POLONIA:

notizie economiche

Una newsletter redatta dall'Ufficio Commerciale dell'Ambasciata d'Italia a Varsavia in collaborazione con ICE Varsavia.

NUMERO 5 / 2026 28 MAGGIO 2026

ITA - Italian Trade Agency - Warszawa



MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE E INVESTIMENTI INDUSTRIALI

Gare, local content, outlook economico e logistica industriale

Ambasciata d'Italia
Varsavia

ITA
ITALIAN TRADE AGENCY
Warsaw Office

LETTERA AI LETTORI

Benvenuti nel numero di maggio della nostra Newsletter economica sulla Polonia. Questo mese parleremo delle principali opportunità per le imprese italiane, con un focus su mobilità elettrica, infrastrutture e investimenti industriali. A chiudere, uno sguardo agli ultimi sviluppi regolatori e un approfondimento sul quadro macroeconomico polacco.

I NUMERI IN EVIDENZA

PIANO GARE PKP PLK	NUOVI EDIFICI NON RESIDENZIALI	QUOTA INDUSTRIA E MAGAZZINI
11,5 mld PLN	**19,7 mila**	**45,0%**

Business Alert: opportunità per le imprese italiane



Aeroporto internazionale di Cracovia-Balice. Fonte: Kraków Airport.

- **Polish Electromobility Hub:** accordo da 4,5 miliardi PLN tra NFOŚiGW ed ElectroMobility Poland per sviluppare un hub nazionale della mobilità elettrica con Foxconn. Il progetto punta a rafforzare la filiera EV polacca e integrare fornitori locali nelle catene globali. Avvio dei lavori previsto nella primavera 2026. Comunicato di ElectroMobility Poland sull'accordo con NFOŚiGW.

- **Aeroporto di Cracovia-Balice:** contratto da oltre 661 milioni PLN a Mostostal Warszawa per l'espansione del terminal T6 nell'ambito del piano aeroportuale da circa 4 miliardi PLN. Il progetto include nuovi gate, aree commerciali e sale partenze e porterà la capacità dello scalo a circa 16 milioni di passeggeri annui entro il 2029. Maggiori dettagli sul sito di Mostostal Warszawa.

- **PKP PLK:** il gestore ferroviario polacco aumenta il piano degli appalti ferroviari 2026 da 9,5 a 11,5 miliardi PLN, includendo nuove tratte ferroviarie, interventi di elettrificazione e modernizzazione della rete. Il piano delle gare 2026 è consultabile sul sito di PKP PLK.

- **Brembo:** il gruppo italiano investirà in una nuova fonderia a Dąbrowa Górnicza, nella Katowice Special Economic Zone, su un'area di quasi 17 ettari. Il progetto ha ottenuto la decisione ambientale e sarà realizzato

con tecnologie produttive avanzate e sistemi a minore impatto ambientale. **Maggiori informazioni sull'investimento sono disponibili su Investmap.**

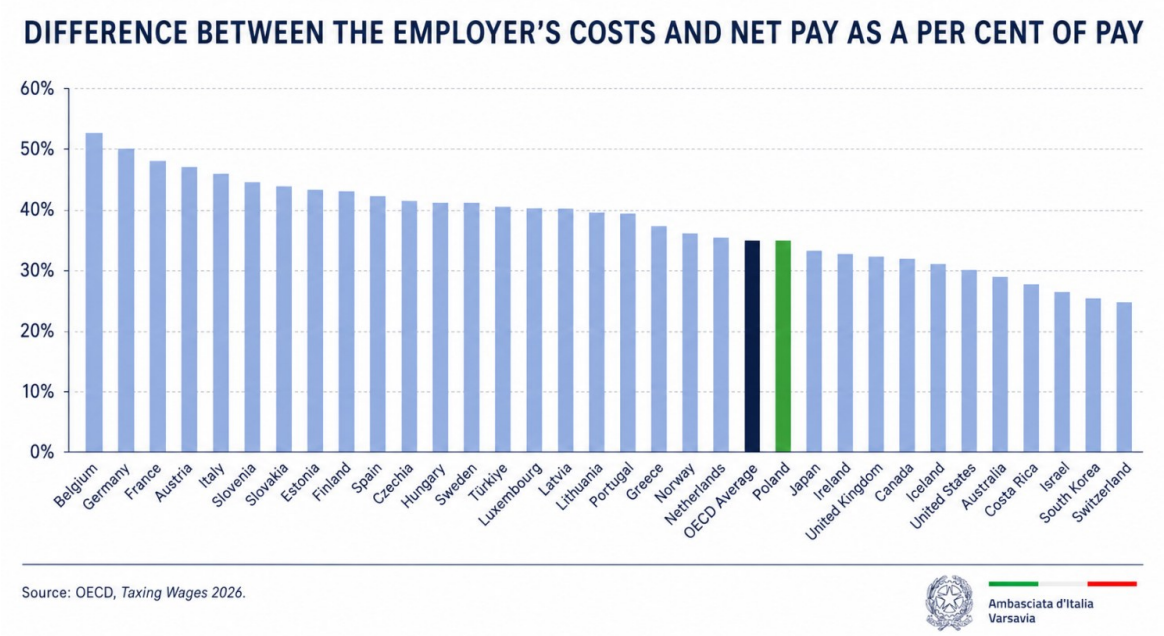
Sviluppi regolatori: il Governo polacco promuove il local content negli appalti pubblici

