

A photograph of a modern, multi-story building with a facade of grey and blue panels. The roof is covered with large, blue solar panels. The building has large glass windows and balconies. The sky is clear and blue.

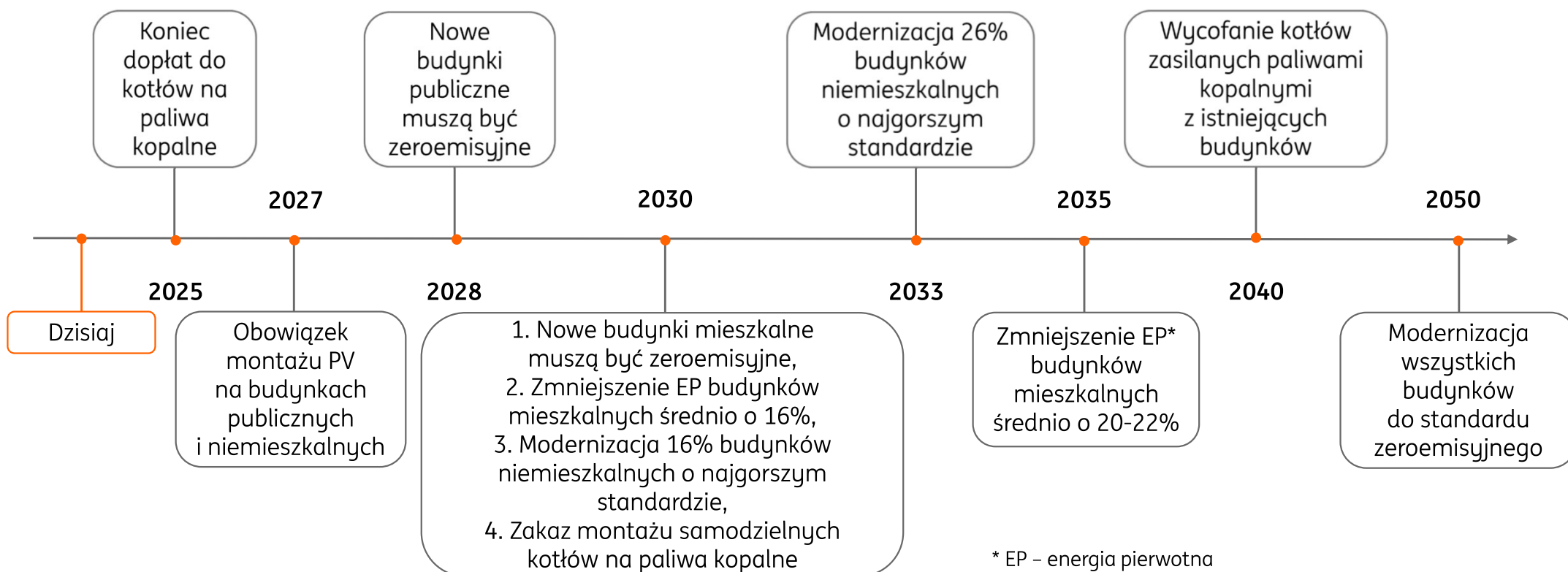
Nastawienie Polaków do termomodernizacji

Raport
Czerwiec 2024

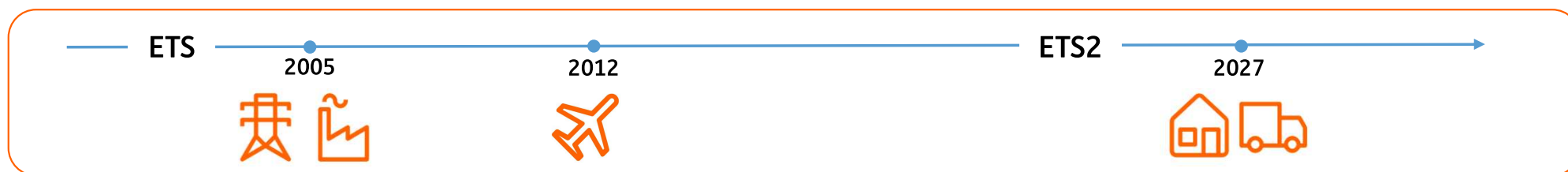


Energy Performance of Buildings Directive (EPBD)

Dochodzenie do neutralności klimatycznej do 2050 r. wg KE



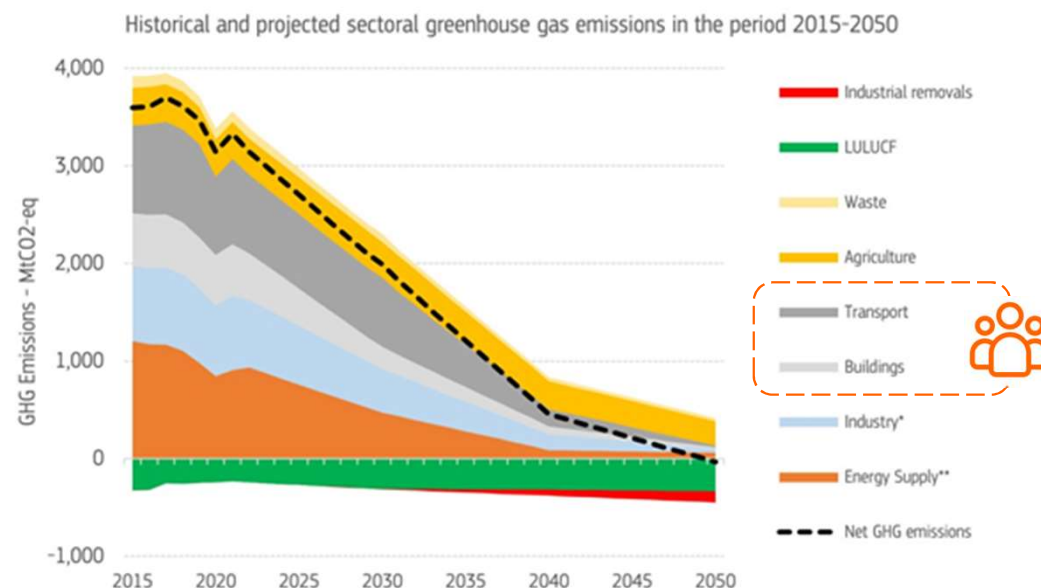
Wdrożenie EU Emission Trading System 2 (ETS2) od 2027-28



Harmonogram integracji EU ETS i ETS2

- 2025 – początek monitoringu emisji CO₂ w sektorach budownictwa i transportu,
- 2026 - **Spółeczny Fundusz Klimatyczny** – Polska największym beneficjentem, uzyska €11,4mld (18% całości środków),
- 2027/2028 – początek funkcjonowania systemu, nałożenie cen maksymalnych (45 €/tCO₂) do 2029 roku,
- 2030 – uwolnienie cen w systemie ETS2 (**połączenie z istniejącym ETS**). Dzisiaj cena uprawnień do emisji tony CO₂ w ETS kosztuje około €70.

Konsekwentna polityka klimatyczna EU



*Excluding non-BECCS industrial removals

**Including bioenergy with carbon capture and storage (BECCS)

Źródło: Prognoza BNEF.

