

CZWARTY KWARTAŁ 2025 W BRANŻY INSTALACYJNO- -GRZEWCZEJ W POLSCE

Raport SPIUG

Czwarty kwartał 2025 można ocenić jako kwartał stabilizacji po poprzednich kwartałach. Wyniki ogólnie były nieco lepsze, spadki mniej dynamiczne, nastąpiły nawet pewne wzrosty sprzedaży, ale ogólnie wyniki były dalekie od hura optymizmu. W dalszym ciągu trudno mówić o dużym optymizmie zarówno wśród producentów, jak i dystrybutorów działających w branży instalacyjno-grzewczej jako całości. Nastroje były podzielone od pesymistycznych po pozytywne – szczególnie u mniejszych instalatorów obsługujących klientów indywidualnych. Wyniki sprzedaży różniły się między kanałami sell-in gdzie np. w dalszym ciągu były spadki, chociaż niewielkie w grupie kotłów gazowych, podczas gdy w kanale sell-out czyli od dystrybutorów do instalatorów i dalej do klientów końcowych meldowane były wzrosty sprzedaży w tej grupie produktów.

Widoczna była ponownie bardzo duża presja klientów na cenę, co przekłada się na takie same oczekiwania w stosunku do dystrybutorów oraz dostawców, ale także zmniejszone zainteresowanie zakupami ze strony hurtowni, co może wynikać z chęci redukcji stanów magazynowych przed końcem roku ze względów podatkowych. Dezinformacja w mediach, szczególnie w Internecie, oraz manipulacji faktami, mają przełożenie na branżę instalacyjno-grzewczą, co było widoczne

także w 4Q2025. Klienci ostateczni są zagubieni. W mediach regularnie pojawiają się przekazy o nieuchronnym wzroście kosztów ogrzewania gazem, który w swoim założeniu ma zniechęcić inwestorów do instalacji gazowych kotłów kondensacyjnych, czy w ogóle o planowanych zakazach używania gazu. Zresztą, aktywny był także hejt na pompy ciepła, co zupełnie dezorientuje klientów, którzy wstrzymują decyzje o zakupach i modernizacji.

Widać także kontynuację wzrostu zainteresowania kotłami na biomasę, jak również ponownie na węgiel, ale w 4Q2025 widoczny jest także spadek dynamiki wzrostu sprzedaży w grupie produktowej kotłów na pelet, która dominuje teraz w dofinansowaniach w ramach programu Czyste Powietrze, nawet ze wskazaniem spadków sprzedaży. Ogólnie po 4Q2025 panuje w branży raczej atmosfera niepewności, co przyniesie 2026 rok.

ROZWÓJ BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO – 2025 W PORÓWNANIU Z 2024

Oddane do użytkowania. Według danych ogłoszonych przez GUS, w 2025 roku oddano do użytkowania 208,8 tys. mieszkań, co stanowi wzrost o 4,3% w porównaniu do 2024 roku. Deweloperzy wybudowali 134,1 tys. jednostek (wzrost na poziomie 7,6%), co stanowi 64,2% wszystkich oddanych do użytku w tym okresie. Inwestorzy indywidualni wybudowali 67,6 tys. mieszkań (spadek o 2,8%), a ich osiągnięty udział wyniósł około 32,4%. Deweloperzy, którzy budują głównie na obszarach miejskich, korzystają często z możliwości przyłączenia realizowanych budynków do miejskiej sieci ciepłej i sieci gazowej, z czym pojawiają się coraz większe problemy natury technicznej. Natomiast inwestorzy indywidualni decydują się bardziej na własne źródło ciepła, chyba że są zobligowani prawnie do przyłączenia się do miejskiej sieci c.o.

Widać, że zmniejszenie udziału budownictwa indywidualnego przekłada się także na mniejszą liczbę instalowanych indywidualnych urządzeń grzewczych.

