

Polski Rynek Instalacyjno-Grzewczy w 2009 roku i potencjalne tendencje w przyszłości

Janusz Starościk – Targi INSTALCJE 2010 28 kwietnia 2010

Branża Grzewcza w Polsce 2009 – Treść Prezentacji

- ➔ Aktualna sytuacja w budownictwie mieszkaniowym w Polsce
- ➔ Obecna sytuacja w branży instalacyjnej
- ➔ Trendy w poszczególnych grupach produktowych
- ➔ Źródła ciepła w Polsce i związane z tym tendencje
- ➔ Branża Instalacyjno-Grzewcza w Polsce w 2009 roku i co dalej
 - Możliwe kierunki rozwoju



17/04/2008

© Komfort Consulting reserves all rights even in the event of industrial property rights. We reserve all rights of disposal such as copying and passing on to third parties.

Budownictwo mieszkaniowe w 2009 roku (1)

- W 2009 roku oddano do użytkowania o 3,1% mniej mieszkań niż w 2008r i o 19,7% więcej niż w analogicznym okresie 2007 r.
- **W 2009r. rozpoczęto budowę o 18,2% mniej mieszkań niż w analogicznym okresie poprzedniego roku.**
- **Liczba wydanych pozwoleń zmniejszyła się w porównaniu z okresem I-XII 2008 roku o 22,3 %**
- **Deweloperzy w okresie I-XII 2009 r. oddali o 8,5% więcej mieszkań niż w 2008 roku, co stanowiło 45,2% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania**
- **Inwestorzy indywidualni wybudowali w okresie I-XII 2009 r. o 13,4% mniej mieszkań niż w rok).**

Źródło: GUS, GUNB

17/04/2008

© Komfort Consulting reserves all rights even in the event of industrial property rights. We reserve all rights of disposal such as copying and passing on to third parties.

Budownictwo mieszkaniowe w 2009 roku (2)

- ➔ **Inwestorzy indywidualni uzyskali o 9,1% mniej pozwoleń na budowę i rozpoczęli budowę o 6,8% mniej mieszkań w stosunku do dwunastu miesięcy 2008 r.**
- ➔ **W ciągu dwunastu miesięcy 2009r. deweloperzy rozpoczęli budowę o 33,9% mniej mieszkań niż w 2008 r. Spadła również liczba mieszkań, na których budowę uzyskali pozwolenie - o 37,3 %.**

Źródło: GUS, GUNB

17/04/2008

© Komfort Consulting reserves all rights even in the event of industrial property rights. We reserve all rights of disposal such as copying and passing on to third parties.

Aktualna sytuacja w budownictwie mieszkaniowym (1)

- W okresie I-II 2010 r. **oddano do użytkowania o 31,9% mniej mieszkań niż w I-II 2009 r., a w porównaniu z okresem I-II 2008 r. oznacza to spadek o 15,3%**
- W ciągu I-II 2010 r. **rozpoczęto budowę o 9,8% mniej mieszkań niż w analogicznym okresie ub. roku. Liczba wydanych pozwoleń zmniejszyła się w porównaniu z okresem I-II 2009 o 23,7 %.**
- **Największy udział (51,7%) w przyroście nowych zasobów mieszkaniowych mieli inwestorzy indywidualni, którzy w okresie styczeń-luty 2010 r. wybudowali o 31,0% mniej mieszkań niż w poprzednim roku.**

Źródło: GUS

17/04/2008

© Komfort Consulting reserves all rights even in the event of industrial property rights. We reserve all rights of disposal such as copying and passing on to third parties.

Aktualna sytuacja w budownictwie mieszkaniowym (2)

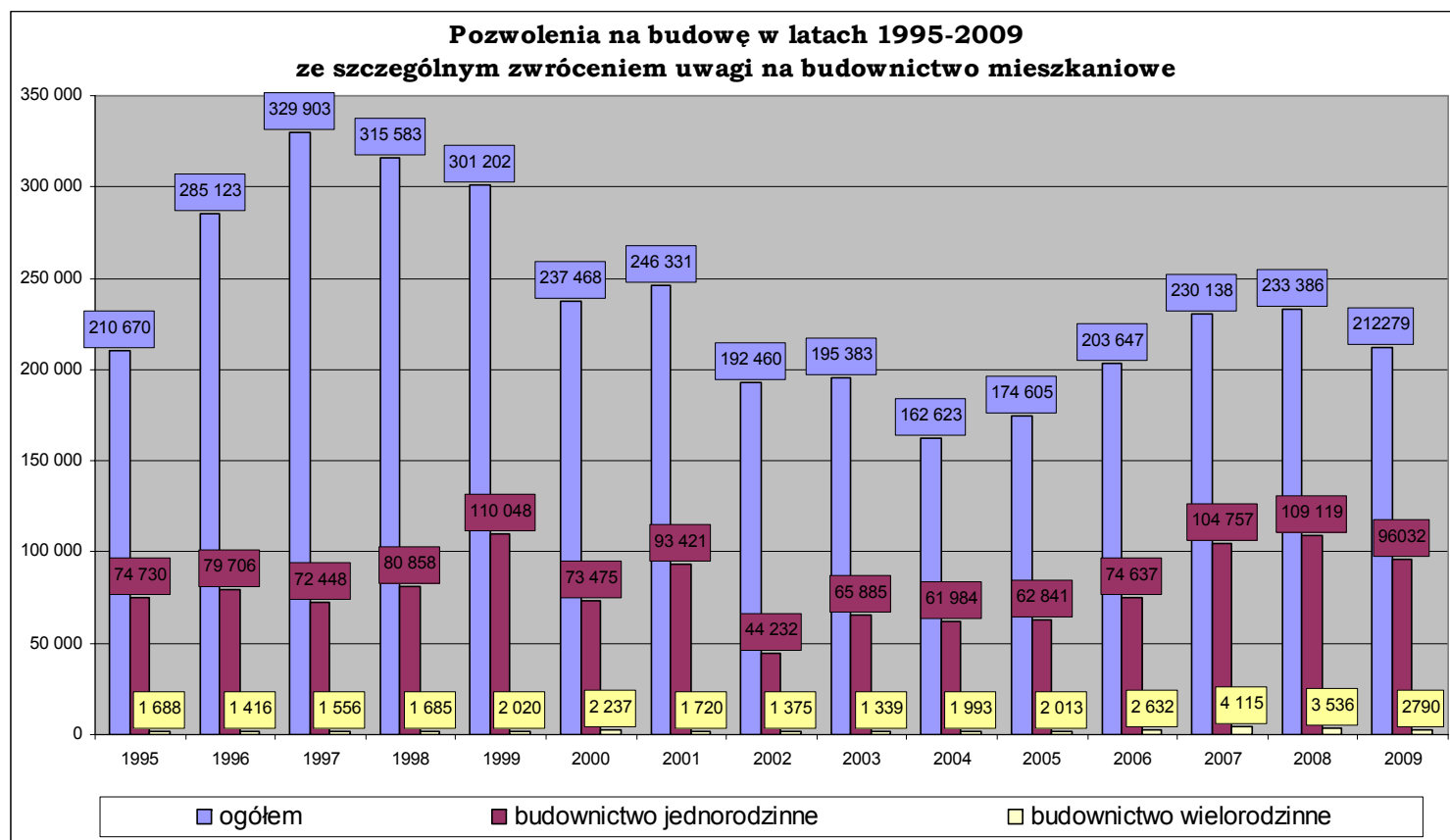
- W grupie inwestorów indywidualnych wydano o 6,3% mniej pozwoleń na budowę i rozpoczęto 28,7% mniej nowych inwestycji w stosunku do dwóch miesięcy 2009 r.**
- Deweloperzy w okresie I-II 2010 r. oddali o 37,1% mniej mieszkań niż w ub. roku, co stanowiło 37,8% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania. W okresie I-II 2010r. w tej grupie inwestorów rozpoczęto budowę o 8,9% więcej mieszkań niż w 2009 r.**
- Spadła liczba mieszkań, na których budowę uzyskano pozwolenia - o 36,2%.**

Źródło: GUS

17/04/2008

© Komfort Consulting reserves all rights even in the event of industrial property rights. We reserve all rights of disposal such as copying and passing on to third parties.

