



Stowarzyszenie Producentów
i Importerów **Urządzeń Grzewczych**

Podsumowanie trendów rynku budowlanego i instalacyjno-grzewczego w

1 kwartale 2011 r.

Na wstępie podsumowania należy podać kilka faktów. Zgodnie z danymi ogłoszonymi przez GUS, budownictwo było najszybciej rozwijającą się branżą przemysłu w I kwartale 2011r w Polsce. Poziom produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej w tym okresie był o 18,8% wyższy w porównaniu do analogicznego okresu 2010r. Według ocen ekspertów z Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową, tempo wzrostu w branży wyniosło w tym okresie 12,6%.

W samym marcu 2011r, produkcja budowlano- montażowa, obejmująca roboty o charakterze inwestycyjnym i remontowym, była jak podaje GUS, wyższa o 24,2% niż rok wcześniej i aż o 42,4% większa niż w lutym br. Po wyeliminowaniu wpływu czynników o charakterze sezonowym, wyniki osiągnęły odpowiednio wartości wzrosty o 15,2% r/r oraz 3,1% w odniesieniu do poprzedniego miesiąca.

Porównując wyniki do marca ubiegłego roku, jak i do lutego, wzrost poziomu zrealizowanych robót został osiągnięty we wszystkich branżach budownictwa. W porównaniu do marca ubiegłego roku, firmy zajmujących się głównie specjalistycznymi robotami budowlanymi, w której grupie klasyfikuje się też branżą instalacyjno-grzewcza, produkcja osiągnęła wzrost o 35,5%.

Klimat koniunktury w budownictwie był w kwietniu br. oceniany nieco gorzej niż w poprzednim roku, ale za to lepiej niż na koniec marca br. Wpływ na takie wyniki mają korzystne, lepsze niż w poprzednich miesiącach przewidywania co do zawieranych zamówień.

Osiągnięte dobre wyniki, zdaniem IBnGR są wynikiem głównie przyspieszenia robót związanych z realizacją inwestycji infrastrukturalnych związanych z EURO 2012 oraz przyspieszenia, które nastąpiło w budownictwie mieszkaniowym.

Zgodnie ze wstępnymi danymi opublikowanymi przez GUS, w I kwartale 2011r oddano do użytku 27768 mieszkań, co oznacza 18,4% mniej niż w I kwartale 2010r oraz 33,1% mniej niż w analogicznym okresie 2009r. Jest to oczywiście efekt spadku liczby rozpoczynanych budów w tym okresie połączonych z czasem realizacji inwestycji.

Bardzo pozytywnym wynikiem, wskazującym na stałość utrzymującego się już kilku miesięcy trendu, jest wzrost mieszkań, których budowę rozpoczęto, oraz wzrost liczby udzielanych pozwoleń na budowę. W pierwszym kwartale 2011 r rozpoczęto budowę prawie 31 tys. mieszkań, co oznacza

wzrost o 13,6% w porównaniu do zeszłego roku i aż o 31,9% w odniesieniu do 2009r. Porównajmy te dane z danymi spadkowymi dot. oddanych mieszkań. Dzięki temu, możemy założyć, że w wypadku utrzymania średniego tempa realizacji inwestycji, za dwa lata możemy osiągnąć całkiem dobre wyniki budownictwie mieszkaniowym.

Wiodącą rolę w ilości oddanych mieszkań mają inwestorzy indywidualni, którzy w okresie od stycznia do marca br. oddali do użytku 4,6% więcej mieszkań niż rok wcześniej, co stanowi 65% udziału w całkowitej ilości oddanych mieszkań. Deweloperzy w tym okresie oddali o 38,6% mniej mieszkań niż przed rokiem, osiągając udział 30,2% w ilości oddanych mieszkań.

Ciekawie wygląda statystyka rozpoczętych nowych budów i udzielanych pozwoleń na budowę w sektorze budownictwa mieszkaniowego. W okresie ostatnich 12 miesięcy rozpoczęto budowę 161 775 mieszkań co daje wzrost 10,3% tok do roku (źródło GUS). Z tej liczby, w pierwszym kwartale br rozpoczęto budowę 30 952 mieszkań, co daje wynik 13,6% więcej niż analogicznie w poprzednim roku. Wiodącą rolę w tym wyniku odgrywają w dalszym ciągu inwestorzy indywidualni, którzy zanotowali wzrost na poziomie 16,6%. Na drugim miejscu tek klasyfikacji plasują się deweloperzy, którzy zanotowali wzrost o 14,5%.

