

Rynek budownictwa ekologicznego w Polsce przechodzi dynamiczną metamorfozę, co potwierdzają najnowsze badania. Zgodnie z niedawno opublikowanym raportem pt. „Ekobudownictwo jest trendy? Edycja 2025”, niemal połowa dorosłych Polaków jest gotowa ponieść wyższe koszty zakupu domu lub mieszkania, pod warunkiem wykorzystania w budowie materiałów przyjaznych środowisku, w tym surowców wtórnych. Taka postawa jest wyraźnym sygnałem, że budownictwo zrównoważone ma szansę wyjść z dotychczasowej niszy.

Aktualne dane wskazują, że 47,8% dorosłych osób deklaruje gotowość zapłacenia wyższej ceny za obiekt z materiałów ekologicznych. To znaczący wzrost w porównaniu do podobnego badania przeprowadzonego w 2023 roku, kiedy to chęć dopłacenia wyrażało 34,9% ankietowanych. Jednocześnie odsetek osób niechętnych takiej dopłacie spadł z 34,2% do 23,1%, a grupa niezdecydowanych wynosi 23%. Tak wyraźna zmiana, z różnicy między odpowiedziami twierdzącymi i przeczącymi wynoszącej 0,7 punktu procentowego w 2023 roku do 24,7 punktu procentowego obecnie, dowodzi, że budownictwo ekologiczne wyszło z cienia i zyskuje na znaczeniu.

Eksperti z obszaru architektury i budownictwa wskazują na kilka czynników stojących za wzrostem zainteresowania ekologicznymi rozwiązaniami. Wśród nich wymieniane są:

- Rosnąca świadomość zdrowotna. Doświadczenia z pandemii sprawiły, że społeczeństwo zaczęło bardziej doceniać naturalne produkty i dostrzegać wpływ codziennych wyborów na zdrowie.
- Zmiana pokoleniowa. Na rynek weszli młodzi klienci, którzy wykazują większe zainteresowanie naturalnymi materiałami i trendami eko w różnych dziedzinach życia.
- Względy ekonomiczne i regulacyjne. Rosnące koszty energii oraz regulacje Unii Europejskiej dotyczące efektywności energetycznej budynków sprawiły, że dbałość o środowisko staje się ekonomiczną koniecznością. Obniżenie kosztów nowoczesnych technologii, będące pokłosiem rosnącej konkurencji, również przyczynia się do ich większej dostępności.

Podkreśla się, że obecnie inwestowanie w obiekty ekologiczne jest postrzegane jako inwestycja w jakość, zdrowie i niższe koszty eksploatacji w długim terminie. Grupa niezdecydowanych, stanowiąca znaczną część badanych, nie wyraża oporu, lecz neutralność wynikającą z luki informacyjnej i oczekiwania na wiarygodne dowody.

Mimo rosnącej gotowości do ponoszenia wyższych kosztów, eksperci zwracają uwagę na bariery, które wciąż utrudniają upowszechnienie ekologicznych materiałów budowlanych. Wśród nich wymienia się:

- Wyższe koszty początkowe. Innowacyjne rozwiązania są często droższe od technologii tradycyjnych.
- Brak obligatoryjnych wymagań środowiskowych. W ocenie i weryfikacji właściwości wyrobów budowlanych brakuje obowiązkowych wymogów w zakresie kwestii środowiskowych.
- Ograniczona podaż. Niewystarczająca liczba krajowych producentów i lokalnych wykonawców wyspecjalizowanych w stosowaniu tych materiałów zwiększa koszty i może budzić nieufność inwestorów.

Respondenci, którzy zadeklarowali chęć dopłacenia, wskazali konkretne widełki cenowe. Najczęściej wybierane przedziały dopłat to 10–15% (24,2% ankietowanych) oraz 5–10% (22,8% badanych). Eksperti zaznaczają, że umiarkowane zainteresowanie polskimi wyrobami inwestorów może wynikać z faktu, iż korzyści z zastosowania ekologicznych materiałów nie są odczuwalne natychmiast.

## **Prawie 50% Polaków gotowych dopłacić za eko-mieszkanie**

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 13, listopad 2025 12:41

Tomasz Smaś

Odśłony: 610

---

Szacuje się, że materiały ekologiczne, takie jak stal z recyklingu, beton konopny czy odzyskane drewno, mogą zwiększyć koszty budowy o 5–15% w porównaniu do konwencjonalnych rozwiązań. W przypadku konstrukcji z litego drewna lub izolacji z włókien naturalnych (np. konopie, słoma, celuloza) koszty mogą wzrosnąć o 15–20%.

Podkreśla się, że dopłata na poziomie 10–15% jest już kwotą wystarczającą do zastosowania kluczowych rozwiązań, takich jak solidna izolacja bazująca na ekologicznych materiałach, wydajne źródło ciepła czy rekuperacja, co pozwala na spełnienie norm budownictwa energooszczędnego.

Przedstawiciel Polskiego Związku Firm Deweloperskich (PZFD) zauważa, że deweloperzy od lat wdrażają rozwiązania sprzyjające efektywności energetycznej, ale gotowość nabywców do ponoszenia dodatkowych kosztów musi być wspierana odpowiednimi instrumentami finansowymi i przewidywalnym otoczeniem prawnym.

Obecnie w Polsce brakuje stabilnych i długofalowych programów wsparcia, takich jak dopłaty, preferencyjne kredyty czy zachęty podatkowe. Tylko takie systemowe rozwiązania mogą sprawić, że ekologiczne technologie budowlane staną się powszechnie dostępne i atrakcyjne cenowo, co jest kluczowe dla pełnego przejścia od gospodarki liniowej do gospodarki obiegu zamkniętego.

*Źródło: IP*