Il Ministero degli Asset statali ha presentato le linee di indirizzo con cui il Governo intende promuovere una maggiore partecipazione delle imprese polacche agli appalti pubblici. Il Ministro Wojciech Balczun ha chiarito che non esistono strumenti legali per imporre alle imprese polacche la preferenza per partner domestici; il Governo ha tuttavia predisposto un codice di buone pratiche (**consultabile cliccando qui**), ora in attesa della firma del Primo Ministro. Le società a controllo statale dovranno nominare specialisti incaricati di monitorarne l'applicazione, nell'ambito di un più ampio cambio di approccio volto a ridurre la centralità del solo criterio del prezzo nelle gare. I criteri proposti includono sede del proprietario in Polonia, attività principale nel Paese, residenza fiscale, occupazione locale, continuità operativa e quota di fatturato nazionale; secondo il Ministero, essi mirano a incentivare la localizzazione di attività produttive o di ricerca, senza escludere l'approvvigionamento di componenti estere non disponibili sul mercato polacco.

Approfondimento macroeconomico: la crescita polacca tra prudenza monetaria e sostenibilità fiscale

S&P ha confermato il rating sovrano della Polonia ad A- con outlook stabile, mantenendo l'orientamento già espresso nelle revisioni del 2024 e del 2025. La continuità del giudizio riflette la tenuta dell'economia polacca, che continua a distinguersi per ritmi di crescita superiori alla media europea, pur in presenza di pressioni crescenti sui conti pubblici. Già nel maggio 2024 S&P prevedeva una ripresa del PIL al **2,8% nel 2024** e al **3,1% nel 2025**; nella valutazione più recente, l'agenzia stima una crescita ancora sostenuta, pari al **3,3% nel 2026** e al **2,9% nel 2027**. Il profilo fiscale resta il principale elemento di attenzione, con deficit elevati e un debito pubblico netto previsto in avvicinamento al **70% del PIL entro il 2029**. La valutazione di S&P si distingue da quelle di Fitch e Moody's, che nelle ultime revisioni hanno portato l'outlook polacco in territorio negativo.

La stessa prudenza emerge dalla politica monetaria. Il Consiglio di politica monetaria ha mantenuto invariato il tasso di riferimento al **3,75%**, livello in vigore da marzo. Nel comunicato successivo alla riunione, la Banca centrale ha richiamato dati positivi per il primo trimestre, in particolare l'aumento delle vendite al dettaglio e della produzione industriale, insieme alla normalizzazione della crescita salariale. La scelta di non intervenire sui tassi riflette tuttavia un quadro inflazionistico ancora esposto a fattori esterni. Restano infatti elementi di rischio legati al contesto mediorientale, alla tenuta del programma governativo di riduzione dei prezzi dei carburanti e a eventuali nuovi rincari delle materie prime. In questo quadro, le tensioni nello Stretto di Hormuz rafforzano l'attenzione sui prezzi energetici e contribuiscono a spiegare la cautela della Banca centrale rispetto a un ulteriore allentamento monetario.