Informacje o projekcie



AGENCJA
ODPOWIEDZIALNA
ZA REALIZACJĘ

**MINDS
& ROSES**



TERMIN REALIZACJI:

- 10 – 20 maja



OSOBY OBJĘTE BADANIEM:

- Wiek 25 – 59 lat
- Właściciele lub współwłaściciele mieszkań / domów
- Planujący zakup mieszkania/ domu lub rozpoczęcie budowy domu

SPOSÓB REALIZACJI



BADANIE CATI

- N=1 620
- Losowa, reprezentatywna próba mieszkańców Polski (wiek, płeć, wielkość miejscowości, wykształcenie)
- Poznanie rzeczywistej struktury badanej populacji
- Uzyskane dane posłużyły do zważenia wyników z zasadniczej części badania (pomiar CAWI)

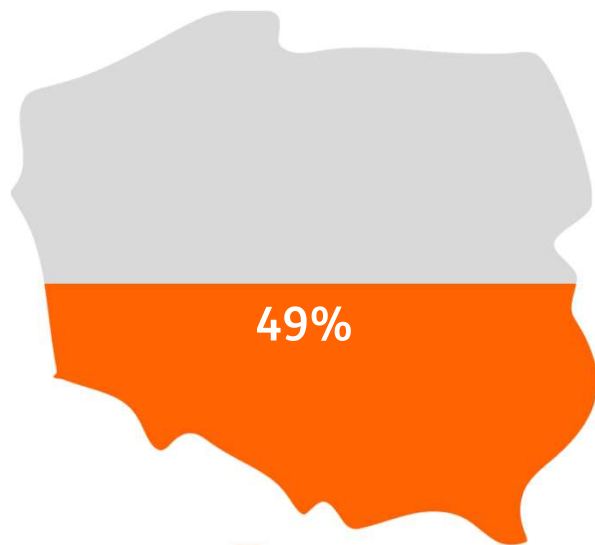


BADANIE CAWI

- N=1000 wywiadów
- Przegląd opinii i postaw dotyczących termomodernizacji
- Uzyskane wyniki zostały skalibrowane w oparciu o rzeczywisty rozkład populacji uzyskany w ramach badań CATI

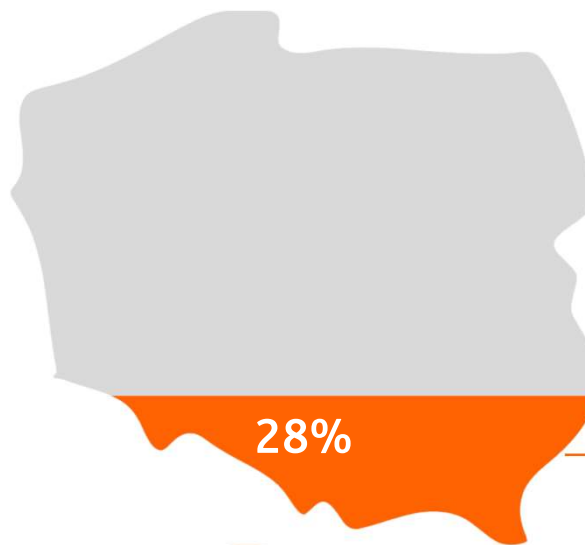
Kogo przede wszystkim obejmą nowe regulacje

Polacy w wieku 25 – 59 lat



Ok. 18,5 mln osób

...właściciele lub współwłaściciele domów/ mieszkań lub planujący zakup/ budowę nieruchomości



Ok. 10,5 mln osób

48%

Właściciele/
współwłaściciele domów

45%

Właściciele/
współwłaściciele mieszkań

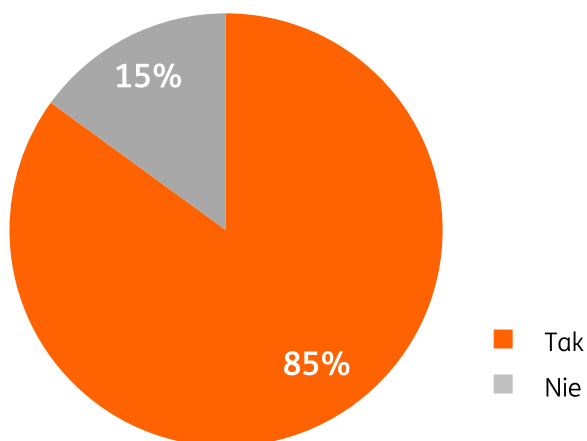
12%

Planujący zakup/ budowę
nieruchomości

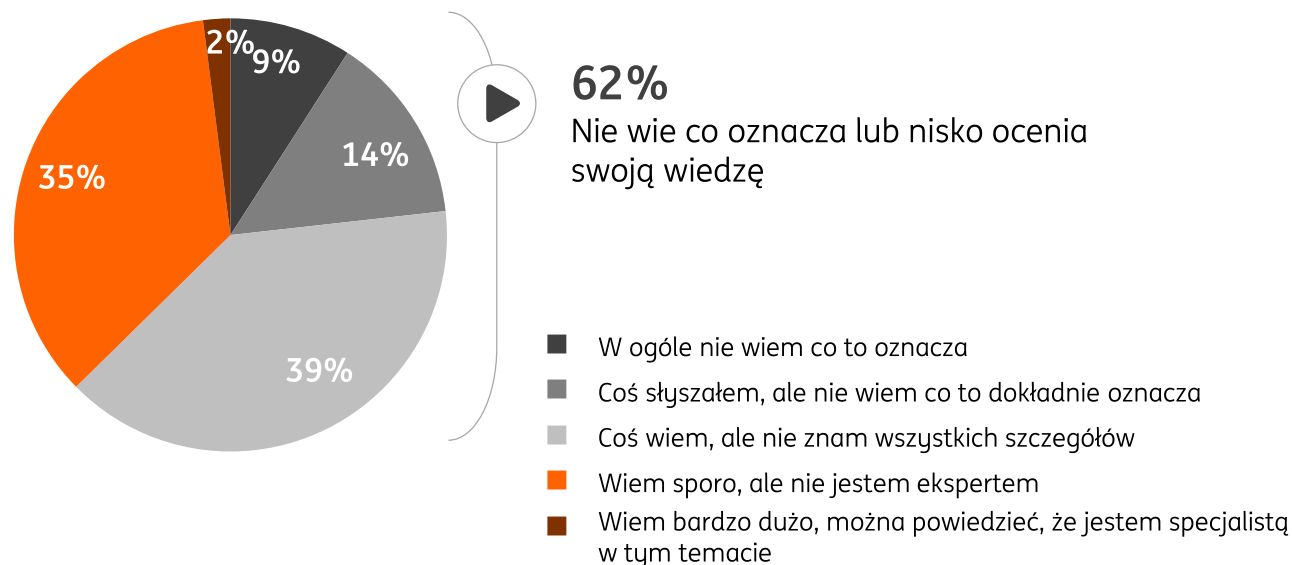
Wiedza dotycząca termomodernizacji

Termomodernizacja to termin, z którym spotkała się większość właścicieli domów i mieszkań w Polsce. W spontanicznym wyjaśnieniu tego terminu często pojawia się odniesienie do ocieplenia ścian budynku, wymiany okien oraz modyfikacji w zakresie sposobu ogrzewania domu. Co bardziej obeznani wskazują definicję związaną z redukcją strat ciepła oraz zredukowanie zapotrzebowania na energię. Mimo to 62% relatywnie nisko ocenia swoją wiedzę z tego zakresu. Polacy wiedzą z czym związana jest termomodernizacja, ale dużej części brakuje wiedzy dotyczącej wprowadzanie takich działań w praktyce.

Słyszeli termin „termomodernizacja”



Wiedzę co oznacza „termomodernizacja”

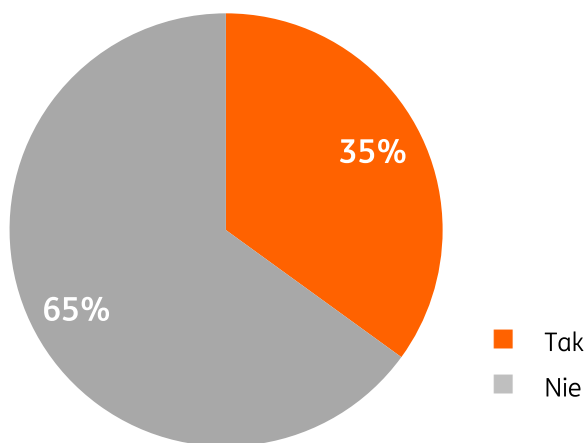


T1. Czy spotkałeś(aś) się z terminem termomodernizacja?
T2. Czy wiesz czym jest termomodernizacja?

