

WYNIKI SPRZEDAŻY W BRANŻY INSTALACYJNO-GRZEWOCZEJ W POLSCE

Czwarty kwartał 2022 roku

ROZWÓJ BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO W 2022 ROKU

Wyniki 2022 w budownictwie mieszkaniowym potwierdzają osłabienie dynamiki. Z powodu dużej wyżki cen, trudności z pozyskaniem kredytu i wyczerpywaniem się zasobów finansowych inwestorów, dynamika wzrostu coraz bardziej uległa osłabieniu, szczególnie jeśli chodzi o wykańczanie przekazanych w stanie deweloperskim mieszkań, ale również rozpoczynanych nowych inwestycji.

W 2022 roku oddano do użytkowania w dalszym ciągu więcej lokali niż rok wcześniej, ale znacznie spadła liczba rozpoczętych budów oraz liczba udzielanych pozwoleń na budowę i zgłoszeń nowych budów. Według danych GUS, w okresie od stycznia do grudnia 2022 roku oddano do użytku ok. 238,6 tys. mieszkań, co stanowi wzrost o 1,7% w porównaniu do analogicznego okresu 2021 roku. W 2022 roku deweloperzy wybudowali 143,8 tys. jednostek, czyli wzrost nastąpił na poziomie tylko 1,3% i co stanowi 60,2% wszystkich oddanych do użytku w tym okresie. Inwestorzy indywidualni wybudowali 91,0 tys. mieszkań, co oznacza wzrost o 3,2% w stosunku do 2021 roku, a ich osiągnięty udział wyniósł około 38,1% w tej kategorii statystyki.

Struktura oddanych do użytku mieszkań ma wpływ na strukturę instalowanych źródeł ciepła. Deweloperzy, którzy budują głównie na

obszarach miejskich, korzystają często z możliwości przyłączenia realizowanych budynków do miejskiej sieci ciepłej, z czym pojawiają się coraz większe problemy natury technicznej, przez co częściej decydują się na ogrzewanie oparte na kotłach gazowych lub pompach ciepła. Natomiast inwestorzy indywidualni decydują się na własne źródło ciepła, chyba że są zobligowani prawnie do przyłączenia się do miejskiej sieci c.o.

W okresie styczeń – grudzień 2022 roku rozpoczęto budowę 200,3 tys. mieszkań, co stanowi spadek o ok. 27,8%, w odniesieniu do analogicznego okresu 2021 roku. Deweloperzy rozpoczęli budowę 115,3 tys. mieszkań, co daje udział 57,6% ogólnej liczby mieszkań których budowę rozpoczęto. Inwestorzy indywidualni rozpoczęli budowę prawie 82,2 tys. mieszkań, co dało udział ok. 41% w ogólnej liczbie rozpoczynanych budów. W budownictwie deweloperskim nastąpił spadek rozpoczynanych inwestycji o ok. 30,7%, natomiast w budownictwie indywidualnym ten spadek wyniósł 22,5% w porównaniu do analogicznego okresu 2021 r. W pozostałych formach budownictwa (spółdzielcze, komunalne, społeczne czynszowe i zakładowe) w okresie styczeń – grudzień 2022 roku także nastąpił spadek w porównaniu do analogicznego okresu

2021 roku liczby mieszkań do 2900 wobec 5100 mieszkań rok wcześniej, których budowę rozpoczęto, co oznacza ok. 43,1% spadku. Zgodnie z danymi GUS, w 2022 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy dla 297,4 tys. mieszkań, tj. o 12,8% mniej niż w 2021 roku. W dalszym ciągu największą grupą inwestorów w tej kategorii byli deweloperzy, którzy uzyskali pozwolenia na budowę dla ok. 203 tys. mieszkań (4,9% mniej niż w 2021) oraz inwestorzy indywidualni którzy uzyskali pozwolenia na budowę ok. 89,5 tys. mieszkań (27,2% mniej niż w 2021). Pomimo dość umiarkowanych statystyk, informacje z rynku wskazują jednak na duże spadki w rozpoczynanych i przygotowywanych inwestycjach mieszkaniowych w każdej kategorii, które pogłębiły się jeszcze bardziej w IV kwartale 2022.