Il rapporto tra consumi e sostenibilità fiscale emerge anche dai dati sul cuneo fiscale. Secondo **OECD Taxing Wages 2026**, in Polonia il cuneo si attesta al **35%**, un valore sostanzialmente in linea con la media OCSE (**35,1%**) e tra i più contenuti nell'UE, dove solo l'Irlanda registra un livello inferiore. Il sistema risulta particolarmente favorevole alle famiglie: per i nuclei con due figli il cuneo scende al **14,2%**, anche per effetto del programma **800+**; per un genitore single con due figli e reddito pari al 67% del salario medio, i trasferimenti sociali rappresentano inoltre il **27,9% del reddito**, la quota più alta tra i Paesi OCSE. Ne deriva un sostegno significativo al reddito disponibile e alla domanda interna, che resta uno dei motori della crescita polacca. Al tempo stesso, l'ampiezza delle misure di sostegno alle famiglie va letta nel quadro più ampio delle pressioni sui conti pubblici richiamate dalle agenzie di rating.

Costruire la piattaforma logistica della Polonia: industria, magazzini e infrastrutture nel nuovo ciclo degli investimenti

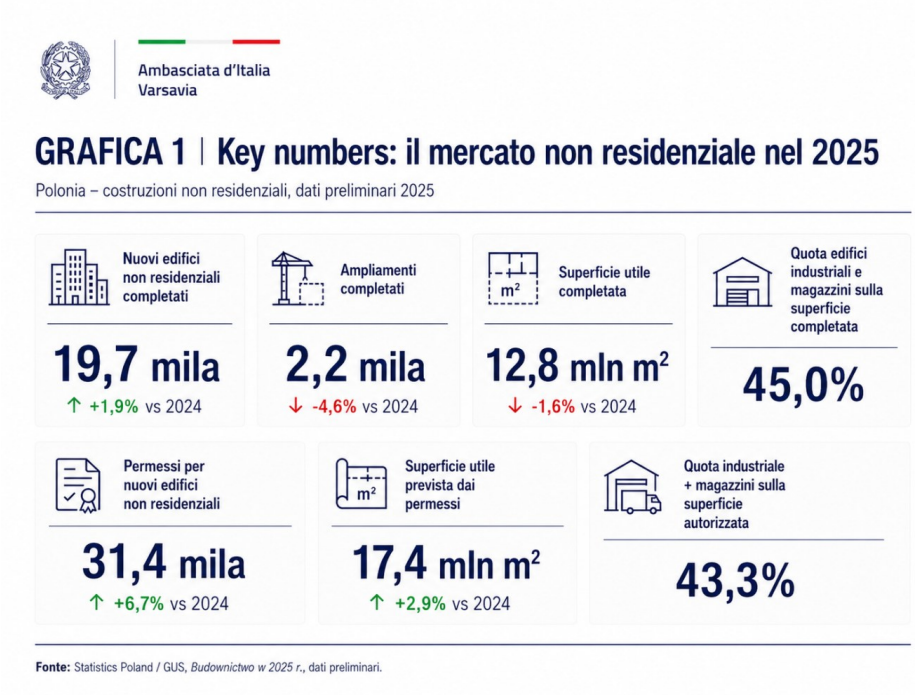
Il settore delle costruzioni in Polonia sta attraversando una fase di trasformazione. Dopo il rallentamento registrato nel 2024, i dati preliminari 2025 indicano una stabilizzazione del mercato non residenziale: cresce il numero di nuovi edifici completati e aumentano i permessi, mentre la superficie utile consegnata resta in lieve calo. La composizione della domanda conferma tuttavia il dato più rilevante per gli operatori economici: edifici industriali, magazzini, infrastrutture di trasporto, piattaforme logistiche, energia e soluzioni tecniche per edifici ad alta efficienza restano al centro del nuovo ciclo di investimenti.

