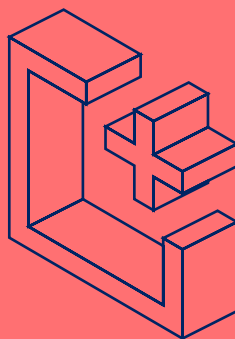


PMR CONSTRUCTION
EXPERTS

ZRÓWNOWAŻONE BUDOWNICTWO W POLSCE 2026

Najważniejsze trendy
i perspektywy rozwoju

© 1996–2026+ PMR MARKET EXPERTS



Spis treści

Streszczenie raportu » 9

Wprowadzenie » 21

Cel raportu » 21

Jak rozumiemy pojęcie zrównoważonego budownictwa? » 22

Idea zrównoważonego budownictwa i jej źródło » 22

Dlaczego zrównoważone budownictwo jest takie ważne? » 24

Analiza otoczenia rynku budowlanego w kontekście perspektyw rozwoju zrównoważonego budownictwa » 25

Otoczenie polityczne » 25

Konferencja ONZ – COP 30 i zaktualizowany plan działań klimatycznych UE » 28

Otoczenie prawne » 29

Ewolucja raportowania niefinansowego w UE – ogólny zarys » 29

Słownik pojęć > **29**

CSR > **30**

NFRD > **31**

NFRD a polska Ustawa o Rachunkowości > **31**

Ewolucja CSR w ESG > **32**

Obowiązek raportowania ESG > **32**

Obowiązek stosowania wymagań dyrektywy CSRD (według stanu na 1 stycznia 2025 r.) > **33**

Obowiązek stosowania wymagań dyrektywy CSRD będzie wprowadzany stopniowo. > **33**

Unijne ramy prawne służące przekierowaniu finansowania na obszary zrównoważonego rozwoju > **34**

Taksonomia UE > **34**

Zmiany związane z wprowadzeniem rozporządzenia UE 2020/852 w sprawie Taksonomii UE > **35**

Rozporządzenie w sprawie ujawniania informacji o zrównoważonym finansowaniu (SFDR)	>	36
CSR	>	37
CSR – informacje wstępne	>	37
CSR – dalsze etapy wprowadzania dyrektywy w życie	>	37
CSR – zmiany względem dotychczasowych regulacji (NFRD):	>	38
Rozporządzenie o standardach ESRS	>	39
CSDDD	>	40
Unijny pakiet uproszczeń – Omnibus I	>	41
Zmiany w CSR	>	42
Zmiany w Taksonomii UE	>	44
Zmiany w ESRS	>	44
Zmiany w CSDDD	>	45
Konsekwencje pakietu uproszczeń Omnibus	>	46
Ewolucja raportowania niefinansowego – podsumowanie	>	46
Otoczenie ekonomiczne	>>	47
Model ESCO	>	50
Otoczenie społeczno-kulturowe	>>	52
Otoczenie technologiczne	>>	53
Tempo rozwoju zrównoważonego budownictwa w Polsce	>>	62
Raportowanie zrównoważonego rozwoju przez największe firmy z branży budowlanej w Polsce	>>	62
Liczba raportów zrównoważonego rozwoju publikowanych od 2005 r. w polskiej branży budowlanej	>>	64
Liczba deklaracji środowiskowych produktu (EPD)	>>	68
Deklaracje środowiskowe produktu – cele i zastosowanie	>>	68
Deklaracje środowiskowe produktu na świecie	>>	71
Deklaracje środowiskowe produktu na polskim rynku	>>	71
Certyfikacja wielokryterialna budynków w Polsce	>>	76
Systemy certyfikacji wielokryterialnej stosowane na rynku polskim	>>	76
System certyfikacji BREEAM	>	78

