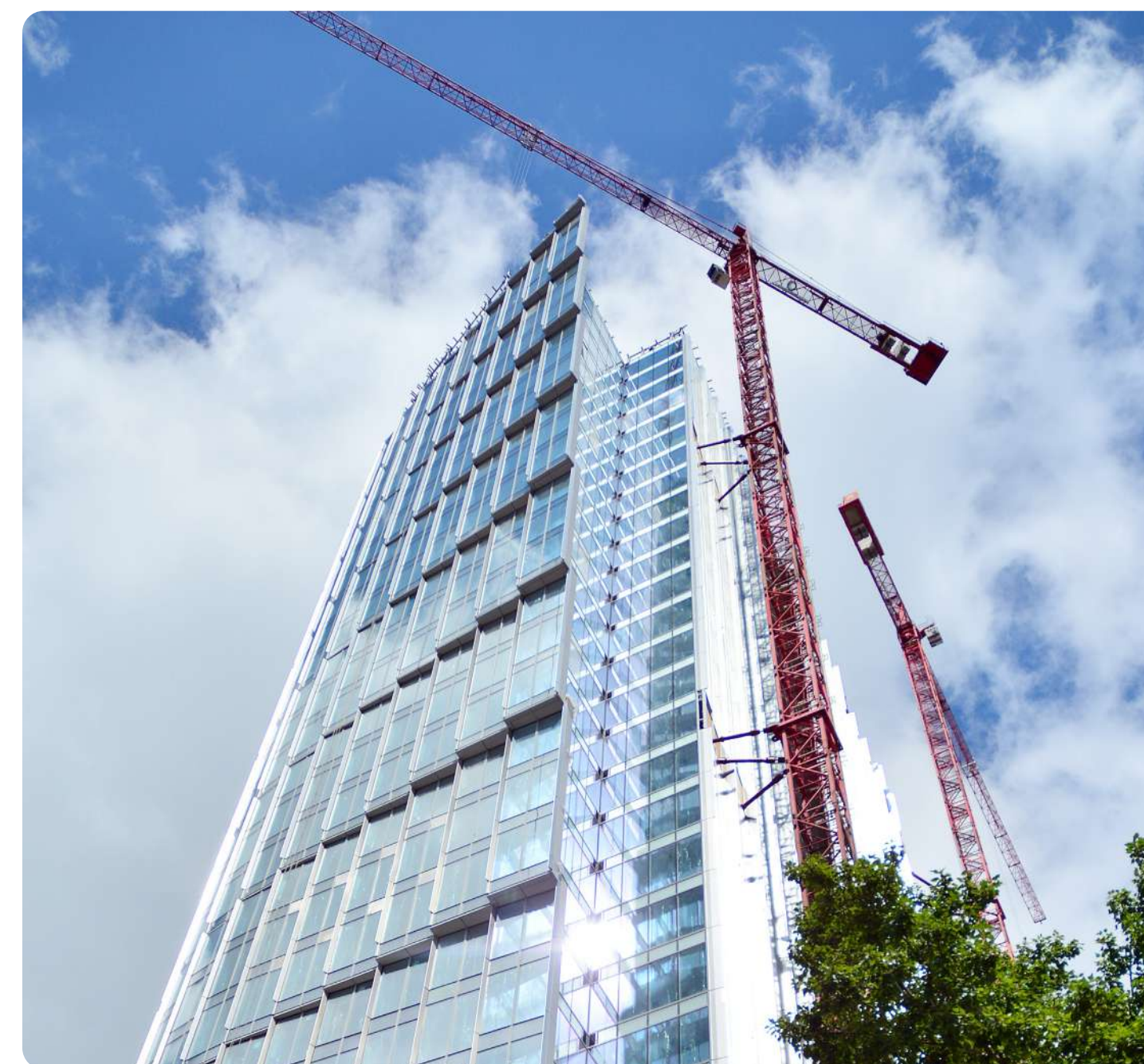
kody regulacyjne w dalszym ciągu wpływają negatywnie na harmonogramy i budżety projektów, utrudniając firmom budowlanym dotrzymanie kroku potrzebom rynku. Ta rozbieżność między popytem a możliwością jego zaspokojenia uwypukla kluczowe kwestie, które należy rozwiązać, aby utrzymać wzrost gospodarczy.

Co przed nami

W 2025 r. branża budownictwa mieszkalnego prawdopodobnie stanie w obliczu szeregu możliwości i wyzwań w różnych regionach. Na przykład, **nie oczekuje się, że** niemiecki rynek mieszkaniowy doświadczy znaczącego ożywienia w najbliższym czasie ze względu na trwające wyzwania strukturalne. W USA rynek mieszkaniowy **może zacząć się odradzać** w 2025 r., ale wysokie oprocentowanie kredytów hipotecznych prawdopodobnie utrzyma sprzedaż na niskim poziomie. W Wielkiej Brytanii **przewiduje się, że poważne przeszkody opóźnią** uruchamianie nowych projektów budowlanych, zwłaszcza w sektorze mieszkaniowym, ponieważ branża musi dostosować się do nowych przepisów bezpieczeństwa.

Pomimo tych wyzwań, długoterminowe perspektywy dla branży budowlanej pozostają obiecujące. **Analitycy spodziewają się** znacznego wzrostu rynku do 2028 r., napędzanego rosnącym popytem, niższymi stopami procentowymi i wspierającą polityką rządową. **Wzrost ten może spowodować, że rynek wzrośnie z 4628,16 mld USD do 5802,69 mld USD w tym okresie, odzwierciedlając silne ożywienie w nadchodzących latach.** Kluczowymi czynnikami będą warunki ekonomiczne, polityka rządu, troska o środowisko i postęp technologiczny.

Rozumiejąc aktualną sytuację w branży, firmy budownictwa mieszkalnego mogą dokonać oceny swoich możliwości, stawić czoła wspólnym wyzwaniom i wykorzystać pojawiające się możliwości. Czytaj dalej, aby zapoznać się z bardziej szczegółowym wprowadzeniem do raportu, analizą danych i szczegółowymi zaleceniami.



W jaki sposób chcemy, aby ten raport Ci pomógł

Naszym celem jest pomoc w stawianiu kolejnych kroków w kierunku rozwoju poprzez wybór odpowiedniej strategii i technologii. Aby to zrobić, dokładnie przeanalizowaliśmy aspiracje firm budownictwa mieszkalnego związane z ich działalnością, konkretne przeszkody, jakie napotykają na drodze do ich realizacji, oraz rozwiązania, które ich zdaniem mogą im pomóc.

Zebraliśmy dane z naszej ogromnej puli 669 profesjonalistów zajmujących się budową domów w 17 krajach na całym świecie. Choć uwzględniliśmy punkty widzenia ekonomiczne dla zachowania kontekstu, koncentrujemy się głównie na bezpośrednich opiniach profesjonalistów z branży i interesariuszy. Pozwala to na bardziej zniuansowane zrozumienie bieżących kwestii, trendów i potrzeb oraz umożliwia bardziej ukierunkowane i praktyczne rekomendacje.

Metodologia

O metodologii

PlanRadar to wiodąca platforma do cyfrowej dokumentacji, komunikacji i raportowania w budownictwie, zarządzaniu obiektami i projektach związanych z nieruchomościami. Mamy ponad 150 000 użytkowników w ponad 75 krajach, a w ciągu dwóch miesięcy przeprowadziliśmy ankietę wśród starannie wyselekcjonowanej grupy ekspertów z branży budownictwa mieszkalnego z naszej wysokiej jakości bazy danych. W związku z tym raport przedstawia wiarygodny i dokładny obraz poglądów i doświadczeń tego segmentu.

Uwzględniliśmy również dane badawcze z niektórych najbardziej wpływowych źródeł w branży, aby zapewnić kontekst i analizę rozszerzającą wyniki naszej ankiety, a także szerszy punkt widzenia.

Odpowiedzi i regiony

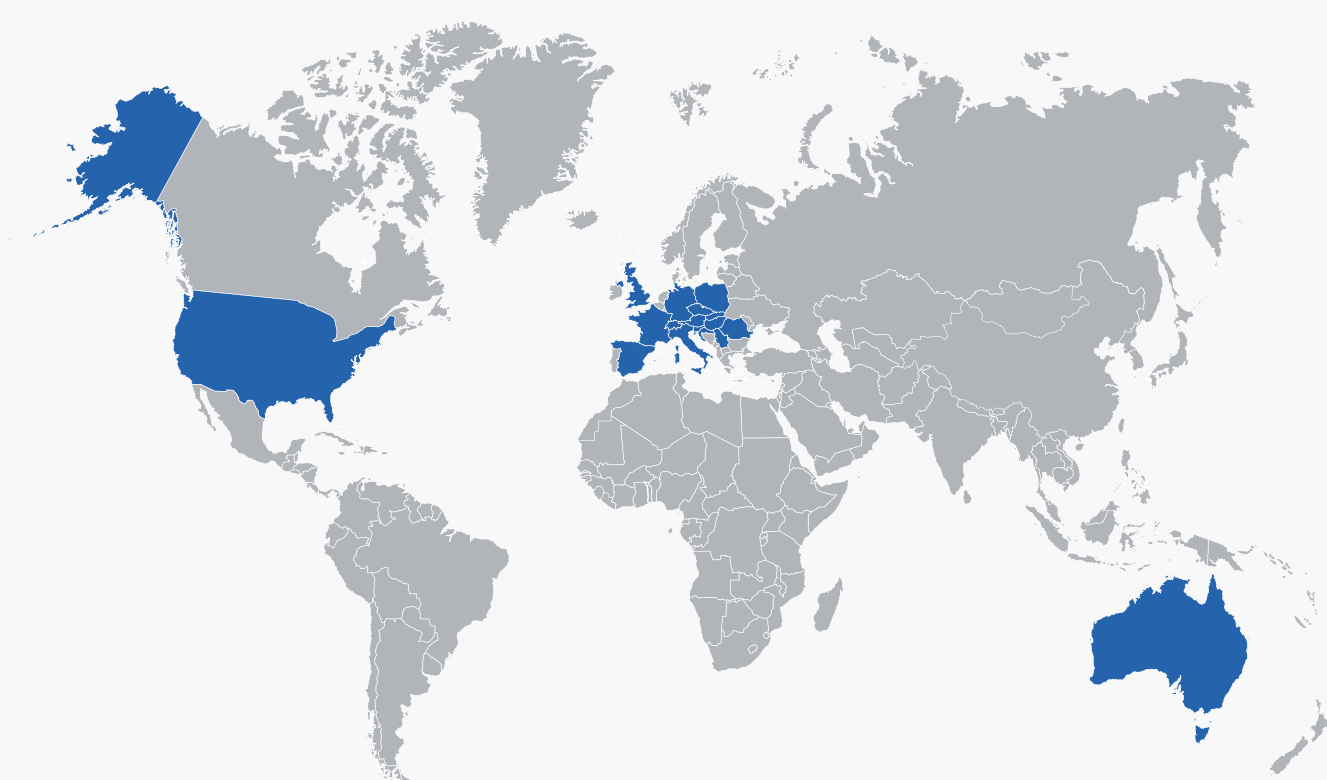
Nasze wyniki zawierają dane pochodzące od 669 firm zajmujących się budownictwem mieszkalnym z 17 krajów na całym świecie, w tym:

 Australii,  Austrii,  Chorwacji,  Czech,  Francji,  Niemiec,  Węgier,  Włoch,  Polski,  Rumunii,  Serbii,  Słowacji,  Słowenii,  Hiszpanii,  Szwajcarii,  Wielkiej Brytanii i  USA.

Ankieta składała się z 18 pytań i była dystrybuowana między majem a czerwcem 2024 roku.