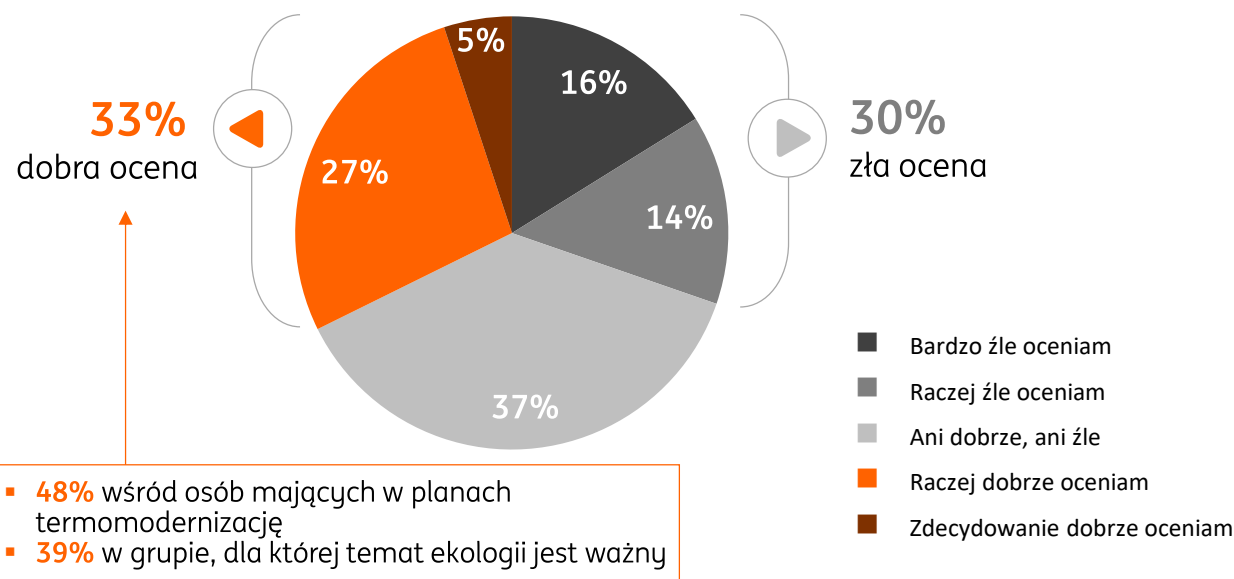
Wiedza dotycząca dyrektywy budynkowej

O dyrektywie dotyczącej efektywności energetycznej budynków (EPBD) przyjętej w marcu tego roku przez Parlament Europejski słyszał co 3 właściciel nieruchomości. Widać więc, że nadchodzące dużymi krokami zmiany pozostają poza świadomością przeważającej części Polaków. Podejście do głównych założeń ujętych w dyrektywie jest mocno zróżnicowane. Co 3 osoba odbiera je pozytywnie, ale podobnie liczne grupy nastawione są negatywnie lub nie mają opinii. Można podejrzewać, że wraz z rosnącą świadomością i procesem wchodzenia w życie zmian w przepisach opinie będą się krystalizować.

Słyszeli termin dyrektywy efektywności energetycznej budynków



Ogólna ocena propozycji zawartych w dyrektywie

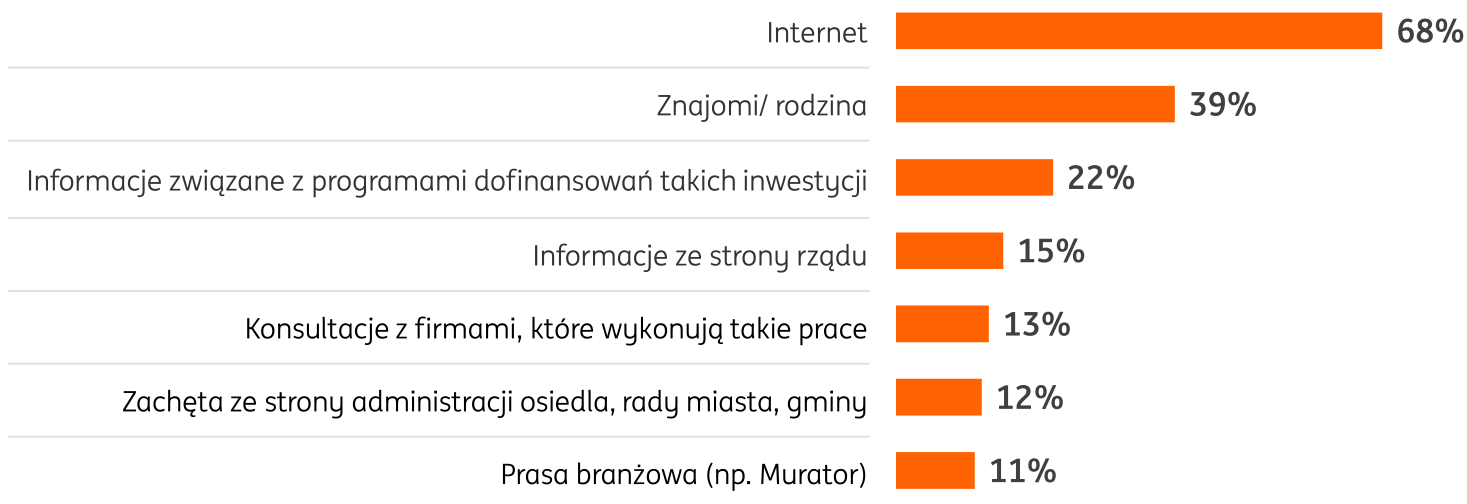


T3. Czy słyszałeś(aś) o dyrektywie dotyczącej efektywności energetycznej budynków (EPBD) przyjętej w marcu tego roku przez Parlament Europejski lub o dyrektywie ETS2??

T4. Jak ogólnie oceniasz zawarte w dyrektywie propozycje związane z podejściem do budownictwa?

Źródła informacji o termomodernizacji

Wiedza z zakresu rozwiązań dotyczących termomodernizacji może okazać się kluczowym aspektem skłaniającym Polaków do działania. Dostępne rozwiązania, optymalny dobór technologii, możliwości finansowania takiej inwestycji to kwestie, o których Polacy na dziś wiedzą niewiele. Dla 29% osób, które nie podejmują działań z zakresu termomodernizacji to właśnie brak wiedzy wskazywany jest jako jedna z barier. Głównym źródłem informacji pozostaje Internet oraz znajomi i rodzina. Po wiedzę pochodzącą od rządu lub firm wykonujących takie prace sięgają na tę chwilę nieliczni. Sama otwartość na poszerzanie swoich kompetencji jest duża – 53% deklaruje, że chciałoby wiedzieć więcej o wprowadzonej dyrektywie.