Pozwolenia na budowę 1



Źródło: GUNB
17/04/2008

© Komfort Consulting reserves all rights even in the event of industrial property rights. We reserve all rights of disposal such as copying and passing on to third parties.

Pozwolenia na budowę 2

- W 2009 r. w stosunku do 2008 r. nastąpił **spadek o 9%** liczby pozwoleń, a w porównaniu z 2007 r. odnotowano **spadek o 8%** ogólnej liczby pozwoleń na budowę (*co stanowi odpowiednio spadek o 9% i o 10% liczby obiektów budowlanych, dla których wydano pozwolenia*).
- **W 2009 roku wystąpiły zmiany liczby pozwoleń dla poszczególnych rodzajów obiektów budowlanych:**
 - budynki użyteczności publicznej + 1%
 - budynki wielorodzinne - 21%
 - budynki jednorodzinne - 12%
 - budynki gospodarcze - 8%
 - budynki zamieszkania zbiorowego -16%
 - obiekty pozostałe -4%

Źródło: GUNB
17/04/2008

© Komfort Consulting reserves all rights even in the event of industrial property rights. We reserve all rights of disposal such as copying and passing on to third parties.

Pozwolenia na budowęw porównaniu do 2007r

→ **W stosunku do 2007 roku** zmiany liczby pozwoleń na budowę w 2009r przedstawiają się następująco:

- | | |
|------------------------------------|--------|
| • budynki użyteczności publicznej | + 5% |
| • budynki wielorodzinne | - 32% |
| • budynki gospodarcze | - 21% |
| • budynki przemysłowe i magazynowe | - 24% |
| • budynki jednorodzinne | - 8% |
| • budynki zamieszkania zbiorowego | - 1% |
| • obiekty pozostałe | - 15%. |

Źródło: GUNB

17/04/2008

© Komfort Consulting reserves all rights even in the event of industrial property rights. We reserve all rights of disposal such as copying and passing on to third parties.

Budownictwo mieszkaniowe 2009-2011 - Tendencje

- **Liczba oddanych mieszkań** w roku 2009 wyniosła 160 079 , co oznacza spadek 3,1 % w porównaniu do 2008r. W najbliższych latach należy się liczyć ze spadkiem rzędu 10-20% co wynika ze spadku pozwoleń na budowę.
- **Później stabilny wzrost** przy równoczesnym spadku w budownictwie wielorodzinnym, ale wyraźnie słabszy w porównaniu do lat 2006-2008
- Wzrastający udział budownictwa jednorodzinnego
- Po roku 2011 należy się liczyć przez pewien okres ze znacznym zmniejszeniem liczby oddawanych do użytku mieszkań.
- **Zmniejszenie popytu na mieszkania ze względu na siłę nabywczą kupujących** przy równoczesnym zwiększeniu kosztów inwestycyjnych może doprowadzić do upadku szereg firm deweloperskich (uwaga na płatności!).
- **Tak zwana recesja** w gospodarce światowej też może mieć negatywny wpływ na budownictwo mieszkaniowe w Polsce

Źródło: PZFD,

17/04/2008

© Komfort Consulting reserves all rights even in the event of industrial property rights. We reserve all rights of disposal such as copying and passing on to third parties.

Obecna sytuacja w branży instalacyjnej (1)

- ➔ **Produkcja budowlano-montażowa** dla robót o charakterze inwestycyjnym i remontowym, była w lutym br. o 24,6% niższa niż przed rokiem i o 4,3% wyższa w porównaniu ze styczniem br. Po wyeliminowaniu wpływu czynników o charakterze sezonowym **produkcja budowlano-montażowa osiągnęła poziom o 13,7% niższy niż w analogicznym miesiącu ubiegłego roku i o 3,3% niższy w porównaniu ze styczniem br.**
- ➔ W stosunku do lutego ub. roku w przedsiębiorstwach, których podstawowym rodzajem działalności są roboty budowlane specjalistyczne (m.in wykonywanie instalacji budowlanych, robót wykończeniowych) produkcja zmniejszyła się o 20,1%
- ➔ W porównaniu ze styczniem br. produkcja wzrosła w przedsiębiorstwach wykonujących roboty budowlane specjalistyczne – o 1,0%.

Źródło: GUS

17/04/2008

© Komfort Consulting reserves all rights even in the event of industrial property rights. We reserve all rights of disposal such as copying and passing on to third parties.

Obecna sytuacja w branży instalacyjnej (2)

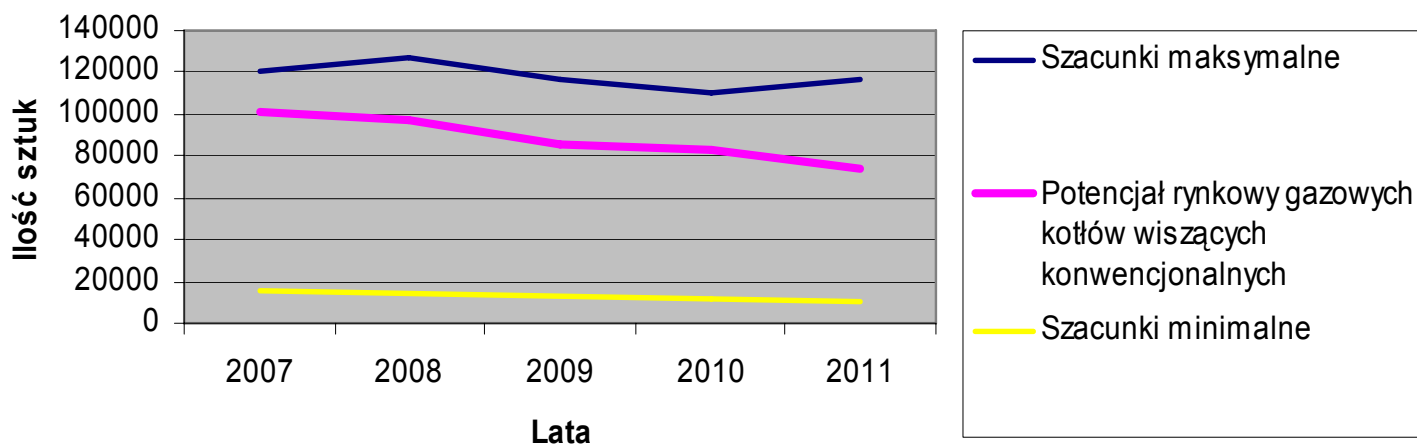
- Obserwuje się długotrwały spadek popytu na ciepło w skali Kraju, co powoduje ograniczenia rozwoju PEC – od 1990r spadek zużycia w parze i gorącej wodzie wyniósł ponad 50%
- Prawie 40% odbiorców korzysta z ciepła sieciowego, dalsze 36% korzysta z indywidualnych systemów ogrzewania, a 21% mieszkań, głównie komunalnych i prywatnych jest w dalszym ciągu ogrzewane piecami i kotłami – szczególnie na wsi
- Wg. URE udział wykorzystania węgla w ciepłownictwie przemysłowym wyn. Prawie 80%, paliw płynnych – 9%, gazu ziemnego 5% a biomasa i OZE stanowią jedynie 3%.
- Ok. 80% energii zużywanych w gospodarstwach domowych to ciepło
- Ciepło dostarczane do mieszkań w 70 – 75% wykorzystywane jest na cele grzewcze i tylko w 30 – 25% jako ciepła woda użytkowa.