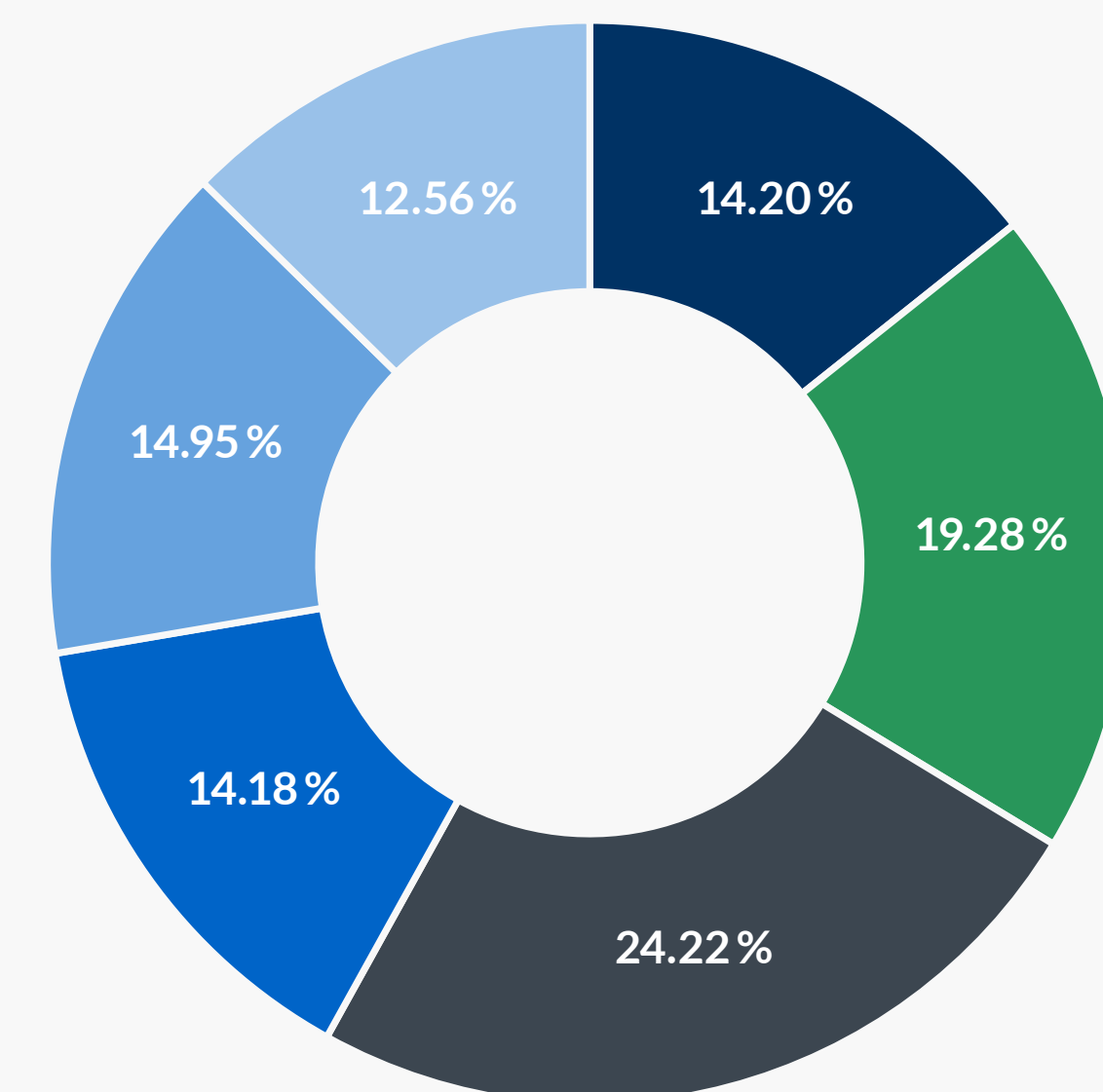
W USA nawiązaliśmy współpracę ze stowarzyszeniem Salt Lake City Home Builder Association (SLHBA), aby zaczerpnąć wartościowych informacji od osób zaangażowanych w amerykańskie budownictwo mieszkaniowe.







[Pobierz pełne dane tutaj](#)



Sektory

Nasze spostrzeżenia pochodzą z różnych sektorów budownictwa mieszkaniowego:



	Firmy architektoniczne	14.20%
	Właściciele / Deweloperzy	19.28%
	Generalni wykonawcy	24.22%
	Inne	14.18%
	Kierownictwo projektu / doradztwo budowlane	14.95%
	Specjalistyczne firmy wykonawcze	12.56%

2 Popyt i rozwój biznesu

Kluczowe wnioski - co ujawniają dane

Popyt jest silny.



Prawie
75 %

zgłosiło zwiększony lub niezmienny popyt na usługi w ciągu ostatniego roku.

Ambicje są wysokie.



Ponad
50 %

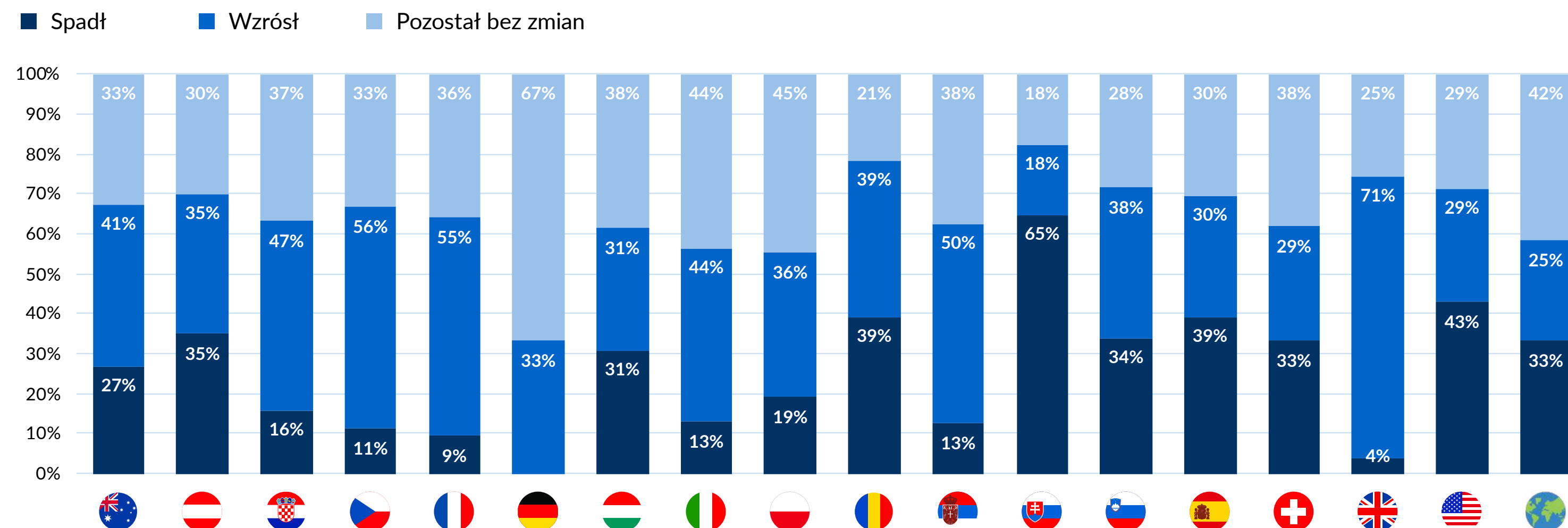
bada nowe możliwości rozwoju.

Zapotrzebowanie na usługi w ciągu ostatniego roku

Prawie
75 % zgłosiło wzrost lub brak zmian

Tendencja ta jest zgodna z obecnym, ostrożnie optymistycznym ożywieniem w sektorze. Jednak pomimo tak dużego popytu, branża stoi w obliczu poważnych wyzwań związanych z jego zaspokojeniem. Na większych rynkach sektor mieszkaniowy boryka się z trudnościami, o czym świadczy 17,5-procentowy spadek produkcji nowych budynków mieszkalnych w Wielkiej Brytanii i prawie 27-procentowy spadek liczby pozwoleń na budowę w Niemczech w 2023 roku. Liczby te podkreślają krytyczny rozdźwięk: podczas gdy popyt nadal rośnie, zdolność branży do realizacji jest utrudniona przez poważne przeszkody, ujawniając głębsze kwestie strukturalne, które wymagają pilnej uwagi.

Jak kształtował się popyt na usługi Twojej firmy w ciągu ostatniego roku? Popyt...



Przyszły rozwój działalności

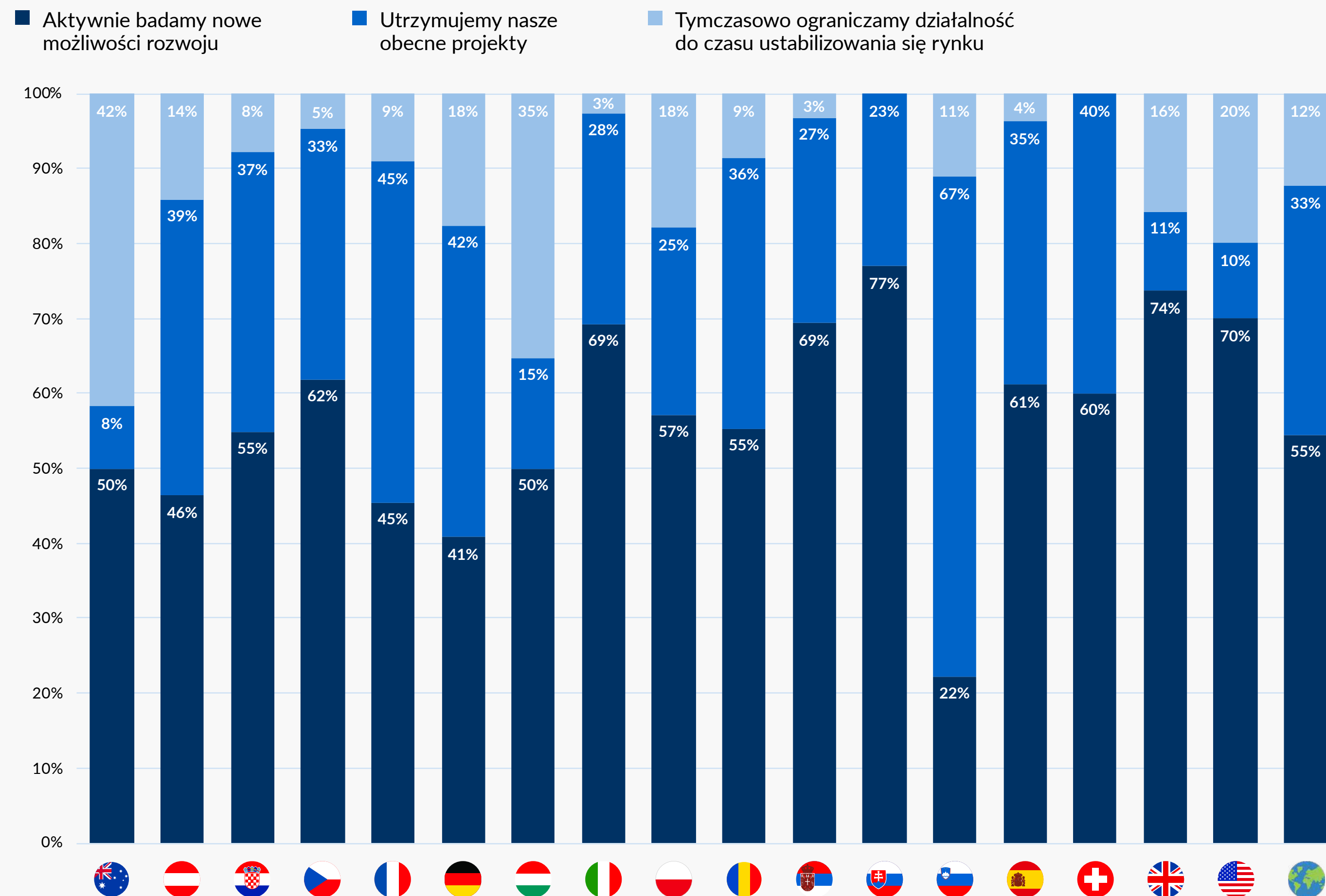
Ponad **50%** respondentów bada nowe możliwości rozwoju

Niemal w każdym kraju ponad połowa respondentów aktywnie poszukuje nowych możliwości. Tak szerokie zaangażowanie świadczy o silnym dążeniu do innowacyjności i rozwoju w tym sektorze, pomimo (a może nawet ze względu na) poważnych wyzwań, z jakimi się on mierzy.