System certyfikacji LEED > **78**

System certyfikacji Zielony Dom > **79**

System certyfikacji WELL > **79**

System certyfikacji DGNB > **79**

System certyfikacji GBS > **80**

System certyfikacji HQE > **81**

Liczba certyfikowanych budynków w Polsce >> **81**

Podział branżowy certyfikowanych inwestycji w Polsce >> **82**

Powierzchnia certyfikowanych budynków w Polsce >> **84**

Certyfikacja budynków biurowych w Polsce >> **86**

Certyfikacja budynków magazynowo-logistycznych w Polsce >> **87**

Certyfikacja budynków handlowych w Polsce >> **88**

Certyfikacja budynków mieszkalnych w Polsce >> **89**

Certyfikacja pozostałych typów budynków w Polsce >> **90**

Obiekty hotelowe > **90**

Sektor urbanistyczny (Communities) > **90**

Sektor edukacyjny > **91**

Podział regionalny przyznanych certyfikatów wielokryterialnych >> **91**

Liczba inwestycji w Polsce posiadających więcej niż jeden certyfikat >> **92**

Podstawowe wnioski z przeglądu certyfikowanych budynków w Polsce >> **92**

Liderzy zmian w zakresie wprowadzania rozwiązań zrównoważonego budownictwa w Polsce >> **94**

Doświadczenie poszczególnych firm z branży budowlanej w raportowaniu zrównoważonego rozwoju na rynku polskim >> **94**

Produceni materiałów budowlanych posiadający największą liczbę EPD wystawionych w Polsce >> **105**

Ranking projektantów certyfikowanych budynków na rynku polskim >> **107**

Ranking wykonawców certyfikowanych budynków na rynku polskim >> **108**

Ranking konsultantów przeprowadzających certyfikację budynków na rynku polskim >> **109**

Ranking właścicieli/deweloperów certyfikowanych budynków na rynku polskim » 110

Cele klimatyczne firm działających na polskim rynku budowlanym » 111

Raportowanie emisji i zużycia energii w sektorze budowlanym » 117

Wskaźniki intensywności emisji » 118

Intensywność emisji deweloperów > 119

Intensywność emisji generalnych wykonawców > 122

Intensywność emisji producentów materiałów budowlanych > 126

Wskaźniki intensywności zużycia energii » 131

Intensywność zużycia energii deweloperów > 132

Intensywność zużycia energii generalnych wykonawców > 133

Intensywność zużycia energii producentów materiałów budowlanych > 134

Ujawnienia taksonomiczne firm operujących na polskim rynku budowlanym » 135

Rankingi i ratingi zrównoważonego rozwoju » 149

Rankingi zrównoważonego rozwoju » 149

Ratingi zrównoważonego rozwoju » 151

S&P Global > 152

ISS ESG > 153

CDP > 154

LSEG > 155

EcoVadis > 157

Studium przypadku » 159

Generalni wykonawcy działający na polskim rynku » 159

Studium przypadku: Kajima Group > 159

Studium przypadku: Strabag > 161

Studium przypadku: Aldesa > 163

Studium przypadku: Colas > 164

Studium przypadku: Bremer > 166

Studium przypadku: HB Reavis > **168**

Producenci materiałów budowlanych działający na polskim rynku » 170

Studium przypadku: CRH > **170**

Studium przypadku: Dovista > **172**

Studium przypadku: Glamox > **174**

Studium przypadku: Knauf Industries > **175**

Studium przypadku: Ejot Polska (Ejot Group) > **177**

Deweloperzy działający na polskim rynku » 178

Studium przypadku: 7R > **178**

Studium przypadku: GLP Poland (GLP) > **179**

Studium przypadku: Prologis Poland > **180**

Studium przypadku: Vantage Development > **181**

Studium przypadku: YIT Development > **183**

Metodologia opracowania raportu » 184

Spis grafik i tabel » 189

O PMR » 204

Spis grafik i tabel

Streszczenie raportu » 9

Wprowadzenie » 23

Struktura rocznej emisji CO₂ w ujęciu globalnym, 2023 » **26**

Analiza otoczenia rynku budowlanego w kontekście perspektyw rozwoju zrównoważonego budownictwa » 27

