

Jesteśmy podmiotem z Grupy:

K A C Z M A R S K I
G R O U P



BIZNES W POLSCE

BUDOWNICTWO

Dane za czerwiec 2025

SYTUACJA BRANŻY BUDOWLANEJ

Na kondycję branży budowlanej w Polsce wpływa szereg czynników. Popyt wewnętrzny, regulacje prawne, dostępność źródeł finansowania dla inwestorów, koszty prowadzenia działalności - to tylko niektóre z nich. Jednym z najistotniejszych problemów przełomu lat 2022-2023 był wzrost cen. Warto przypomnieć, że jeszcze początkiem 2023 roku inflacja przekraczała 15%. Obecnie spadła w okolice kilku procent. Problemy jednak nie zniknęły. Dobrze pokazuje to zadłużenie firm budowlanych notowanych w Krajowym Rejestrze Długów, które w ciągu ostatniego roku wzrosło o 10% do 1,74 miliarda złotych.

Bardzo ciekawie wygląda ocena aktualnej sytuacji przez samych zainteresowanych, czyli firmy budowlane. Publikowany przez GUS i powstający na podstawie ankiet wśród przedsiębiorców, wskaźnik ogólnego klimatu koniunktury gospodarczej w budownictwie wyniósł w czerwcu -4,7 punktu. Ujemny wynik oznacza przewagę pesymistów nad optymistami. Co gorsze, ta przewaga się powiększa. Wskaźnik przed miesiącem miał bowiem wartość -3,6 pkt, a przed rokiem -2,7 punktu.

BARIERY W BRANŻY BUDOWLANEJ

Wraz ze spadającą inflacją, spadł również odsetek przedsiębiorców budowlanych narzekających na wysokie koszty materiałów. Ten problem obecnie dotyka około 45 proc. przedsiębiorców z branży. Przynajmniej połowa ankietowanych wskazuje na dwie inne bariery działalności gospodarczej - wysokie obciążenia na rzecz budżetu oraz koszty zatrudnienia.

W ciągu ostatniego roku wyraźnie wzrosło natomiast znaczenie mniej „popularnych” barier, jak niedostateczny popyt, czy zbyt duża konkurencja na rynku. To może zwiastować pogorszenie sytuacji branży w kolejnych miesiącach.

WIARYGODNOŚĆ PŁATNICZA

Na pierwszy rzut oka sytuacja nie wygląda źle. Niespełna 88% wszystkich firm budowlanych posiada wysoką Kategorię Wiarygodności Płatniczej (od A do C, gdzie A jest najwyższą kategorią wskazującą niskie ryzyko współpracy).

Głębszej analizie poddano jednak firmy (260 tys.), które były weryfikowane przez swoich kontrahentów w ciągu ostatnich 12 miesięcy w bazie Krajowego Rejestru Długów (najbardziej aktywne na rynku). Tutaj sytuacja wygląda już wyraźnie gorzej. Wysoką oceną posiada jedynie 78% firm.

W przypadku danych o wiarygodności płatniczej warto zwrócić uwagę na jeszcze jedną kwestię. W ciągu ostatniego roku odsetek firm z najlepszymi ocenami się skurczył. W tym czasie wzrósł natomiast udział firm z przeciętnym oraz niskim, bądź bardzo niskim scoringiem.

CO ZNAJDĄ PAŃSTWO W TYM RAPORCIE?

Wcześniej wspomniane dane dotyczą całej branży budowlanej, tymczasem sytuacja w budownictwie nie jest jednorodna. W tym raporcie, oprócz poglądu na sytuację globalnie, postanowiliśmy przyjrzeć się bliżej czterem podsektorom, które odpowiadają za niemal 80% zadłużenia budownictwa wpisanego do Krajowego Rejestru Długów.