Prognozy są mało optymistyczne. Nowe inwestycje są tam rozpoczynane, gdzie powierzchniowo są już sprzedane lub ich sprzedaż rozpoczęła się wcześniej. Dokańczane są zadania już rozpoczęte, nowe są zawieszane pomimo formalnego rozpoczęcia procesu realizacji zadania budowlanego. Decydującą rolę odgrywa w tej sytuacji koszt kredytu, który ze względu na rosnące stopy oprocentowania jest trudniej dostępny.

Sytuacja w branży instalacyjno-grzewczej

W IV kwartale 2022 roku sytuacja w branży instalacyjno-grzewczej uległa według ogromnej większości zebranych opinii pewnej stabilizacji, ale w dalszym ciągu mówi się o widocznym pogorszeniu. Widoczne były spadki w większości grup produktowych z wyjątkiem pomp ciepła, kotłów elektrycznych, kolektorów słonecznych oraz zasobników ciepła w porównaniu do poprzednich kwartałów. W IV kw. 2022 roku odnotowano przewidywane wcześniej spowolnienie gospodarcze, które charakteryzowało się na szczęście optymistyczniejszym niż zakładano przebiegiem. Wynikało to w głównej mierze z łagodniejszej zimy oraz wyhamowania cen energii spowodowanego niższymi cenami opał (-10,8% m/m). Dołek recesji w dalszym ciągu spodziewany jest na I-II kwartał 2023.

Z punktu widzenia instalatora, sprzedaż w ostatnim kwartale spadła o ok. 10-20 % w porównaniu z 2021 rokiem. Ilość ofert drastycznie spadła, zainteresowanie w sezonie grzewczym od września zmniejszyło się o 50%, a we wrześniu – jak powstało zamieszanie z cenami gazu – nawet o 80%. Niektóre firmy oferujące fotowoltaikę w sytuacji pogorszenia warunków wsparcia dla PV i dużej promocji dla pomp ciepła, przebranżowiły się na montaż pomp ciepła i oferują te urządzenia jako alternatywę dla gazu, niestety często źle dobierając i źle montując urządzenia. Może to spowodować wyzwanie dla branży w 2023 roku, żeby odkręcić rozpowszechnianą z tego powodu złą opinię na temat pomp ciepła. Klient tego typu firm zostaje postawiony przed faktem dokonanym dopiero po montażu i po uruchomieniu urządzenia w sezonie grzewczym. Osoby, które miały w planie montaż nowych kotłów kondensacyjnych, często za namową takich firm montują pompy ciepła, pomimo posiadania instalacji wysokoparametrowej, grzejnikowej.

Rok 2022 był burzliwym rokiem dla branży instalacyjno-grzewczej z dużym wpływem tzw. czynników zewnętrznych na rynek urządzeń grzewczych nie tylko w Polsce. Początek roku rozpoczął się kontynuacją trwających już wcześniej praktycznie w każdej grupie produktowej, ciągłych braków w asortymencie, szczególnie w pierwszej połowie roku. Do tego doszła agresywna kampania antygazowa, która rozpoczęła się jesienią 2021 i która osiągnęła swoje apogeum po agresji rosyjskiej na Ukrainę, wykorzystując, jakby nie było, logiczny argument konieczności uniezależnienia się Europy od praktycznie zmonopolizowanych w dużym stopniu dostaw gazu z Rosji.

W branży urządzeń grzewczych, głównym czynnikiem wzrostu cen urządzeń i elementów instalacji nie była inflacja, a wzrastające koszty produkcji z tytułu rosnących kosztów surowców i nośników energii, w tym energii elektrycznej. Można przyjąć, że wzrosty cen w branży były dwucyfrowe, ale nie równomiernie rozłożone, ponieważ dotyczy to wzrostów od kilkunastu do kilkudziesięciu procent.