Rosnące ambicje klimatyczne UE » **28**

Filary ESG » **34**

Terminy obowiązków sprawozdawczych dotyczących ESG (według stanu prawnego obowiązującego 1 stycznia 2025 r.) » **36**

Obowiązki raportowania niefinansowego po wprowadzeniu Taksonomii UE » **38**

Poszczególne etapy wprowadzania dyrektywy CSRD w krajach UE (obowiązujące od 1 stycznia 2024 r.) » **40**

Podstawowe różnice pomiędzy NFRD i CSRD (od 1 stycznia 2024 r.) » **41**

Harmonogram stosowania wymogów dyrektywy CSDDD (według zapisów dyrektywy z lipca 2024 r.) » **43**

Harmonogram wdrażania dyrektywy CSRD, przed i po wdrożeniu pakietu Omnibus I » **45**

Zmiany oraz najnowsze propozycje zmian w dyrektywie CSDDD » **48**

Przyznane Polsce unijne fundusze (mld €) na lata 2021-2027 w ramach Umowy Partnerskiej » **50**

Podział środków z KPO, 2025 » **51**

Wykaz firm oferujących usługi związane ze zużyciem energii (typu ESCO) na polskim rynku na koniec 2025 r. » **52**

Różnica w postrzeganiu odpowiedzialności biznesu i przemysłu za rozwiązywanie kwestii zmian klimatycznych w Europie i w Polsce – przemysł i biznes odpowiedzialne za rozwiązywanie kwestii zmian klimatycznych, Eurobarometr (%), 2015-2023 » **54**

Różnica w postrzeganiu zmian klimatycznych w Europie i w Polsce – zmiany klimatyczne jako bardzo ważny i dość ważny problem, Eurobarometr (%), 2015-2025 » **55**

Intensywność emisji dwutlenku węgla energii elektrycznej w krajach Europy (w gramach CO₂ na kWh), 2024 » **56**

Intensywność emisji dwutlenku węgla energii elektrycznej w Polsce (w gramach CO₂ na kWh), 2000-2024 » **57**

Tempo rozwoju zrównoważonego budownictwa w Polsce » **64**

Odsetek czołowych firm z polskiej branży budowlanej publikujących raporty zrównoważonego rozwoju lub dokumenty o podobnym charakterze (liczba i udział w %), grudzień 2025 » **65**

Wersje językowe raportów o zrównoważonym rozwoju czołowych firm z polskiej branży budowlanej (%), 2022-2025 » **66**

Liczba publikowanych przez badane firmy raportów zrównoważonego rozwoju lub publikacji o podobnym charakterze, 2005-2024 » **67**

Liczba publikowanych przez badane firmy raportów zrównoważonego rozwoju lub publikacji o podobnym charakterze, w podziale na profile działalności firm, 2005-2024 » **68**

Liczba firm, które przynajmniej raz opublikowały raport zrównoważonego rozwoju lub publikację o podobnym charakterze, 2005-2024 » **68**

Liczba firm, które przynajmniej raz opublikowały raport zrównoważonego rozwoju lub publikację o podobnym charakterze, w podziale na profile działalności firm, 2005-2024 » **69**

Globalna liczba deklaracji EPD oraz dynamika ich przyrostu r/r (liczba i zmiana %), 2011-2025 » **73**

Liczba wydanych EPD przez ITB w Polsce na podstawie deklaracji dostępnych na stronie internetowej ITB, 2010-2025 » **74**

Liczba wydanych EPD przez ITB w Polsce na podstawie numeracji certyfikatów, 2010-2025 » **74**

Zestawienie liczby deklaracji EPD wydanych w Polsce przez kluczowe instytucje certyfikujące w latach 2021-2025 » **75**

Liczba wydanych EPD przez instytucje certyfikujące w Polsce, w podziale na kategorie produktowe objęte certyfikacją (%), 2010-2025 » **77**