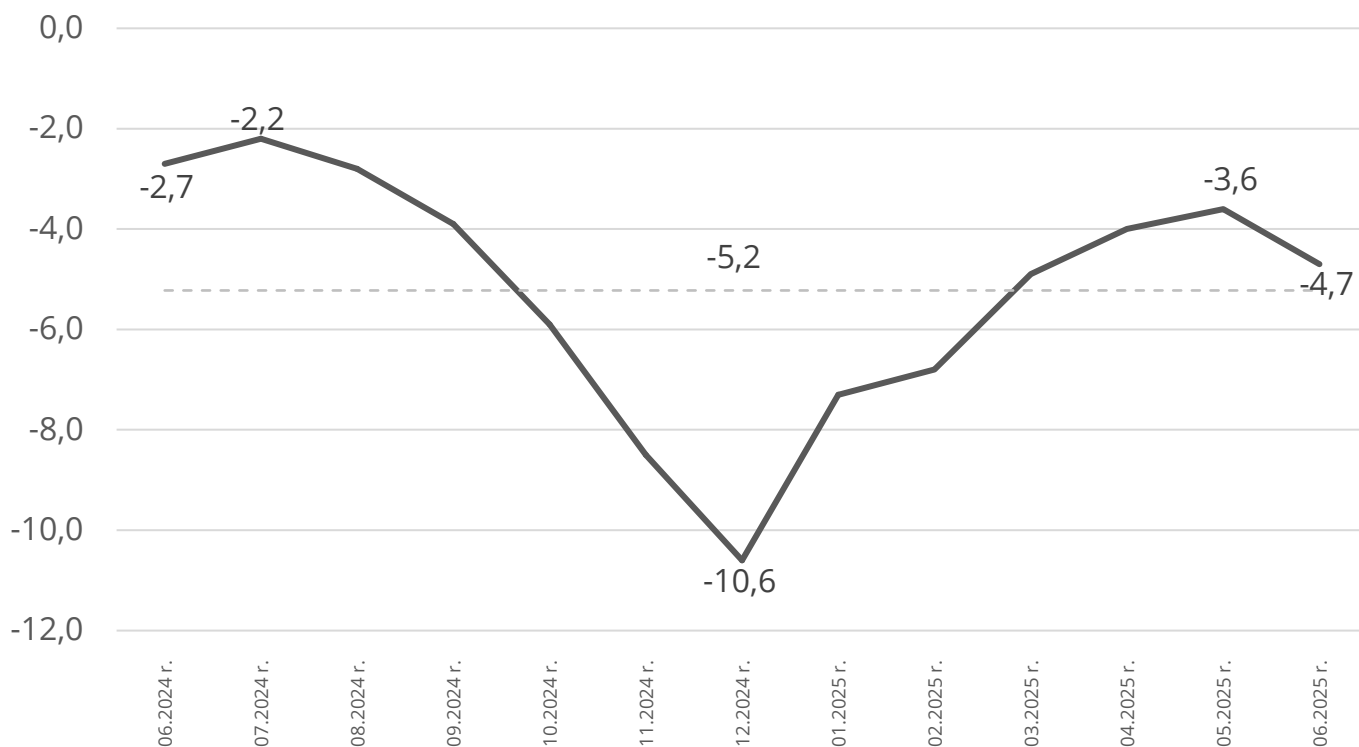
Choć raport daje pewien obraz sytuacji, pokazując m.in. gdzie jest największe ryzyko trafienia na firmę o niskiej wiarygodności płatniczej lub dłużnika, to każda firma z branży jest inna. Różnią się zakresem świadczonych usług, skalą działania, wielkością, liczbą pracowników czy kondycją finansową. Pamiętajmy o sprawdzaniu i monitorowaniu. Dopiero rzetelna analiza naszego otoczenia pozwoli na zwiększenie bezpieczeństwa przedsiębiorstwa.

Mamy nadzieję, że ten materiał będzie dla Państwa interesujący. Życzymy udanej lektury.

BUDOWNICTWO

Koniunktura*

Koniunktura w budownictwie od początku 2025 roku się poprawiała. Ten trend został przerwany dopiero w czerwcu. W dalszym ciągu jest więcej przedsiębiorców nastawionych negatywnie. Poprawę koniunktury obecnie sygnalizuje 9,9% przedsiębiorstw, a jej pogorszenie - 14,6%.



Publikowany przez GUS wskaźnik ogólnego klimatu koniunktury w budownictwie w czerwcu znalazł się na poziomie -4,7, podczas gdy w maju wynosił -3,6. To wciąż wyniki niższe niż przed wybuchem pandemii COVID-19. W marcu 2020 roku wskaźnik wynosił bowiem -1,9.

***Wskaźnik ogólnego klimatu koniunktury gospodarczej** to wskaźnik złożony. Obliczany jest jako średnia arytmetyczna sald odpowiedzi na pytania z ankiety miesięcznej dotyczące bieżącej i przewidywanej sytuacji gospodarczej przedsiębiorstwa.

Przyjmuje wartości od -100 do +100, przy czym wartości poniżej zera są oceniane jako negatywne (wskazujące na gorszą koniunkturę), a powyżej zera - jako pozytywne (wskazujące na dobrą koniunkturę).

BUDOWNICTWO

Koniunktura w zależności od liczby pracowników

WSKAŹNIK OGÓLNEGO KLIMATU KONIUNKTURY GOSPODARCZEJ,
dane za czerwiec 2025 roku

2,6



w firmach powyżej 250 pracowników (w maju 5,4)

-0,6



w firmach od 50 do 249 pracowników (w maju 1,9)

-3,8



w firmach od 10 do 49 pracowników (w maju -3,6)