Z pewnością dużym wyzwaniem dla producentów urządzeń grzewczych była kwestia zapewnienia dostępności towaru, co udało się pod koniec roku, oraz znalezienie się w sytuacji destabilizacji rynku spowodowanej z jednej strony wzrostem cen energii i paliw, a z drugiej podejmowanymi ad hoc inicjatywami politycznymi w kierunku transformacji energetyki i ogrzewnictwa. W dalszym ciągu występowały problemy w pozyskiwaniu surowców do produkcji urządzeń. Wzrosty cen peletu w pierwszym półroczu 2022 roku przełożyły się na kilkudziesięcioprocentowe spadki sprzedaży kotłów na pelet, które należą do grupy kotłów na paliwa stałe wykorzystujących OZE, o coraz bardziej ograniczonej emisji zanieczyszczeń. Bardzo jaskrawym

przykładem z negatywnym skutkiem dla rynku urządzeń grzewczych jest prowadzona w dalszym ciągu kampania antygazowa.

Podejmowane ad hoc decyzje w Komisji Europejskiej i projekt np. RePowerEU doprowadziły do powstawania fake newsów, jakoby od 2027 roku miał nastąpić zakaz kotłów gazowych, co nie ma nic wspólnego z rzeczywistością. Nie oznacza to jednak, że nie jest wykorzystywane przez lobby antygazowe, dla którego wcześniej głównym argumentem była emisja CO₂ w wyniku spalania gazu, a obecnie jako główny argument jest przedstawiana konieczność odcięcia się od rosyjskiego kierunku dostaw, w wyniku czego spodziewany jest brak tego surowca w Europie, obecnie w wyniku importu z innych kierunków mamy do czynienia ze zjawiskiem nadpodaży gazu i spadkiem jego cen.

Na razie nie ma mowy w oficjalnych dokumentach o obligatoryjnym zakazie stosowania kotłów gazowych. Obecnie na poziomie Parlamentu Europejskiego trwa proces dyskusyjny nad zapisami i dalszym procedowaniem. Podstawą publikowanych newsów dotyczących zakazu gazu jest próba interpretacji różnych propozycji zwartych w szeregu dokumentów dla uzyskania oczekiwanego efektu medialnego. Jeżeli taka regulacja by weszła po 2029 roku w życie, to nie wykluczałaby instalacji kotłów gazowych w układach hybrydowych, np. z kolektorami słonecznymi lub pompami ciepła, co jest koniecznym rozwiązaniem z uwagi na stan istniejących budynków i ich wyższy poziom zapotrzebowania na ciepło do czasu przeprowadzenia pełnej termomodernizacji.

Sytuacja w wybranych grupach produktowych

Sprzedaż urządzeń grzewczych w IV kwartale 2022 wyglądała podobnie, jak w III kwartale. W prawie wszystkich grupach produktowych od-

WYZNACZNIK JAKOŚCI SYSTEMÓW GRZEWCZYCH I CHŁODZĄCYCH

Viega Temponox

Nowy system zaprasowywany ze stali nierdzewnej. Odporny na korozję, ekonomiczny i szybki w montażu. Viega Temponox to optymalne rozwiązanie do zamkniętych instalacji grzewczych i chłodzących. **Viega. Connected in quality.**

viega.pl/Temponox



viega

notowano spadki sprzedaży od kilku do nawet kilkudziesięciu procent. W IV kwartale 2022 przy pewnej stabilizacji poziomu spadków w kotłach domowych, widoczny był dalszy duży wzrost wzrost w produktach OZE z wyjątkiem kotłów na biomasę. Rynek urządzeń grzewczych, pomimo uspokojenia się sytuacji z opóźnieniami dostaw, pozostał w dalszym ciągu niestabilny. Pewnym ratunkiem dla rynku są wymiany starych urządzeń grzewczych na nowe, ale gdy wychodzi potrzeba wkładu własnego (termomodernizacja lub dochód/capita liczony do programu Czyste Powietrze), to inwestorzy zwlekają z zakupem. Braki komponentów są wciąż odczuwalne wśród producentów urządzeń grzewczych.

Większa konkurencja firm z branży klimatyzacji w pompach ciepła oraz nowo utworzonych importerów pomp ciepła za sprawą pojawienia się 140 nowych marek na rynku nie wróży dobrze przyszłym opiniom o pompach ciepła, gdy zabraknie tych, którzy je sprzedali, zainstalowali i potem zniknęli.