Źródło: GUS, URE, eGospodarka

17/04/2008

© Komfort Consulting reserves all rights even in the event of industrial property rights. We reserve all rights of disposal such as copying and passing on to third parties.

Szacunkowy potencjał rynkowy gazowych kotłów wiszących konwencjonalnych



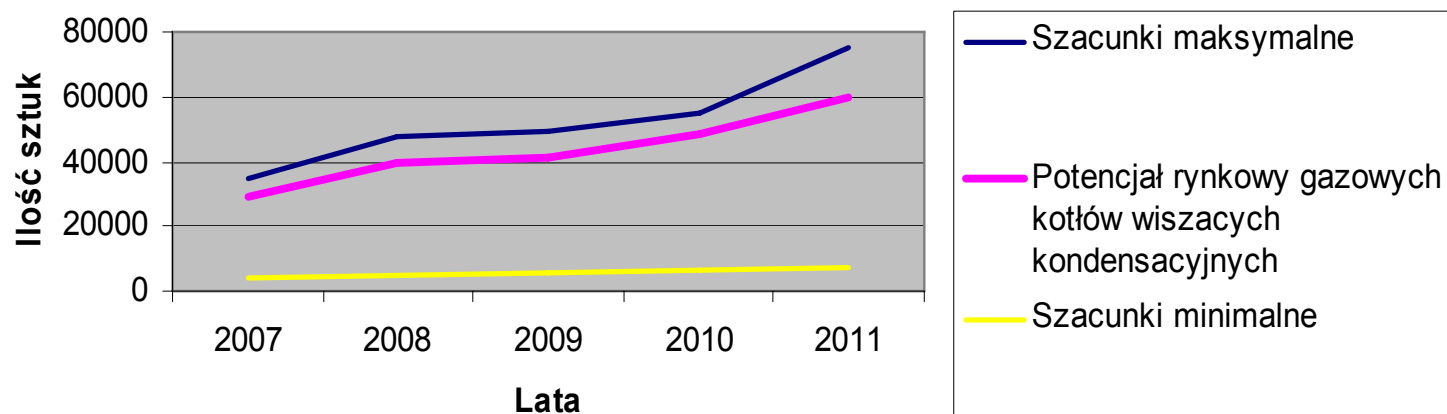
Rok	2007	2008	2009	2010	2011
Szacunki maksymalne	121000	126500	117300	110300	117000
Potencjał rynkowy gazowych kotłów wiszących konwencjonalnych	101000	97000	86000	83000	74500
Szacunki minimalne	15000	14000	13000	12000	10000

Źródło: oprac. własne,

17/04/2008

© Komfort Consulting reserves all rights even in the event of industrial property rights. We reserve all rights of disposal such as copying and passing on to third parties.

Szacunkowy potencjał rynkowy gazowych kotłów wiszących kondensacyjnych



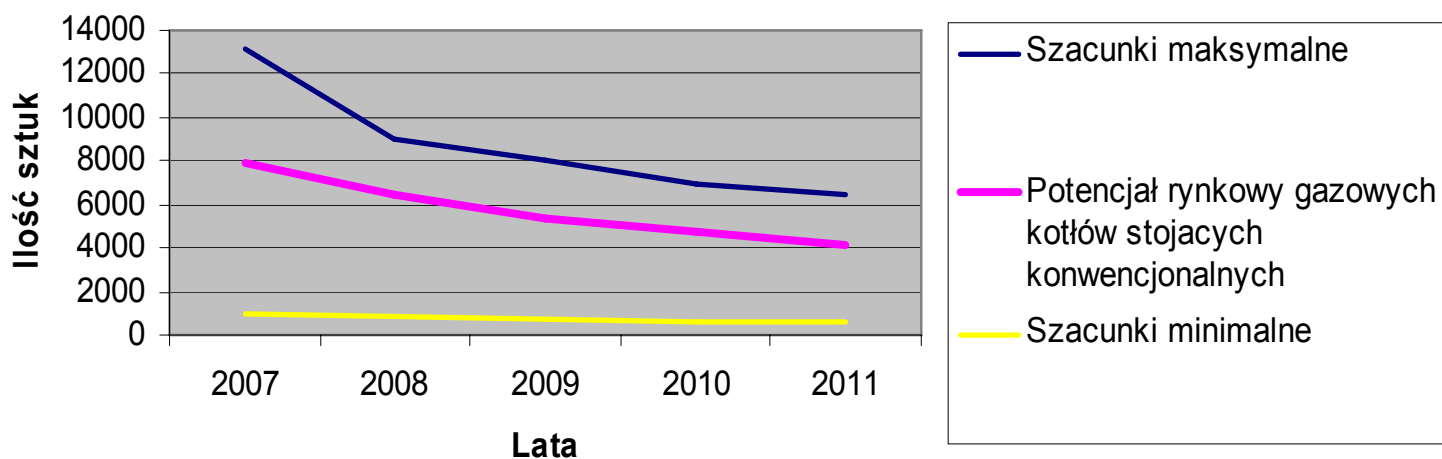
Rok	2007	2008	2009	2010	2011
Szacunki maksymalne	35000	47680	49400	54800	75000
Potencjał rynkowy gazowych kotłów wiszących kondensacyjnych	29200	39400	41200	48200	59500
Szacunki minimalne	4000	5000	6000	6500	7000

Źródło: oprac. własne,

17/04/2008

© Komfort Consulting reserves all rights even in the event of industrial property rights. We reserve all rights of disposal such as copying and passing on to third parties.

Szacowany potencjał rynkowy gazowych kotłów stojących konwencjonalnych



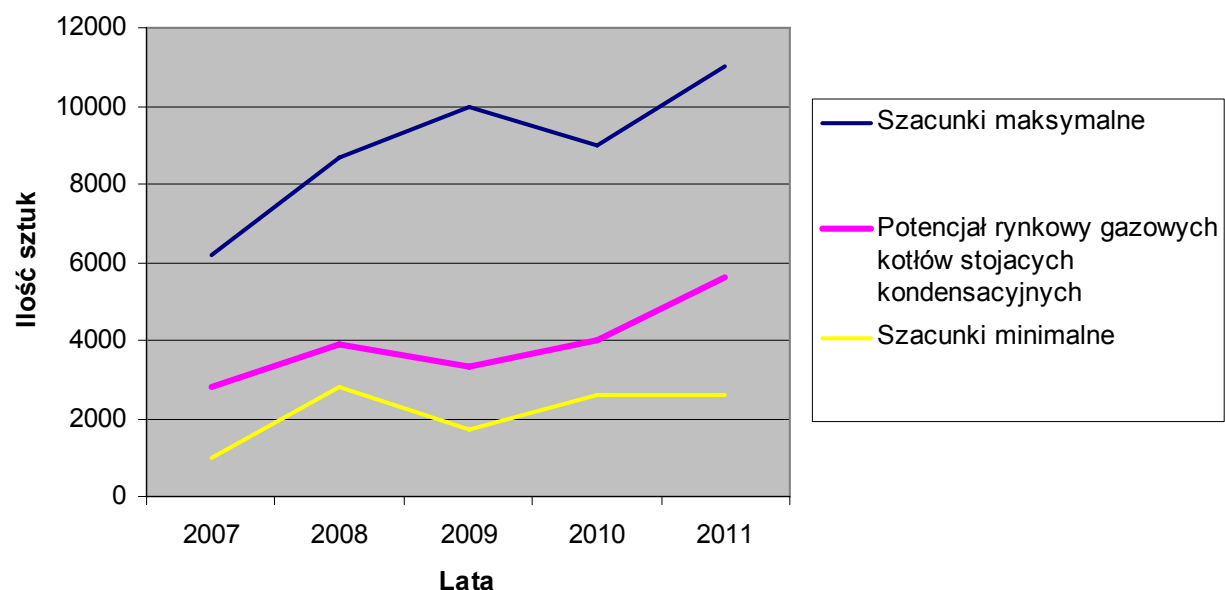
Rok	2007	2008	2009	2010	2011
Szacunki maksymalne	13150	9000	8000	7000	6500
Potencjał rynkowy gazowych kotłów stojących konwencjonalnych	7900	6500	5400	4700	4100
Szacunki minimalne	1000	800	700	650	600

Źródło: oprac. własne,

17/04/2008

© Komfort Consulting reserves all rights even in the event of industrial property rights. We reserve all rights of disposal such as copying and passing on to third parties.