-4,7

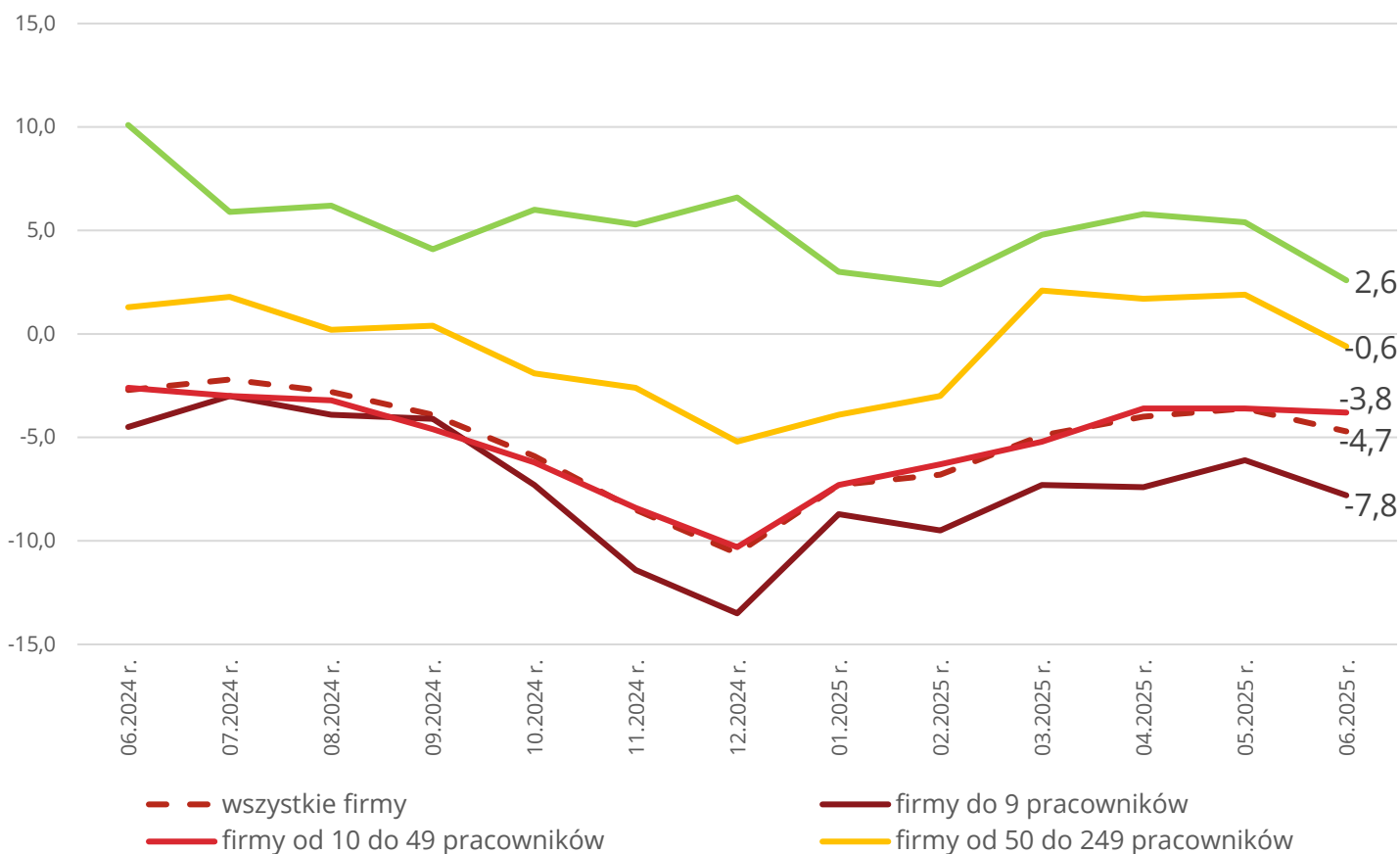


koniunktura OGÓŁEM (w maju -3,6)

-7,8



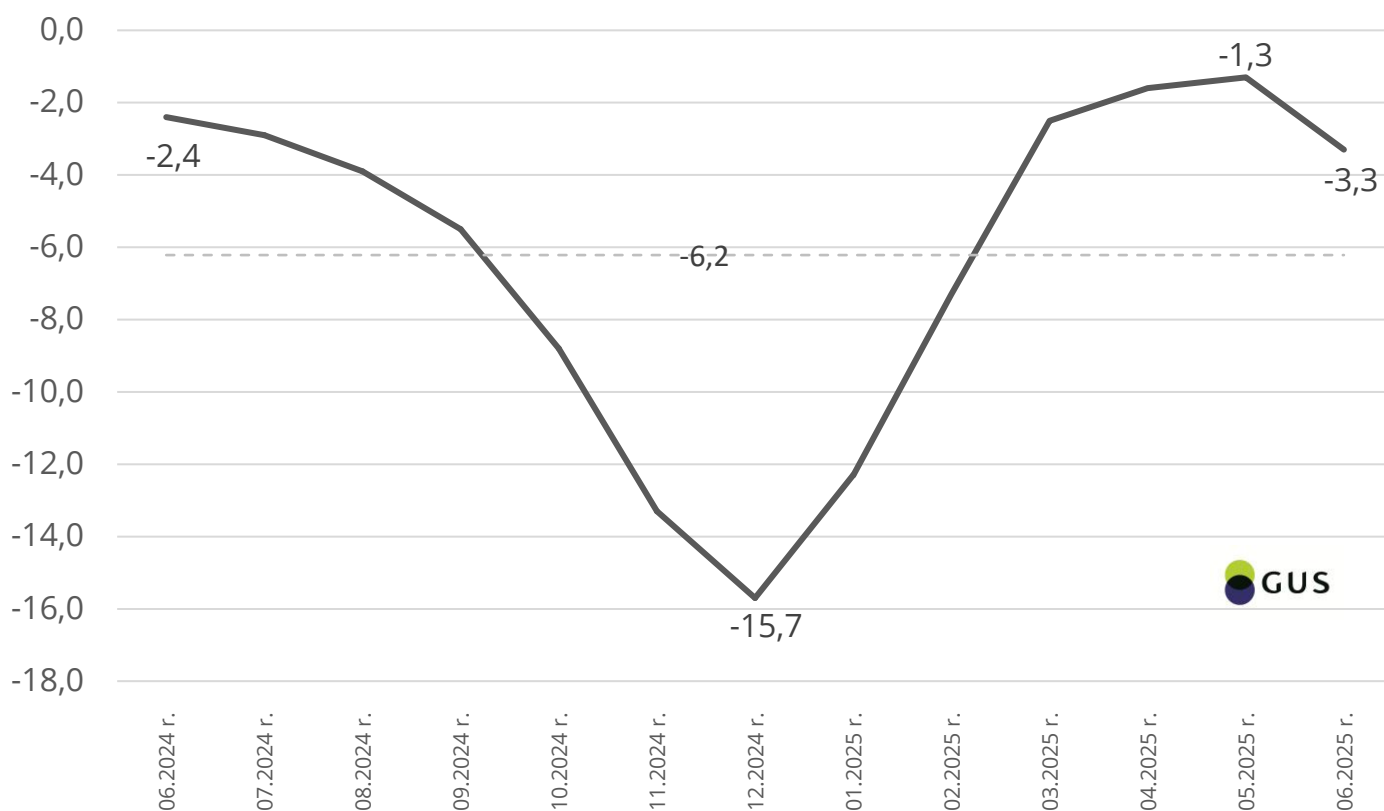
w firmach do 9 pracowników (w maju -6,1)



