



Sektor budowlany w UK 2024



Polska Agencja
Inwestycji i Handlu
Grupa PFR

Poland.
Business Forward

WSTĘP:

Budownictwo było i jest trzonem każdej gospodarki oraz odpowiada lub wpływa na znaczną część PKB większości krajów. Jednocześnie żywo reaguje na wszelkie zdarzenia gospodarczo-polityczno-społeczne. Obecna sytuacja tego sektora nie jest jednoznaczna z uwagi na wiele, równoległe występujących, czynników takich jak: długoterminowe skutki pandemii COVID19, konflikty zbrojne, kryzys migracyjny oraz klimatyczny. Dlatego też niełatwo o długotrwałe, odważne plany inwestycyjne w budownictwie.

Obecna sytuacja gospodarcza Wielkiej Brytanii przypomina kryzys z 2009 roku, panuje głęboka recesja i niski popyt konsumpcyjny. Choć inflacja i wysokie stopy procentowe stanowią istotne wyzwania, to największym problemem pozostaje jednak spadek siły nabywczej konsumentów oraz malejące zainteresowanie rynkiem nieruchomości.

Zjednoczone Królestwo to nadal jedna z wiodących gospodarek na świecie, znajdująca się w pierwszej szóstce w globalnych rankingach, ustępując jedynie Stanom Zjednoczonym, Chinom, Niemcom, Japonii i Indiom. Rocznie przedsiębiorstwa i obywatele Zjednoczonego Królestwa generują PKB o wartości 3,3 miliarda dolarów¹. Podstawą brytyjskiej gospodarki są wciąż usługi – ok. 80% (wzrost z 70% od 1990 roku), udział przypisany pozostałym głównym grupom przemysłu (w tym budownictwu) pozostał w tym samym okresie stabilny².

Poniższe informacje są skondensowaną dawką konkretnych danych oraz potwierdzonych prognoz rządowych dla branży budownictwa. Stanowią one wyraźny obraz obecnych warunków gospodarczych dla całego sektora.



Rys.1 Największe gospodarki świata w 2024 r. Międzynarodowy fundusz walutowy „World Economic Outlook database (December 2023)

¹ <https://www.imf.org/en/Publications/WEO/Issues/2024/07/16/world-economic-outlook-update-july-2024>

² <https://commonslibrary.parliament.uk/research-briefings/cbp-8353/>

OBECNIE:

Dane brytyjskiego urzędu statystycznego – Office for National Statistics (ONS) oraz raporty branżowe wskazują, że w okresie 2017–2024 produkcja budowlana w Zjednoczonym Królestwie charakteryzowała się zmienną dynamiką, odnotowując zarówno okresy wzrostów, jak i spadków.

Sektor budownictwa w Wielkiej Brytanii, niewątpliwie stoi przed koniecznością elastycznego wprowadzania zmian w taki sposób, aby gospodarka mogła dostosować się do obecnych warunków. Brexit, pandemia COVID-19 i wojna w Ukrainie to trzy kluczowe czynniki, które miały i nadal mają istotny wpływ na stan brytyjskiej gospodarki. Wiele przedsiębiorstw, nie tylko z sektora budowlanego, wciąż boryka się ze ich skutkami. Mimo utrzymujących się zakłóceń w łańcuchach dostaw, obserwuje się jednak oznaki stabilizacji – skracają się opóźnienia w realizacji zamówień, a tempo wzrostu kosztów stopniowo maleje. Kluczowe znaczenie ma zatem bieżące monitorowanie kondycji finansowej firm, aby skutecznie minimalizować lub całkowicie wyeliminować ryzyko opóźnień w płatnościach.

Jednym z kluczowych czynników wpływających na wzrost zapotrzebowania na mieszkania jest znaczna migracja napływowa. Wielka Brytania, dzięki dynamicznie rozwijającej się gospodarce oraz dostępności miejsc pracy, przyciąga licznych pracowników zagranicznych, co powoduje dodatkową presję na rynek mieszkaniowy.

