Informacja prasowa Warszawa, 22 sierpnia 2023 r.

**Budownictwo drewniane przyszłością rynku mieszkaniowego?**

**Budownictwo drewniane jest przyszłością europejskiego rynku mieszkaniowego, co z powodzeniem udowadniają np. kraje nordyckie. W technologiach drewnianych upatruje się recepty na problemy związane m.in. z niedoborem mieszkań czy emisyjnością branży budowlanej. Budynki bazujące na drewnie są też coraz bardziej cenione ze względu na swoją efektywność energetyczną, co jest ważne z ekonomicznego i środowiskowego punktu widzenia. Przeszkodą na drodze rozwoju budownictwa drewnianego są jednak związane z nim mity.**

*O zaletach i potencjale budownictwa drewnianego w kontekście aktualnych problemów, z jakimi mierzy się rynek mieszkaniowy w Polsce mówi Małgorzata Ostrowska, dyrektorka pionu marketingu i sprzedaży w J.W. Construction, które wprowadza do sprzedaży kolejne inwestycje mieszkaniowe bazujące na drewnie.*

Choć drewno jest materiałem wykorzystywanym w budownictwie od tysięcy lat, w ostatnich stuleciach zostało skutecznie zdominowane przez beton i stal. O drewnie wspominało się przez ostatnie lata głównie w kontekście budownictwa jednorodzinnego. Dzięki dynamicznemu rozwojowi technologii, która pozwala na budowanie coraz wyższych i bardziej zaawansowanych konstrukcji drewnianych, sytuacja ta zaczyna się powoli zmieniać. Technologie drewniane zdecydowanie wkraczają w nową erę.

**Tropem Skandynawii i Niemiec**

Drewno to materiał, który w budownictwie upodobali sobie szczególnie mieszkańcy krajów nordyckich. Nieprzypadkowo, trzy z pięciu najwyższych drewnianych budynków na świecie znajduje się właśnie na Półwyspie Skandynawskim[[1]](#footnote-1). Kilka tygodni temu Szwedzi zapowiedzieli ponadto realizację Stockholm Wood City - pierwszego na świecie osiedla z budynkami mieszkalnymi i biurowymi zbudowanymi w całości z drewna.

O budownictwie mieszkaniowym bazującym na technologiach drewnianych mówi się coraz więcej za naszą zachodnią granicą. Propagatorką budowania mieszkań z drewna jest np. Klara Geywitz, niemiecka ministra mieszkalnictwa, rozwoju miast i budownictwa, która w budowaniu mieszkań z prefabrykatów upatruje szansy na rozwiązanie kryzysu na niemieckim rynku mieszkaniowym.

Budownictwo drewniane powoli zyskuje na popularności także na polskim rynku, choć stanowi ono wciąż jedynie kilka procent ogółu budownictwa (według niektórych źródeł to zaledwie 1 proc.). Wszystko wskazuje jednak na to, że drewno czeka w Polsce prawdziwy renesans. Technologie drewniane mogą rozwiązać bowiem wiele problemów z jakimi mierzy się obecnie nasz rodzimy rynek mieszkaniowy.

**Drewno ratunkiem dla emisyjnej budowlanki**

O drewnie mówi się coraz więcej zwłaszcza w kontekście rosnącej świadomości ekologicznej naszego społeczeństwa. Według założeń Unii Europejskiej, do 2030 roku emisja gazów cieplarnianych do atmosfery ma być zredukowana o 55 proc., a w 2050 planowane jest osiągnięcie poziomu całkowitej neutralności klimatycznej[[2]](#footnote-2). Aby zrealizować ten cel potrzebna jest transformacja w niemal wszystkich sektorach gospodarki.

Tajemnicą poliszynela jest, że ogromne zmiany czekają tu zwłaszcza branżę budowlaną, która odpowiada za lwią część emisji gazów cieplarnianych. Mowa tu oczywiście o zmianach bazujących na praktykach z zakresu zrównoważonego budownictwa: wykorzystywaniu materiałów przyjaznych środowisku, odnawialnych źródeł energii, stawianiu na technologie, które przekładają się na efektywność energetyczną tworzonych budynków. Przykładowo, w inwestycjach, które realizujemy na bazie drewna, wdrażamy szereg rozwiązań, które przekładają się na większą efektywność energetyczną tworzonych budynków (pompy ciepła, fotowoltaikę czy rekuperację).

**Ważny temat zrównoważonej gospodarki leśnej**

Zwiększenie udziału drewna w budownictwie jest więc, w kontekście dekarbonizacji całej branży, słusznym kierunkiem i koniecznością, by osiągnąć założone cele. Zwłaszcza, że drewno jest odnawialnym budulcem, który jest dostępny w masowych ilościach. Ważnym aspektem zwiększenia wykorzystania drewna w budownictwie jest jednak jego zrównoważone pozyskiwanie i odpowiednie zarządzanie gospodarką leśną. Pilnowanie całego cyklu, sukcesywne zalesianie, stawianie na pozyskiwanie drewna z własnego regionu.

Poza istotnym interesem społecznym i służeniu dobru całej planety, mieszkanie w budynkach z drewna jest też, po prostu, komfortowe i niesie za sobą konkretne korzyści zdrowotne. Zastosowanie naturalnych materiałów zapewnia korzystny mikroklimat panujący we wnętrzach. To środowisko idealne dla alergików.