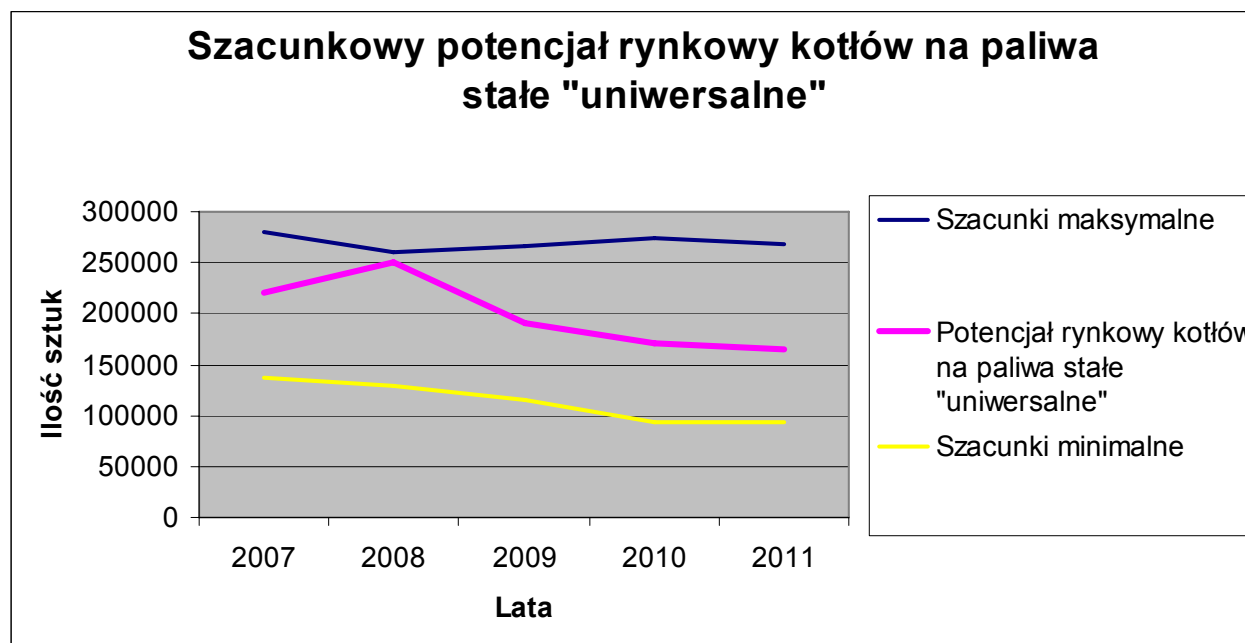
Szacunkowy potencjał rynkowy gazowych kotłów stojących kondensacyjnych



Rok	2007	2008	2009	2010	2011
Szacunki maksymalne	6200	8700	10000	9000	11000
Potencjał rynkowy gazowych kotłów stojących kondensacyjnych	2800	3900	3300	4000	5600
Szacunki minimalne	1000	2800	1725	2600	2600

17/04/2008 Źródło: oprac. własne,

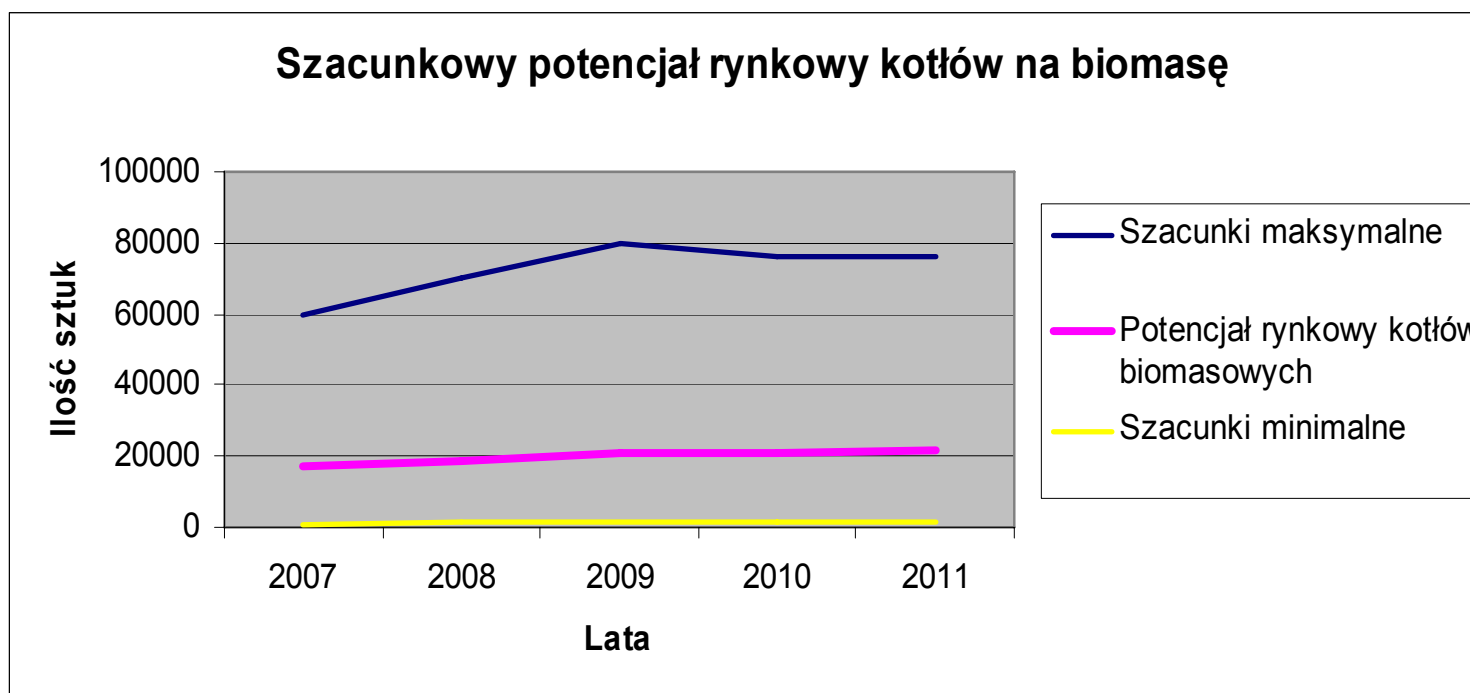
© Komfort Consulting reserves all rights even in the event of industrial property rights. We reserve all rights of disposal such as copying and passing on to third parties.



Rok	2007	2008	2009	2010	2011
Szacunki maksymalne	280000	260000	267000	275000	268000
Potencjał rynkowy kotłów na paliwa stałe "uniwersalne"	220000	250000	190000	170000	165000
Szacunki minimalne	138000	130000	115000	94000	94000

Źródło: oprac. własne,
17/04/2008

© Komfort Consulting reserves all rights even in the event of industrial property rights. We reserve all rights of disposal such as copying and passing on to third parties.