BUDOWNICTWO

Przewidywana ogólna sytuacja gospodarcza

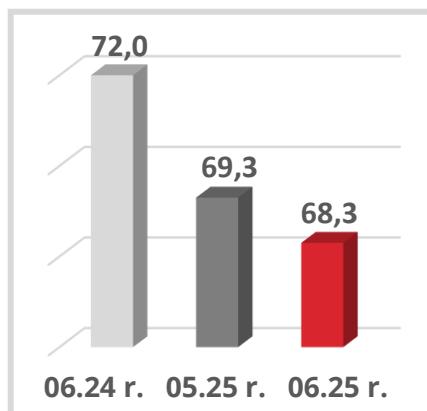
Prognozy przedsiębiorców, które systematycznie poprawiały się od grudnia 2024 roku, w czerwcu także uległy pogorszeniu. Aktualny wynik (-3,3) jest o 2 punkty gorszy niż w maju i prawie punkt poniżej danych sprzed 12 miesięcy.



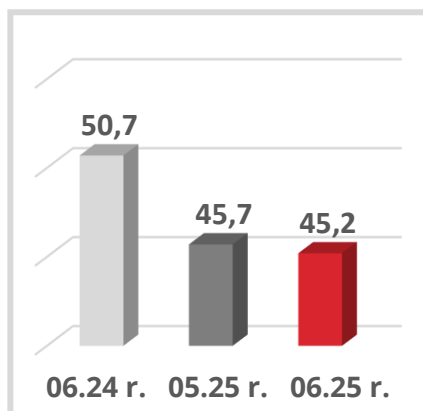
BUDOWNICTWO

Bariery działalności gospodarczej w sekcji budownictwo (dane z GUS)

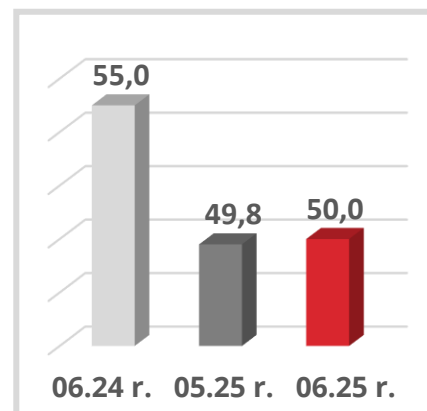
Koszty zatrudnienia



Koszty materiałów

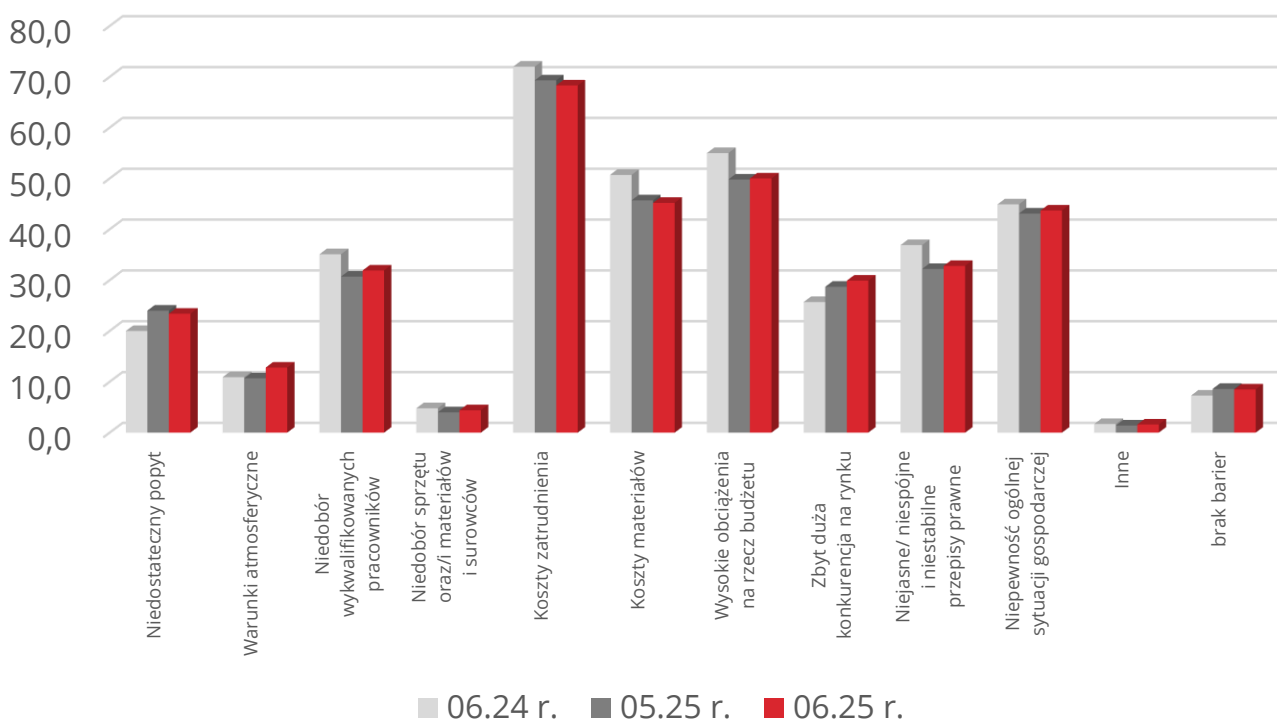


Wysokie obciążenia na rzecz budżetu



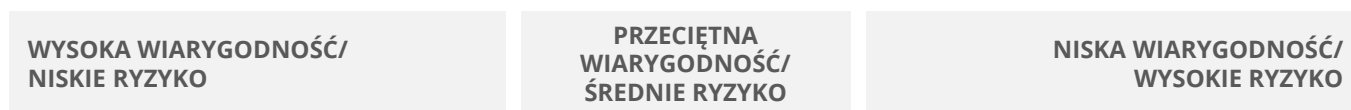
Trzy największe bariery w budownictwie - koszty zatrudnienia, koszty materiałów i wysokie obciążenia na rzecz budżetu - są obecnie mniej dotkliwe niż przed rokiem.