Rozpoczęte budowy. W 2025 roku rozpoczęto budowę 212,4 tys. mieszkań, co stanowi spadek o ok. 9,2%, w odniesieniu do 2024 roku. Deweloperzy rozpoczęli budowę 129,7 tys. mieszkań,

czyli o 14,9% mniej niż rok wcześniej, co daje udział 61,1%. Inwestorzy indywidualni rozpoczęli budowę 78,8 tys. mieszkań, czyli o 2,6% więcej, co dało udział ok. 37,1% w ogólnej liczbie rozpoczynanych budów, czyli nastąpił śladowy wzrost udziału.

Wydane pozwolenia. Zgodnie z danymi GUS, w 2025 roku wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy dla 265,6 tys. mieszkań, tj. o 8,8% mniej niż w 2024 roku, co jest kontynuacją tendencji spadkowej. W dalszym ciągu największą grupą inwestorów w tej kategorii byli deweloperzy, którzy uzyskali pozwolenia na budowę dla ok. 171,5 tys. mieszkań (16,6% mniej niż w 2024 roku) oraz inwestorzy indywidualni – około 85,8 tys. mieszkań (8,6% więcej niż w 2024 roku). Łącznie w ramach tych dwóch form budownictwa otrzymano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym 96,9% ogółu mieszkań (z tego deweloperzy 64,6%, a inwestorzy indywidualni 32,3%).

Statystyki pokazują kontynuację trendu spadkowego w noworozpoczynanych inwestycjach, jak również liczbie zgłoszeń i wydawanych pozwoleń na budowę dla całości rynku, co jest raczej negatywnym sygnałem dla branży instalacyjno-grzewczej na 2026 i 2027 rok.

SYTUACJA W BRANŻY INSTALACYJNO- -GRZEWCZEJ PO IV KWARTALE 2025

Poniżej przedstawiamy kilka faktów wybranych z raportu.

1. Koszty ogrzewania w Polsce w sezonie grzewczym 2025 były wyższe niż w 2024 (np. +12,4%), co wpływało na decyzje zakupowe inwestorów i gospodarstw domowych pod koniec roku.

2. Dużym problemem dla branży instalacyjno-grzewczej jest uzależnienie sprzedaży od różnych programów dotacji.

Widać to szczególnie na przykładzie programu Czyste Powietrze, gdzie wykreślenie możliwości wsparcia wymiany kopciuchów na kotły gazowe z pewnością ma wpływ na ich sprzedaż, biorąc pod uwagę, że w 2024 roku stanowiły ok. 24% wszystkich wniosków składanych w programie Czyste Powietrze.

Po zmianach w marcu 2025 widoczne jest zmniejszone w stosunku do oczekiwań zainteresowanie nową edycją programu Czyste Powietrze – długi czas oczekiwania na zwrot środków i wysokie obostrzenia występujące w programie (np. próg dochodów). Spadek liczby dotacji w programie Czyste Powietrze jest szacowany nawet na 70%. Pomimo tego inwestycje modernizacyjne: modernizacje termiczne i wymiany źródeł ciepła są nadal istotnym motorem popytu (programy dofinansowań, inicjatywy krajowe). Równocześnie trwają prace nad Krajowym Planem Renowacji Budynków, co może skonsolidować finansowanie i przyspieszyć projekty termomodernizacyjne w najbliższych latach.

3. Pompy ciepła: rynek daje sygnały odbicia po okresie wahań.

Sprzedaż pomp do ogrzewania budynków wyraźnie wzrastała w drugiej połowie 2025 r., czyli osłabiała się raczej dynamika spadków, a raporty branżowe wskazują na utrzymanie dodatniej dynamiki popytu także w kolejnych miesiącach, zwłaszcza w segmencie powietrze-woda dla domów jednorodzinnych i budynków modernizowanych. Źródła branżowe i statystyczne wskazują, że kształt rynku w krótkim terminie będzie zależał od dostępności dotacji, zmian regulacyjnych i ruchów cenowych nośników energii.

4. Zauważalny jest wzrost zainteresowania wentylacją i rekuperacją do wykorzystania w systemach grzewczych.

Trend jest pozytywny i wyraźny – rekuperacja staje się coraz częstszym wyborem zarówno dla nowych budynków, jak i modernizowanych, a napędzany jest przez rosnącą świadomość, zaostrenie standardów energetycznych, jak również dostępność dofinansowań.