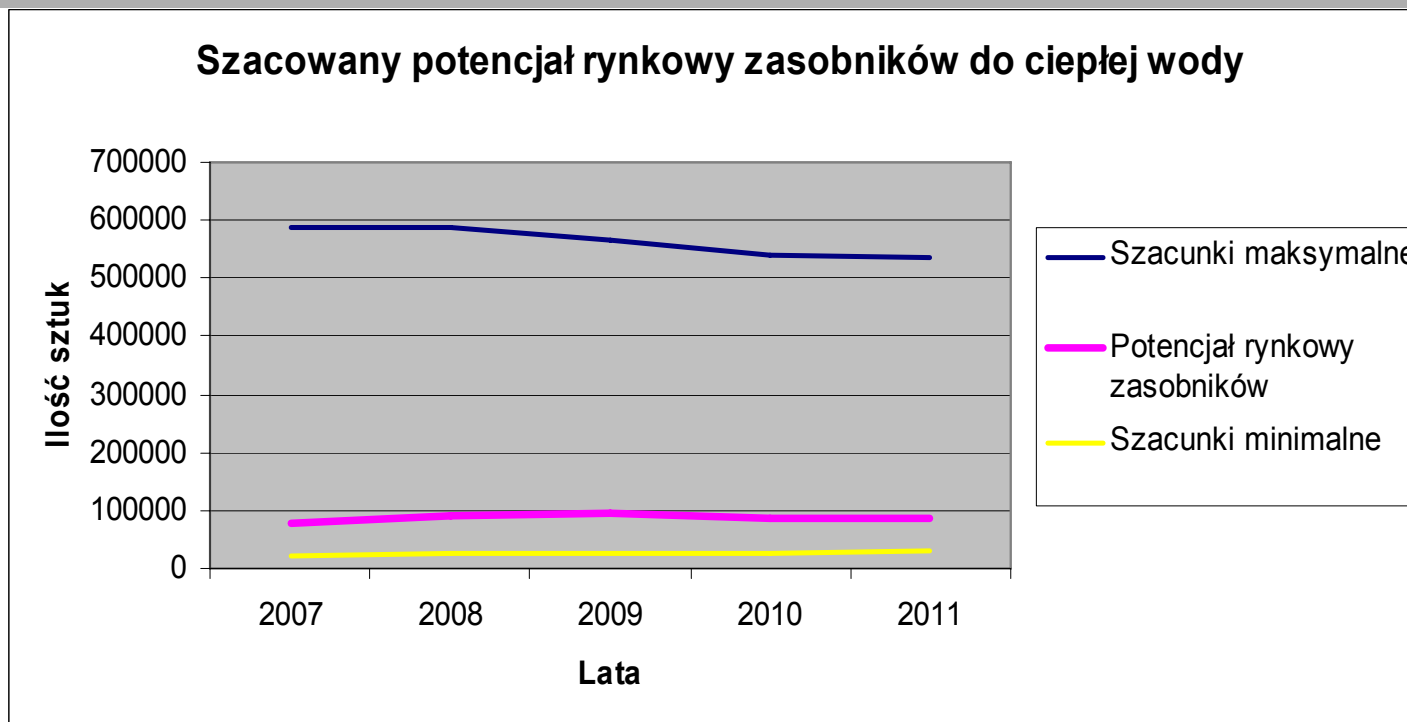


Rok	2007	2008	2009	2010	2011
Szacunki maksymalne	60000	70000	80000	76000	76000
Potencjał rynkowy kotłów biomasowych	17000	18900	21000	21000	22000
Szacunki minimalne	1000	1200	1500	1500	1800

Źródło: oprac. własne,

17/04/2008

© Komfort Consulting reserves all rights even in the event of industrial property rights. We reserve all rights of disposal such as copying and passing on to third parties.



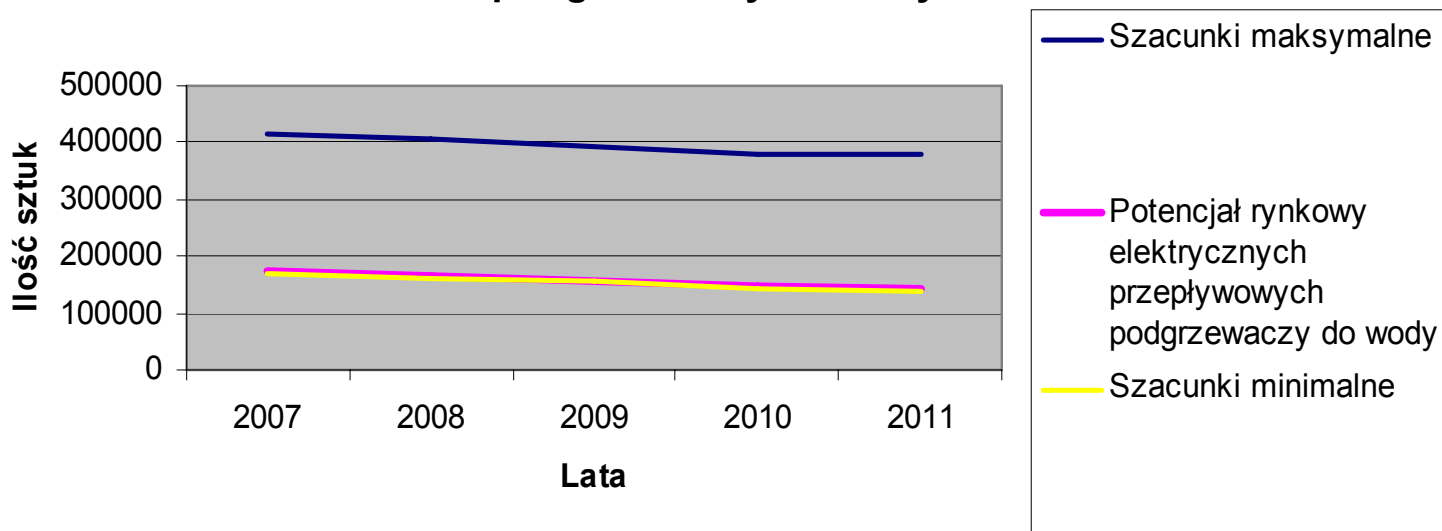
Rok	2007	2008	2009	2010	2011
Szacunki maksymalne	586000	589000	565000	542000	537000
Potencjał rynkowy zasobników	76500	92300	93000	86500	86500
Szacunki minimalne	22000	25000	25000	27000	30000

Źródło: oprac. własne,

17/04/2008

© Komfort Consulting reserves all rights even in the event of industrial property rights. We reserve all rights of disposal such as copying and passing on to third parties.