Secondo Statistics Poland / GUS, nel 2025 sono stati completati in Polonia **19,7 mila nuovi edifici non residenziali**, in aumento dell'**1,9%** rispetto al 2024, e **2,2 mila ampliamenti**, in calo del **4,6%**. La superficie utile complessiva dei nuovi edifici e degli ampliamenti è stata pari a **12,8 milioni di m²**, con una diminuzione contenuta all'**1,6%** su base annua. La pipeline autorizzativa mostra invece segnali più positivi: i permessi per nuovi edifici non residenziali sono saliti a **31,4 mila** unità, pari a **17,4 milioni di m²** di superficie utile prevista, rispettivamente **+6,7%** e **+2,9%** rispetto al 2024.

Il baricentro resta industriale-logistico. Nel 2025 gli **edifici industriali e i magazzini** hanno rappresentato il **45,0%** della superficie utile non residenziale completata e il **43,3%** della superficie prevista dai permessi. Il dato è leggermente inferiore al 47,0% registrato nel 2024, ma conferma la stessa tendenza di fondo: quasi metà della nuova superficie non residenziale riguarda produzione, stoccaggio, logistica e attività industriali. La domanda di costruzioni appare quindi sempre più collegata alla funzione produttiva dell'economia polacca: supply chain, e-commerce, manifattura, trasformazione industriale, energia e collegamenti intermodali.

La Polonia non sta quindi semplicemente tornando a "costruire di più". Sta consolidando, con ritmi meno lineari e più selettivi rispetto agli anni di maggiore espansione, una piattaforma produttiva, logistica e infrastrutturale al centro dell'Europa centro-orientale. Le opportunità più rilevanti per le imprese italiane non riguardano soltanto la costruzione di nuovi metri quadrati, ma l'intera filiera tecnica che abilita questa trasformazione: progettazione, engineering, prefabbricazione, impiantistica, automazione di magazzino, sistemi energetici, materiali avanzati, digitalizzazione e gestione efficiente degli edifici.

Il peso macroeconomico del comparto resta significativo. Secondo il rapporto PARP, l'industria polacca delle costruzioni genera circa il **10% del PIL** ed è responsabile di oltre **un milione di posti di lavoro**. Lo stesso rapporto sottolinea come, nonostante le difficoltà legate a tassi elevati, costi di costruzione e fiducia degli investitori, il settore continui a essere sostenuto da investimenti in infrastrutture di trasporto, energia e modernizzazione tecnologica. In questo quadro, il mercato polacco appare meno come un ciclo edilizio tradizionale e più come una piattaforma di investimento industriale e logistico, nella quale qualità tecnica, efficienza energetica, integrazione digitale e capacità di partnership locale diventano fattori competitivi determinanti.



Un mercato più selettivo, ma orientato alla funzione industriale

Il rallentamento del 2024 va aggiornato alla luce dei dati preliminari 2025. Secondo GUS, nel 2025 la superficie utile complessiva dei nuovi edifici non residenziali e degli ampliamenti è diminuita solo dell'**1,6%** rispetto all'anno precedente, a fronte di un aumento del numero di nuovi edifici completati. Il mercato mostra quindi una fase di stabilizzazione, ma non un ritorno a una crescita generalizzata: la domanda resta selettiva e concentrata nei segmenti più funzionali alla trasformazione produttiva e logistica del Paese.

Il dato centrale è la composizione della superficie consegnata. Nel 2025, gli **edifici industriali e magazzini** hanno rappresentato il **45,0%** della superficie utile non residenziale completata; seguono gli **altri edifici non residenziali** con il **22,1%** e gli **edifici commerciali e di servizi** con il **14,5%**. La struttura del mercato conferma quindi che la domanda edilizia più rilevante non è solo immobiliare, ma industriale, logistica e infrastrutturale.

Anche la geografia conferma questa lettura. Nel 2025, le maggiori superfici non residenziali completate si registrano in **Mazowieckie** (**2,2 milioni m²**), **Wielkopolskie** (**1,7 milioni m²**), **Śląskie** (**1,2 milioni m²**) e **Łódzkie** (**985,2 mila m²**). I maggiori incrementi annui sono invece osservati in **Podkarpackie** (+32,1%), **Zachodniopomorskie** (+22,8%), **Kujawsko-Pomorskie** (+17,9%) e **Łódzkie** (+13,0%). Questi dati suggeriscono una mappa delle opportunità policentrica: Varsavia/Mazowieckie resta centrale, ma la domanda segue anche gli assi industriali, logistici, portuali e manifatturieri del Paese.