Z drugiej strony, tylko około 12% firm budujących domy tymczasowo ogranicza swoją działalność do czasu ustabilizowania się rynku. Podczas gdy 🇦🇺 Australia przoduje w tym trendzie, gdzie ponad 40% respondentów ogranicza działalność, a 🇭🇺 Węgry plasują się na drugim miejscu z nieco ponad jedną trzecią, ogólny trend wskazuje na zaplanowany wzrost z umiarkowaną skalą wycofań.

Przyptyw pozytywnych nastrojów jest zgodny z prognozami wzrostu w nadchodzących latach, które przedstawiliśmy w naszym przeglądzie. Podczas gdy powolny wzrost gospodarczy może **spowodować, że najbliższa przyszłość będzie wyzwaniem** dla rynków nieruchomości, niższe stopy procentowe mogą pomóc to zrównoważyć, pobudzając wzrost i ożywiając rynki kapitałowe.

Jakie są Twoje odczucia dotyczące przyszłego rozwoju Twojej firmy?



Trzy kluczowe wyzwania biznesowe

Poprosiliśmy respondentów, aby wskazali kilka największych wyzwań, z którymi się borykają, a wyniki wyraźnie pokazują, co powstrzymuje rozwój branży.

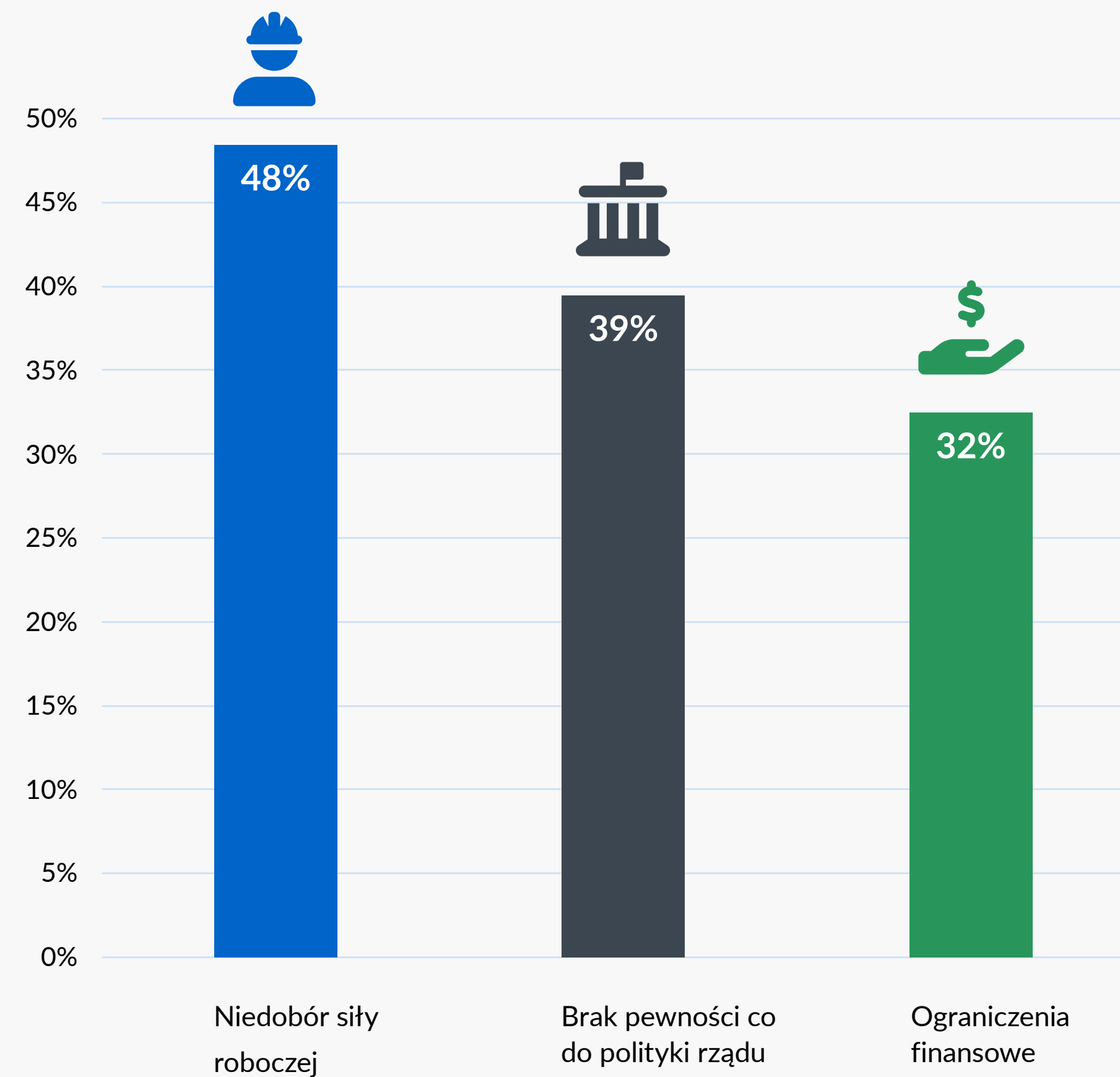
1 Niedobór siły roboczej
Niedobór siły roboczej okazał się najbardziej krytyczną kwestią, a prawie 50% firm zajmujących się budową domów wymieniło go jako swój największy problem.

2 Brak pewności co do polityki rządu
Nieprzewidywalność polityki rządowej znalazła się na drugim miejscu wśród przeszkód dla blisko 40% firm.

3 Ograniczenia finansowe
Ograniczenia finansowe są trzecim największym wyzwaniem wymienianym przez prawie 1/3 firm.

Problemy te nie występują samodzielnie; są one ze sobą powiązane, tworząc efekt domina, który potęguje ich wpływ na branżę.

W kolejnych rozdziałach zajmiemy się tymi trzema głównymi przeszkodami, oferując dogłębną analizę każdego z nich. Zapewnimy również ukierunkowane zalecenia i rozwiązania, odpowiadając na te krytyczne wyzwania za pomocą praktycznych strategii.



4 Niedobór siły roboczej

Kluczowe wnioski – co ujawniają dane

Niedobory wpływają na terminowość.

Dokładnie
75%

twierdzi, że niedobory siły roboczej mają negatywny wpływ na harmonogramy projektów.

Niedobory wpływają na płace.

Prawie
2/3

respondentów twierdzi, że niedobory te spowodowały umiarkowany lub znaczny wzrost płac.

Największe wyzwanie

Prawie

50%

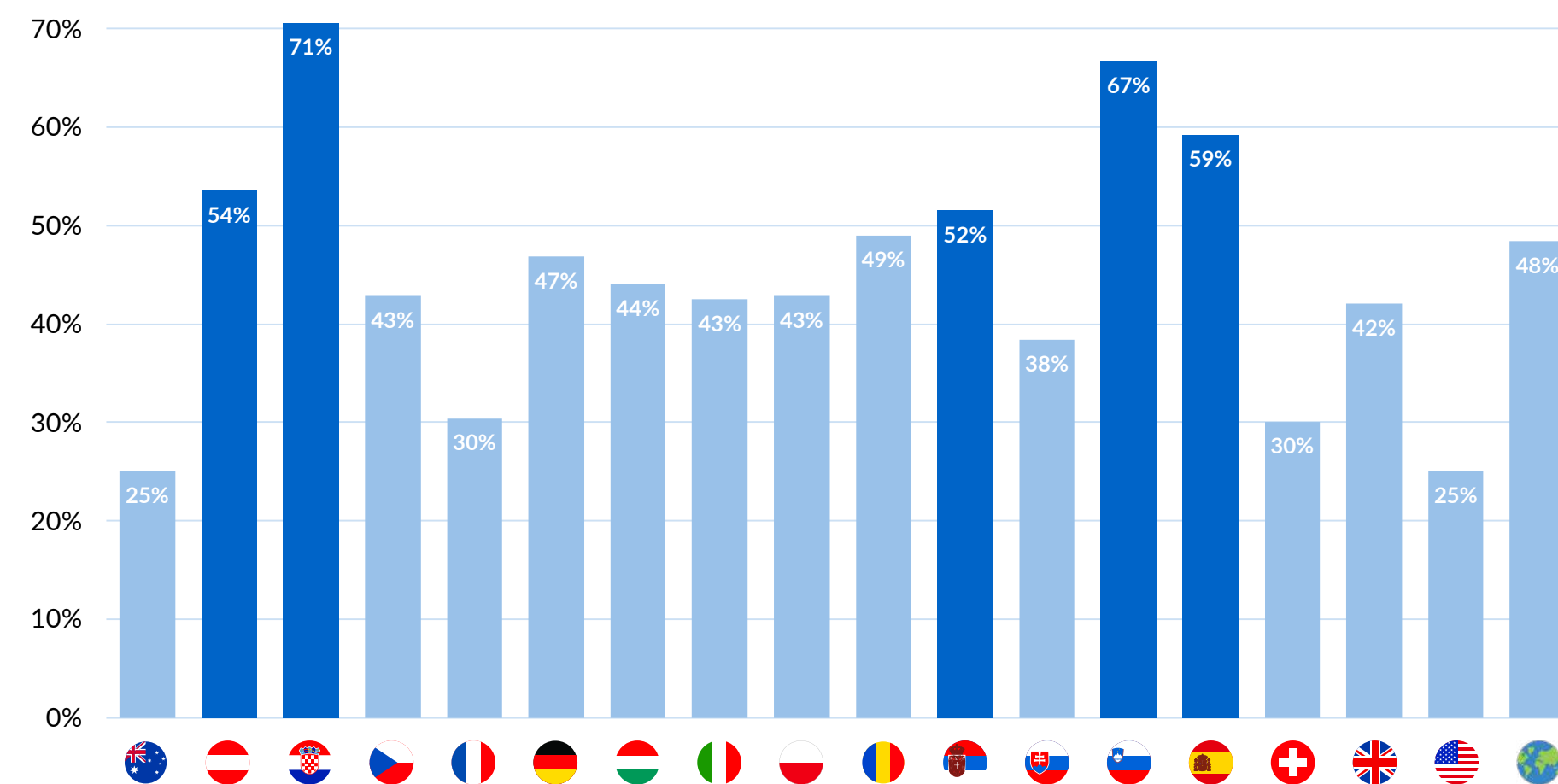
firm wymienia niedobór siły roboczej jako największą przeszkodę

Niedobory siły roboczej znajdują się na szczycie listy najbardziej palących przeszkód dla naszych respondentów.

W pięciu krajach, gdzie niedobór siły roboczej był największą przeszkodą, ponad 50% respondentów zadeklarowało, że jest to ich największy problem.

Chorwacja wyróżnia się jako kraj, który najbardziej narzeka na niedobór siły roboczej – wskaźnik ten wynosi nieco ponad 70%, a kolejne miejsca zajmują Słowenia, Hiszpania, Austria i Serbia.