Szacunkowy potencjał rynkowy elektrycznych przepływowych podgrzewaczy do wody

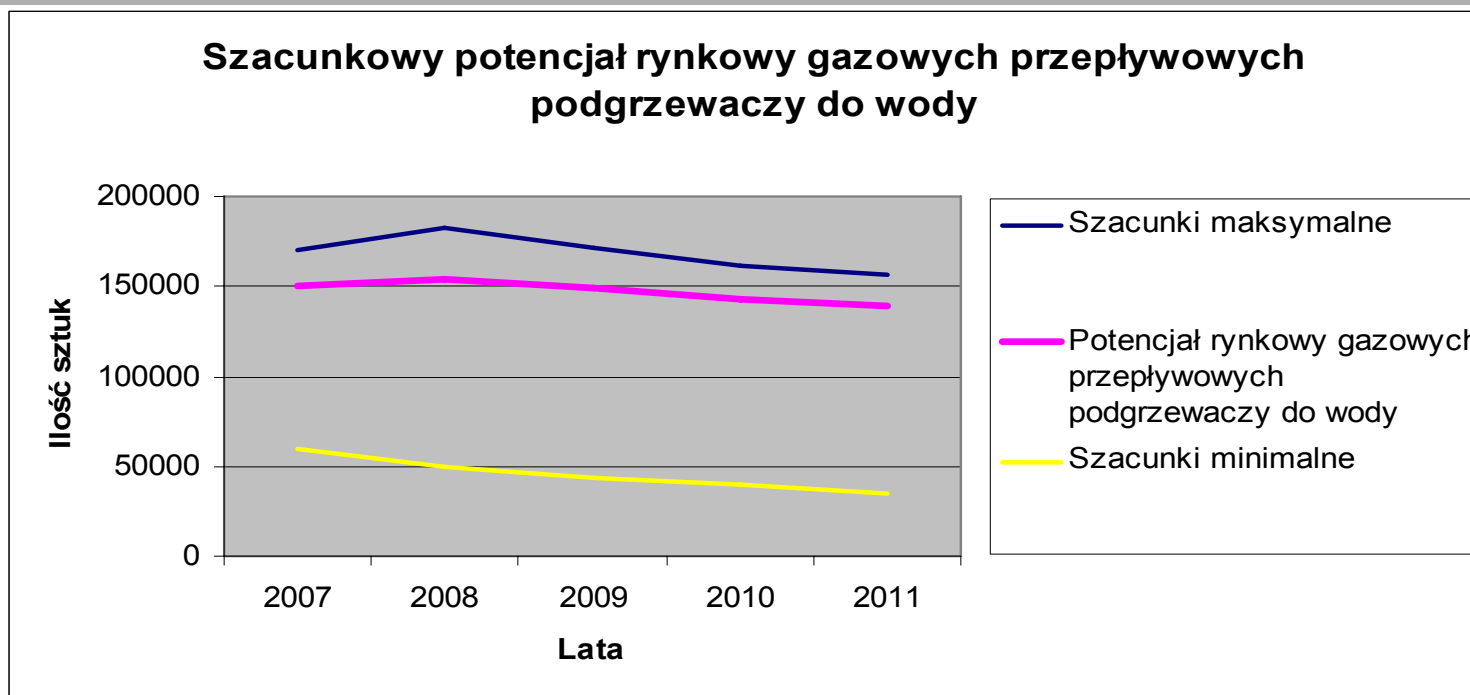


Rok	2007	2008	2009	2010	2011
Szacunki maksymalne	415000	405000	392000	380000	380000
Potencjał rynkowy elektrycznych przepływowych podgrzewaczy do wody	172000	163000	158000	147000	142000
Szacunki minimalne	168000	160000	155000	145000	140000

Źródło: oprac. własne,

17/04/2008

© Komfort Consulting reserves all rights even in the event of industrial property rights. We reserve all rights of disposal such as copying and passing on to third parties.

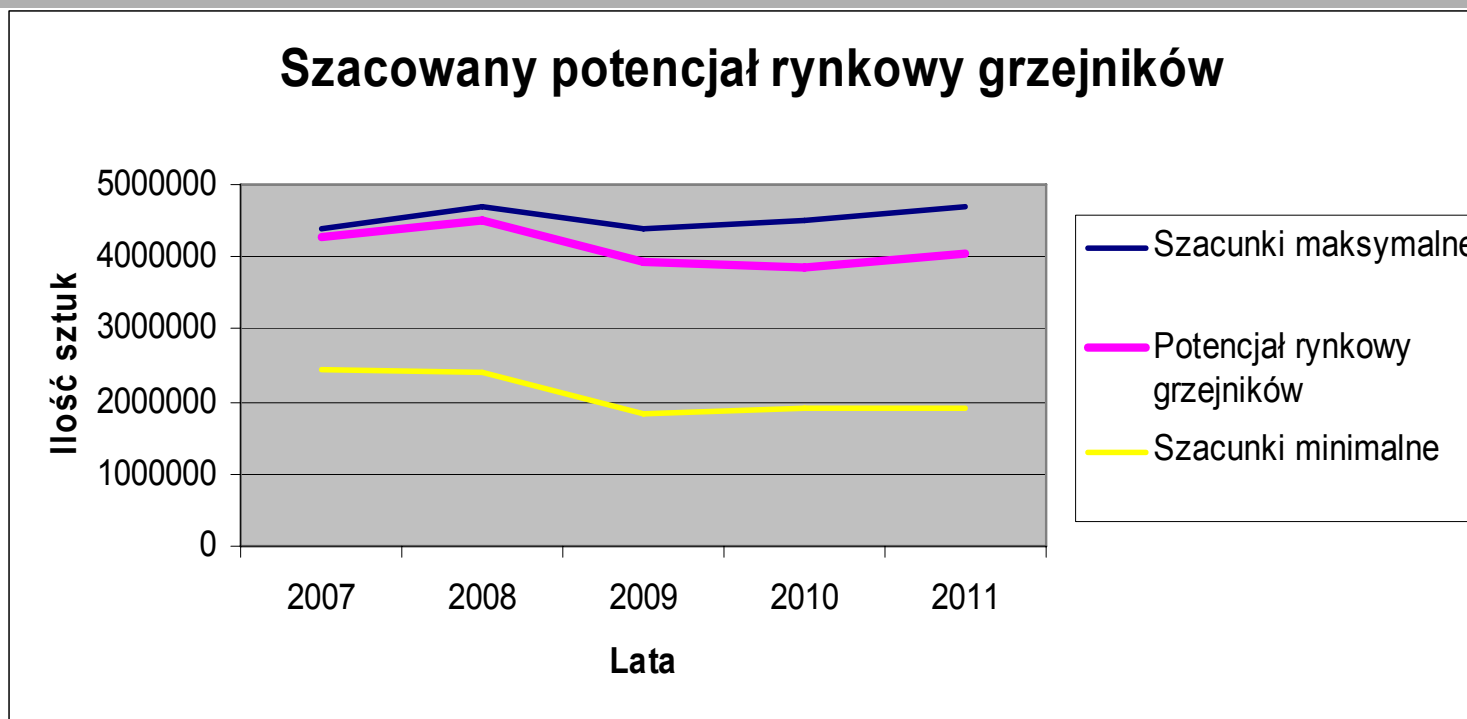


Rok	2007	2008	2009	2010	2011
Szacunki maksymalne	170000	183000	171000	161000	156000
Potencjał rynkowy gazowych przepływowych podgrzewaczy do wody	150000	154500	149000	143000	139000
Szacunki minimalne	60000	50000	43000	40000	35000

Źródło: oprac. własne,

17/04/2008

© Komfort Consulting reserves all rights even in the event of industrial property rights. We reserve all rights of disposal such as copying and passing on to third parties.



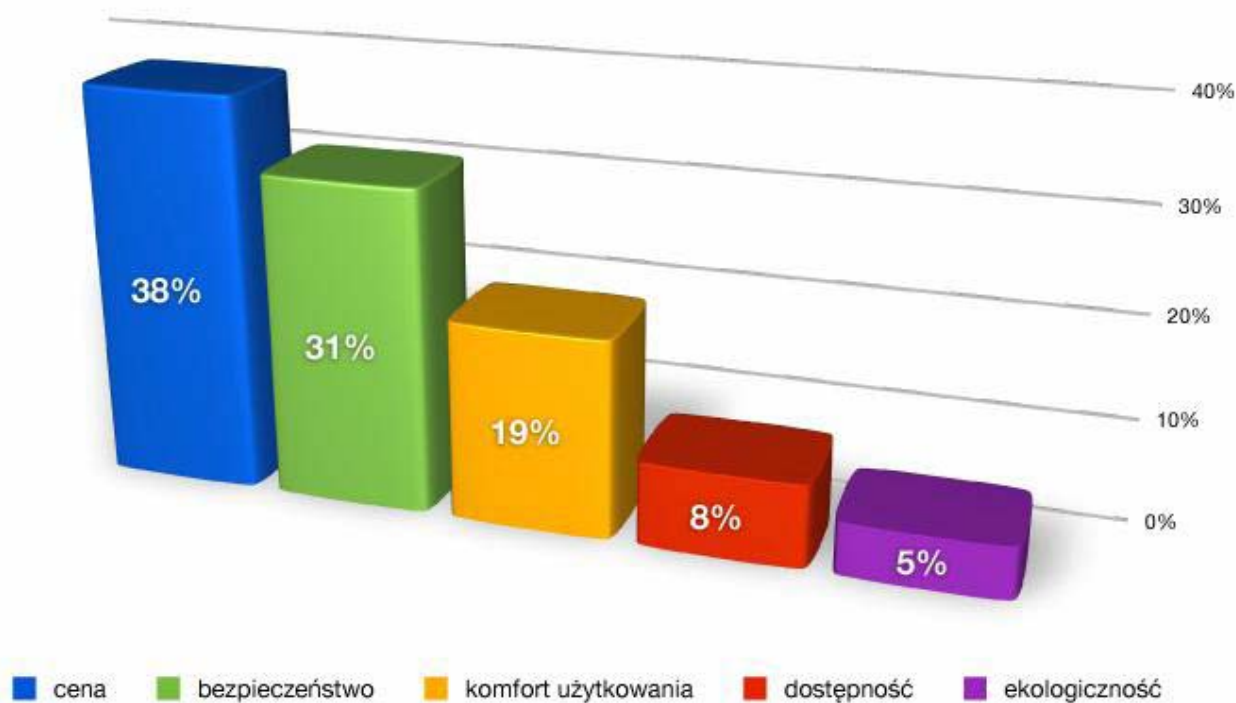
Rok	2007	2008	2009	2010	2011
Szacunki maksymalne	4397900	4710000	4398000	4500000	4700000
Potencjał rynkowy grzejników	4270000	4510000	3950000	3850000	4060000
Szacunki minimalne	2450000	2400000	1850000	1900000	1900000