Podobnie pozytywne trendy można zauważyć w obszarze wydawanych zezwoleniach na budowę nowych mieszkań. W marcu odnotowano wzrost o 27,1% liczby mieszkań na które wydano pozwolenia, a w ujęciu narastającym o 5,2%. Dla przypomnienia warto przytoczyć fakt, że w 2010r był to spadek odpowiednio o 8,9% i o 18,6%. W grupie inwestorów indywidualnych wydano o 1,3% pozwoleń mniej niż przed rokiem, natomiast w tej grupie rozpoczęto budowę o 16,6% więcej mieszkań, co daje liczbę 16 450 mieszkań, niż w pierwszym kwartale 2010r. Natomiast deweloperzy rozpoczęli w I kwartale 2011r budowę 13 215 mieszkań, co daje o 14,5% więcej niż w analogicznym okresie rok temu, oraz uzyskali o 15,7% więcej pozwoleń na budowę niż rok wcześniej.

W uzupełnieniu powyższych informacji, można jeszcze dodać, że w tym okresie, spółdzielnie mieszkaniowe uzyskały o 40% więcej pozwoleń na budowę, oraz rozpoczęły budowę o 14,5% mniej mieszkań. W grupie pozostałych inwestorów, tj. budownictwo komunalne, czynszowe i zakładowe, zanotowano spadki zarówno w grupie oddanych do użytku mieszkań (z wyjątkiem zakładowych), oraz o 18,3% w ilości uzyskanych pozwoleń na budowę, jak też o 23,2% w ilości mieszkań których budowę rozpoczęto.

Rozpoczęcie sezonu budowlanego, oprócz pozytywnych zjawisk, przyniósł też negatywne. Dotyczy to przede wszystkim słabszej płynności finansowej firm wykonawczych, instalatorskich i ogólnobudowlanych. Efektem tego jest słabsza płynność finansowa zaopatrujących te firmy dostawców, w przypadku branży instalacyjno-grzewczej hurtowni instalacyjnych i punktów sprzedaży. Jak pokazują przekazane wcześniej liczby, nabierają impetu inwestycje w budownictwie mieszkaniowym, te o charakterze publicznym, prowadzone przez deweloperów, którzy ze względu na skalę swoich przedsięwzięć, uzyskują łatwiejszy dostęp do kredytowania. Równocześnie spadły ceny usług budowlanych w stosunku do tych oferowanych przed 2-3 laty. Powoduje to obniżenie realnych kosztów realizacji inwestycji i pozwoli na osiągnięcie deweloperom wyższych zysków, także niestety często przez przetrzymywanie płatności swoim wykonawcom, a w efekcie dostawcom materiałów budowlanych i instalacyjnych. Walka cenowa na rynku inwestycji nie sprzyja poprawianiu rentowności przedsiębiorstw w branży budowlanej, w tym w branży instalacyjno-grzewczej. Według danych podawanych przez GUS, w I kwartale 2011r. Wskaźnik cen w produkcji budowlano-

montażowej jest praktycznie niezmienny. Wynikiem tego jest brak poprawy rentowności ze sprzedaży w branży budowlanej. Widoczny jest brak dopływu gotówki w branży, co pokazują wyniki gorsze niż uzyskane w latach 2008-2009. Dla porównania można podać, że ceny uzyskiwane za produkcję sprzedaną przemysły wzrosły średnio o 8% w porównaniu do pierwszego kwartału ubiegłego roku.

Jedna firm ubezpieczających transakcję – Euler Hermes przeprowadził analizę sytuacji na rynku w tym zakresie. Zdaniem firmy Euler Hermes, branża budowlana, w tym instalacyjno-grzewcza już dawno nie miała tak słabego roku od strony kondycji finansowej jak rok 2010. Teraz po rozpoczęciu sezonu, wydaje się, że taka tendencja utrzymała się także w 1 kwartale 2011r. W ocenie dyrektora Biura Oceny Ryzyka w Euler Hermes, „W budownictwie generalnie cały 2010 rok stał pod znakiem odrabiania strat po ciężkiej i długiej zimie, gdy produkcja (a więc i obieg gotówki w branży) ustały. Odbiciu nie sprzyjał niski poziom nowych inwestycji przedsiębiorstw. Który zaczął praktycznie rosnać w III kwartale 2010r. Najbardziej ucierpieli dystrybutorzy materiałów budowlanych i instalacyjnych, będący na końcu łańcucha płatności, oraz ich dostawcy – producenci urządzeń i materiałów budowlanych w tym instalacyjnych, faktycznie kredytujący znaczną część inwestycji. Obecny początek sezonu wydaje się trochę lepszy – zima była w tym roku nieco łagodniejsza (a przynajmniej krótsze były okresy przestoju), na razie nie są to jednak wyniki na poziomie sprzed 2-3 lat”.