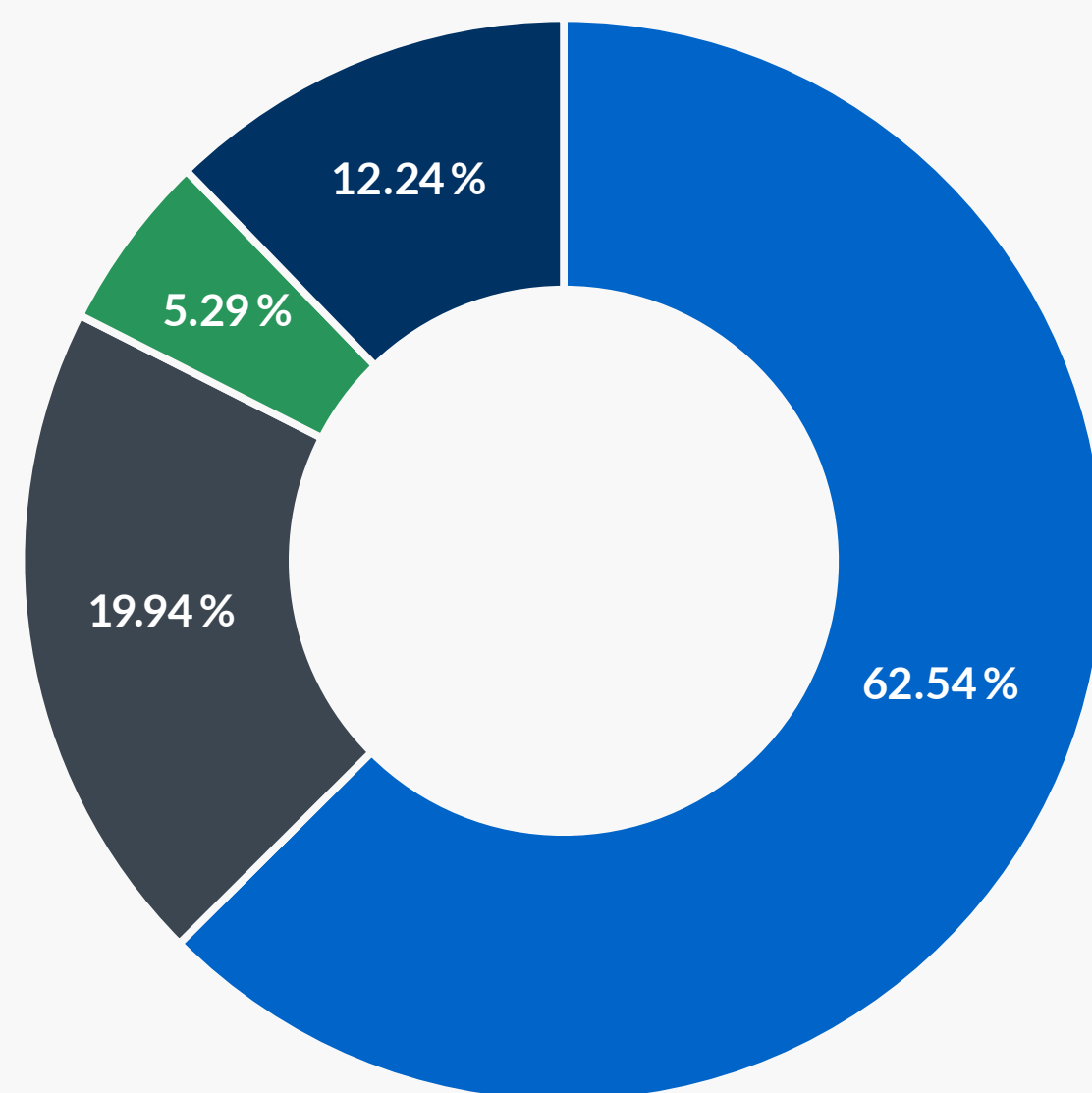
Niedobór siły roboczej jest największym wyzwaniem:



Globalne



Co jest główną przyczyną braku odpowiednio wykwalifikowanych pracowników w branży?



■ Brak młodszych pracowników wchodzących do branży (praktyki zawodowe)	62.54%
■ Starzejąca się siła robocza	19.94%
■ Restrykcyjna polityka imigracyjna	5.29%
■ Inne	12.24%



Zagrożeniem dla siły roboczej w branży budowlanej jest kryzys demograficzny. Wyraźnie widać, że sektor ma trudności z przyciągnięciem kolejnego pokolenia, podczas gdy poprzednie starzeje się z branży. Tymczasem tylko około 5% wszystkich respondentów stwierdziło, że problemem jest restrykcyjna polityka imigracyjna, sugerując takie wyzwania, jak malejące zainteresowanie karierą w branży, niewystarczające strategie szkoleniowe i rekrutacyjne oraz potrzeba lepszych zachęt w branży.

Nieco ponad 2/3 respondentów na całym świecie wskazuje brak młodych pracowników wchodzących do branży jako największą przyczynę braku odpowiednio wykwalifikowanych pracowników. W Polsce odsetek ten wzrasta do 80%, a Austria, Słowenia, Hiszpania i Serbia nie pozostają daleko w tyle.

Na drugim miejscu, prawie 20% respondentów wymienia starzenie się siły roboczej jako największy problem. Stany Zjednoczone znajdują się na szczycie z połową respondentów, podczas gdy na Słowacji ponad jedna trzecia respondentów wyraziła taką opinię. Zarówno Wielka Brytania, jak i Szwajcaria plasują się niedaleko w tyle z wynikiem około 1/3, a pozostałe kraje znajdują się poniżej tej wartości.

Niedobór ten jest krytyczną kwestią, która wpływa na ogólną produktywność i wydajność sektora. Brak wystarczająco wykwalifikowanych pracowników utrudnia firmom dotrzymanie terminów realizacji projektów i utrzymywanie standardów jakości, tworząc efekt domina, który wpływa na cały proces budowlany.

Wpływ na terminowość projektów

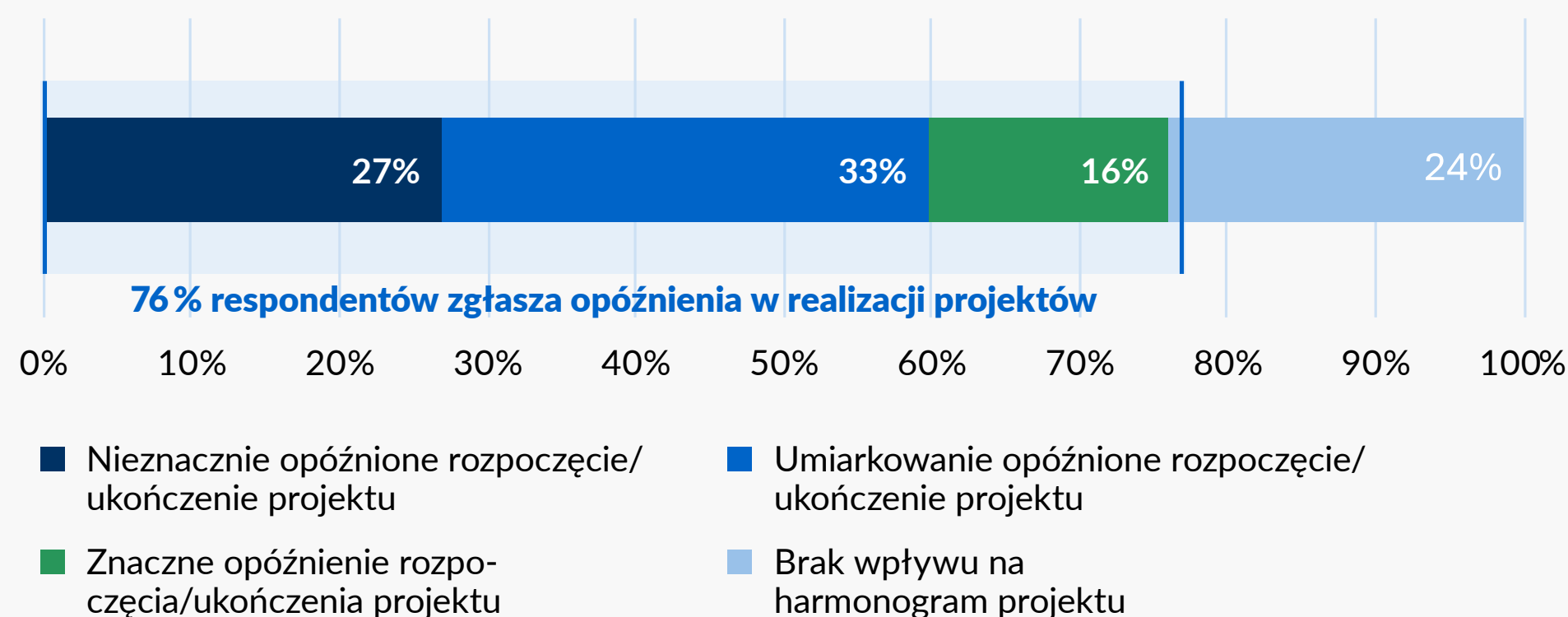
75 % zgłasza negatywny wpływ

Efekt domina niedoboru siły roboczej jest niewątpliwie w odpowiedziach dotyczących jego wpływu na harmonogramy projektów. We wszystkich krajach co najmniej 50% respondentów doświadczyło negatywnych skutków, co podkreśla powszechny charakter tej kwestii.

Wpływ na skuteczność i wydajność projektów ujawnia pilną i nagłą potrzebę rozwiązania podstawowych kwestii i poprawy warunków na rynku pracy.

Na pierwszym miejscu znajduje się Australia, gdzie 100% respondentów zgłosiło opóźnienia, a tuż za nią plasują się USA, Słowacja i Francja, gdzie podobne zakłócenia odnotowało niemal 90% wszystkich respondentów.

W jaki sposób obecny niedobór siły roboczej wpłynął na zdolność do dotrzymania terminów realizacji projektów?



Skutki tych opóźnień mogą oznaczać napięte relacje z klientami, a nawet prowadzić do kar finansowych dla firm. W całym sektorze budownictwa mieszkalnego mogą one zakłócić łańcuch dostaw mieszkań, wpływając na przyszłe projekty i obniżając ogólną produktywność branży.

Czy umiejętności cyfrowe w branży są wystarczające?

W kontekście niedoborów siły roboczej cyfryzacja staje się kluczowym czynnikiem, który nie tylko wypełnia lukę pozostawioną przez mniej wykwalifikowanych pracowników, ale także przyspiesza produktywność, usprawnia procesy i przyciąga nowe pokolenie profesjonalistów znających się na technologii.

97 % Według naszego raportu na temat cyfryzacji w branży budowlanej i nieruchomości, aż 97% profesjonalistów przewiduje zwiększenie inwestycji w narzędzia cyfrowe w ciągu najbliższych trzech lat.

1/10 Jednak **1 na 10 pracowników budowlanych** w UE boryka się obecnie ze znaczną luką w umiejętnościach cyfrowych.

Niezamknięcie tej luki kompetencyjnej to nie tylko zmarnowana szansa, ale także poważne zagrożenie dla przyszłości branży. Aby naprawdę wykorzystać potencjał postępu cyfrowego i zaradzić utrzymującym się niedoborom siły roboczej oraz wynikającym z nich opóźnieniom w realizacji projektów, sektor budowlany musi nadać priorytet podnoszeniu kwalifikacji swoich pracowników. Bez tej niezbędnej zmiany inwestycje w technologię pozostaną niewykorzystane, a obiecane korzyści w postaci większej wydajności i produktywności pozostaną poza zasięgiem.