53%

Chciałoby wiedzieć więcej o dyrektywie efektywności energetycznej

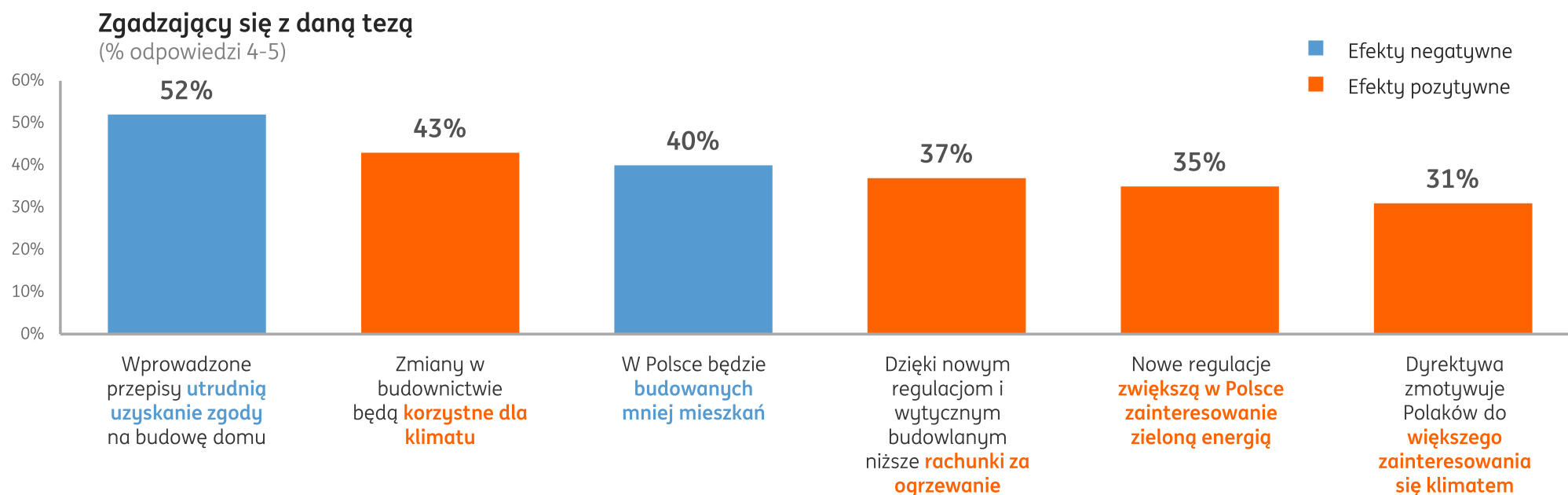
29%

Nie podejmuje i nie planuje termomodernizacji ze względu na zbyt małą wiedzę

Wpływ dyrektywy na rynek domów i mieszkań

Właściciele nieruchomości przewidują, że wprowadzenie dyrektywy przede wszystkim utrudni uzyskanie zgód na budowę domów. Innym negatywnym efektem, wskazywanym przez aż 40% osób jest spadek liczby mieszkań budowanych w Polsce.

Wśród pozytywnych stron najczęściej wskazywana jest korzyść dla klimatu. Co ciekawe, rzadziej pojawia się odniesienie do niższych rachunków za ogrzewanie co z punktu widzenia pojedynczego gospodarstwa domowego powinno być jednym z kluczowych benefitów.



Wpływ charakterystyki energetycznej na ceny domów i mieszkań

SPODZIEWANA CENA MIESZKAŃ I DOMÓW O NAJNIŻSZEJ CHARAKTERYSTYCE ENERGETYCZNEJ

30%

spodziewa się, że
takie budynki
będą tańsze

40%

spodziewa się, że
takie budynki
będą droższe

30%

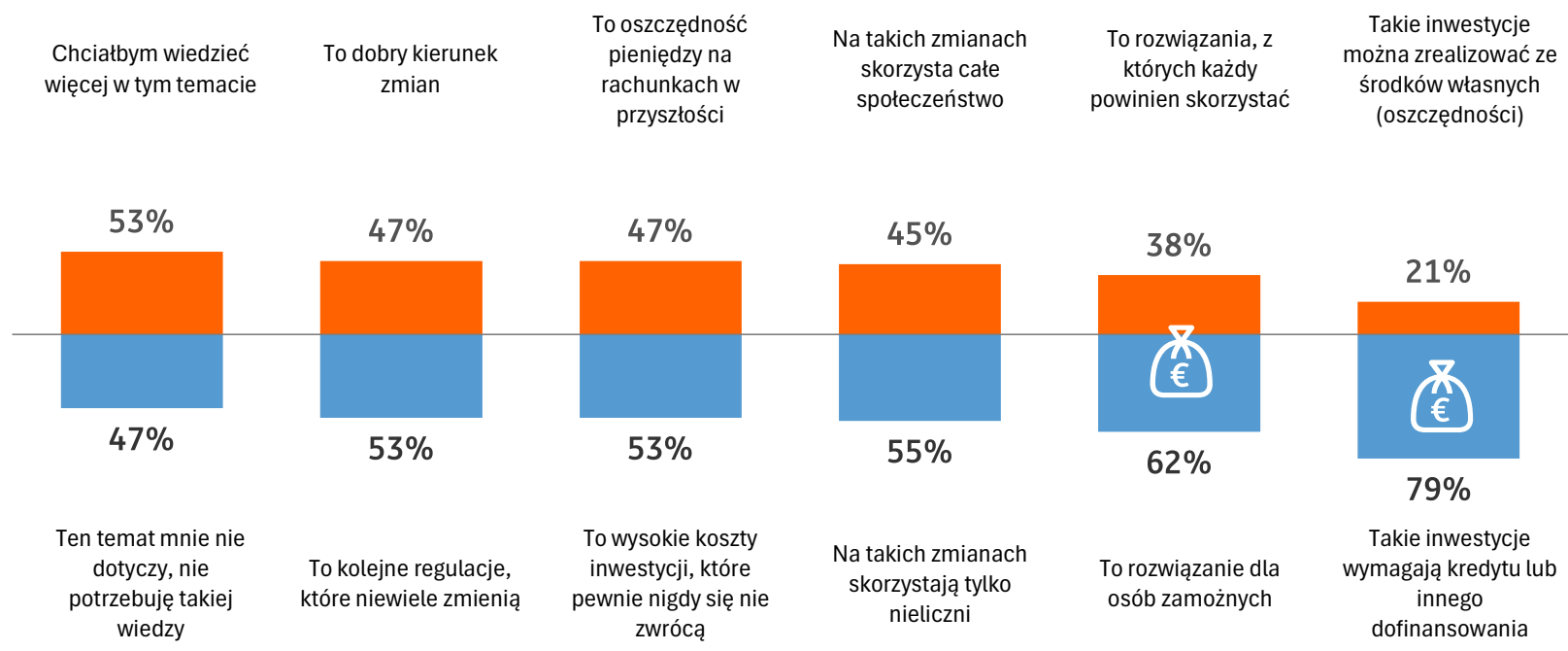
uznaje, że
charakterystyka
energetyczna nie
będzie miała
wpływu na cenę
mieszkań i domów

Brak wiedzy o założeniach stojących za termomodernizacją i wprowadzoną dyrektywą dobrze widać w na przykładzie spodziewanej zmiany cen mieszkań i domów.

Zdaniem 40% osób objętych badaniem budynki o najniższej charakterystyce energetycznej będą droższe od tych, które spełnią wskazane w dyrektywie wymagania. Kolejne 30% uznaje, że charakterystyka energetyczna nie będzie miała wpływu na cenę mieszkania lub domu.

Nastawienie do rozwiązań związanych z termomodernizacją

Poza tym, że Polacy chcieliby wiedzieć więcej o dyrektywie efektywności energetycznej, nowe przepisy raczej przywołują złe skojarzenia. 53% podchodzi sceptycznie twierdząc, że to kolejne przepisy, które niewiele zmieniają. Równie często pada opinia, że takie inwestycje wymagają wysokich nakładów, które prawdopodobnie nigdy się nie zwrócą. Kwestia finansowania wydaje się tu jedną z kluczowych – aż 62% uważa, że to rozwiązania na które będą mogły pozwolić sobie tylko osoby zamożne, a co za tym idzie blisko 4/5 badanych uważa, że inwestycje wymagają kredytu lub innego dofinansowania. Wśród spodziewanych źródeł finansowania zdecydowana większość wskazuje na środki z dotacji oraz programów publicznych, a więc przeniesienie ciężaru z konsumenta na Państwo.



Wskazywane możliwości finansowania

Dofinansowanie (dotacje, programy publiczne)	82%
Kredyt na część inwestycji	28%
Kredyt w całości	22%

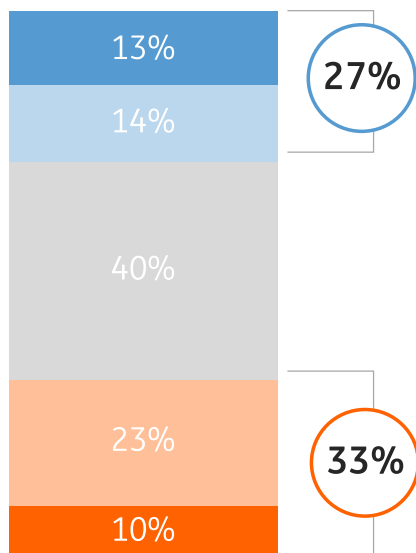
T5. Zebraliśmy kilka opinii dotyczących dyrektywy dotyczącej efektywności energetycznej budynków. Oceń w jakim stopniu się z nimi zgadzasz:
T6b. Jak Twoim zdaniem Polacy mogliby finansować tego typu inwestycje?