**Drewno receptą na lukę mieszkaniową**

O technologiach drewnianych mówi się także w odniesieniu do problemu luki mieszkaniowej. Według szacunków ekspertów, w Polsce mamy do czynienia z niedoborem mieszkań na poziomie 1-1,5 mln (niektórzy mówią nawet o 2 mln![[3]](#footnote-3)). Pandemia spowodowała dodatkowo, że jako deweloperzy, zaciągnęliśmy hamulec, jeśli chodzi o uruchamianie nowych inwestycji. W 2022 roku rozpoczęła się wprawdzie w tym temacie odwilż i oddano do użytku rekordową liczbę mieszkań, ale wciąż daleko nam jeszcze do uzupełnienia deficytu. Mówi się też o tym, że zasypaniu luki “sprzyja” spadająca liczba urodzeń w naszym kraju. Z drugiej strony - mamy w Polsce sukcesywnie rosnącą liczbę imigrantów. Przykładowo, od czasu wybuchu wojny liczba Ukraińców mieszkających w Polsce wzrosła już do ponad 3 mln[[4]](#footnote-4). Popyt na mieszkania jest na tę chwilę, mimo trudnej sytuacji gospodarczej, bardzo duży - sprzyja mu też dodatkowo rządowy program kredytu.

Tymczasem, uruchamianie nowych inwestycji nie jest wcale takie łatwe. Mamy do czynienia z malejącą podażą gruntów, walczymy też z wydłużającymi się procedurami administracyjnymi. W tym kontekście budowanie domów i mieszkań z prefabrykatów z drewna sprawdza się z uwagi na szybkość, sprawność i dokładność realizacji inwestycji.

**Budownictwo drewniane kontra mity**

Skoro drewno oznacza tyle korzyści dla branży deweloperskiej, to czemu inwestycje drewniane wciąż jeszcze raczkują na naszym rynku? Zdaje się, że największą barierą dla pełnego rozkwitu technologii drewnianych są nasze uprzedzenia.

Pamiętajmy, że drewno miało w Polsce swój chwilowy boom w latach 90., gdy z USA i Kanady przywędrowały do nas technologie szkieletowe w budowie domów jednorodzinnych. Z uwagi na ówczesną, dość ubogą wiedzę na temat technologii, jak i wymagań materiałowych, ale i brak zaplecza produkcyjnego, realizacja takich inwestycji często charakteryzowała się bardzo niskim poziomem. Doprowadziło to do powstania mitu o niskiej jakości i kiepskiej trwałości budownictwa drewnianego. Niestety, ciągnie się on do dzisiaj, mimo że technologicznie, jak i merytorycznie jesteśmy już, tak naprawdę, na innej planecie. Współczesne rozwiązania, jak i zaawansowane zaplecze technologiczno-produkcyjne sprawiają, że trwałość budynków drewnianych jest równie solidna jak budynków murowanych. Odpowiednia obróbka materiału (suszenie, struganie, izolacja) sprawia też, że są one odporne na wilgoć czy aktywność szkodników drewna.

Kolejna obawa, to rzekome, zwiększone ryzyko pożarowe. Jednak i w tym przypadku wspomniana obróbka materiału zapewnia wysoki poziom bezpieczeństwa pożarowego. Co więcej, budynki drewniane są, w przypadku pożaru, narażone na mniejsze uszkodzenia niż te wybudowane z betonu lub stali. Przeprowadzane na rynku eksperymenty pożarowe budynków o drewnianej konstrukcji wykazały, że technologie szkieletowe są “w pełni bezpiecznym pożarowo rozwiązaniem, konkurencyjnym w tym zakresie wobec dotychczas znanych technologii”[[5]](#footnote-5).

**J.W. Construction** to jeden z największych i najbardziej znanych polskich deweloperów mieszkaniowych z 30-letnim doświadczeniem na rynku nieruchomości. Firma może pochwalić się liczbą ponad 34 tysięcy sprzedanych mieszkań oraz ponad 600 domów w Warszawie, Katowicach, Łodzi, Gdyni, Krakowie, Poznaniu i Szczecinie, a także poza krajem. W ostatnim czasie JWC stawia na technologie szkieletowe i budynki z prefabrykatów drewnianych, wprowadzając do portfolio kolejne, efektywne energetycznie inwestycje jedno i wielorodzinne. W ofercie JWC znajdują się także nieruchomości aparthotelowo-komercyjne, jak Wola Invest czy Jerozolimskie Invest w Warszawie oraz obiekty hotelowe: kompleks Czarny Potok Resort&Spa w Krynicy Zdroju, Hotel Dana w Szczecinie czy sieć Hoteli 500 nad Zegrzem, w Tarnowie Podgórnym oraz w Strykowie. J.W. Construction ma także w swojej grupie kapitałowej własną spółkę wykonawczą oraz fabrykę w Tłuszczu.

1. https://architektura.muratorplus.pl/realizacje/najwyzsze-budynki-z-drewna-5-najwyzszych-budynkow-drewnianych-na-swiecie-aa-3wh8-Hubz-VXSG.html [↑](#footnote-ref-1)
2. https://www.europarl.europa.eu/news/pl/headlines/society/20180305STO99003/redukcja-emisji-gazow-cieplarnianych-cele-i-przepisy-unii-europejskiej [↑](#footnote-ref-2)
3. https://www.pwc.pl/pl/media/2022/2022-04-27-luka-mieszkaniowa-w-polsce-szacowana-jest-na-2-mln-mieszkan.html [↑](#footnote-ref-3)
4. https://www.miasta.pl/aktualnosci/3-4-mln-ukraincow-w-polsce-nowy-raport-unii-metropolii-polskich [↑](#footnote-ref-4)
5. https://www.izolacje.com.pl/artykul/sciany-stropy/258307,bezpieczenstwo-pozarowe-budynkow-o-konstrukcji-drewnianej [↑](#footnote-ref-5)