Brak wystarczającej liczby mieszkań prowadzi natomiast do: wzrostu cen wynajmu, problemu z dostępem do własnego lokum oraz rosnącej liczby osób bezdomnych.

Brytyjski rząd traktuje problem niedoboru mieszkań priorytetowo i wdraża szereg działań, które mają złagodzić skutki kryzysu, takich jak:

- inwestowanie w mieszkania socjalne,
- zmniejszenie ograniczeń planistycznych przy projektach budowlanych,
- ulgi podatkowe dla firm zajmujących się budową domów.

Pomimo podejmowanych działań problem wciąż pozostaje nierozwiązany, co otwiera szerokie możliwości dla firm budowlanych i dostawców technologii, w tym budownictwa modułowego, które może stanowić kluczową odpowiedź na pilne potrzeby mieszkaniowe Wielkiej Brytanii.

Inwestorzy zachowują szczególną ostrożność z powodu otaczającej niepewności, wyników finansowych firm oraz zmieniających się regulacji. Ponadto branża nadal mierzy się z coraz bardziej skomplikowanymi wymaganiami, takimi jak konieczność: oznakowania wyrobów, umieszczania etykiet z nazwą i adresem firmy, oceny i weryfikacji właściwości użytkowych (AVCP) oraz posiadania siedziby w Wielkiej Brytanii. Musi także dostosowywać się do zmieniającej się presji rynkowej oraz dynamicznie ewoluującego krajobrazu regulacyjnego.

Najbardziej dotkniętym podsektorem jest prywatne i komercyjne budownictwo mieszkaniowe zmagające się z problemami związanymi z negocjowaniem umów w coraz bardziej złożonym krajobrazie planistycznym i regulacyjnym, który należy wziąć pod uwagę już w trakcie tworzenia oferty. Na działalność budownictwa komercyjnego i przemysłowego wpłynęły warunki ekonomiczne i popyt rynkowy. Trendy takie jak praca zdalna, handel elektroniczny i zrównoważony rozwój ukształtowały rozwój nieruchomości komercyjnych. Budownictwo przemysłowe zatem odnotowuje wzrost napędzany przez takie sektory, jak logistyka i magazynowanie.

Najsilniejszym podsektorem budowlanym w Wielkiej Brytanii pozostaje infrastruktura. Tylko do 2025 roku rząd brytyjski wydał w tym obszarze 127,4 miliarda dolarów. Warto zaznaczyć, że aż około połowa inwestycji infrastrukturalnych w Wielkiej Brytanii jest finansowana ze środków publicznych³.

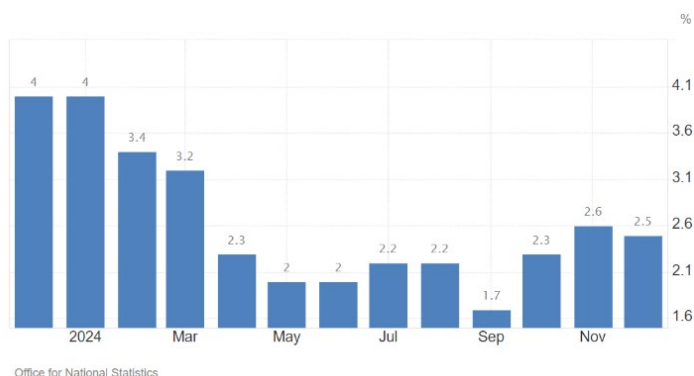


Rys 2. Źródło: /www.curriebrown.com

PROGNOZY:

Obecne prognozy gospodarcze dla branży budowlanej w Wielkiej Brytanii, choć stonowane i ostrożne, niosą ze sobą optymistyczne perspektywy na przyszłość.