Plany termomodernizacyjne

Ogólnie rozumiane plany dotyczące termomodernizacji mieszkania lub domu deklaruje 33% właścicieli nieruchomości. Częściej o takich inwestycjach myślą właściciele domów (dla nich wachlarz dostępnych rozwiązań jest znacznie szerszy niż dla mieszkańców domów wielorodzinnych). Zainteresowanie inwestycją wzrasta też wraz z poziomem wiedzy – osoby lepiej orientujące się w temacie częściej przewidują podjęcie działań z zakresu termomodernizacji. Nie bez znaczenia jest też sytuacja materialna gospodarstwa domowego – im wyższy budżet rodziny tym częściej pojawiają się takie plany. Osoby niechętne wobec termomodernizacji to przede wszystkim ci, dla których temat ekologii nie jest ważny, a swoich codziennych zachowaniach nie kierują się względami środowiska i klimatu. Częściej znajdziemy w tej grupie także przedstawicieli jednoosobowych gospodarstw domowych i osoby nie posiadające dzieci.

Czy planują termomodernizację

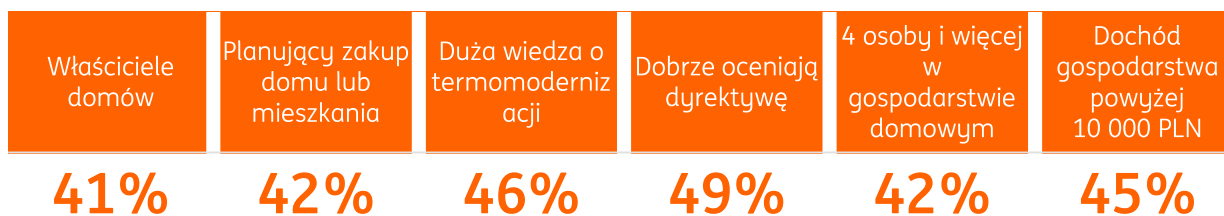
- Na pewno nie
- Raczej nie
- Nie wiem jeszcze
- Raczej tak
- Na pewno tak



Grupy, w których plany dotyczące termomodernizacji są rzadsze



Grupy, w których plany dotyczące termomodernizacji są częstsze

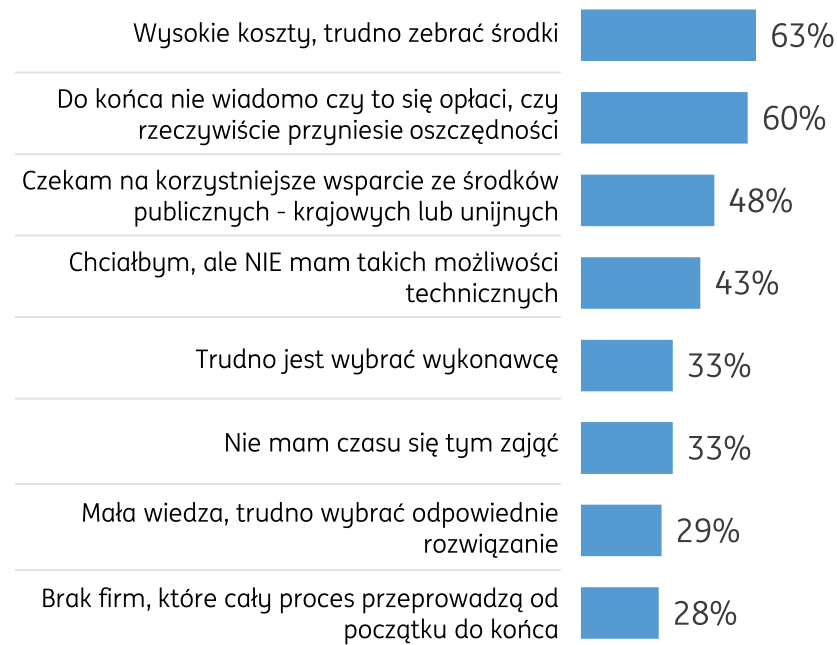


Brak planów dotyczących termomodernizacji – powody i potencjalna zachęta

27% właścicieli domów i mieszkań odrzuca termomodernizację

Głównym powodem, dla którego 27% odrzuca inwestycje z zakresu termomodernizacji są wysokie koszty. Jednocześnie to właśnie możliwości uzyskania dofinansowania jest najczęściej wskazywanym motywatozem. Wśród barier aż 60% wskazuje na trudność w oszacowaniu opłacalności takiej inwestycji. Nie dziwi więc, że jednym z częściej wskazywanych motywatorów ułatwiających podjęcie decyzji są narzędzia, które pomogłyby dobrać adekwatne rozwiązanie i określić w jakim czasie inwestycja się zwróci, a tym samym znacznie przynosić realne oszczędności.

Powody odrzucenia termomodernizacji



Elementy stanowiące potencjalną zachętę



T7b. Dlaczego nie planujesz termomodernizacji w swoim domu/ mieszkaniu?

T7c. A co mogłoby Cię zachęcić do przeprowadzenia termomodernizacji w swoim domu/ mieszkaniu?



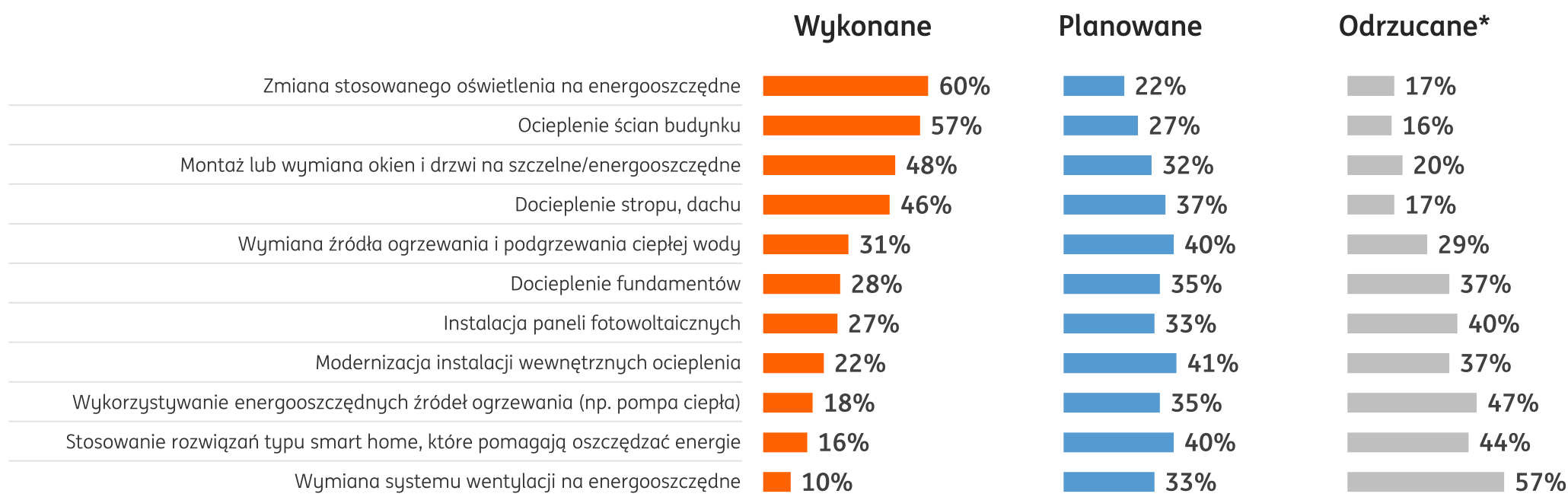
48%

właścicieli nieruchomości mieszka
w domach jednorodzinnych.

To ta grupa ma największe
możliwości związane
z wykorzystaniem rozwiązań
z zakresu termomodernizacji

Inwestycje w zakresie termomodernizacji – właściciele domów

84% właścicieli domów wprowadziło przynajmniej jedno z rozwiązań związanych z termomodernizacją. Najczęściej wskazywano na rozwiązania najbardziej dostępne, ale też nisko kosztowe – wymiana oświetlenia na energooszczędne. Duża grupa ma za sobą także ocieplenie budynku oraz wymianę okien na energooszczędne. Rozwiązania które obecnie cieszyły się najmniejszym zainteresowaniem to wymiana systemu wentylacji (rekuperacja), rozwiązania typu smart home czy energooszczędne źródła ogrzewania (np. pompa ciepła).