Taka sytuacja ma oczywiście wpływ na niższą moralność płatniczą. W branży budowlanej, spadła ona z 50-60 punktów jeszcze przed dwoma laty, do 45 punktów w 2010 roku, a obecnie utrzymuje się na poziomie ok. 50 punktów, co oznacza mniej więcej możliwe opóźnienia do 40 dni, co powoduje konieczność stałego monitoringu spływu należności (Źródło: Euler Hermes).

Jakie powyższe fakty miały przełożenie na rozwój rynku instalacyjno-grzewczego w Polsce?

Co do tego zdania są nieco podzielone. Większość pytanym uczestników tej branży w Polsce jest zdania, że rynek, szczególnie dla urządzeń grzewczych nieznacznie wzrósł. Nie są to wzrosty dwucyfrowe i są zróżnicowane w zależności od grupy urządzeń. Praktycznie wszyscy są zgodni co do tego, że największe wzrosty dały się zauważyć w segmencie urządzeń na energie odnawialną. Dotyczy to przede wszystkim pomp ciepła i kolektorów słonecznych. To zjawisko jest z jednej strony wynikiem wzrastającej świadomości społeczeństwa co do ochrony środowiska naturalnego, jak też chęci uzyskania maksymalnej niezależności energetycznej, z drugiej zaś strony prawdopodobnie wprowadzeniem instrumentów wsparcia dla zakupu kolektorów słonecznych przez przysłowiowego Kowalskiego, wprowadzonego przez NFOŚiGW, który co prawda nie jest doskonały, ale stanowi krok w dobrym kierunku. Stowarzyszenie Producentów i Importerów Urządzeń Grzewczych jest od jesieni w stałym kontakcie z NFOŚiGW czego wynikiem są m.in. wprowadzone w styczniu br. pierwsze zmiany w funkcjonowaniu programu. SPIUG bezpośrednio po ich wprowadzeniu złożył następane sugestie, które, jak się spodziewamy, zostaną uwzględnione przy następnej modyfikacji programu.

Podobnie, SPIUG jest w stałym kontakcie z NFOŚiGW w sprawie wprowadzenia programu wsparcia dla pomp ciepła, być może już w 2012 roku.

Jak wspominaliśmy powyżej, zauważalne jest, że stopniowo coraz więcej osób decyduje się na inwestycje w OZE, widać to szczególnie po sprzedaży pomp ciepła, a zwłaszcza pomp do podgrzewu c.w.u.. Bez wątpliwości jest to głównie rezultatem stale rosnących cen energii (szczególnie oleju i gazu). Spośród bezpośrednich nośników energii w ciągu 12 miesięcy najbardziej podrożał olej opałowy - o 23,5% (dane ze stycznia 2011). W najbliższym czasie, zgodnie z komunikatami PGNiG, spodziewane

są kolejne podwyżki cen gazu (przewidywana podwyżka to nawet do 10%). Mimo tego wydaje się, że realizacja planów sprzedażowych kotłów gazowych oraz kotłów z palnikami gazowymi będzie łatwiejsza, niż planów sprzedażowych kotłów na - o wiele bardziej niestabilne cenowo - paliwo olejowe.

Na rynku tzw. „obiektovek”, dało się zauważyć, że deweloperzy walcząc o klientów ceną, rezygnują z instalowania droższych kotłów wiszących kondensacyjnych na rzecz kotłów konwencjonalnych. Przyrost sprzedaży kotłów wiszących konwencjonalnych w stosunku do I kwartału 2010 utrzymuje się znacznie powyżej spodziewanych wartości. Jednocześnie sprzedaż wiszących kotłów kondensacyjnych, która jest także lepsza niż przed rokiem, pozostaje na poziomie niższym od oczekiwań. Jeżeli chodzi o ogólną liczbę kotłów sprzedawanych deweloperom to dalsze perspektywy są umiarkowanie optymistyczne, potwierdza to chociażby liczba mieszkań na sprzedaż lub wynajem, których budowę rozpoczęto w 2010 roku (wyniosła 63015), czyli aż o 42,2% więcej niż w 2009.

Trudniej niż się spodziewaliśmy, wygląda sytuacja na rynku instalacji w obiektach niemieszkalnych - w branży hotelarskiej i innych obiektach użyteczności publicznej. Bardzo niepokojącym sygnałem na przyszłość jest spadek liczby i wartości inwestycji w tym segmencie rynku.