Spadająca inflacja pozwala na pewną ulgę w zakresie obniżenia kosztów projektów, ale zahamowany wzrost gospodarczy i wysoki dług publiczny stają się przeszkodami w ich realizacji. OBR (Office for Budget Responsibility) w 2023 prognozował, że inflacja wyniesie średnio 2,2% w 2024 roku i 1,5% w 2025. Roczna stopa inflacji w Wielkiej Brytanii spadła do 2,5% w grudniu 2024 roku z 2,6% w listopadzie.



³ <https://www.trade.gov/country-commercial-guides/united-kingdom-design-and-construction>

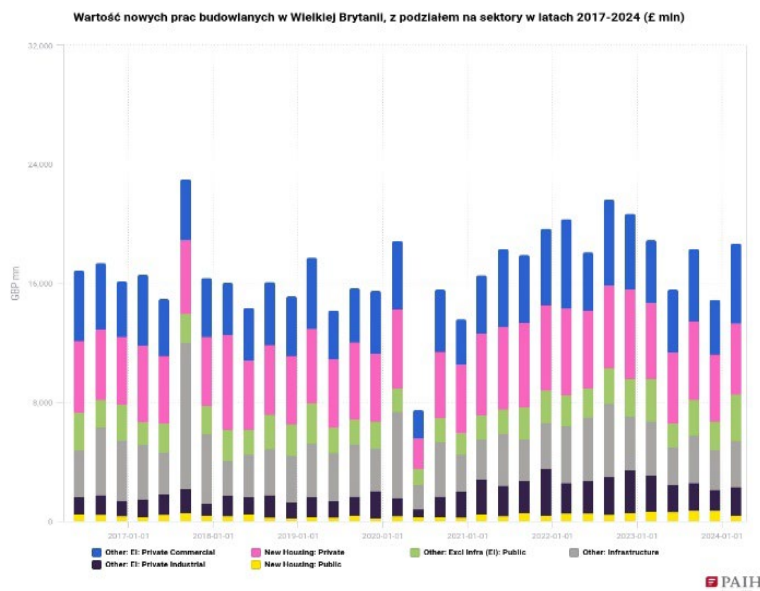
Rys. 3. Roczna stopa inflacji w Wielkiej Brytanii. Office for National Statistics.

Najnowsze dane ONS ukazują wpływ obecnego wzrostu inflacji i stóp procentowych na gospodarkę. Choć ogólne wskaźniki produkcji pozostają stabilne, kryją one znaczący spadek w budowie nowych budynków – spadek o 5,0% w czwartym kwartale 2023 r. – głównie przez wzrost prac naprawczych i konserwacyjnych istniejących budynków.

Pomimo chwilowego spowolnienia, nadal występuje stałe zapotrzebowanie na rozwój mieszkalnictwa i infrastruktury. Firmy, które przyjmą odpowiednio strategiczne działania, mogą na tym nadchodzącym ożywieniu gospodarczym znacząco skorzystać.

Wielka Brytania ma dostęp do europejskich producentów towarów wysokiej jakości, a także do globalnych dostawców produktów budowlanych w konkurencyjnych cenach. Sukces wymaga zatem regularnej, bezpośredniej współpracy z nabywcami, aby odróżnić konkretny produkt od konkurencji. Warto np. podkreślać „ekologiczne” cechy produktu w obszarach takich jak oszczędność energii i wody oraz poprawa jakości powietrza w pomieszczeniach.

Niezwykle perspektywiczne są także technologie cyfrowego budownictwa, takie jak Internet rzeczy (IoT), modelowanie informacji o budynku (BIM) oraz inteligentne miasta. Na znaczeniu zyskują również innowacyjne, przyjazne dla środowiska produkty. Trendem w budownictwie mieszkaniowym jest natomiast budownictwo modułowe.



Rys. 4. Wartość nowych prac budowlanych w Wielkiej Brytanii, z podziałem na sektory, w latach 2017 – 2024). CEIC Data.