Wpływ na wynagrodzenia

Prawie

2/3

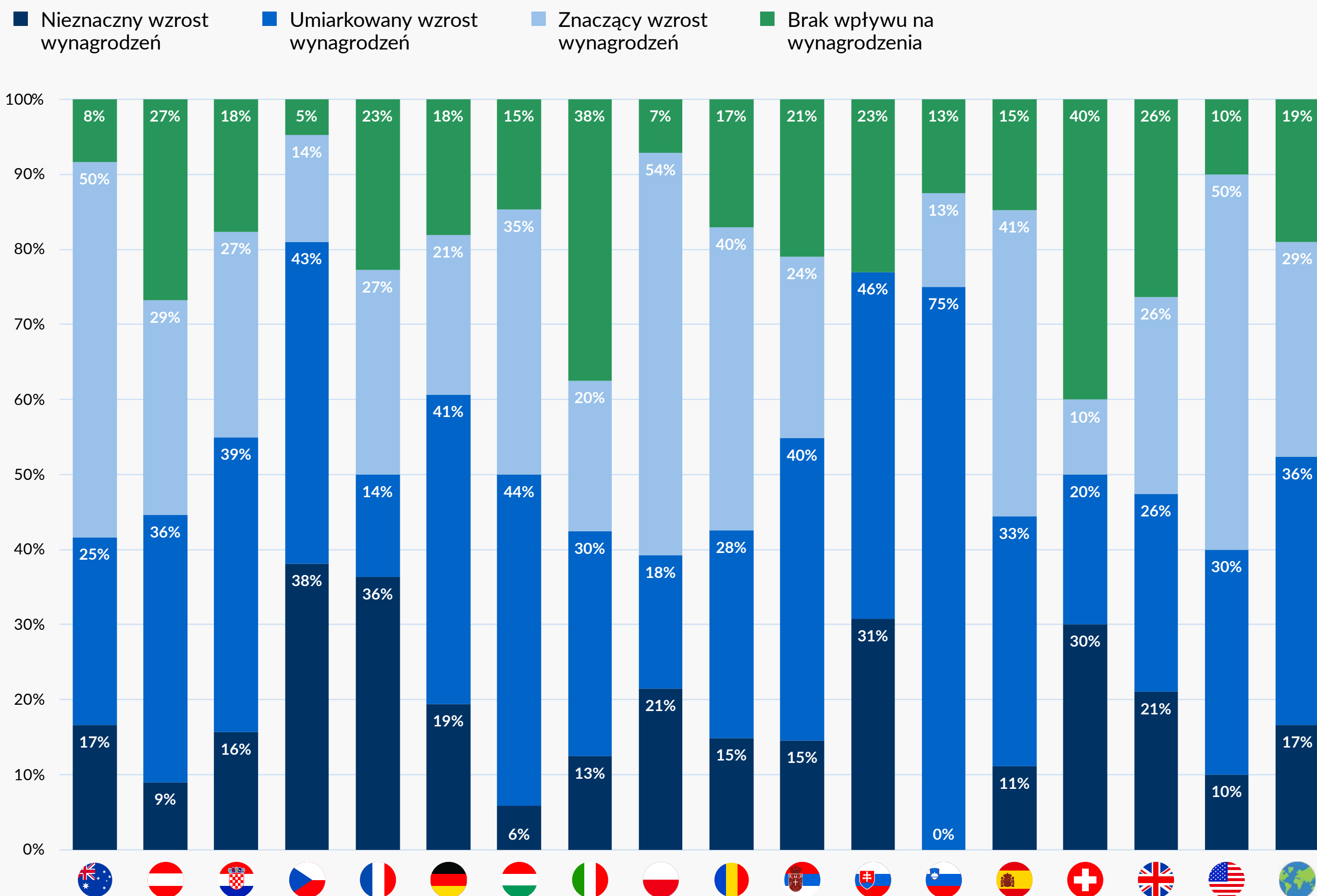
doświadczyło „umiarkowanego” lub „znacznego” wzrostu płac z powodu niedoborów siły roboczej

W większości regionów większość firm odczuwa presję związaną z rosnącymi płacami. Jeśli połączymy odpowiedzi dotyczące „umiarkowanego” i „znacznego” wzrostu płac, to odkryjemy, że są tylko trzy kraje, w których mniej niż 50% respondentów stwierdza taki wpływ na zarobki pracowników. W sześciu krajach natomiast odsetek ten wzrasta do 70% respondentów. Szeroki wpływ inflacji płacowej jest odczuwalny w wielu regionach. Ograniczona liczba wykwalifikowanych pracowników prawdopodobnie doprowadziła do zaciętej konkurencji wśród pracodawców w walce o przyciągnięcie i utrzymanie utalentowanych pracowników. Ci, którzy są dostępni, mogą żądać wyższych wynagrodzeń, podnosząc koszty we wszystkich obszarach.

Wzrost kosztów zatrudnienia dodaje kolejną warstwę do obciążenia związanego z ograniczoną pulą wykwalifikowanych pracowników. Pod względem gospodarczym jest to zgodne z globalnymi raportami. Na przykład w Stanach Zjednoczonych **branża budowlana** potrzebuje obecnie około 723 000 nowych pracowników budowlanych każdego roku, aby zaspokoić popyt – budownictwo mieszkalne stanowi 3,2 miliona z 7,9 miliona zatrudnionych w budownictwie. W Wielkiej Brytanii rząd Partii Pracy zobowiązał się do wybudowania 1,5 miliona domów w Anglii w ciągu najbliższych pięciu lat, ale **stoi w obliczu niedoboru** ponad 150 000 wykwalifikowanych pracowników budowlanych.

Na świecie istnieje globalna pula talentów, która tylko czeka, aby ją wykorzystać. Łatwiejsze drogi pozyskiwania wykwalifikowanych pracowników z zagranicy mogą pomóc branży budowlanej pozostać konkurencyjną i zdolną do zaspokojenia rosnącego popytu. Usprawnienie procesów imigracyjnych, zmniejszenie barier administracyjnych i stworzenie ukierunkowanych programów dla wykwalifikowanych specjalistów budowlanych może znacznie złagodzić ograniczenia siły roboczej.

W jaki sposób zgłoszony niedobór wykwalifikowanej siły roboczej wpłynął na koszty zatrudnienia?



5 Brak pewności co do polityki rządu

Kluczowe wnioski – co ujawniają dane

Biurokracja jest barierą.

Prawie
75%

chce usunięcia barier rządowych dotyczących zasobów mieszkaniowych.

Istnieje zapotrzebowanie na wykwalifikowaną siłę roboczą z zagranicy.

Ponad
50%

twierdzi, że polityka imigracyjna powinna zostać zrewidowana.

Droga do budownictwa mieszkalnego po przystępnych cenach.

Prawie
80%

chce więcej rządowych ulg podatkowych i dotacji.

Drugie największe wyzwanie

Prawie

40%

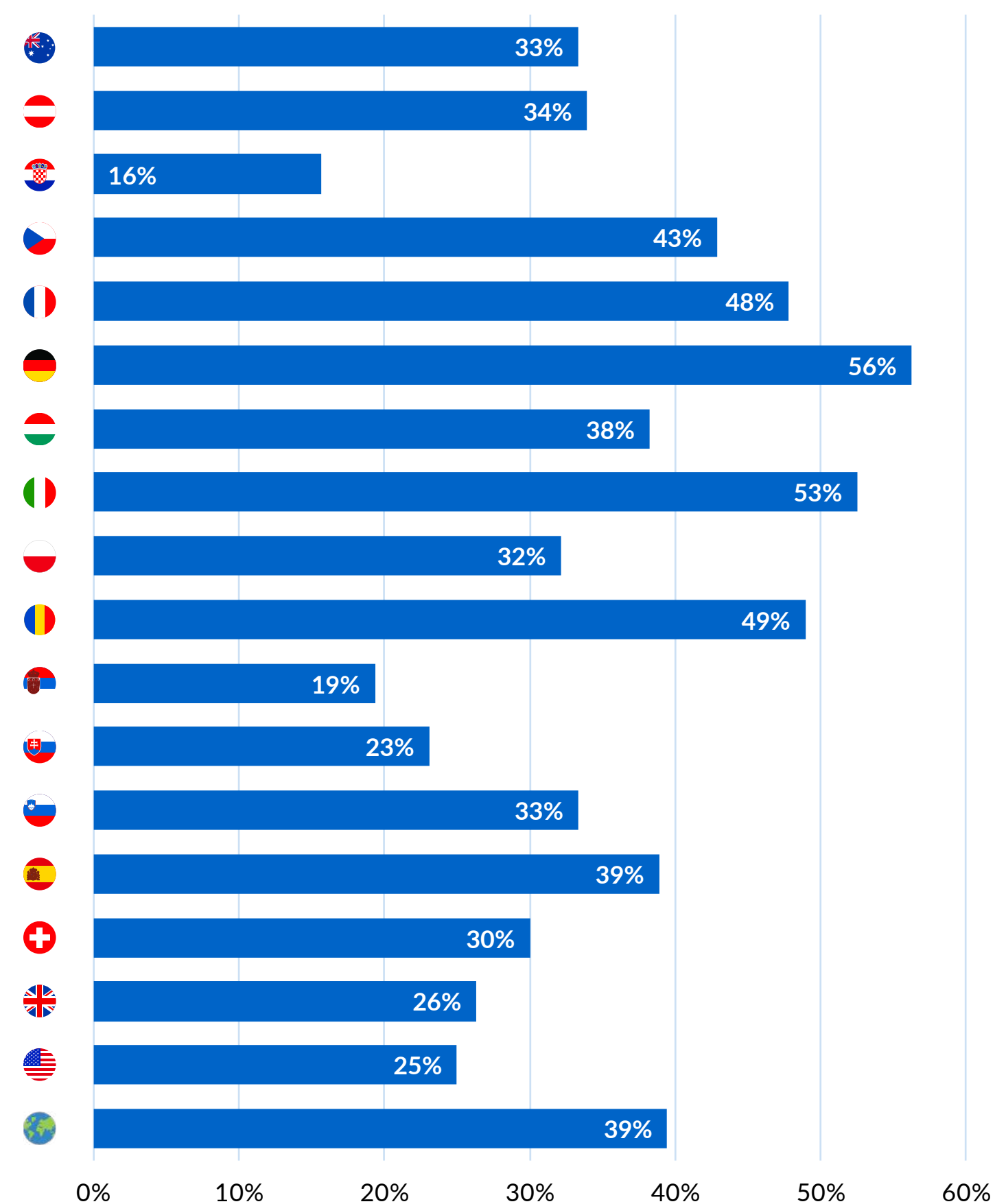
identyfikuje nieprzewidywalność polityki regulacyjnej jako główny problem

Choć niedobory siły roboczej znalazły się na szczycie listy wyzwań w naszej ankiecie, niepewność związana z polityką rządu jest na drugim miejscu.

W wielu krajach kwestia ta jest równie istotna jak niedobór siły roboczej, co pokazuje, że wyzwania te są ze sobą ściśle powiązane. Niepewność często znajduje się na pierwszym miejscu obok innych poważnych wyzwań, takich jak kwestie finansowe i brak projektów, co czyni ją kluczowym czynnikiem, który trudno zignorować. Fakt, że jest to zawsze główny powód do niepokoju – nigdy nie plasując się w rankingu najmniej ważnych dla pojedynczego kraju – podkreśla, jak powszechna i poważna jest ta kwestia w całym budownictwie mieszkalnym.

Gdy polityka często się zmienia lub nie jest jasna, firmy mogą wahać się przed rozpoczęciem nowych projektów, obawiając się, że złożone, nieprzewidziane przepisy mogą zakłócić ich działalność lub zwiększyć koszty.