Liczba certyfikowanych budynków w poszczególnych systemach certyfikacji wielokryterialnej w Polsce, marzec 2020-marzec 2025 » **79**

Udział poszczególnych systemów certyfikacji wielokryterialnej pod kątem liczby certyfikowanych budynków w Polsce (%), marzec 2020-marzec 2025 » **79**

Udział poszczególnych systemów certyfikacji wielokryterialnej pod kątem liczby certyfikowanych budynków w Polsce (%), marzec 2025 » **79**

Oszczędność energii wyrażona w kosztach względem budynku referencyjnego, dane z wydanych certyfikatów w systemie Green Building Standard, 2026 » **82**

Liczba budynków poddanych certyfikacji wielokryterialnej w Polsce i ich roczny procentowy przyrost (liczba i zmiana %), marzec 2016-marzec 2025 » **83**

Roczny przyrost liczby wydanych certyfikatów, marzec 2017-marzec 2025 » **83**

Budynki certyfikowane w Polsce, w podziale na nowo powstające i istniejące (%), powierzchnia budynków, marzec 2025 » **84**

Budynki certyfikowane w Polsce, w podziale na nowo powstające i istniejące (%), liczba budynków, marzec 2025 » **84**

Podział branżowy certyfikowanych budynków (%), marzec 2017-marzec 2025 » **85**

Budynki certyfikowane wielokryterialnie w Polsce, w podziale na branże (%), liczba budynków certyfikowanych, grudzień 2025 » **85**

Podział branżowy certyfikatów wielokryterialnych w Polsce (%), ujęcie ilościowe, grudzień 2025 » **86**

Łączna powierzchnia certyfikowanych budynków w Polsce (tys. m²), marzec 2017-marzec 2025 » **86**

Średnia powierzchnia certyfikowanego budynku (tys. m²), marzec 2017-marzec 2025 » **87**

Powierzchnia budynków certyfikowanych wielokryterialnie w Polsce, w podziale na branże (%), powierzchnia certyfikowanych budynków, grudzień 2025 » **87**

Zestawienie liczby budynków, powierzchni budynków certyfikowanych wielokryterialnie oraz przyznanych certyfikatów w Polsce (%), grudzień 2025 » **88**

Certyfikowana powierzchnia biurowa w porównaniu do całkowitej nowoczesnej powierzchni biurowej w Polsce (mln m²), 2017-2024 » **89**

Certyfikowana powierzchnia magazynowo-logistyczna (tys. m²), marzec 2018-marzec 2025 » **89**

Udział certyfikowanej powierzchni magazynowej w całkowitej nowoczesnej powierzchni magazynowej w Polsce (%), 2024 » **90**

Certyfikowana powierzchnia handlowa w Polsce w porównaniu do całkowitej nowoczesnej powierzchni handlowej (tys. m²), 2017-2024 » **90**

Udział certyfikowanej powierzchni handlowej w całkowitej nowoczesnej powierzchni handlowej w Polsce (%), 2024 » **91**

Liczba budynków mieszkalnych objętych certyfikatem, marzec 2017-marzec 2025 » **91**

Powierzchnia budynków mieszkalnych objętych certyfikatem (tys. m²), marzec 2017-marzec 2025 » **92**

Powierzchnia obiektów hotelowych objętych certyfikatem (tys. m²), marzec 2017-marzec 2025 » **92**

Podział terytorialny przyznanych certyfikatów wielokryterialnych (liczba certyfikatów), grudzień 2025 » **93**

Inwestycje z certyfikatem wielokryterialnym (%), grudzień 2025 » **94**

Liderzy zmian w zakresie wprowadzania rozwiązań zrównoważonego budownictwa w Polsce » **96**

Doświadczenie firm zajmujących się generalnym wykonawstwem w wydawaniu raportów o zrównoważonym rozwoju bądź zbliżonej tematyce na rynku polskim, 2005-2025 » **97**