Warto jednak zwrócić uwagę na wzrost znaczenia mniej „popularnych” barier. Odsetek przedsiębiorców sygnalizujących niedostateczny popyt w ciągu 12 miesięcy wzrósł z 20 do 23,4 pkt, a zbyt dużą konkurencję na rynku z 25,7 do 29,9 punktu. To może zwiastować pogorszenie sytuacji branży w kolejnych miesiącach.



BUDOWNICTWO

Kategoria Wiarygodności Płatniczej (ogółem)



WIARYGODNOŚĆ PŁATNICZA W BUDOWNICTWIE OGÓŁEM



Niespełna 88% firm budowlanych może pochwalić się wysoką oceną wiarygodności płatniczej. Nie powinno to jednak usypiać czujności. Czasami zaledwie jedna nieuregulowana płatność może znacząco wpłynąć na płynność finansową. Scoring co szesnastej firmy jest przeciętny. Podobny odsetek firm ma ocenę niską bądź bardzo niską. To oznacza, że podwyższoną ostrożność warto zachować wobec co ósmej firmy zajmującej się budownictwem.

Powyższy wykres prezentuje rozkład wiarygodności płatniczej, badając branżę ogółem. Przyjrzelśmy się jednak budownictwu bliżej, poddając analizie firmy, które są sprawdzane w Krajowym Rejestrze Długów. Na weryfikację firm decydują się zazwyczaj przyszli lub obecni partnerzy biznesowi, a także firmy udzielające kredytów czy pożyczek weryfikowanej firmie. Można zatem założyć, że poniższa analiza dotyczy najbardziej aktywnych na rynku przedsiębiorców. Widzimy tu znaczący wzrost liczby firm z przeciętną i niską wiarygodnością.

WIARYGODNOŚĆ PŁATNICZA W BUDOWNICTWIE – 260,3 tys. unikalnych NIP



BUDOWNICTWO

Kategoria Wiarygodności Płatniczej (ogółem)

czerwiec 2024 vs czerwiec 2025

WIARYGODNOŚĆ PŁATNICZA W BUDOWNICTWIE (OGÓŁEM) - czerwiec 2025



WIARYGODNOŚĆ PŁATNICZA W BUDOWNICTWIE (OGÓŁEM) - czerwiec 2024



W ciągu ostatnich 12 miesięcy odsetek firm z najwyższymi ocenami wiarygodności płatniczej się nie zmienił. Minimalnie zwiększył się natomiast udział firm z niskim oraz bardzo niskim scoringiem (+0,1 punktu procentowego), a spadł tych z przeciętnymi ocenami wiarygodności płatniczej (-0,1 pkt proc.).

WIARYGODNOŚĆ PŁATNICZA W BUDOWNICTWIE (AKTYWNE FIRMY) - czerwiec 2025



WIARYGODNOŚĆ PŁATNICZA W BUDOWNICTWIE (AKTYWNE FIRMY) - czerwiec 2024

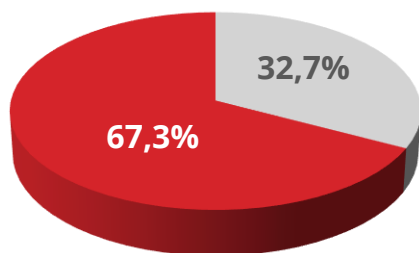


Analiza Wiarygodności Płatniczej firm budowlanych, które w ciągu 12 miesięcy poprzedzających badanie były przynajmniej raz zweryfikowane w KR D, przynosi gorsze wyniki. O 1,2 punktu procentowego skurczył się odsetek firm z najlepszymi ocenami. Z kolei udział firm z przeciętnym oraz niskim/b.niskim scoringiem wzrósł o odpowiednio 0,7 i 0,5 punktu procentowego.

BUDOWNICTWO

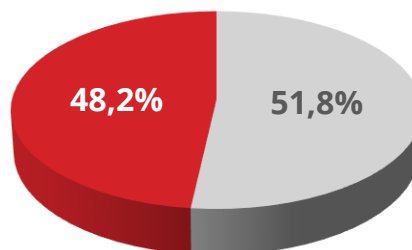
Zadłużenie (ogółem)