*nie wprowadziłem tego rozwiązania i nie planuję

T7. Czy któreś z rozwiązań związanych z termomodernizacją budynku wprowadziłeś(aś) w swoim domu lub planujesz w najbliższym czasie?

Proces termomodernizacji domu

Głównymi motywatorami dla osób, które podjęły się termomodernizacji domu były kwestie finansowe – niższe rachunki za prąd i związana z tym oszczędność pieniędzy. Podobnie często uczestnicy badania wskazywali na wygodę i komfort użytkowania domu. Połowa zdecydowała się na inwestycje chcąc podnieść poczucie bezpieczeństwa, w tym także zwiększyć swoją niezależność w zakresie dostępu do energii. Połowa osób wykonała inwestycje ograniczając się do środków własnych, pozostali korzystali z dofinansowań lub zaciągnęli na ten cel kredyt. Głównym wyzwaniem w procesie pozostaje strona finansowa. Często też pojawiają się wątpliwości czy planowana inwestycja rzeczywiście ma ekonomiczne uzasadnienie.

Źródła motywacji

Niższe rachunki za prąd	66%
Oszczędność pieniędzy	64%
Wygoda i komfort użytkowania	63%
Poczucie bezpieczeństwa i troski o rodzinę	54%
Możliwość skorzystania z dofinansowania	52%
Większa niezależność w zakresie dostępu do energii	50%
Troska o środowisko, klimat	43%
Podniesienie wartości nieruchomości	32%
Podążanie za trendami technologicznymi	30%
Przekonał mnie ktoś, kto wprowadził takie zmiany u siebie w domu	27%
Nakaz, przymus (np. regulacje prawne)	25%

Sposób finansowania

W całości ze środków własnych, oszczędności	51%
Dofinansowanie (dotacje, programy publiczne)	30%
Kredyt na część inwestycji	25%
Kredyt w całości	8%
Inne (np. pożyczka od rodziny)	9%

Główne trudności w procesie

Wysokie koszty, trudno zebrać środki	69%
Do końca nie wiadomo czy to się opłaci	44%
Trudno jest wybrać wykonawcę	22%
Brak firm, które cały proces przeprowadzą od początku do końca	21%
Mała wiedza, trudno wybrać odpowiednie rozwiązanie	20%

T8. Co skłoniło Cię do zainteresowania się termomodernizacją domu?

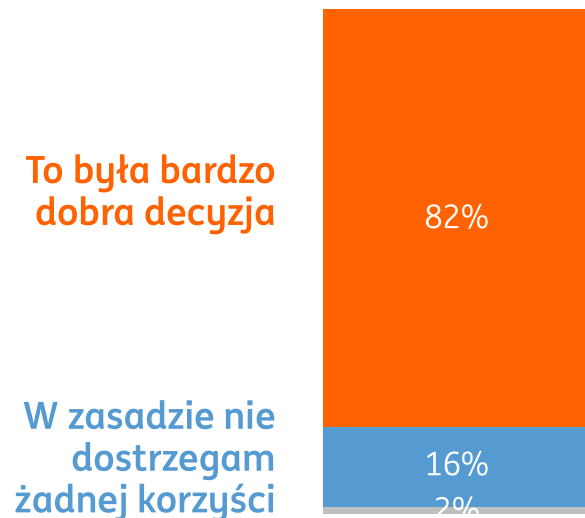
T9. W jaki sposób finansowałeś(aś) wprowadzone rozwiązania termomodernizacji domu?

T12b. Co Twoim zdaniem jest najtrudniejsze w inwestycji związanej z termomodernizacją?

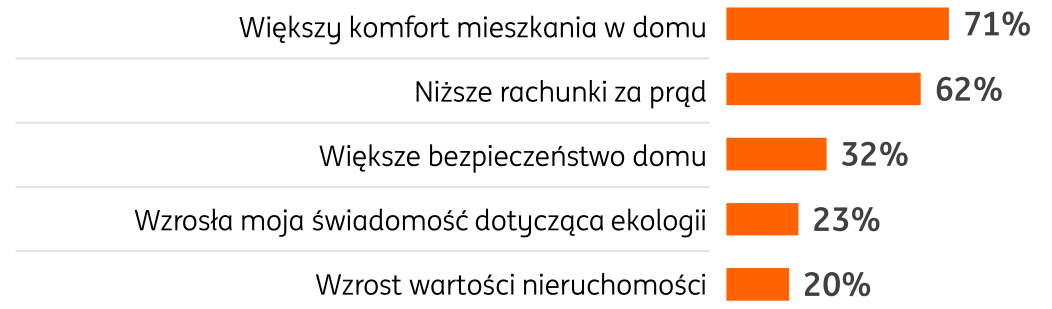
Ocena podjętej decyzji o termomodernizacji domu

Zdecydowana większość właścicieli domów, którzy podjęli się termomodernizacji pozytywnie ocenia efekty inwestycji. Co ciekawe wśród pozytywnych efektów częściej wskazują na większy komfort mieszkania niż korzyści ekonomiczne – niższe rachunki za prąd. Co 3 inwestor ma poczucie, że dom stał się bezpieczniejszy, a co 5 wskazuje że wartość nieruchomości wzrosła. Wśród 16% osób, które nie są do końca zadowolone z podjętej decyzji najczęściej pojawia się argumentacja finansowa – rachunki pozostają na takim poziomie jak przed zrealizowaną inwestycją. Co 4 skarży się też na problemy na etapie realizacji, które prawdopodobnie mogą zniechęcać do kolejnych działań w tym zakresie.

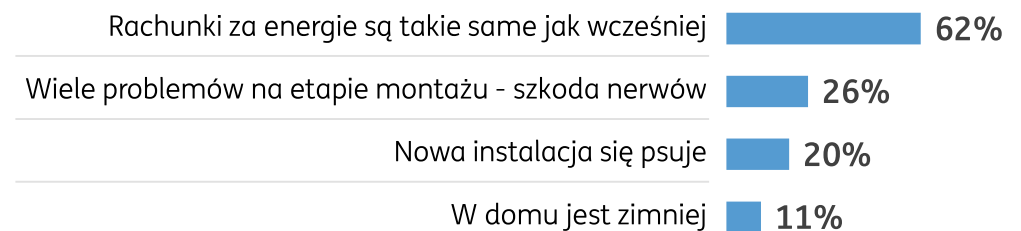
Ocena podjętej decyzji o termomodernizacji domu



Pozytywne efekty termomodernizacji



Brak spodziewanych korzyści



T11. Jak oceniasz z perspektywy czasu wprowadzone rozwiązania termomodernizacji?

T12. Dlaczego dobrze oceniasz podjętą decyzję o termomodernizacji?

T12a. Dlaczego nie widzisz korzyści wprowadzonych rozwiązań termomodernizacji?

45%

właścicieli nieruchomości mieszka
w domach wielorodzinnych
– blokach lub kamienicach.

Możliwości inwestycji związanych
z termomodernizacją są mniejsze,
a część działań spoczywa na
spółdzielniach i wspólnotach
mieszkaniowych.



Działania podjęte przez spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe

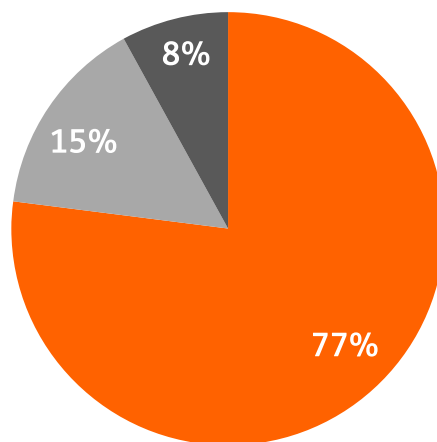
Obecnie spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe przede wszystkim skupiają się na ocieplaniu ścian budynku – 77% mieszkańców domów wielorodzinnych deklaruje, że w ich blokach takie inwestycje zostały już poczynione. Znacznie mniej osób wskazuje, że w ramach inwestycji wymieniona została instalacja wodna – choć tutaj warto zauważyć, że aż co 3 badany nie ma takiej wiedzy. Najmniej rozpowszechnionymi działaniami jest instalacja paneli fotowoltaicznych – taką modernizacją może pochwalić się co 10 mieszkańców polskich osiedli.