Źródło: oprac. własne,

17/04/2008

© Komfort Consulting reserves all rights even in the event of industrial property rights. We reserve all rights of disposal such as copying and passing on to third parties.

Najważniejsze kryteria przy wyborze źródeł ciepła – gospodarstwa domowe

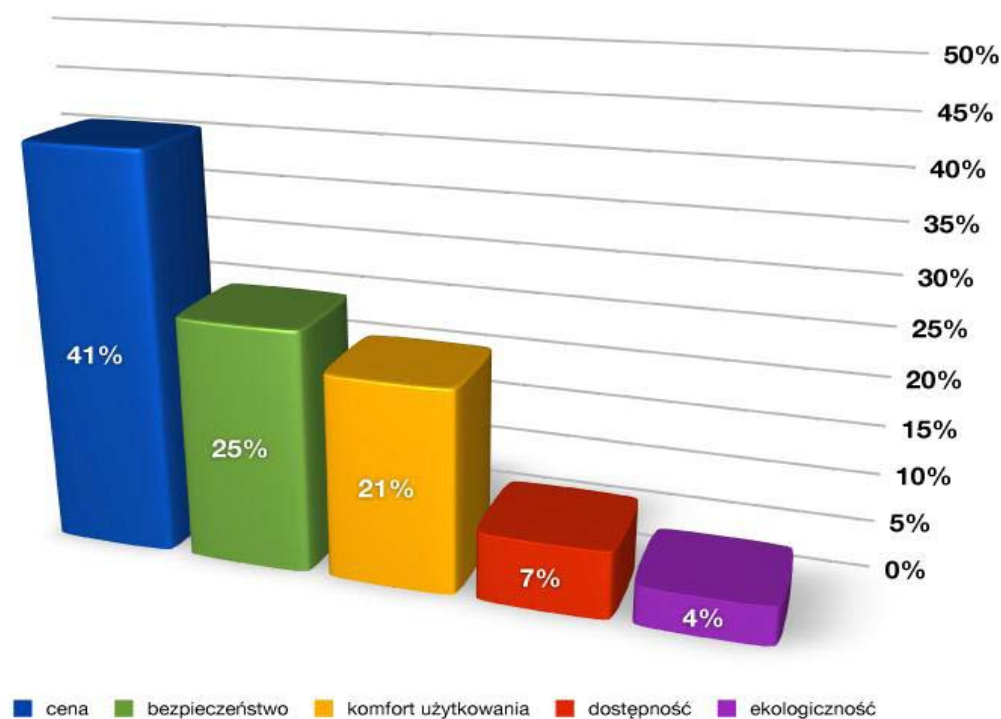


Źródło: PBS DGA Sopot – Badania przeprowadzone w Trójmieście w 2007r

17/04/2008

© Komfort Consulting reserves all rights even in the event of industrial property rights. We reserve all rights of disposal such as copying and passing on to third parties.

Najważniejsze kryteria przy wyborze źródeł ciepła – przedsiębiorcy

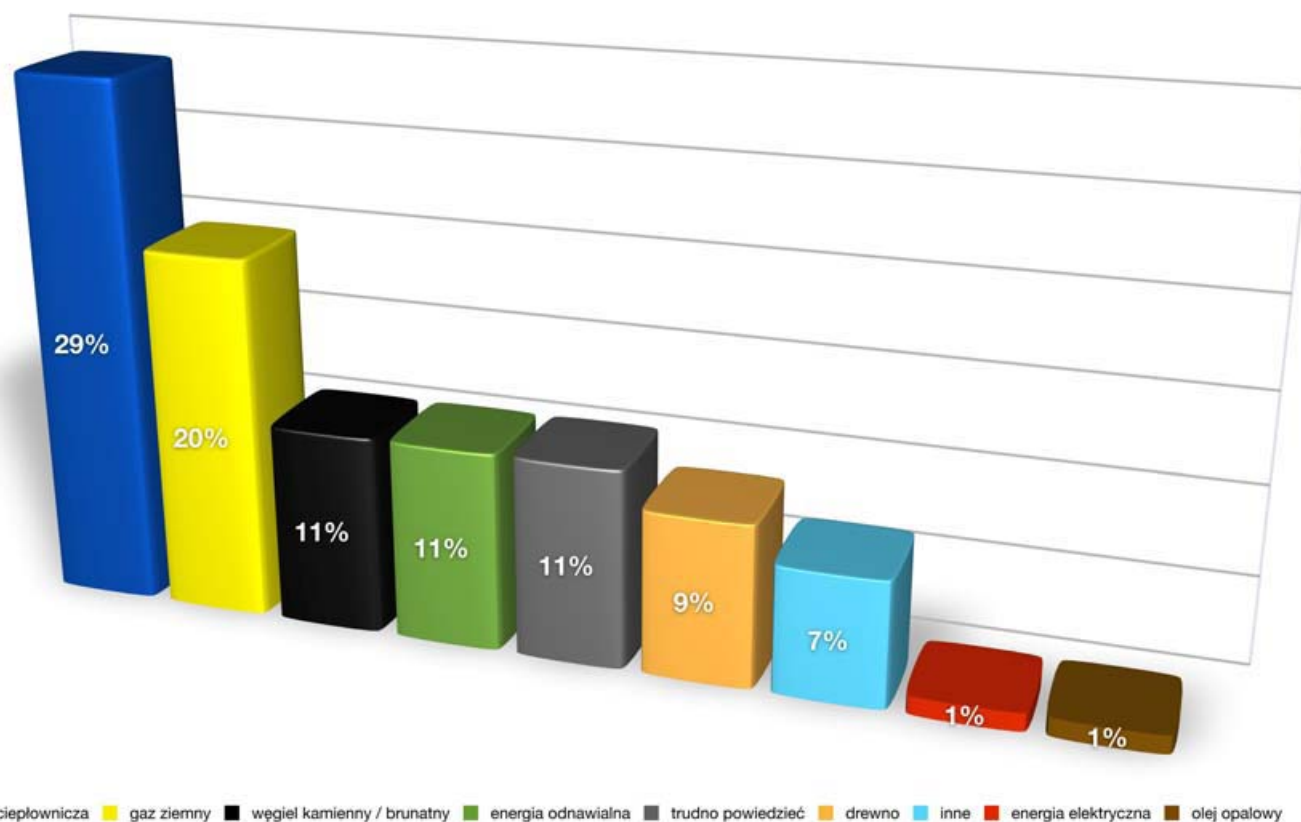


Źródło: PBS DGA Sopot – Badania przeprowadzone w Trójmieście w 2007r

17/04/2008

© Komfort Consulting reserves all rights even in the event of industrial property rights. We reserve all rights of disposal such as copying and passing on to third parties.