Brak pewności co do polityki rządu:



Bariery regulacyjne dotyczące zasobów mieszkaniowych:

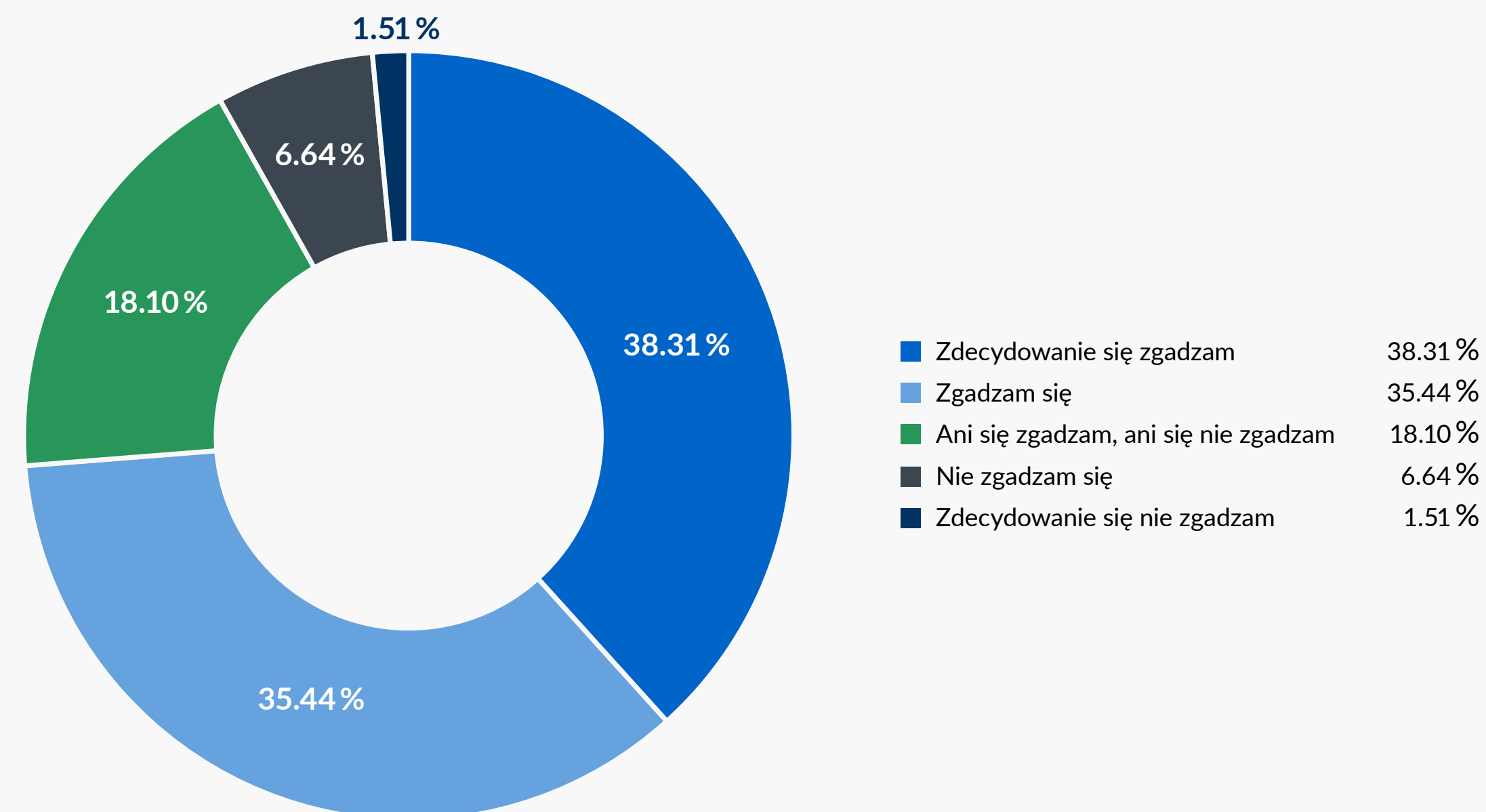
Prawie
75 % chce, aby rządy je ograniczyły

Większość krajów opowiada się za zmniejszeniem barier regulacyjnych dla budownictwa mieszkalnego, a Niemcy wyróżniają się pod tym względem – ponad 93% osób zgadza się, że zmniejszenie barier jest dobrym pomysłem. Czechy, USA, Austria i Australia również cieszą się dużym poparciem, z ponad 80% respondentów, a wszystkie kraje oprócz Serbii mają ponad 50% respondentów popierających ten pomysł, co sugeruje powszechny i głęboki wpływ zaostżenia przepisów na całym świecie.

Wielka Brytania jest jednak wyjątkiem. Pomimo tego, że prawie 60% respondentów opowiada się za mniejszymi ograniczeniami regulacyjnymi, znajduje się ona na szczycie listy osób, które nie zgadzają się lub zdecydowanie się nie zgadzają (ponad 25%). Kraj ten może mieć poważne obawy co do tego, w jaki sposób deregulacja może wpłynąć na jakość lub przystępność cenową mieszkań, co można przypisać konkretnym kwestiom związanym z rynkiem mieszkaniowym lub systemem regulacyjnym dotyczącym bezpieczeństwa.



Rząd musi zmniejszyć bariery regulacyjne, aby umożliwić zwiększenie zasobów mieszkaniowych.



Przeszkody regulacyjne, takie jak restrykcyjne przepisy dotyczące zagospodarowania przestrzennego i długotrwałe procesy zatwierdzania, mogą znacznie opóźnić projekty budowlane i ograniczyć dostępność mieszkań. Bardziej elastyczna polityka może ułatwić rozwój budownictwa mieszkaniowego o większej gęstości i zaspokoić rosnący popyt na nieruchomości mieszkalne.

Na przykład w Hiszpanii na Wyspach Kanaryjskich **gotowych** jest do wybudowania 25 000 domów, które są wstrzymywane przez władze lokalne z powodu opóźnień w złożonym procesie biurokratycznym.

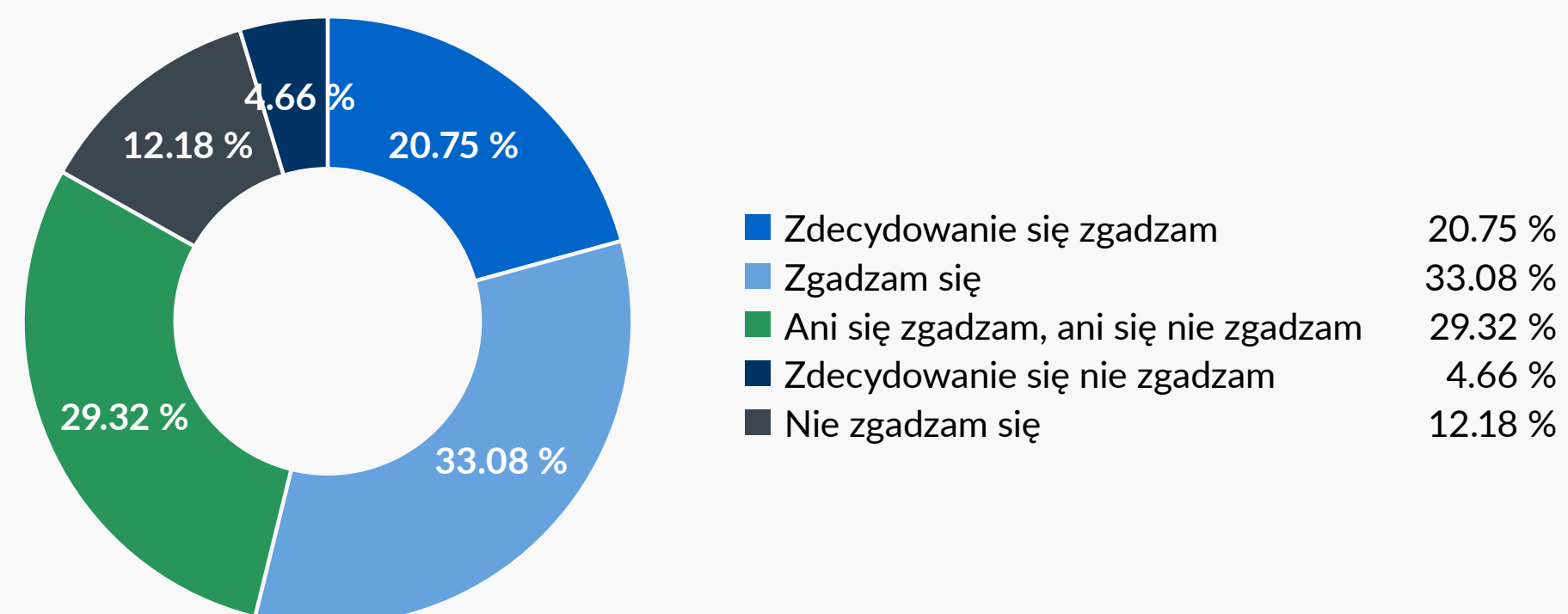
Polityka imigracyjna

Ponad

50 % respondentów zgadza się lub zdecydowanie zgadza się, że taka polityka powinna zostać zmieniona w celu pozyskiwania wykwalifikowanej siły roboczej z zagranicy

Polityka imigracyjna ma znaczący potencjał w łagodzeniu utrzymujących się niedoborów siły roboczej nękających firmy budownictwa mieszkalnego. Zwłaszcza, że główną przyczyną jest kryzys demograficzny, a $\frac{2}{3}$ respondentów wymienia brak młodych pracowników wchodzących do branży jako największy problem, a gdy 20% deklaruje starzenie się siły roboczej jako największą przyczynę niedoboru personelu. W krajach, w których problemy te są szczególnie dotkliwe, potencjał reformy imigracyjnej, która mogłaby zmniejszyć wynikające z nich obciążenia, jest znaczny. Mimo to, nieco mniej niż $\frac{1}{2}$ respondentów nadal nie zgadza się, że taka polityka powinna zostać zmieniona, przy czym Węgry, Słowenia, Francja i Szwajcaria są najbardziej przeciwnie. W ciekawy sposób uwidacznia to zróżnicowane perspektywy narodowe, na które potencjalnie mogą wpływać różne potrzeby ekonomiczne, klimaty polityczne i postawy społeczne wobec imigracji i rynku pracy.

Polityka imigracyjna powinna zostać zrewidowana, aby ułatwić firmom pozyskiwanie wykwalifikowanej siły roboczej z zagranicy.



Ulgi podatkowe i dotacje

Prawie

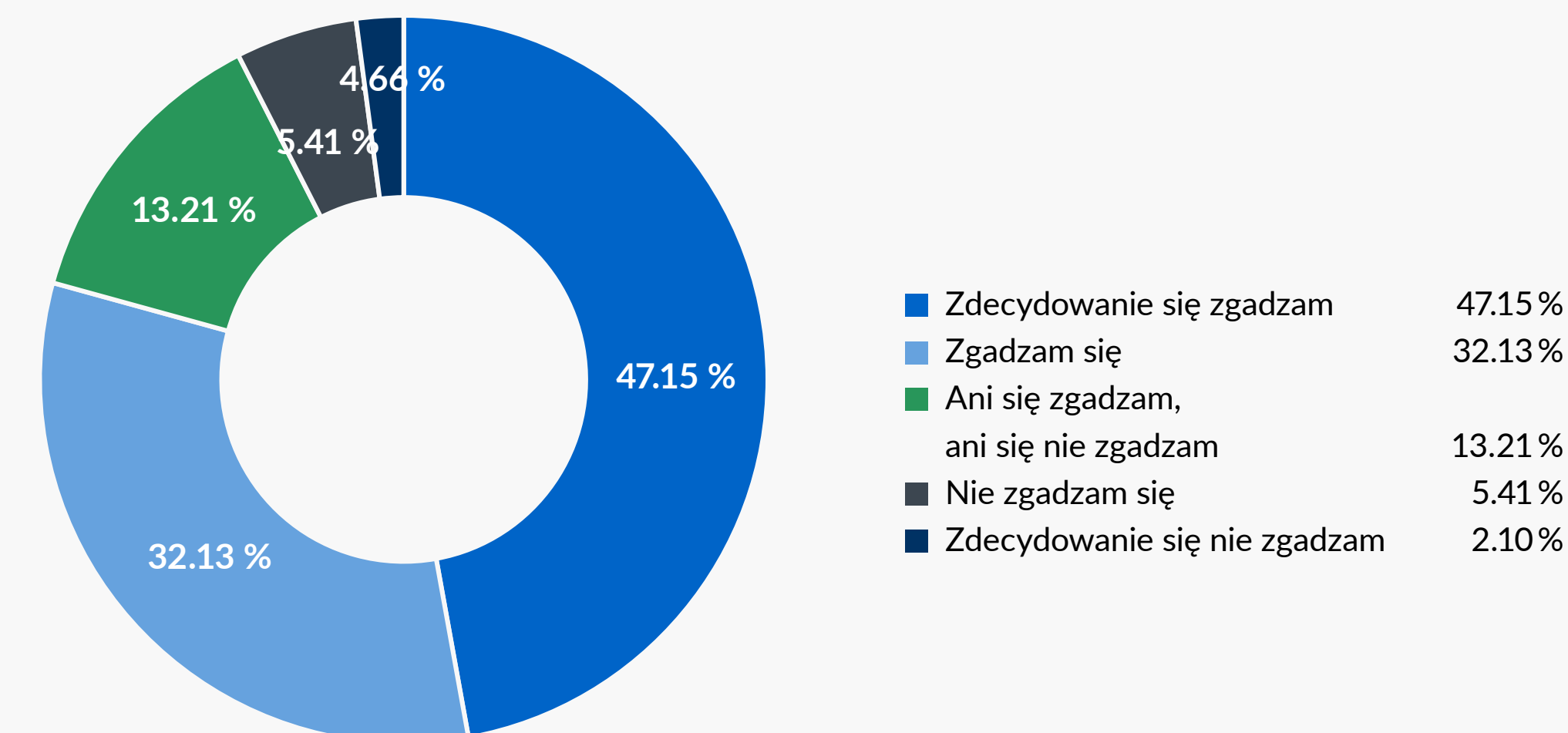
80 %

uważa, że zachęciłyby one do budowy bardziej przystępnych cenowo mieszkań

Silne poparcie dla tego przekonania jest przytłaczające i niezaprzeczalne. To niemal powszechne poparcie wśród firm zajmujących się budownictwem mieszkalnym podkreśla pilną potrzebę działania i potencjał transformacyjny takich strategii finansowych, które sprawiają, że tanie mieszkania staną się rzeczywistością. Respondenci prawdopodobnie uważają, że takie zachęty mogą pomóc zrównoważyć wysokie koszty związane z budową, dzięki czemu deweloperzy mogą inwestować w przystępne cenowo projekty mieszkaniowe.