Zakres termomodernizacji bloków/ kamienic:

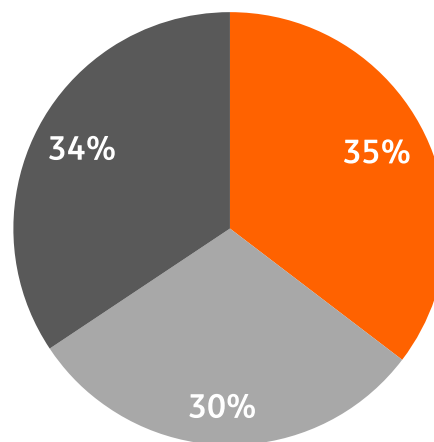


- Tak
- Nie
- Nie wiem

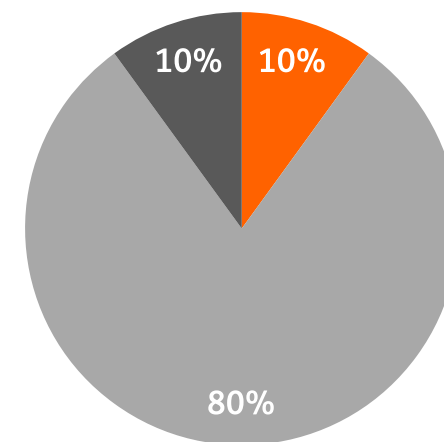
Ocieplone ściany budynku



Wymieniona instalacja rozprzewadzenia wody (ocieplone, izolowane rury)

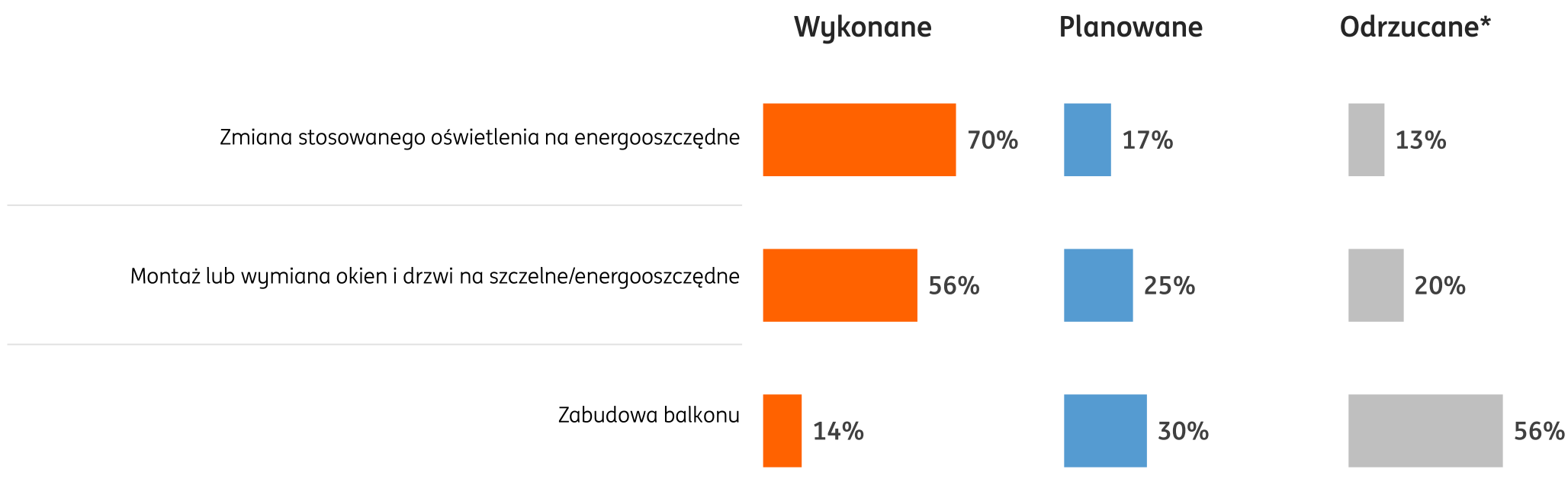


Zainstalowane panele fotowoltaiczne np. na dachu budynku



Inwestycje w zakresie termomodernizacji – właściciele mieszkań

Wachlarz rozwiązań, które we własnym zakresie mogą wprowadzić mieszkańcy bloków jest znacznie skromniejszy od możliwości dostępnych dla osób mieszkających w domach jednorodzinnych. Co jednak ważne większość stosuje już energooszczędne oświetlenie, a ponad połowa ma za sobą wymianę okien. Zabudowa balkonu jest najmniej popularnym rozwiązaniem, które też większość osób na ten moment odrzuca.



*nie wprowadziłem tego rozwiązania i nie planuję

T13. Czy któreś z rozwiązań związanych z termomodernizacją budynku wprowadziłeś w swoim mieszkaniu lub planujesz w najbliższym czasie?

Proces termomodernizacji mieszkania

Pomimo mniejszej dostępności rozwiązań mieszkańcy osiedli wskazują na podobne motywacje, które skłoniły ich do podjęcia inwestycji. Dominują aspekty finansowe oraz komfort użytkowania. Również w tym przypadku aspekty związane z troską o klimat nie stanowią kluczowej zachęty. Co ciekawe mieszkańcy domów wielorodzinnych częściej korzystali w procesie inwestycji z dofinansowania, tym samym rzadziej musieli inwestycję w całości realizować z własnych oszczędności. Może to sugerować, że dostęp do środków zewnętrznych jest łatwiejszy gdy proces dofinansowania koordynuje spółdzielnia lub wspólnota mieszkaniowa.

Źródła motywacji

Niższe rachunki za prąd	70%
Oszczędność pieniędzy	65%
Wygoda i komfort użytkowania	57%
Poczucie bezpieczeństwa i troski o rodzinę	54%
Troska o środowisko, klimat	48%
Większa niezależność w zakresie dostępu do energii	43%
Możliwość skorzystania z dofinansowania	41%
Podniesienie wartości nieruchomości	41%
Podążanie za trendami technologicznymi	28%
Nakaz, przymus (np. regulacje prawne)	26%
Przekonał mnie ktoś, kto wprowadził takie zmiany u siebie w domu	26%

Sposób finansowania

Dofinansowanie (dotacje, programy publiczne)	55%
W całości ze środków własnych, oszczędności	31%
Kredyt na część inwestycji	17%
Kredyt w całości	7%
Inne	7%

Główne trudności w procesie

Wysokie koszty, trudno zebrać środki	63%
Do końca nie wiadomo czy to się opłaci	49%
Mała wiedza, trudno wybrać odpowiednie rozwiązanie	33%
Trudno jest wybrać wykonawcę	28%
Brak firm, które cały proces przeprowadzą od początku do końca	24%

T14. Co skłoniło Cię do zainteresowania się termomodernizacją w mieszkaniu?

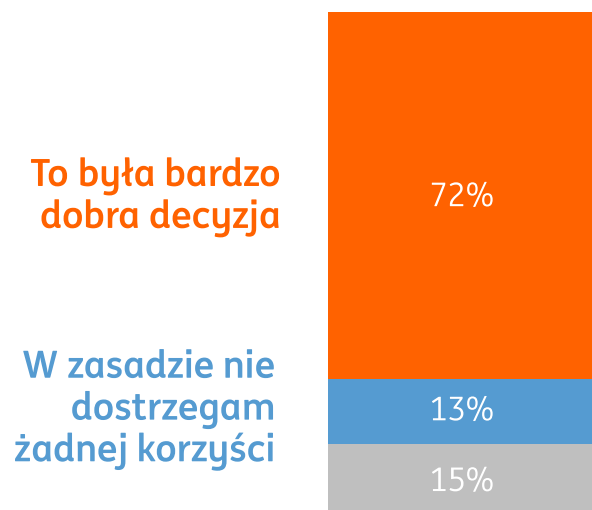
T15. W jaki sposób finansowałeś(aś) wprowadzone rozwiązania termomodernizacji mieszkania?