Doświadczenie wiodących firm deweloperskich w wydawaniu raportów o zrównoważonym rozwoju bądź zbliżonej tematyce na rynku polskim, 2005-2025 » **99**

Doświadczenie producentów materiałów budowlanych w wydawaniu raportów o zrównoważonym rozwoju bądź zbliżonej tematyce na rynku polskim, 2005-2025 » **101**

Firmy w podziale na doświadczenie w raportowaniu zrównoważonego rozwoju lub zbliżonej tematyki na rynku polskim, 2005-2025 » **104**

Liczba wydanych EPD w Polsce, w podziale na czołowe w tym zakresie firmy, na podstawie deklaracji dostępnych na stronach instytucji certyfikujących, 2010-2025 » **108**

Liczba wydanych EPD w Polsce, w podziale na lokalizację certyfikowanych zakładów, na podstawie deklaracji dostępnych na stronach instytucji certyfikujących, 2010-2025 » **108**

Ranking projektantów budynków certyfikowanych: liczba certyfikowanych budynków na rynku polskim, grudzień 2025 » **109**

Ranking projektantów budynków certyfikowanych: powierzchnia certyfikowanych budynków na rynku polskim (tys. m²), grudzień 2025 » **110**

Ranking wykonawców inwestycji certyfikowanych: liczba certyfikowanych budynków na rynku polskim, grudzień 2025 » **110**

Ranking wykonawców budynków certyfikowanych: powierzchnia certyfikowanych budynków na rynku polskim (tys. m²), grudzień 2025 » **111**

Ranking konsultantów certyfikacji wielokryterialnej: liczba przeprowadzonych certyfikacji na rynku polskim, grudzień 2025 » **111**

Ranking konsultantów certyfikacji wielokryterialnej: powierzchnia przeprowadzonych certyfikacji na rynku polskim (tys. m²), grudzień 2025 » **112**

Ranking właścicieli/deweloperów budynków certyfikowanych: liczba certyfikowanych budynków na rynku polskim, grudzień 2025 » **112**

Ranking właścicieli/deweloperów budynków certyfikowanych: powierzchnia certyfikowanych budynków na rynku polskim (tys. m²), grudzień 2025 » **113**

Cele klimatyczne przyjęte przez firmy wykonawcze działające na polskim rynku budowlanym, grudzień 2025 » **114**

Cele klimatyczne przyjęte przez firmy deweloperskie działające na polskim rynku, grudzień 2025 » **115**

Cele klimatyczne przyjęte przez producentów materiałów budowlanych działających na polskim rynku, grudzień 2025 » **117**

Intensywność bezpośrednich emisji gazów cieplarnianych Zakresu 1 (tCO₂e/mln zł przychodu netto) firm deweloperskich w latach 2022-2024 » **121**

Intensywność pośrednich emisji gazów cieplarnianych Zakresu 2 (market-based) (tCO₂e/mln zł przychodu netto) firm deweloperskich w latach 2022-2024 » **123**

Intensywność pośrednich emisji gazów cieplarnianych Zakresu 3 (tCO₂e/mln zł przychodu netto) firm deweloperskich w latach 2022-2024 » **124**

Intensywność bezpośrednich emisji gazów cieplarnianych Zakresu 1 (tCO₂e/mln zł przychodu netto) generalnych wykonawców w latach 2022-2024 » **125**

Intensywność pośrednich emisji gazów cieplarnianych Zakresu 2 (market-based) (tCO₂e/mln zł przychodu netto) generalnych wykonawców w latach 2022-2024 » **126**

Intensywność pośrednich emisji gazów cieplarnianych Zakresu 3 (tCO₂e/mln zł przychodu netto) generalnych wykonawców w latach 2022-2024 » **127**

Intensywność bezpośrednich emisji gazów cieplarnianych Zakresu 1 (tCO₂e/mln zł przychodu netto) producentów materiałów budowlanych w latach 2022-2024 » **129**