W 2010 r. wg wstępnych szacunków napłynęło do Polski 7,5 mld EUR inwestycji zagranicznych, oznacza to spadek aż o 2,3 mld EUR (- 23,6%) w porównaniu z 2009r.. Do tego dochodzą również zapowiadane przez rząd ograniczenia inwestycji krajowych na najbliższe lata (zwłaszcza po EURO 2012). Wyjątkiem są tutaj inwestycje dofinansowane z UE, z powodu których obserwujemy wzrost zainteresowania projektami opartymi na dużych instalacjach solarnych lub pompach ciepła dużej mocy. Nie obserwujemy natomiast (w porównaniu do I kwartału 2010) szczególnych zmian w liczbie projektów z kotłami przemysłowymi. _

Wielu naszych rozmówców podkreślało że wbrew oczekiwaniom początek roku nie był za mocny. W rozmowach potwierdzali dalszy wzrost w wiszących kotłach kondensacyjnych ale w zakresie kotłów konwencjonalnych, zdania były podzielone..

Szereg hurtowni oceniało, że I kwartał 2011 charakteryzował się stagnacją lub wręcz zmniejszonym ruchem. Oczywiście zdania były podzielone w odniesieniu do regionów działania..

Do tego dała się zaobserwować dramatyczna walka cenowa niemal na każdym polu. Szczególnym odzwierciedleniem tej sytuacji były oferty internetowe. Nasi rozmówcy byli zgodni, że klienci kupujący kotły, w swojej większości raczej preferowali cenę, nawet kosztem jakości czy marki.

Ogólnie można stwierdzić, że rynek zaczął się ożywiać i wzrasta. W porównaniu z I kw 2010 wzrost kotłów gazowych wynosi ok. 10%, różny dla różnych grup produktów. Podana wartość jest wielkością szacunkową, niemniej jednak z inicjatywy SPIUG wystartował projekt monitoringu potencjału rynku grzewczego, który będzie prowadzony w sposób ciągły, na początku w cyklu kwartalnym, a w niedalekiej przyszłości w cyklu miesięcznym. Powinno nam to pozwolić na dokładniejszą ocenę trendów rynkowych w branży.

Projekt monitoringu potencjału rynku urządzeń grzewczych nie jest typowym badaniem rynkowym. W założeniu jest to narzędzie, które pozwoli uczestnikom programu samodzielnie ocenić swoją pozycję rynkową na bieżąco, oraz pozwoli im dzięki temu na wymierną ocenę swoich działań rynkowych i promocyjnych. Do tej pory nie było takiego dostępnego narzędzia. Założyliśmy, że uczestnicy projektu pokrywają ok. 70-80% udziału w rynku.

Ponieważ jest to narzędzie służące wyłącznie dla jego uczestników, wyniki uzyskane w trakcie monitoringu będą przekazywane wyłącznie uczestnikom projektu i nie będą nigdzie publikowane.

Nam natomiast pozwolą na śledzenie trendów w potencjale rynku dla poszczególnych urządzeń grzewczych, ale bez podawania konkretnych danych ilościowych. Pierwsze wyniki właśnie zostały przygotowane do przekazania uczestnikom.

Jak wspominaliśmy w przy przytaczaniu danych z rynku budowlanego, zdecydowane ożywienie wykazuje segment developerski, zarówno pod względem już nowo rozpoczętych budów, jak i pod względem aktywności w zbieraniu ofert pod planowane nowe, do rozpoczęcia w tym roku inwestycje.

Jednocześnie na podstawie spływających do producentów i dystrybutorów bardzo wielu zapytań o wyceny i projekty od klientów indywidualnych należy wyciągnąć wniosek, że mocno rośnie budownictwo indywidualne i to w segmencie urządzeń zaawansowanych technologicznie i z tzw. wyższej półki.

Jak się wydaje, najmniej stabilny i trudny do oszacowania jest rynek grzejnika stalowego. Miały miejsce bardzo duże wzrosty cen stali w IV kw 2010, co spowodowało wiele podwyżek cen katalogowych od początku kwietnia. Można założyć, że magazyny w hurtowniach pełne są grzejników albo zakupionych na koniec roku, albo kupionych na początku 2011 po starych cenach. Ostrożna, szacunkowa ocena tego segmentu rynku raczej wskazuje na stagnację - brak wzrostu. To również może być wynikiem mniejszych inwestycji w budownictwie wielorodzinnym oraz stale wzrastającym, znacznym udziałem ogrzewania podłogowego w budownictwie indywidualnym.

Raporty dotyczące oceny kwartalnej rynku instalacyjno-grzewczego będą dostępne na stronach internetowych Stowarzyszenia Producentów i Importerów Urządzeń Grzewczych (SPIUG):

WWW.spiug.pl

Opracował:

Janusz Staroscik

Prezes Zarządu SPIUG

Warszawa, 06.06.2011