Najtańsze źródła ciepła – wg. gospodarstw domowych

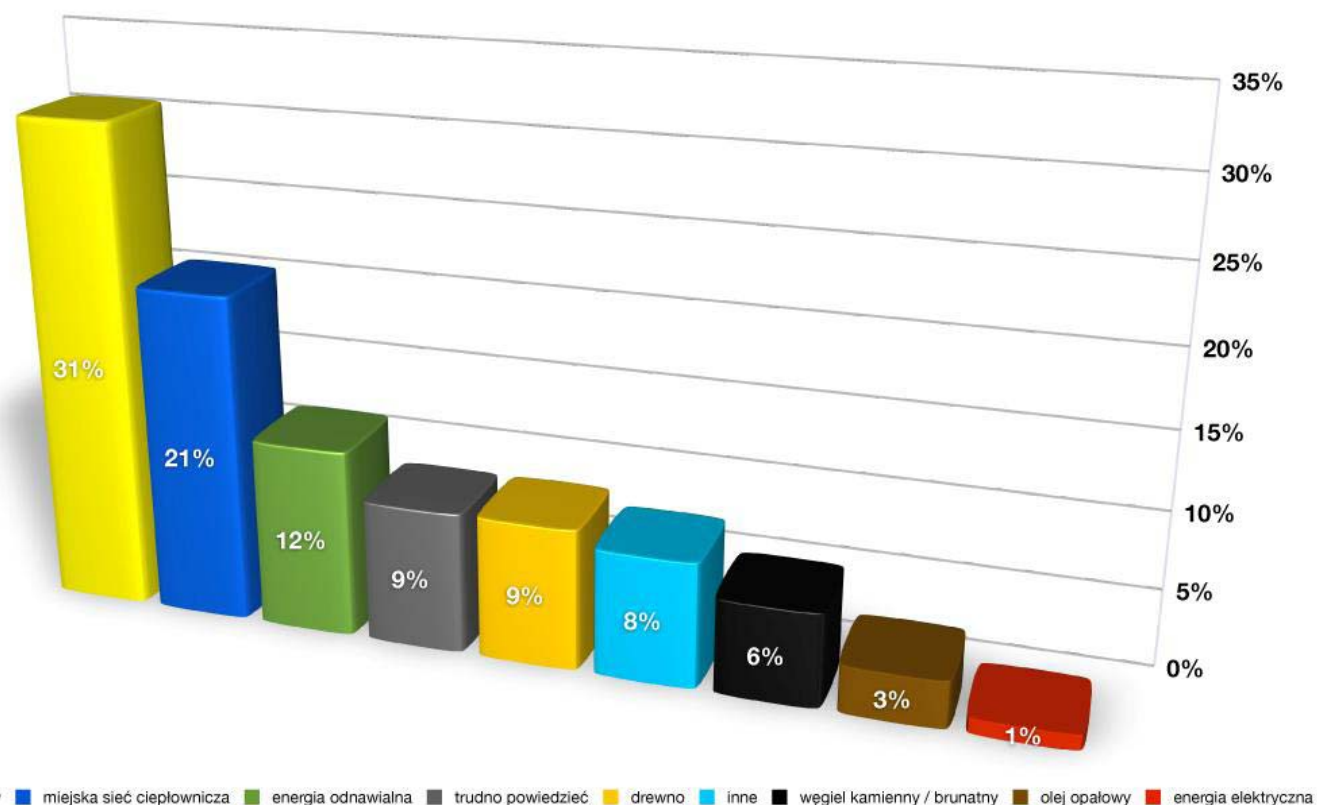


Źródło: PBS DGA Sopot – Badania przeprowadzone w Trójmieście w 2007r

17/04/2008

© Komfort Consulting reserves all rights even in the event of industrial property rights. We reserve all rights of disposal such as copying and passing on to third parties.

Najtańsze źródła ciepła – wg. przedsiębiorców



Źródło: PBS DGA Sopot – Badania przeprowadzone w Trójmieście w 2007r

17/04/2008

© Komfort Consulting reserves all rights even in the event of industrial property rights. We reserve all rights of disposal such as copying and passing on to third parties.

Źródła ciepła

- **Konwencjonalne**
 - **Sieci ciepłe – tzw. „ciepło systemowe”**
 - Duże Zakłady Energetyki Ciepłej
 - Lokalne kotłownie
 - **Indywidualne ogrzewanie**
 - Gaz
 - Węgiel i inne
 - Elektryczność
 - Olej opałowy
 - Kominki z płaszczem wodnym
- **Odnawialne Źródła Energii**
 - Słońce
 - Geotermia
 - Drewno, Biomasa, Pellet
 - Rekuperacja
 - Biogaz
- **Inne źródła**
 - Np. spalarnie odpadów
 - Ciepło jako efekt uboczny procesów przemysłowych i przetwórczych
 - *Kogeneracja*

Technologie w branży – możliwe scenariusze?

- Można oczekiwać coraz większego udziału kogeneracji w technice grzewczej, zarówno dużej, jak i tzw. małej
 - Urządzenia BHKW
 - Biogazownie
 - inne
- Dalszy wzrost udziału OZE w wytwarzaniu ciepła: energia słoneczna, geotermalna, biomasa
- Konsekwentne zwiększanie udziału kotłów kondensacyjnych w grupie urządzeń gazowych i olejowych
- Stopniowa redukcja przepływowych podgrzewaczy do c.w.u. – ograniczenie do kurczącego się rynku wymian – nacisk na urządzenia tanie i oszczędne w eksploatacji
- Inne technologie jak np. wykorzystywanie efektywnego spalania odpadów do wytwarzania ciepła i energii elektrycznej

Możliwe tendencje w branży instalacyjnej- rynek (1)

→ Ogólnie

- Zmniejszenie liczby pozwoleń na budowę może mieć wpływ na zmniejszenie potencjału rynku obiektowego i w budownictwie indywidualnym
- Rynek modernizacji i wymian, może się ograniczyć tylko do koniecznych inwestycji
- Pozytywna sytuacja makroekonomiczna Polski może w skompensować negatywne wpływy i pozwolić na stabilizację lub nawet lekki wzrost potencjału rynku
- Rozwój nowych technologii i większy udział kogeneracji może ukształtować nową grupę instalatorów grzewczo-elektrycznych, lub zespoły o takim charakterze

Możliwe tendencje w branży instalacyjnej- rynek (2)

- Ciepło systemowe
 - Procesy termomodernizacyjne będą dalej w następnych latach powodować spadek popytu na ciepło z sieci
 - Przedsiębiorstwa ciepłownicze będą coraz silniej konkurować z nieregulowanymi źródłami ciepła, takimi jak np. indywidualne źródła ciepła, czy małe kotłownie osiedlowe
 - Korzystne w tej chwili relacje cenowe może w 2013r zachwiać wprowadzenie proponowanych przez KE nowych zasad ETS na lata 2010-2020
 - Przy takim scenariuszu, część odbiorców ciepła może zdecydować się na odłączenie od sieci i przejście na indywidualne systemy ogrzewania nie podlegające dyrektywie ETS

DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ

www.komfortconsulting.eu

E-mail: office@komfortconsulting.eu

**KOMFORT CONSULTING
WARSAWA • POLSKA**



Pool of Experts

Find International Business Experts

17/04/2008

© Komfort Consulting reserves all rights even in the event of industrial property rights. We reserve all rights of disposal such as copying and passing on to third parties.