

Badanie popytu na dopłaty do kredytów bankowych na budowę domów lub zakup mieszkań energooszczędnych w latach 2013-2020

Raport końcowy

Kwiecień 2012

Zamawiający:



**Narodowy Fundusz
Ochrony Środowiska
i Gospodarki Wodnej**

Projekt i wykonanie:

BIOSTAT

www.biostat.com.pl

Spis treści

1.	Informacje o badaniu.....	4
2.	Prezentacja wyników badania ilościowego.....	8
2.1.	Charakterystyka respondentów – badanie ilościowe	9
2.2.	Ogólna charakterystyka budowy domu/ zakupu mieszkania	12
2.3.	Stosunek do inwestycji energooszczędnych	18
2.4.	Stosunek do dofinansowania*	27
2.4.1.	Dom/mieszkanie energooszczędne	32
2.4.2.	Dom/mieszkanie niskoenergetyczne.....	43
2.4.3.	Dom/mieszkanie pasywne.....	53
2.4.4.	Łączne ujęcie zainteresowania dofinansowaniem.....	63
3.	Prezentacja wyników badania jakościowego.....	65
3.1.	Przedstawiciele gospodarstw domowych.....	66
3.1.1.	Informacje ogólne	66
3.1.2.	Stosunek badanych do budownictwa energooszczędnego	67
3.1.3.	Stosunek badanych do dopłat do kredytu na budowę domu lub zakup mieszkania energooszczędnego.....	69
3.2.	Deweloperzy.....	77
3.2.1.	Informacje ogólne	77
3.2.2.	Stosunek badanych do budownictwa energooszczędnego	80

3.2.3.	Stosunek badanych do dopłaty do kredytów na zakup domu lub mieszkania energooszczędnego	83
3.3.	Podsumowanie wyników badania jakościowego	87
4.	Podsumowanie.....	88
5.	Spis rysunków i tabel	88



1. Informacje o badaniu

Cel główny badania	Ocena popytu na dopłaty do kredytów bankowych na budowę domów lub zakup mieszkań w latach 2013-2020
Cele szczegółowe badania	<ul style="list-style-type: none"> • Jakie efekty rzeczowe (ilościowe) będzie można uzyskać i w jakim okresie zakładając budżet programu w wysokości 300 mln zł (w latach 2013-2020); • Jak kształtuje się popyt i przy jakich wartościach (procentowych i kwotowych) dopłat do kredytu jest największy • Jak kształtuje się krzywa popytu: <ol style="list-style-type: none"> a. w latach 2013-2020, b. czy sukcesywne podnoszenie standardu wymagań w latach 2013-2020 wpłynie na popyt na projektowany instrument finansowy w określonych przedziałach czasowych, c. czy chęć budowania domu energooszczędnego wynika z oszczędności, świadomości o konieczności ochrony środowiska, mody etc.
Metoda badawcza	PAPI IDI
Respondent	Osoby planujące zakup mieszkania lub budowę domu energooszczędnego w latach 2013-2020 (PAPI, IDI) oraz deweloperzy (IDI)
Próba badawcza	PAPI – 600 osób IDI – 32 osoby: 16 IDI w grupie deweloperów, 16 IDI w grupie osób fizycznych
Miejsce realizacji badania	Badanie ogólnopolskie
Termin realizacji badania	Luty – Kwiecień 2012

Tabela 1. Rozkład próby względem województw oraz rodzajów gmin.

lokalizacja	Ogółem	liczba ankiet ze względu na rodzaj gminy		
		gminy miejskie	gminy miejsko-wiejskie	gminy wiejskie
dolnośląskie	40	23	10	7
kujawsko-Pomorskie	32	16	7	9
lubelskie	34	14	4	16
lubuskie	14	5	6	3
łódzkie	40	22	6	12
małopolskie	66	23	20	23
mazowieckie	92	52	14	26
opolskie	10	2	5	3
podkarpackie	44	15	10	19
podlaskie	16	8	3	5
pomorskie	36	22	4	10
śląskie	54	40	4	10
świętokrzyskie	22	7	7	8
warmińsko-Mazurskie	19	9	5	5
wielkopolskie	59	21	23	15
zachodniopomorskie	22	10	8	4
ogółem	600	289	136	175