5. Niestety nastroje wśród hurtowników są bardzo złe.

Niewielki wzrost marży handlowej przy jednoczesnym znacznym wzroście kosztów działalności oraz spadku obrotów w kolejnym roku powoduje frustrację. Dodatkowo zaostrzająca się konkurencja cenowa i erozja marż na strategicznych produktach. Roczna dynamika sprzedaży kwartalnej w IV kwartale 2025 roku w wypadku hurtowni miała spadek o prawie 4%.

6. Instalatorzy i zlecenia.

Dostępne dane liczbowe nie pokazują sytuacji, ale liczba ofert wystawianych przez instalatorów jest porównywalna do liczby rok temu, ale widać było w IV kwartale 2025 mniejsze ożywienie na rynku, zwłaszcza przed sezonem grzewczym pod kątem zapotrzebowania na prace instalatorskie. Można zaobserwować ponownie zwiększone liczby naprawy urządzeń i brak motywacji ich użytkowników do wymiany, co może być spowodowane także brakiem przewidywalności sytuacji ogólnoswiatowej.

7. W czwartym kwartale zwiększyło się zainteresowanie kotłami gazowymi,

co niestety nie znalazło potwierdzenia w pozytywnych wynikach sprzedaży tych urządzeń grzewczych, a jedynie zmniejszeniu dynamiki spadków. Warto wspomnieć o pewnym fenomenie polegającym

na tym, że o ile sprzedaż kotłów gazowych w kanale sell-in była w dalszym ciągu na minusie, o tyle sprzedaż tych urządzeń z hurtowni do instalatorów odnotowała wzrosty, szczególnie w grudniu. Z jednej strony można to tłumaczyć tym, że obawy o bardziej srogą zimą przyspieszyły decyzje o wymianie starych kotłów na nowe, jak również inną przyczyną była redukcja stanów magazynowych u hurtowników przed nowym rokiem. W tej sytuacji można się spodziewać dobrych wyników sprzedaży kotłów gazowych na początku 2026 roku.

Zauważalne jest duże zainteresowanie kotłami na LPG, którego cena jest tylko o 20% wyższa niż gazu ziemnego, a w porównaniu do pomp ciepła na starych grzejnikowych instalacjach

traktowane jest jako bezpieczniejsze źródło ciepła, jeżeli porównujemy przewidywalność kosztów. Ceny gazu spadły o 19%, a ceny prądu zwiększyły się o 25%, co jest też powodem kalkulacji przed decyzją o zakupie takiego czy innego urządzenia.

Ogólnie można szacować, że obrót na całości rynku instalacyjno-grzewczego spadł w IV kwartale 2025 o 3,9%.

POBIERZ Raport w pełnej wersji

Grupa produktowa	III kwartał 2025/ III kwartał 2024	IV kwartał 2025/ IV kwartał 2024	2024/2023
gazowe kotły wiszące ogółem	-24%	-17%	+21%
gazowe kotły wiszące kondensacyjne	-24%	-18%	+22%
gazowe kotły wiszące konwencjonalne	-2%	+8%	-5%
gazowe kotły stojące ogólnie	-28%	-17%	+28%
gazowe kotły stojące kondensacyjne	-28%	-17%	+30%
gazowe kotły stojące konwencjonalne	-33%	-50%	-36%
gazowe przepływowe podgrzewacze do c.w.u.	-43%	-1%	+30%
olejowe kotły stojące ogólnie	-23%	+4%	-22%
olejowe kotły stojące kondensacyjne	-25%	0%	-23%
olejowe kotły stojące konwencjonalne	-17%	+17%	-18%
kotły na paliwa stałe	15%	0%	65%
kolektory słoneczne	-7%	-11%	-43%
pompy ciepła (wszystkie razem)	60%	9%	-43%
zasobniki i bufory	-18%	-20%	-7%

Tabela Tendencje zmian rynkowych urządzeń grzewczych w Polsce