

Koszty budowy domu jednorodzinnego ponownie przyspieszyły. W II kwartale 2026 roku wzrosły o 3,5 proc. w porównaniu z poprzednimi trzema miesiącami, a w ujęciu rocznym były wyższe o 5,4 proc. Tym samym koszt wybudowania jednego metra kwadratowego przeciętnego domu do stanu zbliżonego do deweloperskiego przekroczył już 6 tys. zł. Za podwyżkami stoją przede wszystkim rosnące koszty pracy oraz materiałów.

Skala wydatków jest szczególnie widoczna przy spojrzeniu na cały budżet inwestycji. Doprowadzenie domu o powierzchni 120 mkw. do stanu deweloperskiego wymaga obecnie od około 660 do 728 tys. zł. Kwota ta nie obejmuje jeszcze wszystkich wydatków związanych z urządzeniem i wyposażeniem nieruchomości.

Warszawa najdroższa, Lubelszczyzna najtańsza

Koszty wyraźnie różnią się w zależności od lokalizacji. Najwięcej trzeba przeznaczyć na inwestycję w Warszawie, gdzie koszt budowy sięga 6,53 tys. zł za mkw. Wśród województw najdroższe jest zachodniopomorskie – około 6,32 tys. zł za mkw. Najniższy poziom odnotowano natomiast w województwie lubelskim, gdzie jest to około 5,72 tys. zł.

Dynamikę wzrostu potwierdzają również dane dotyczące całego sektora. W czerwcu ceny produkcji budowlano-montażowej były o 5,5 proc. wyższe niż rok wcześniej, a w lipcu roczna dynamika zwiększyła się do 6,2 proc. W przypadku samej budowy budynków ceny wzrosły w lipcu o 5,7 proc. rok do roku.

Fachowców brakuje, więc robocizna kosztuje więcej

Jednym z głównych czynników napędzających koszty pozostaje robocizna. W zależności od rodzaju wykonywanych prac jej ceny zwiększyły się w ciągu roku o 5,4–6,6 proc. Branża od dłuższego czasu mierzy się z niedoborem wykwalifikowanych pracowników, a problem ten bezpośrednio przekłada się na stawki.

Na brak dostępnych pracowników wskazywało w lipcu 69 proc. firm budowlanych. Wśród zawodów deficytowych znajdują się m.in. monterzy instalacji, elektrycy, spawacze oraz operatorzy i mechanicy sprzętu do robót ziemnych. Niedobory dotyczą również pracowników wykonujących roboty wykończeniowe.

Presję kosztową widać w wynagrodzeniach. W pierwszym półroczu przeciętna miesięczna pensja brutto w budownictwie wyniosła ponad 8,8 tys. zł i wzrosła o 6,2 proc. w skali roku.

Materiały również podbijają rachunek

Drugim źródłem podwyżek są materiały budowlane. W maju były one średnio o 3 proc. droższe niż przed rokiem, przy czym w sprzedaży hurtowej wzrost sięgnął 5 proc. Szczególnie mocno, bo o 17 proc., podrożały izolacje termiczne. Ceny płyt OSB i drewna zwiększyły się o 8 proc., natomiast dachów, rynien i izolacji wodochronnych – o 7 proc.

Najmocniej rosną koszty zewnętrznych prac wykończeniowych, w tym związanych z ociepleniem budynków. Wolniejszy wzrost obserwowany jest przy wykończeniu wewnątrz, gdzie większa konkurencja i

Budowa domu coraz droższa

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 27, sierpień 2026 08:15

Tomasz Smaś

Odśłony: 275

szeroki wybór standardu pozwalają łatwiej kontrolować wydatki. Wyjątkiem pozostają niektóre instalacje grzewcze, których ceny w ujęciu rocznym nawet spadły.

Taniej na razie nie będzie

Perspektywy na kolejne miesiące nie wskazują na szybkie odwrócenie trendu. Presja płacowa, niedobór fachowców oraz wzrost cen materiałów mogą utrzymywać koszty budowy na wysokim poziomie. Dodatkowym ryzykiem pozostają ceny energii i paliw, istotne zarówno dla transportu i pracy maszyn, jak i produkcji energochłonnych materiałów, takich jak cement, stal czy szkło.

Oznacza to, że planując budowę domu, coraz większego znaczenia nabierają odpowiednia rezerwa finansowa, dokładny kosztorys oraz uwzględnienie możliwości dalszego wzrostu cen w trakcie realizacji inwestycji.

Źródło: Newseria