Po raz drugi w historii, podobnie jak w III kwartale, miał miejsce spadek ponad 40% sprzedaży kotłów gazowych. Póki co, wygranymi kampanii antygazowej są użytkownicy kotłów na paliwa stałe zwanych kotłami śmieciowymi (nie mylić z zaawansowanymi kotłami na pelet i inną biomasę), ponieważ dostępność pomp ciepła, jak również możliwości ich instalacji są ograniczone. Oczywiście nie zmienia to faktu konieczności szybkiego odchodzenia od wykorzystania paliw kopalnych, ale musi się to odbywać przy zagwarantowaniu bezpieczeństwa energetycznego i ciepłego odbiorcom. Widoczny jest bardzo duży wzrost w grupie powietrznych pomp ciepła. Zauważalne był także spory wzrost sprzedaży pomp ciepła grunto- wych. Ogólnie rośnie zainteresowanie wykorzystaniem OZE na cele grzewcze.

TENDENCJE ZMIAN RYNKOWYCH W IV KWARTALE 2022 (GRUPA PRODUKTOWA/TENDENCJA IV KWARTAŁ 2022/IV KWARTAŁ 2021)

Gazowe kotły wiszące ogółem -43%
 Gazowe kotły wiszące kondensacyjne -45%
 Gazowe kotły wiszące konwencjonalne -20%
 Gazowe kotły stojące ogólnie -59%
 Gazowe kotły stojące kondensacyjne -60%
 Gazowe kotły stojące konwencjonalne -40%
 Gazowe przepływowe podgrzewacze do c.w.u. -27%
 Olejowe kotły stojące ogólnie -10%
 Olejowe kotły stojące kondensacyjne +1%
 Olejowe kotły stojące konwencjonalne -28%
 Kotły na paliwa stałe b/d
 Kolektory słoneczne +34%
 Pompy ciepła +178%
 Zasobniki i bufory +5%

TENDENCJE ZMIAN RYNKOWYCH W 2022 ROKU (GRUPA PRODUKTOWA/TENDENCJA 2022/ 2021)

Gazowe kotły wiszące ogółem -21%
 Gazowe kotły wiszące kondensacyjne -21%
 Gazowe kotły wiszące konwencjonalne -24%
 Gazowe kotły stojące ogólnie -30%
 Gazowe kotły stojące kondensacyjne -30%
 Gazowe kotły stojące konwencjonalne -46%
 Gazowe przepływowe podgrzewacze do c.w.u. -32%
 Olejowe kotły stojące ogólnie -13%
 Olejowe kotły stojące kondensacyjne -8%
 Olejowe kotły stojące konwencjonalne -14%
 Kotły na paliwa stałe b/d
 Kolektory słoneczne +11%
 Pompy ciepła +129%
 Zasobniki i bufory +16%

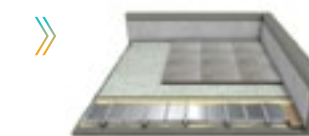
Źródło: SPIUG

Odkryj korzyści ts14 R w remontowanych pomieszczeniach



ts14 R – tylko 35 mm wysokości zabudowy dla optymalnego komfortu cieplnego!

Ogrzewanie i chłodzenie podłogowe jest coraz bardziej popularne w szczególności w nowych budynkach. W istniejących obiektach konstrukcja podłogi często ogranicza ich zastosowanie. Rozwiązaniem tego problemu jest opracowany przez Purmo system suchy ts14 R o niskiej wysokości zabudowy dla remontowanych pomieszczeń. Ze względu na małą pojemność termiczną system renowacyjny reaguje 2,7 razy szybciej niż porównywalny tradycyjny system z wylewką. Oznacza to, że system ts14 R doskonale sprawdza się w budynkach charakteryzujących się niską bezwładnością cieplną. W tym systemie rura jest układana w izolacji, a całkowita wysokość konstrukcji wynosi tylko około 35 mm. Kolejną zaletą systemu ts14 R jest możliwość bezpośredniego pokrycia parkietem. Dzięki pominięciu etapu wylewki betonowej system suchy zapewnia uniknięcie bardziej uciążliwych prac budowlanych jednocześnie umożliwiając instalatorowi łatwy, czysty i szybki montaż.



Całkowita wysokość wynosi tylko ok. 35 mm włącznie z warstwą wykończenia podłogi. Idealne rozwiązanie dla remontowanych pomieszczeń!

comfort delivered by **PURMO**