Per le imprese italiane, la prima indicazione operativa è chiara: la Polonia va approcciata come un mercato territoriale differenziato. Mazovia e Varsavia restano decisive per funzioni direzionali, servizi e grandi decisioni pubbliche; Slesia, Wielkopolskie e Bassa Slesia sono piattaforme industriali e manifatturiere; Łódzkie va letto in connessione con logistica, posizione centrale e sviluppo di CPK/Porto Polonia; la Pomerania e la costa baltica restano rilevanti per porti, retroporti, energia offshore e traffici marittimi.

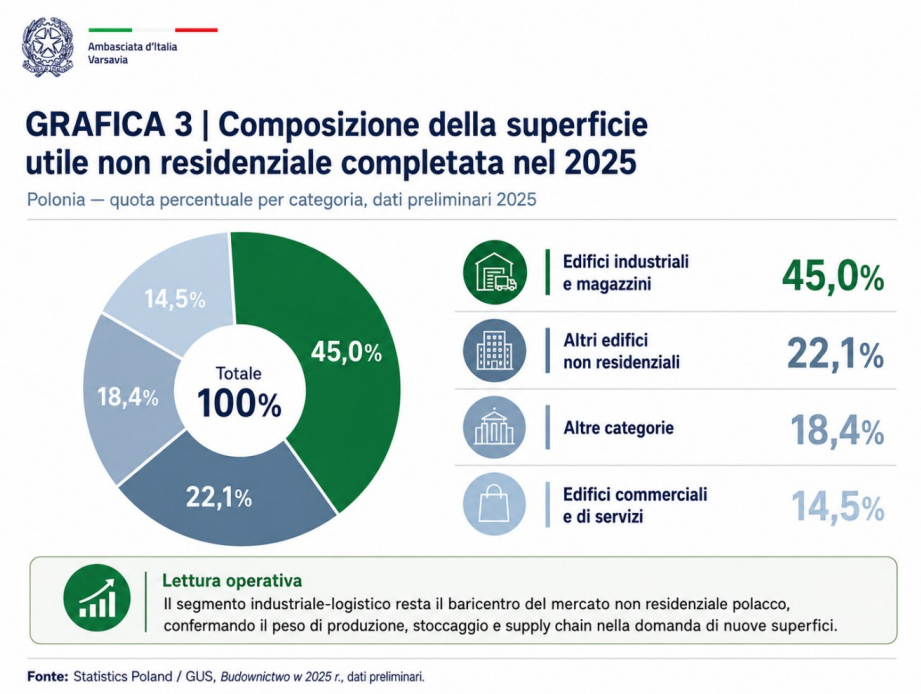


Industria e magazzini: il baricentro del mercato

La composizione del non residenziale conferma che il segmento più rilevante non è quello immobiliare tradizionale, ma quello industriale-logistico. Nel 2025 gli **edifici industriali e i magazzini** hanno rappresentato il **45,0%** della superficie utile non residenziale completata in Polonia. Seguono gli **altri edifici non residenziali** con il **22,1%** e gli **edifici commerciali e di servizi** con il **14,5%**. Le altre categorie rappresentano complessivamente il **18,4%**.

Il dato è rilevante perché conferma la natura del ciclo in corso. Anche in una fase di stabilizzazione selettiva, quasi metà dei metri quadrati non residenziali consegnati riguarda spazi destinati a produzione, stoccaggio, logistica o attività industriali. La domanda di costruzioni appare quindi sempre più collegata alla funzione produttiva dell'economia polacca: supply chain, e-commerce, manifattura, trasformazione industriale, energia e collegamenti intermodali.

Anche questo segmento, tuttavia, non va descritto come un mercato in espansione automatica. Nel 2025 GUS segnala dinamiche differenziate: i nuovi edifici industriali aumentano lievemente in numero, **+0,5%**, e crescono in superficie utile, **+2,5%**, mentre i nuovi edifici adibiti a magazzino aumentano in numero, **+16,4%**, ma registrano una riduzione della superficie utile complessiva, **-9,8%**. La lettura è quindi qualitativa più che semplicemente quantitativa: il segmento resta dominante, ma la domanda sembra più frammentata e selettiva, con maggiore attenzione a dimensione, localizzazione, costo del capitale e solidità degli utilizzatori finali.