Intensywność pośrednich emisji gazów cieplarnianych Zakresu 2 (market-based) (tCO₂e/mln zł przychodu netto) producentów materiałów budowlanych w latach 2022-2024 » **130**

Intensywność pośrednich emisji gazów cieplarnianych Zakresu 3 (tCO₂e/mln zł przychodu netto) producentów materiałów budowlanych w latach 2022-2024 » **132**

Intensywność zużycia energii (MWh/mln zł przychodu netto) oraz udział źródeł odnawialnych (%) w koszyku energetycznym firm deweloperskich w latach 2022-2024 » **134**

Intensywność zużycia energii (MWh/mln zł przychodu netto) oraz udział źródeł odnawialnych (%) w koszyku energetycznym generalnych wykonawców w latach 2022-2024 » **135**

Intensywność zużycia energii (MWh/mln zł przychodu netto) oraz udział źródeł odnawialnych (%) w koszyku energetycznym producentów materiałów budowlanych w latach 2022-2024 » **136**

Przeciętny odsetek działalności kwalifikującej się do taksonomii uczestników polskiego rynku budowlanego, grudzień 2025 » **138**

Obrót kwalifikujący się do taksonomii (%), firmy wykonawcze, grudzień 2025 » **139**

Obrót kwalifikujący się do taksonomii (%), firmy deweloperskie, grudzień 2025 » **139**

Obrót kwalifikujący się do taksonomii (%), producenci materiałów budowlanych, grudzień 2025 » **140**

Nakłady inwestycyjne kwalifikujące się do taksonomii (%), firmy wykonawcze, grudzień 2025 » **141**

Nakłady inwestycyjne kwalifikujące się do taksonomii (%), firmy deweloperskie, grudzień 2025 » **141**

Nakłady inwestycyjne kwalifikujące się do taksonomii (%), producenci materiałów budowlanych, grudzień 2025 » **142**

Wydatki operacyjne kwalifikujące się do taksonomii (%), firmy wykonawcze, grudzień 2025 » **143**

Wydatki operacyjne kwalifikujące się do taksonomii (%), firmy deweloperskie, grudzień 2025 » **143**

Wydatki operacyjne kwalifikujące się do taksonomii (%), producenci materiałów budowlanych, grudzień 2025 » **144**

Przeciętny odsetek działalności zgodnej z taksonomią uczestników polskiego rynku budowlanego, grudzień 2025 » **145**

Obrót zgodny z taksonomią (%), firmy wykonawcze, grudzień 2025 » **146**

Obrót zgodny z taksonomią (%), firmy deweloperskie, grudzień 2025 » **146**

Obrót zgodny z taksonomią (%), producenci materiałów budowlanych, grudzień 2025 » **147**

Nakłady inwestycyjne zgodne z taksonomią (%), firmy wykonawcze, grudzień 2025 » **148**

Nakłady inwestycyjne zgodne z taksonomią (%), firmy deweloperskie, grudzień 2025 » **148**

Nakłady inwestycyjne zgodne z taksonomią (%), producenci materiałów budowlanych, grudzień 2025 » **149**

Wydatki operacyjne zgodne z taksonomią (%), firmy wykonawcze, grudzień 2025 » **150**

Wydatki operacyjne zgodne z taksonomią (%), firmy deweloperskie, grudzień 2025 » **150**

Wydatki operacyjne zgodne z taksonomią (%), producenci materiałów budowlanych, grudzień 2025 » **151**

Ranking ESG Odpowiedzialne Zarządzanie 2025 » **152**

Konkurs Diamenty Zrównoważonej Gospodarki 2025 » **152**

Europejscy liderzy klimatyczni 2025 » **153**

S&P Global – Sustainability Yearbook 2025 (Rocznik Zrównoważonego Rozwoju) » **153**

Wskaźnik zrównoważonego rozwoju firm na podstawie ratingów opublikowanych przez S&P Global, styczeń 2026 » **154**

Oceny zrównoważonego rozwoju firm na podstawie ratingów opublikowanych przez ISS ESG, grudzień 2025 » **155**