Rząd powinien oferować zachęty finansowe, takie jak ulgi podatkowe i dotacje, aby zachęcić do budowy bardziej przystępnych cenowo mieszkań.



Interesujące jest jednak to, że choć większość krajów w znacznym stopniu popiera wprowadzenie takich środków, to jednak niektóre z nich nie zgadzają się z tym. W szczególności Czechy, Słowacja i Polska znalazły się w obozie ponad 20% respondentów, którzy nie zgadzają się lub zdecydowanie się nie zgadzają. Ta różnica zdań może wynikać z różnych filozofii ekonomicznych, specyficznych lokalnych warunków na rynku mieszkaniowym, czynników politycznych lub społecznych lub braku zaufania do skuteczności takich polityk.

6 Ograniczenia finansowe

Kluczowe wnioski – co ujawniają dane

Materiały są największym ograniczeniem kosztowym.

Ponad
70%

boryka się z rosnącymi kosztami materiałów.

Brak siły roboczej powoduje
wzrost kosztów.

Prawie
2/3

boryka się z umiarkowanym lub znacznym
wzrostem kosztów zatrudnienia.

Trzecie największe wyzwanie

Prawie

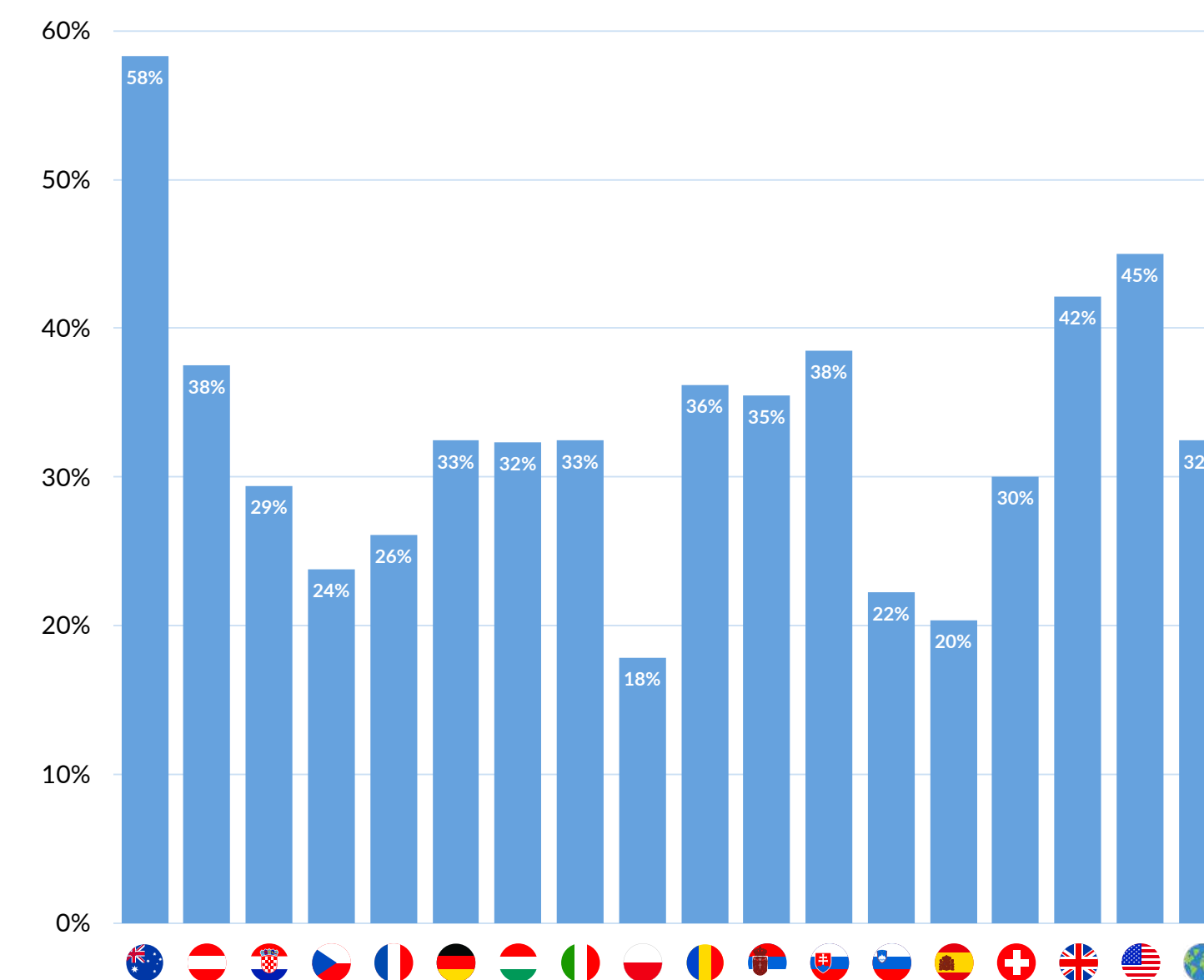
1/3 twierdzi, że ograniczenia finansowe
są kwestią kluczową

Fakt, że ta kwestia znalazła się w pierwszej trójce największych wyzwań dla firm zajmujących się budownictwem mieszkalnym, wskazuje na istotny problem, który wykracza poza nieefektywność operacyjną; dotyczy on kondycji finansowej i stabilności samej branży.

W szczególności sytuacja w Australii jest alarmująca – ponad 50% respondentów wskazało ograniczenia finansowe jako główne wyzwanie. Liczba ta wyraźnie kontrastuje z sytuacją w innych regionach, gdzie kwestie finansowe, choć nadal istotne, są mniej wyraźne. Wysoki odsetek w Australii sygnalizuje poważne obciążenie finansowe, które może być zaostrzone przez lokalne warunki gospodarcze, otoczenie regulacyjne lub dynamikę rynku, które nie są tak powszechne w innych miejscach.

Za nimi plasują się znaczące odsetki z USA i Wielkiej Brytanii, co wskazuje, że choć skala problemu może się różnić, jego występowanie nie jest odosobnione. W krajach tych presja finansowa potęguje trudności związane z niedoborem siły roboczej, rosnącymi kosztami materiałów i wyzwaniami regulacyjnymi.

Ograniczenia finansowe jako kluczowe wyzwanie



Zwiększone koszty materiałów

Ponad **70%** twierdzi, że jest to główna trudność

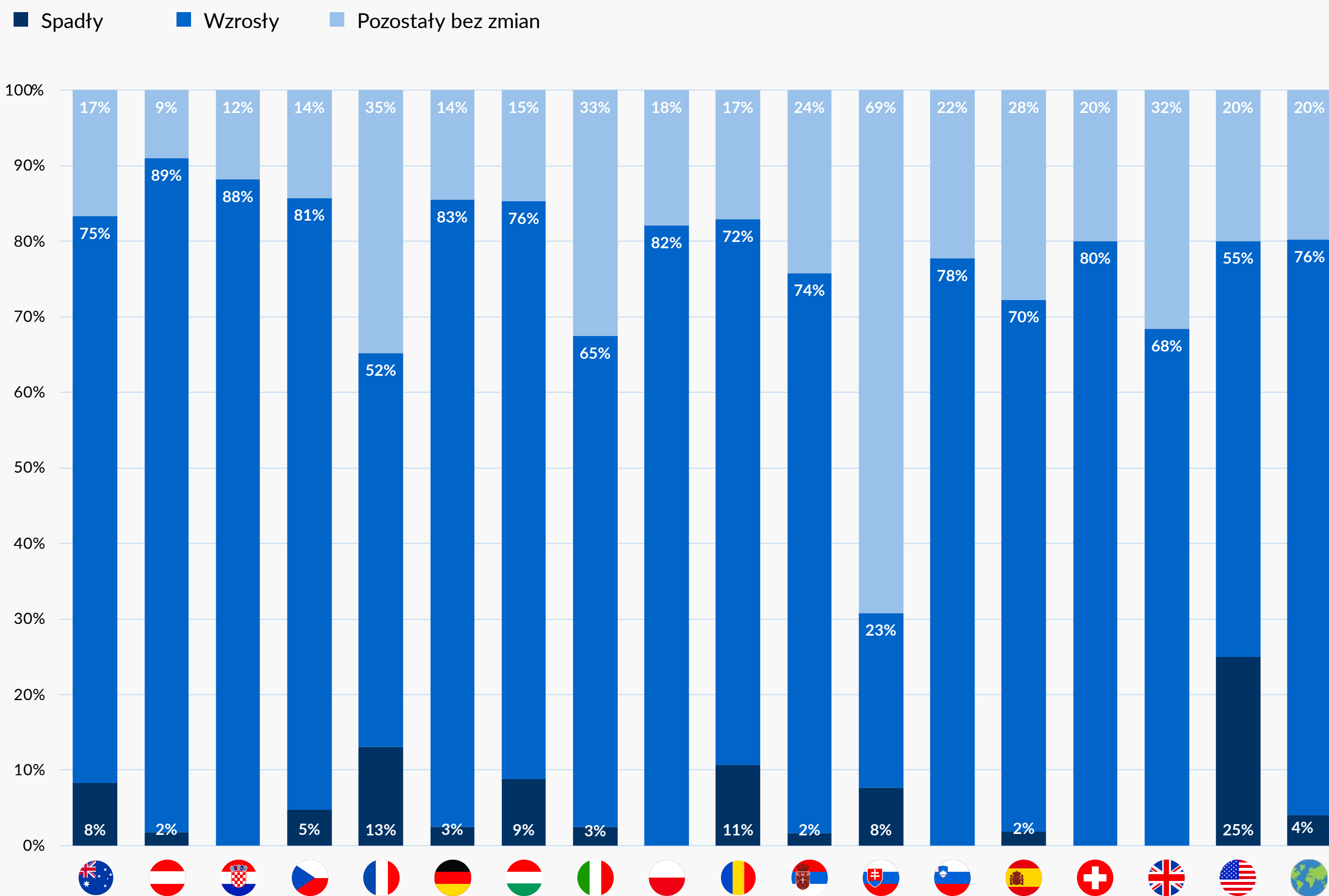
Analizując przyczyny ograniczeń finansowych, które niemal jedna trzecia respondentów wymieniła jako kluczowe wyzwanie, wyraźnie widać, że istotnym czynnikiem są rosnące koszty materiałów. W większości krajów ponad 70% respondentów wymieniło rosnące koszty jako największe wyzwanie związane z materiałami budowlanymi. Dla porównania, inne potencjalne kwestie, takie jak opóźnienia w dostawach, trudności w pozyskiwaniu zrównoważonych materiałów, obawy dotyczące jakości i niedobory, zostały wymienione przez mniej niż 15% respondentów.

Trudności związane z rosnącymi kosztami materiałów budowlanych są szczególnie dotkliwe w Słowenii, gdzie 100% respondentów wskazało je jako główny problem. Ponadto, w dziewięciu innych krajach – Hiszpanii, Wielkiej Brytanii, Polsce, Francji, Niemczech, na Węgrzech, we Włoszech, Austrii i Chorwacji – od 70% do 90% respondentów wskazało, że koszty materiałów są głównym wyzwaniem. Nawet w krajach o niższym odsetku, takich jak USA i Szwajcaria, prawie 45% respondentów nadal uważa koszty materiałów za istotny problem.