Liczba dłużników



● JDG ● Spółki

Zadłużenie



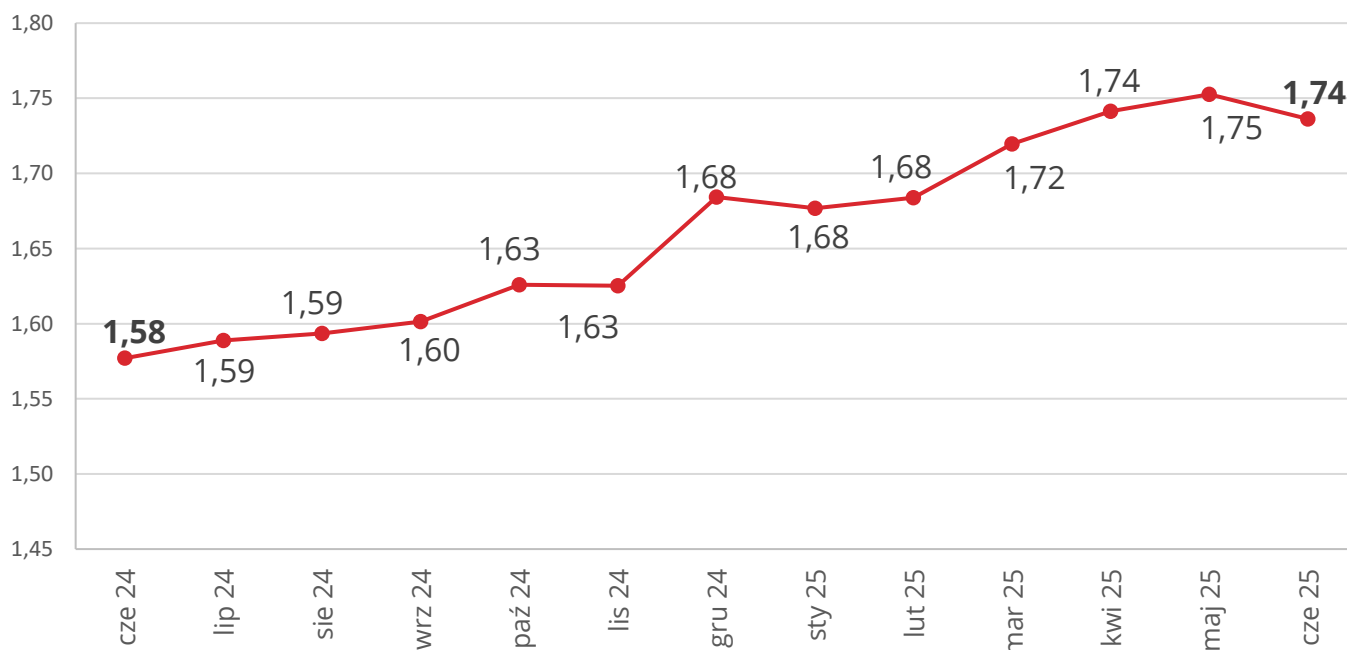
● JDG ● Spółki

ponad
46,5 tysięcy
dłużników

ponad
215 tysięcy
niezapłaconych
zobowiązań

niemal
1,74 mld zł
długów

Zadłużenie branży budowlanej w czerwcu 2025 roku wyniosło niemal 1,74 miliarda złotych. Jest to czwarty z rzędu miesiąc, kiedy długi budowlanki znajdują się powyżej bariery 1,7 miliarda złotych.

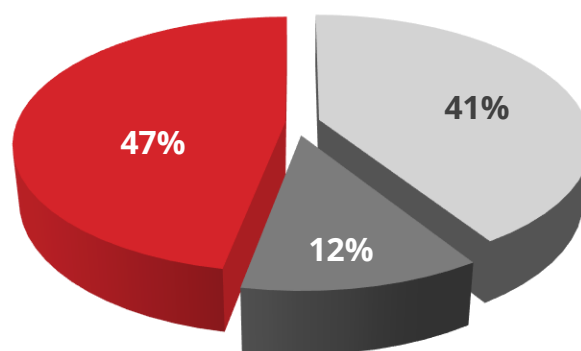


Od czerwca 2024 do czerwca 2025 roku zadłużenie firm budowlanych notowanych w Krajowym Rejestrze Długów wzrosło o ponad 10% z 1,58 do 1,74 miliarda złotych.

BUDOWNICTWO

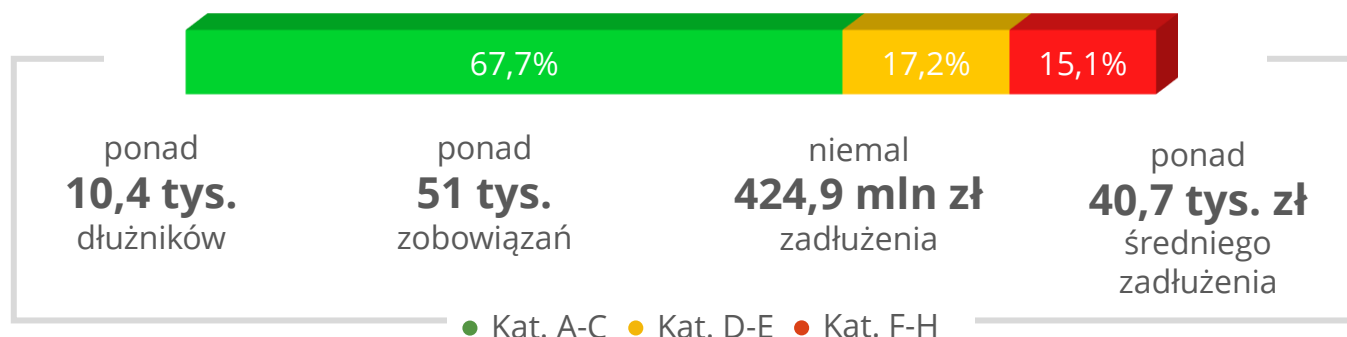
Zadłużenie (struktura)

- Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków
- Roboty budowlane specjalistyczne
- Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej

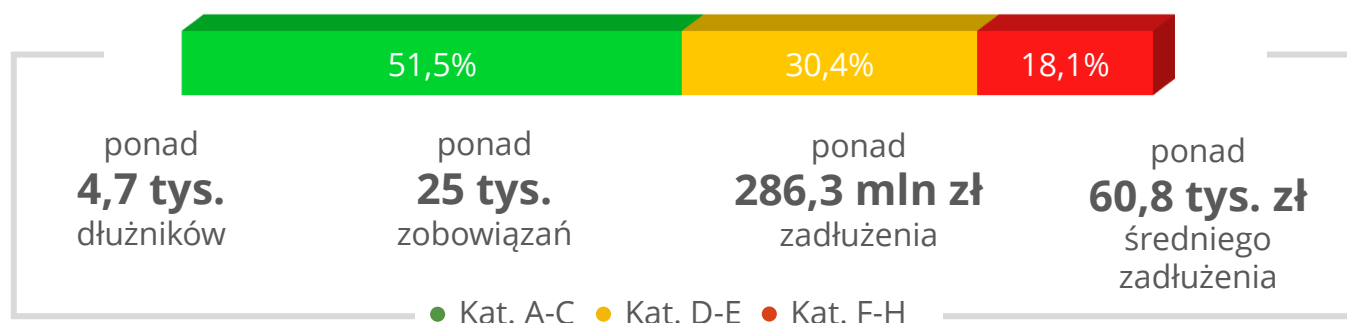


Niemal 80% zadłużenia posiadają 4 podsektory
Dwa z nich należą do sektora „Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków”.

Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

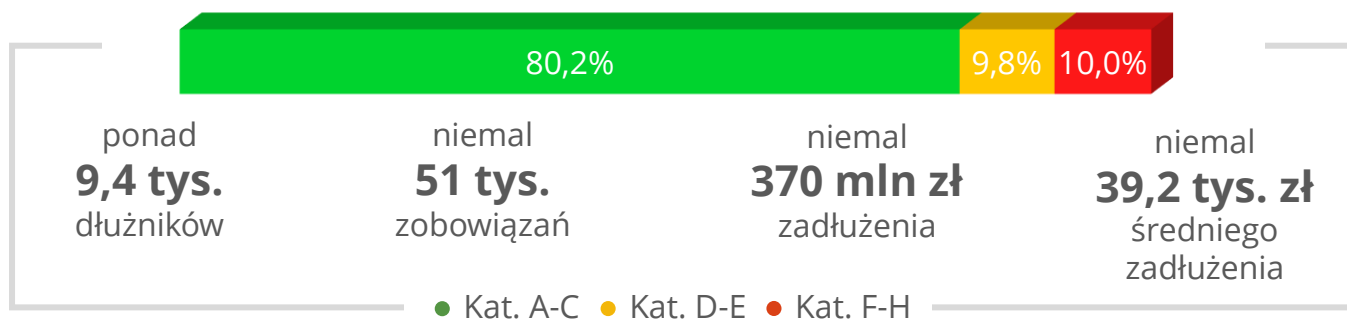


Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków

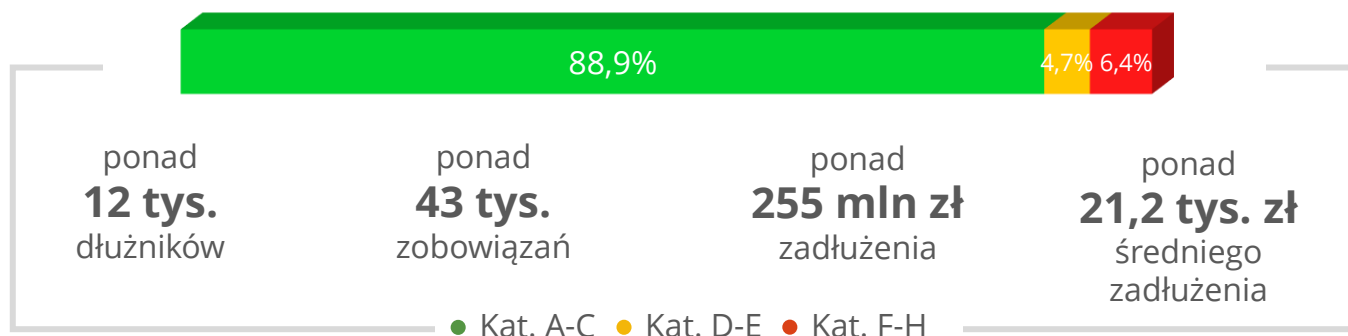


Pozostałe dwa są z sektora „Roboty budowlane specjalistyczne”

Wykonywanie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych



Wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych



Spośród czterech kluczowych podsektorów budownictwa, których łączne zadłużenie sięga niemal 80% długów całej branży, w Analizie Wiarygodności Płatniczej najlepiej wypadają firmy zajmujące się pracami wykończeniowymi. W tym gronie niemal 89% firm posiada Kategorię Wiarygodności Płatniczej (scoring) A, B lub C.

Najniższą wiarygodność płatniczą mają natomiast firmy zajmujące się realizacją projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków. W ich przypadku odsetek przedsiębiorstw z najlepszymi ocenami (A, B i C) nieznacznie przekracza 50%. Wiarygodność płatnicza 3 na 10 firm z tego podsektora jest przeciętna, a 2 z 10 niska lub bardzo niska.