T18b. Co Twoim zdaniem jest najtrudniejsze w inwestycji związanej z termomodernizacją?

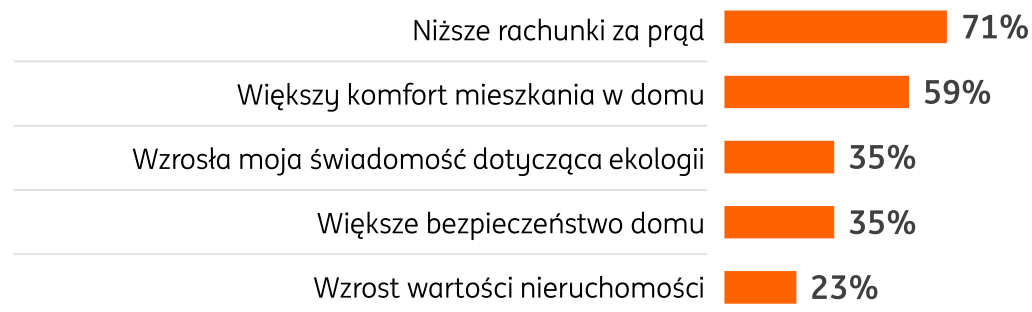
Ocena podjętej decyzji o termomodernizacji mieszkania

Podobnie jak w przypadku właścicieli domów także mieszkańcy domów wielorodzinnych dostrzegają przede wszystkim pozytywne strony zrealizowanej inwestycji. Główną korzyścią są niższe rachunki za prąd oraz większy komfort mieszkania. Wśród argumentów przytaczanych przez osoby, które z perspektywy czasu negatywnie oceniają swoją decyzję najczęściej pojawia się brak spodziewanych oszczędności na rachunkach.

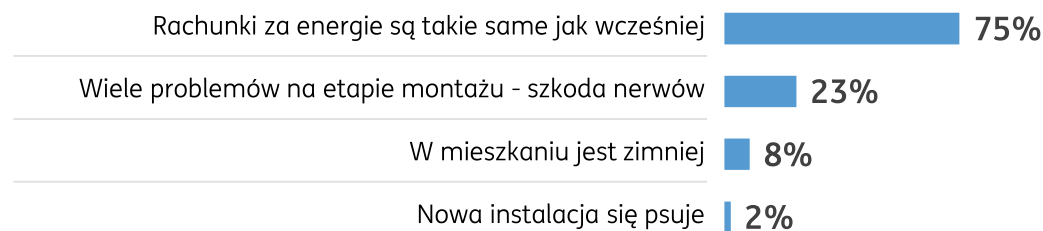
Ocena podjętej decyzji o termomodernizacji domu



Pozytywne efekty termomodernizacji



Brak spodziewanych korzyści



T17_1. Jak oceniasz z perspektywy czasu wprowadzone rozwiązania termomodernizacji?
T18. Dlaczego dobrze oceniasz podjętą decyzję o termomodernizacji?
T18a. Dlaczego nie widzisz korzyści wprowadzonych rozwiązań termomodernizacji?



12%

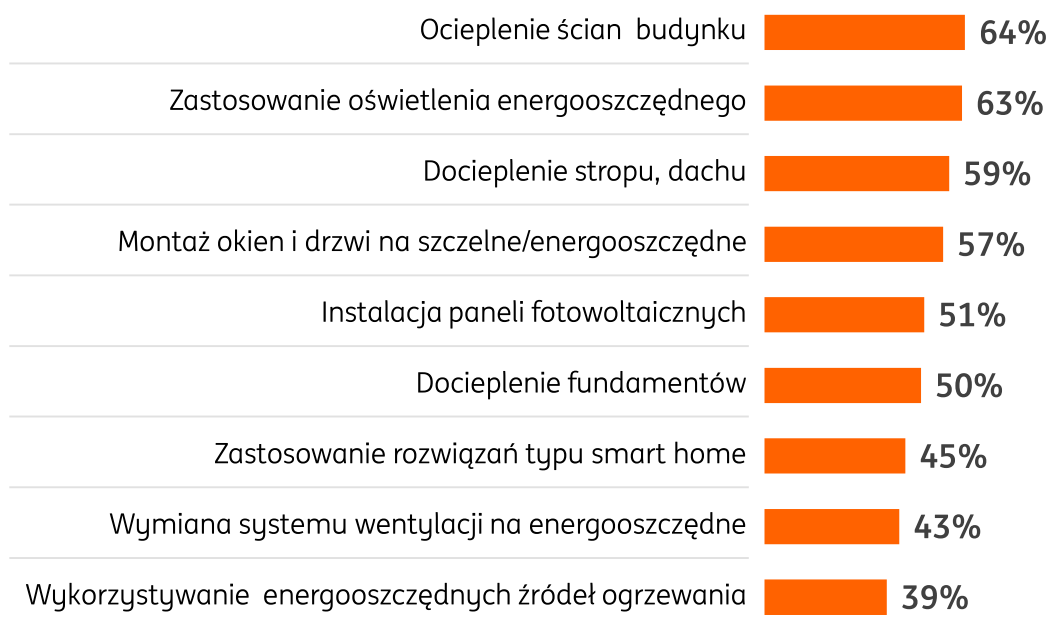
Osób w wieku 25-59 lat planuje
w ciągu roku **kupić mieszkanie,
dom lub rozpocząć budowę domu.**

Charakterystyka energetyczna
to jeden z elementów, który będzie
brany pod uwagę przy podejmowanych
decyzjach

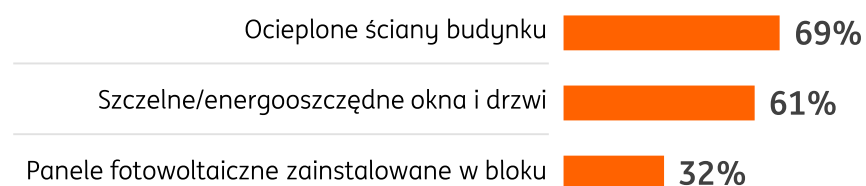
Rozwiązania brane pod uwagę wśród planujących zakup lub budowę

Rozwiązania związane z termomodernizacją budynku to tylko wycinek aspektów, branych pod uwagę przy planach zakupu lub budowy nieruchomości. Metraż, lokalizacja, cena to elementy, które pewnie jeszcze przez długi czas będą odgrywały kluczową rolę. Można się natomiast spodziewać, że wraz z rosnącą świadomością Polaków kwestie dotyczące charakterystyki energetycznej będą coraz mocniej wiązane z ceną nieruchomości – droższy dom posiadający szereg udogodnień z tego zakresu może okazać się bardziej atrakcyjny od nieruchomości wymagającej takich inwestycji. Obecnie najbardziej porządnymi rozwiązaniami są ocieplone ściany budynku, oświetlenie energooszczędne, ocieplony strop czy szczelne okna i drzwi.

Budowa/ zakup domu (%top2)



Mieszkanie (%top2)



T19. Które rozwiązania bierzesz pod uwagę w związku z planowaną budową domu?
T20. Na co będziesz zwracać uwagę podejmując decyzje o kupnie mieszkania?



Reasumując:

1.

Brak wiedzy
i duża otwartość
na jej
zdobywanie

2.

Konieczna
zmiana optyki:
nie tylko
dzisiejsza cena
nieruchomości,
a też koszt jej
eksploatacji w
przyszłości

3.

Trudność
w wyborze
rozwiązań
i określeniu
opłacalności
inwestycji

4.

Wysokie koszty
inwestycji
i oczekiwane
programy
dofinansowania

5.

Dostrzegane
korzyści
ekonomiczne
wzmacnia
większe
poczucie
bezpieczeństwa