Oceny firm w obszarach środowiskowych na podstawie ratingów opublikowanych przez CDP, styczeń 2026 » **157**

Wskaźnik zrównoważonego rozwoju firm na podstawie ratingów opublikowanych przez LSEG, styczeń 2026 » **158**

Wyróżnienia firm przyznane przez EcoVadis w latach 2024-2025 » **160**

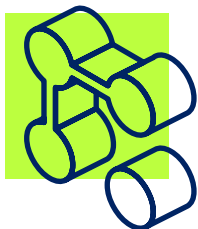
PMR MARKET EXPERTS

by Hume's

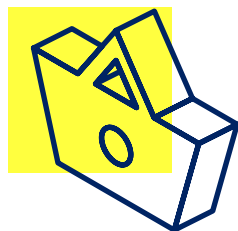
ROZUMIEMY, ŻE DANE TO NIE TYLKO LICZBY. TO FUNDAMENT DECYZJI, KTÓRE KSZTAŁTUJĄ PRZYSZŁOŚĆ TWOJEGO BIZNESU.

W PMR Market Experts od ponad 20 lat tworzymy cykliczne raporty branżowe, doskonaląc naszą wiedzę sektorową.

Nasze specjalizacje:



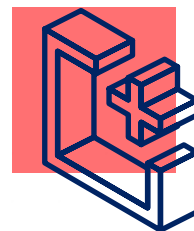
Digital & ICT



Retail



Pharma & Healthcare



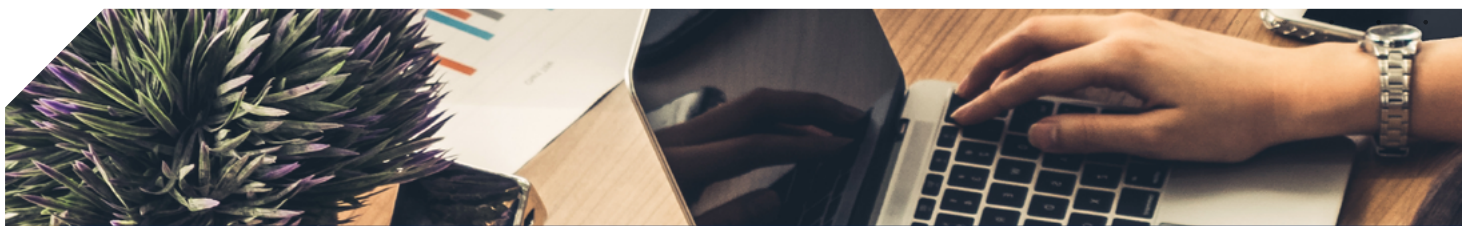
Construction

Nasze raporty to coś więcej niż zestawienie faktów – **to rzetelna wiedza oparta na sprawdzonej metodologii**. Łączymy dane pierwotne i wtórne, własne algorytmy oraz modele ekonometryczne, by dostarczyć precyzyjnych informacji o rynku, jego wartościach, dynamice, segmentach i głównych graczach.

Jesteśmy częścią **Hume's Institute** – agencji badawczej 360° specjalizującej się w badaniach ilościowych i jakościowych, prognozowaniu oraz predykcjach rynkowych.

Doświadczenie w analizie i weryfikacji danych PMR Market Experts, unikatowe insights oraz sprawdzone prognozy dostarczane przez Hume's Institute dają realną wiedzę i przewagę naszym Klientom.

Z naszych usług skorzystało już ponad **600 klientów na całym świecie**. Przebadaliśmy ponad **5 000 marek**, działając na ponad **50 rynkach**. Zaufanie, jakim obdarzyli nas najwięksi gracze, potwierdza fakt, że współpracujemy z **70% firm z prestiżowej listy Fortune 500**.



tel.: +48 609 290 093
info@pmrcorporate.com
www.pmrmarketexperts.com



Królewska 57
30-081 Kraków
Poland