Wyniki te wskazują, że presja ekonomiczna może zmuszać firmy do przedkładania zarządzania kosztami nad logistykę lub jakość w celu utrzymania konkurencyjności.

Badania przeprowadzone w USA wykazały na przykład, że czynniki napędzające wzrost kosztów materiałów obejmują podaż i popyt, inflację, czynniki globalne powodujące zakłócenia w łańcuchu dostaw (napięcia geopolityczne, spory handlowe i zmiany w międzynarodowej polityce handlowej), a nawet inicjatywy na rzecz zrównoważonego rozwoju. Jest to zgodne z naszym twierdzeniem, że branża nie jest w stanie zaspokoić popytu. W związku z tym rosnące koszty materiałów są jedną z krytycznych kwestii, którymi należy się zająć, aby utrzymać wzrost.

Jak kształtowały się ogólne koszty w ciągu ostatniego roku? Koszty:



7 Argumenty za inwestycjami technologicznymi

Kluczowe wnioski – co ujawniają dane

Technologia to znana korzyść.

Prawie
2/3

uważa, że inwestycje technologiczne mogą pomóc w osiągnięciu zysków.

Wdrożenie jest wyzwaniem.

Ponad
75 %

uważa, że wprowadzanie nowych technologii jest trudne.

Tradycyjne poglądy hamują postęp.

Blisko
50 %

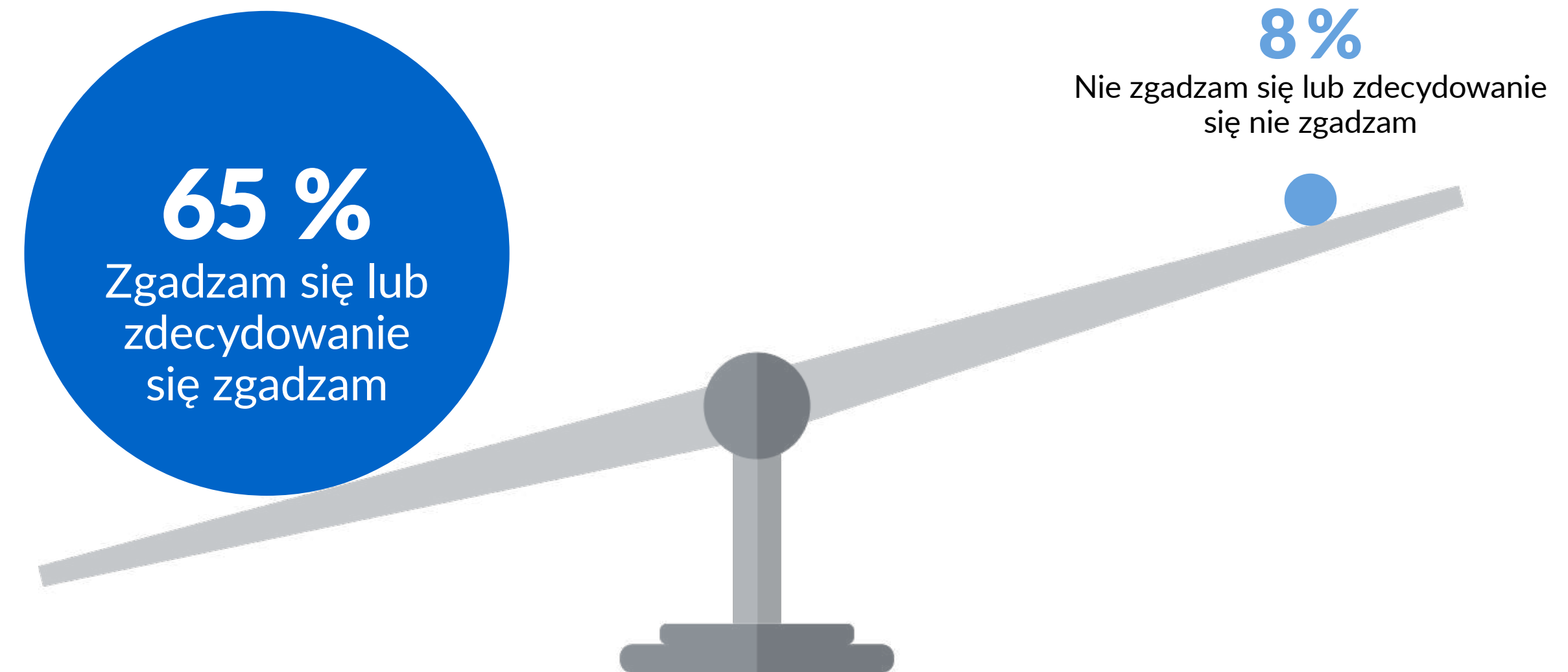
twierdzi, że zbyt tradycyjne poglądy są największym wyzwaniem.

Prawie

65 %

jest przekonana o korzyściach płynących ze zwiększonych inwestycji w rozwiązania technologiczne

Nieco ponad 2/3 respondentów zgadza się lub zdecydowanie zgadza się, że takie inwestycje mogą zwiększyć rentowność poprzez poprawę wydajności.



Zwiększone inwestycje w rozwiązania technologiczne (np. oprogramowanie do zarządzania budową, BIM itp.) pomogłyby firmom zwiększyć rentowność dzięki zwiększonej wydajności.

Co powstrzymuje firmy przed wdrażaniem technologii?



Przepaść między rozpoznaniem problemu a działaniem

A jednak, gdy spojrzemy wstecz na nasz [raport na temat cyfryzacji z 2023 r.](#), zobaczymy wyraźną lukę między świadomością a wdrażaniem. **Ponad jedna czwarta** specjalistów z branży zgłosiła brak inwestycji w oprogramowanie do zarządzania budową w ciągu ostatnich trzech lat.

Ta niechęć do inwestowania, nawet w obliczu rosnących kosztów i wpływu na harmonogramy projektów, stanowi istotną barierę dla wykorzystania pełnego potencjału postępu technologicznego.



Trudności we wprowadzaniu nowych technologii

Znaczące **76%** respondentów poprzedniego badania dotyczącego cyfryzacji zgłasza trudności we wprowadzaniu nowych technologii w swoich zespołach lub firmach.

Wyzwania te mogą wynikać z różnych czynników, w tym oporu wobec zmian, braku szkoleń i niewystarczającego wsparcia ze strony kierownictwa. Trudności we wdrażaniu technologii podkreślają potrzebę bardziej ustrukturyzowanego i wspierającego podejścia do rozwoju cyfrowego w branży.



Brak inwestycji w profesjonalistów o profilu cyfrowym

Badanie digitalizacji 2023 ujawniło również, że **prawie 70%** specjalistów z branży nie zwiększyło rekrutacji osób o profilach cyfrowych w ciągu ostatnich trzech lat.

Ten brak inwestycji w talenty cyfrowe utrudnia skuteczne wdrażanie i wykorzystywanie nowych technologii. Bez niezbędnej wiedzy specjalistycznej firmy mają trudności z integracją narzędzi cyfrowych ze swoimi procesami pracy, co ogranicza ich potencjalne korzyści.



Główne czynniki blokujące wdrażanie technologii

Głównymi przeszkodami spowalniającymi adopcję nowych technologii są tradycyjne poglądy interesariuszy i przekonanie o niskim zwrocie z inwestycji (ROI).

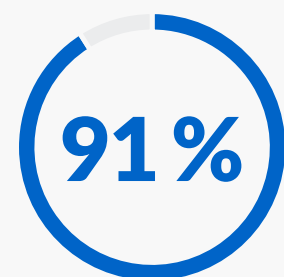
Z badania wynika, że **53%** respondentów uznało „zbyt tradycyjne poglądy interesariuszy” za największą przeszkodę, podczas gdy **33%** wspomniało o „poczuciu niskiego zwrotu z inwestycji” (ROI). Postawy te mogą tworzyć konserwatywny sposób myślenia, który opiera się zmianom, nawet jeśli dowody sugerują, że technologia może prowadzić do znacznych długoterminowych korzyści.

8

Jak PlanRadar może pomóc firmom budownictwa mieszkalnego przekształcić wyzwania w możliwości

W dzisiejszej branży budownictwa mieszkaniowego niedobory siły roboczej, ograniczenia kosztowe i nieprzewidywalne przepisy to nie tylko wyzwania - to potencjalne bariery dla sukcesu. Ale PlanRadar umożliwia ich przewyciężenie.

Zachowaj wydajność, gdy brakuje wykwalifikowanych pracowników



klientów twierdzi, że PlanRadar zwiększa produktywność*

Niedobory wykwalifikowanej siły roboczej są wszechobecne w całym sektorze budownictwa mieszkaniowego, pomimo rosnącego popytu. Możesz jednak utrzymać płynność pracy, korzystając z PlanRadar w celu zwiększenia wydajności projektu.

Nasza platforma upraszcza codzienne procesy i przyspiesza je – od szybszego gromadzenia informacji na miejscu po skrócenie czasu potrzebnego na tworzenie raportów – dzięki czemu możesz utrzymać wysoki poziom produktywności nawet w przypadku niedoboru pracowników.

Bądź na bieżąco ze złożonymi i zmieniającymi się wymogami prawnymi



klientów twierdzi, że PlanRadar skraca czas poświęcany na tworzenie raportów*

Poruszanie się po stale zmieniających się przepisach może być czasochłonne, ale PlanRadar upraszcza ten proces, zapewniając jednocześnie dokładność. Nasza platforma umożliwia gromadzenie, przechowywanie i organizowanie wszystkich danych dotyczących zgodności w jednej centralnej lokalizacji, dzięki czemu każda inspekcja, audyt w zakładzie i aktualizacja przepisów są rejestrowane i gotowe do raportowania.

Za pomocą kilku kliknięć możesz wygenerować raporty końcowe, wspierane bezpiecznym, scentralizowanym śladem audytu, dzięki któremu Twoja firma będzie zawsze przygotowana na kontrolę. Dzięki wyeliminowaniu konieczności wypełniania dokumentów i usprawnieniu raportowania PlanRadar pomaga zachować zgodność z przepisami, a jednocześnie pozwala zaoszczędzić czas, który możesz przeznaczyć na rozwój swojej firmy.

Zmniejszenie obciążenia związanego z rosnącymi przeszkodami finansowymi



klientów twierdzi, że PlanRadar zmniejsza ilość prac poprawkowych w projektach*

Prace poprawkowe i ogólna nieefektywność projektu są głównymi przyczynami rosnących kosztów projektu. W czasach, gdy firmy zajmujące się budownictwem mieszkalnym zmagają się z ograniczeniami kosztów, kwestie te wymagają szczególnej uwagi.

Dzięki temu, że interesariusze komunikują się na jednej platformie i mają dostęp do najbardziej aktualnych informacji o projekcie, zmniejsza się ryzyko błędnej komunikacji, która często prowadzi do robót poprawkowych. Oszczędza to zarówno pieniądze, jak i czas, który można lepiej wykorzystać na realizację wysokiej jakości projektów i poprawę wyników finansowych.

*Roczna ankieta wśród klientów PlanRadar



PlanRadar to wiodąca cyfrowa platforma dokumentacji, komunikacji i raportowania dla branży budownictwa mieszkaniowego, zaprojektowana w celu zapewnienia firmom budującym domy przewagi konkurencyjnej. Właśnie dlatego nasi Użytkownicy zgłosili, że oszczędzają siedem godzin tygodniowo, a ponad 150 000 użytkowników w ponad 75 krajach eliminuje papierkową robotę dzięki PlanRadar.



W CBRE zawsze szukamy nowych narzędzi cyfrowych, które stanowią wartość dodaną dla naszych klientów i ułatwiają pracę naszym pracownikom. Dzięki PlanRadar znaleźliśmy produkt, który spełnia oba wymagania – oraz zespół, który zna rynek, słucha i stale rozwija produkt”