W 2023 r. rząd brytyjski ogłosił program „Great British Insulation Scheme” (GBIS) o wartości 1 miliarda funtów, który ma wesprzeć około 300 000 gospodarstw domowych w kosztach instalacji nowych izolacji. Program ma trwać do marca 2026 roku. Od początku istnienia GBIS

do końca grudnia 2023 r., tymczasowo zainstalowano 3526 środków w 2979 gospodarstwach domowych.

Kolejną szansą dla eksporterów jest zielone budownictwo. W Wielkiej Brytanii większość lokalnych organów odpowiedzialnych za planowanie wymaga, aby nowe budynki były certyfikowane zgodnie z BREEAM i uzyskiwały wysokie oceny⁴.

PLANY RZĄDU BRYTYJSKIEGO dla budownictwa mieszkaniowego

Międzynarodowy Fundusz Walutowy przewiduje odbicie wzrostu PKB Wielkiej Brytanii z poziomu 0,5% w 2023 r. do 0,6% w 2024 r. Bez poważnych reform gospodarczych Wielka Brytania może jednak nadal zmagać się ze stagnacją.

Nowy rząd, wybrany w lipcu 2024, planuje wybudować 1,5 miliona nowych domów w ciągu najbliższych pięciu lat, wprowadzając obowiązkowe cele planistyczne, które mają pobudzić budownictwo mieszkaniowe oraz wzrost gospodarczy. Celem rządu jest zapewnienie, że władze lokalne będą planować domy proporcjonalne do rozmiaru istniejących społeczności, ze wzrostem w obszarach, w których ceny domów są najbardziej odbiegające od lokalnych dochodów. Realizacja tego planu znacząco ożywi rynek budownictwa w Wielkiej Brytanii, tworząc nowe miejsca pracy i przyciągając inwestycje w sektorze nieruchomości⁵.

1. Organizacje branżowe:

- wiodącą organizacją zrzeszającą firmy sektora jest **BuildUK**: <https://builduk.org/>, w której skład wchodzi również inne podmioty z poszczególnych branż (lista dostępna pod linkiem: <https://builduk.org/members/trade-association-members/>)
- **Home Builders Federation**: <https://www.hbf.co.uk/>
- **National Federation of Builders**: <https://builders.org.uk/>

2. Firmy z branży budowlanej:

- **Barratt Developments**: <https://www.barrattdevelopments.co.uk/>
- **Kier Group**: <https://www.kier.co.uk/>
- **Taylor Wimpey**: <https://www.taylorwimpey.co.uk/>
- **Persimmon Group**: <https://www.persimmonhomes.com/>
- **Galliford Try**: <https://www.gallifordtry.co.uk/>
- **Bellway**: <https://www.bellway.co.uk/>
- **Redrow**: <https://www.redrow.co.uk/>

⁴ [Nasz plan budowy większej liczby domów - GOV.UK](#)

⁵ <https://www.gov.uk/government/news/our-plan-to-build-more-homes#:~:text=New%20targets%20will%20boost%20housebuilding%20in%20areas%20most%20in%20need.&text=We%27re%20overhauling%20our%20housing,over%20the%20next%20five%20years.>