BUDOWNICTWO

Zadłużenie (wierzyciele)

Największe długi wobec 3 branż:



Zarządzanie
wierzytelnościami
560 674 426 zł



Handel
239 200 904 zł



Budownictwo
170 903 529 zł

REKORDZIŚCI



najwyższe zadłużenie:

18,37 mln złotych

powiat wrocławski, woj. dolnośląskie

najwyższe pojedyncze zobowiązanie:

10,53 mln złotych

powiat zawierciański, woj. śląskie



największa liczba zobowiązań:

541 zobowiązań

na kwotę 914 tys. zł

m. Wrocław, woj. dolnośląskie

największa liczba wierzycieli:

37 wierzycieli

i 3,53 mln złotych długu

m. Warszawa, woj. mazowieckie

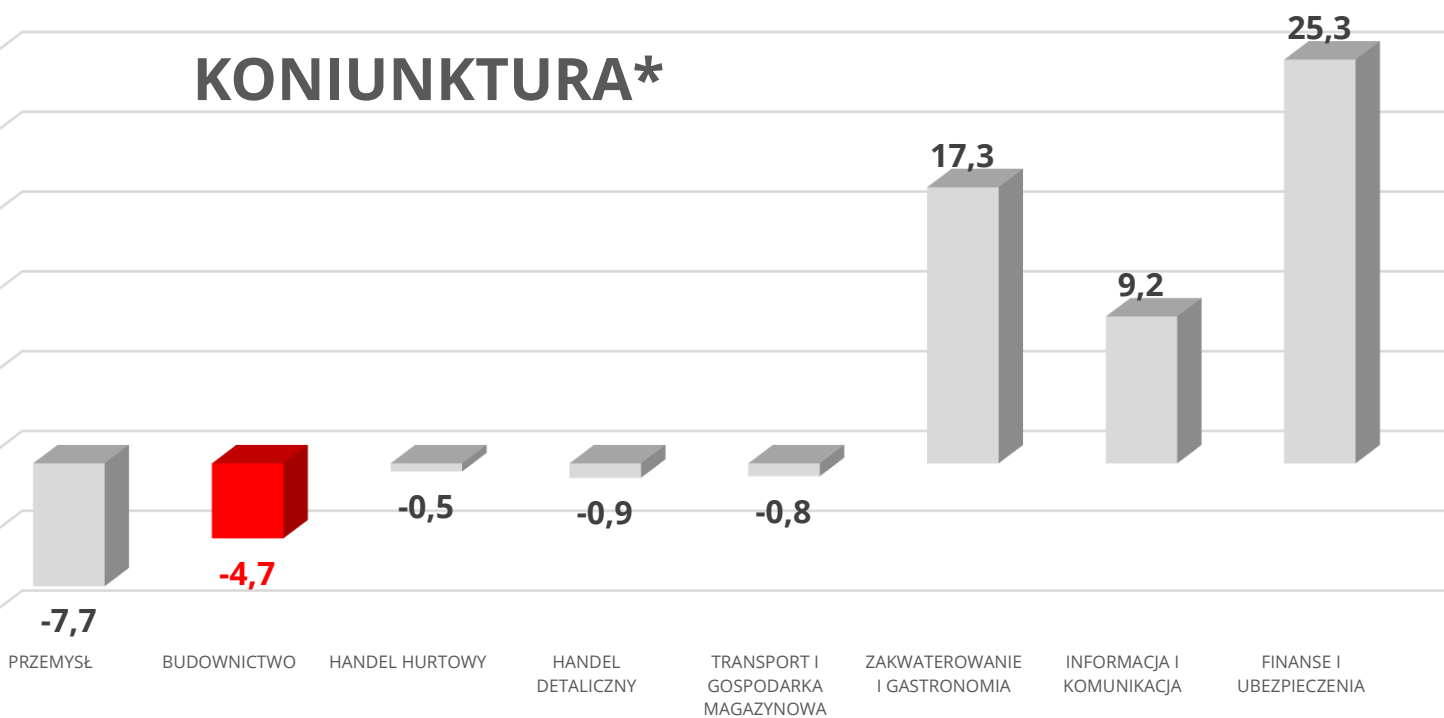
BUDOWNICTWO

Kto jest dłużny branży budowlanej?

Budownictwo	Przetwórstwo przemysłowe	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	Konsumenci
Liczba dłużników 2 335	Liczba dłużników 506	Liczba dłużników 210	Liczba dłużników 1 736
Liczba zobowiązań 6 200	Liczba zobowiązań 1 042	Liczba zobowiązań 532	Liczba zobowiązań 2 681
Zadłużenie 170 903 529	Zadłużenie 33 394 942	Zadłużenie 21 558 450	Zadłużenie 18 902 328
Średnie zadłużenie 73 192,09 zł	Średnie zadłużenie 65 997,91 zł	Średnie zadłużenie 102 659,29 zł	Średnie zadłużenie 10 888,44 zł

Budownictwo vs inne sektory gospodarki

KONIUNKTURA*



* wskaźnik ogólnego klimatu koniunktury gospodarczej, więcej informacji na stronie 4



JEŚLI SĄ PAŃSTWO ZAINTERESOWANI:

- ✓ bliższym poznaniem Analizy Wiarygodności Płatniczej (metodologia liczenia, wskaźniki, możliwość podłączenia w warstwie produktowej);
- ✓ wykonaniem analizy dla grupy wybranych klientów i otrzymaniu wyników oceny Analizy Wiarygodności Płatniczej;
- ✓ poszerzeniem wiedzy w zakresie branż nieujętych w materiale;

ZAPRASZAMY DO KONTAKTU!



Grzegorz Mandrysz

Kierownik Zespołu Menedżerów
ds. Klientów Strategicznych

✉ mandrysz.g@krd.pl

☎ 513 278 293



Paulina Urbaniak

Menedżer ds. Klientów Strategicznych

✉ p.urbaniak@krd.pl

☎ 721 520 026

ŹRÓDŁA DANYCH:



Krajowy Rejestr Sądowy