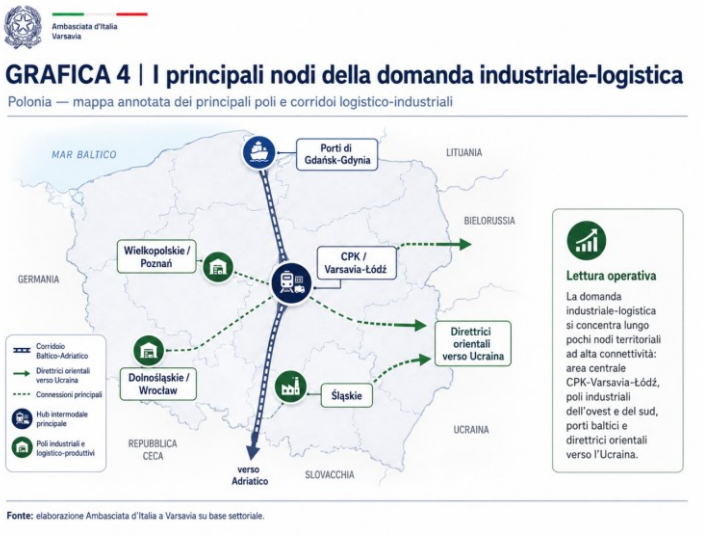


Dai magazzini ai corridoi: infrastrutture e intermodalità

La domanda di edifici industriali e magazzini segue la geografia delle connessioni. Accessi stradali, raccordi ferroviari, terminal intermodali, porti, aree retroportuali, aeroporti cargo, reti energetiche e disponibilità di terreni serviti sono fattori decisivi per determinare dove si concentreranno i nuovi investimenti.

Per questo il mercato polacco delle costruzioni va letto insieme ai principali programmi infrastrutturali del Paese: CPK/Porto Polonia, reti ferroviarie, investimenti stradali, porti baltici, energia e logistica. Pur in presenza di un'esecuzione non sempre lineare, questi programmi continueranno a sostenere la domanda di progettazione, lavori civili, engineering, impiantistica, terminal, automazione e sistemi intelligenti.

Per gli operatori italiani, l'opportunità non riguarda soltanto la costruzione dell'edificio finale, ma l'ecosistema che lo rende operativo: collegamenti, impianti, sicurezza, efficienza energetica, automazione logistica, tecnologie digitali e gestione del ciclo di vita dell'infrastruttura. Nella precedente newsletter economica dell'Ambasciata erano già indicati, tra i soggetti da monitorare per bandi e opportunità, PKP Polskie Linie Kolejowe, GDDKiA, PKP Cargo, CPK, PGE, PEJ e Ministero della Difesa, oltre ai canali e-procurement ed EU Tenders.



International Construction Business Meeting – opportunità per le imprese italiane

Nell'ambito delle iniziative a supporto del posizionamento delle imprese italiane nei grandi programmi infrastrutturali e industriali polacchi, si segnala l'**International Construction Business Meeting – ICBM 2026**, in programma il **23 giugno 2026** presso la **Zona Economica Speciale di Łódź**. L'evento, co-organizzato da Agenzia ICE, Camera di Commercio e dell'Industria Italiana in Polonia e Łódź Special Economic Zone, è concepito come piattaforma operativa per collegare le imprese ai principali programmi di investimento in Polonia, con focus su costruzioni, infrastrutture, engineering, sistemi MEP e real estate. Il programma prevede panel dedicati a **high-speed rail**, **Cargo City**, **energia nucleare** e gestione di progetti complessi, oltre a sessioni strutturate di networking B2B.

Le aziende italiane possono iscriversi **gratuitamente** tramite la piattaforma ICE: https://www.ice.it/it/area-clienti/eventi/dettaglio-evento/2022/P1/016. Le adesioni sono aperte fino al 5 giugno 2026.



Maggiori informazioni sull'evento e sull'agenda sono disponibili sul sito ufficiale:

https://icbmevent.com/

Per ulteriori chiarimenti e per approfondire le possibilità di contatto con controparti polacche, è possibile scrivere a varsavia@ice.it.