- **Willmott Dixon:** <https://www.willmottdixon.co.uk/>
- **Allison Homes:** <https://allison-homes.co.uk/>
- **Hopkins Homes:** <https://www.hopkinshomes.co.uk/>
- **Avant Homes:** <https://www.avanthomes.co.uk/>
- **Kellen Homes:** <https://kellenhomes.com/>
- **Bargate Homes:** <https://www.bargatehomes.co.uk/>
- **Keepmoat Homes:** <https://www.keepmoat.com/>
- **Berkeley Group:** <https://www.berkeleygroup.co.uk/>
- **Barratt Developments PLC:** <https://www.barrattdevelopments.co.uk/>
- **Ballymore:** <https://www.ballymoregroup.com/>
- **BOVIS Homes:** <https://www.bovishomes.co.uk/>
- **Lioncourt Homes:** <https://www.lioncourthomes.com/>
- **Lovell Partnerships:** <https://corporate.lovell.co.uk/>
- **Bewley Homes:** <https://www.bewley.co.uk/>
- **McCarthy Stone:** <https://www.mccarthyandstone.co.uk/>
- **Bloor Homes:** <https://bloorhomes.com/>
- **Miller Homes:** <https://www.millerhomes.co.uk/>
- **MEARS:** <https://www.mearsgroup.co.uk/>
- **CG Fry & Son Builders:** <https://www.cgfry.co.uk/>
- **MJ Gleeson:** <https://www.mjgleesonplc.com/>
- **Cala Homes:** <https://www.cala.co.uk/>
- **Morris Homes:** <https://www.morrishomes.co.uk/>
- **Churchill Living:** <https://www.churchillliving.com/>
- **Orbit Homes:** <https://www.orbithomes.org.uk/>
- **City and Country:** <https://www.cityandcountry.co.uk/>
- **Cora:** <https://cora.uk/>
- **Countryside Partnerships:** <https://www.countrysidehomes.com/>
- **Crest Nicholson PLC:** <https://www.crestnicholson.com/>
- **Rowland Homes:** <https://www.rowland.co.uk/>
- **Croudace Homes:** <https://www.croudacehomes.co.uk/>
- **Stonebond:** <https://www.stonebondproperties.com/>
- **Denbury Homes:** <https://www.denburyhomes.co.uk/>
- **Strata Homes:** <https://strata.co.uk/>
- **Durkan Homes:** <https://www.durkan.co.uk/>
- **Fairview New Homes:** <https://www.fairview.co.uk/>
- **Thakeham Homes:** <https://thakeham.com/>
- **Generator Group:** <https://www.generatorgroup.co.uk/>
- **Vistry Group PLC:** <https://www.vistrygroup.co.uk/>
- **Hill Group:** <https://www.hill.co.uk/>
- **William Davis Homes:** <https://www.williamdavis.co.uk/>
- **Home Group:** <https://www.homegroup.org.uk/>

3. Sieci handlowe i dystrybutorzy:

- **Kingfisher**: międzynarodowa firma zajmująca się handlem detalicznym z siedzibą w Londynie w Anglii. Posiada ponad 1300 sklepów w dziewięciu krajach, a jej marki to B&Q, Castorama, Brico Dépôt i Screwfix. <https://www.kingfisher.com/en/index.html>.
- **Howden Joinery Group Plc**: międzynarodowa spółka z siedzibą w Londynie w Anglii. Jest dostawcą wyrobów kuchennych i stolarskich dla branży budowlanej. Firma notowana na Londyńskiej Giełdzie Papierów Wartościowych, która wchodzi w skład indeksu FTSE 100. <https://www.howdens.com/>
- **Jewson**: jedna z największych sieci dystrybuujących materiały budowlane dla małych i średnich wykonawców. Sieć obejmuje około 500 oddziałów zlokalizowanych w całej Wielkiej Brytanii. Jewson jest częścią duńskiej grupy STARK. <https://www.jewson.co.uk/>
- **Travis Perkins**: brytyjska firma zajmująca się sprzedażą artykułów budowlanych i artykułów wyposażenia wnętrz z siedzibą w Northampton. Jest notowana na Londyńskiej Giełdzie Papierów Wartościowych i wchodzi w skład indeksu FTSE 250. <https://www.travisperkins.co.uk/>

Szczegółowa lista innych dystrybutorów dostępna jest na stronie:

https://uk.ezilon.com/uk/business/building_materials/index.shtml

4. Działalność Polonii:

Część polskich firm budowlanych w Wielkiej Brytanii zrzeszona jest w organizacji PB LINK.

<https://business.pblink.co.uk/pl-pl>.

W ubiegłych latach organizacja przygotowywała Forum Budowlane w Wielkiej Brytanii.

Kolejna edycja wydarzenia ma odbyć się w tym roku: (<https://business.pblink.co.uk/pl-pl/wiadomosci-wiadomosci/drugie-forum-budowlane-w-londynie-platforma-wymiany-doswiadczen-dla-polskich-firm/lang.pl>)

5. Polskie firmy działające w UK:

- WoodSton Sp. z o.o.: <https://www.woodston.com.pl/>
- Mind Reflection LTD: <https://www.mindreflection.co.uk/>
- TS GLASS LTD: <https://tsglass.uk/>
- Windows Store LTD: <https://windowsstoreltd.com/>
- Green Flame London: <https://greenflame.london/>
- Core Tech Builders: <https://coretechbuilders.co.uk/>
- Coolingservices24: <https://coolingservices24.co.uk/>
- Arcadia Windows: <https://arcadiawindows.co.uk/>
- Iron Team: <https://iron-team.oferteo.pl/>
- SJ DRAIN LTD: <http://www.mojawyspa.co.uk/katalog-firm/45/1267/SJ-DRAIN-LTD>.

6. Najważniejsze wydarzenia branżowe:

- Targi budowlane „London Build”: www.londonbuildexpo.com
- Targi budowlane „UK Construction Week Build Show”: www.ukconstructionweek.com
- Targi budowlane „Futurebuild”: <https://www.futurebuild.co.uk/>
- Targi konstrukcyjne i budowlane „Offsite Construction”: <https://www.offsite-expo.co.uk/?ref=cantonfair.net>
- Targi betonu „The UK Concrete Show”: <https://concreteshow.co.uk/>
- Targi materiałów budowlanych „The National Homebuilding & Renovating Show”: <https://national.homebuildingshow.co.uk/>
- Targi budownictwa ekologicznego „Homes UK & Unlock Net Zero Live”: <https://homesevent.co.uk/>
- Targi klimatyzacji, ogrzewania oraz izolacji budynków „Build2Perform Live”: <https://www.build2perform.co.uk/>
- Targi budownictwa i melioracji „Floodex UK”: <https://floodex.co.uk/>
- Targi budownictwa ekologicznego „Emex”: <https://www.emexlondon.com/>
- Targi budownictwa „Futurescape”: <https://www.futurescapeevent.com/>
- Targi architektury „Smart Buildings Show”: <https://smartbuildingsshow.com/>
- Grand Designs Live: <https://www.granddesignslive.com/>
- Targi drewna „Timber Expo”: <https://www.ukconstructionweek.com/timber-expo>
- Targi technologii ekologicznej „London Climate Technology Show”: <https://www.climatetechshow.com/>

- Targi chemii budowlanej „Design London”:
<https://londondesignfestival.com/>
- Targi podłóg „The Flooring Show”: <https://www.theflooringshow.com/>
- Targi betonu „The UK Concrete Show”: <https://concreteshow.co.uk/>
- Targi materiałów budowlanych „The National Homebuilding & Renovating Show”: <https://national.homebuildingshow.co.uk/>
- Targi architektury i budownictwa „Architect@Work”:
<https://www.architect-at-work.co.uk/>
- Targi wyposażenia wnętrz „Facilities Show”: <https://www.anticipate-event.com/london/en/more/about/facilities-show.html>

7. Kontakt z Zagranicznym Biurem Handlowym w Londynie:

[Formularz kontaktowy – Polska Agencja Inwestycji i Handlu S.A.](#)

Źródła:

1. [Our plan to build more homes - GOV.UK](#)
2. [Housing, local and community - GOV.UK](#)
3. [Consumer price inflation, UK: December 2024 - GOV.UK](#)
4. [inflation - Research and statistics - GOV.UK](#)
5. CEIC database.