Na potrzeby badania przyjęto trzy rodzaje budynków o obniżonym zapotrzebowaniu na energię użytkową do ogrzewania:

- **ENERGOOSZCZĘDNY** – zapotrzebowanie na energię utrzymuje się na poziomie do 50 kWh/m² na rok. Koszty takiej inwestycji względem inwestycji standardowej wzrosłyby o 10% (50 tys. zł.) dla domu o powierzchni 200 m².
- **NISKOENERGETYCZNY** – zapotrzebowanie na energię wynosi do 30 kWh/m² na rok. Koszty takiej inwestycji względem inwestycji standardowej wzrosłyby o 15% (75 tys. zł.) dla domu o powierzchni 200 m².
- **PASYWNY** – zapotrzebowanie na energię wynosi 15 kWh/m² na rok i mniej. Koszty takiej inwestycji względem inwestycji standardowej wzrosłyby o 20% (100 tys. zł.) dla domu o powierzchni 200 m².

Dla porównania, standardowy dom, wybudowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, wykazuje zapotrzebowanie na energię użytkową do ogrzewania na poziomie około 100 kWh/ m² na rok.

W badaniu wykorzystano następujące metody statystyczne:

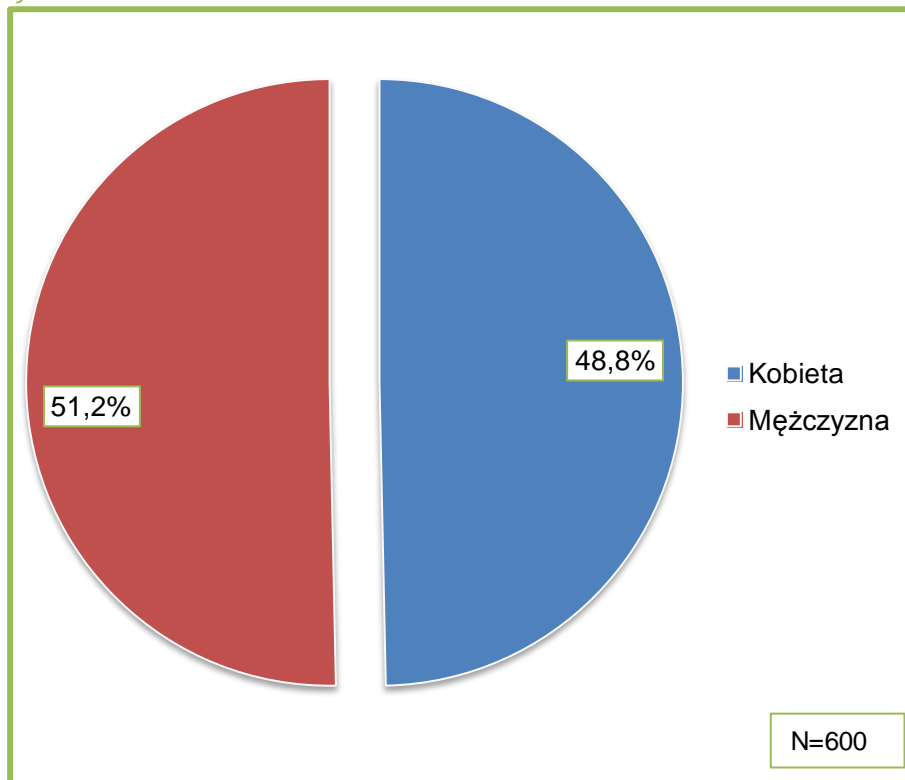
- **Test Manna-Whitneya** – test porównujący rozkłady zmiennych w podgrupach; niskie wartości uzyskanego w wyniku testu poziomu istotności p świadczą o zróżnicowaniu zmiennej w grupach.
- **Test Chi-kwadrat** – test niezależności chi-kwadrat Pearsona; niskie wartości uzyskanego w wyniku testu poziomu istotności p świadczą o silnej zależności badanych zmiennych (cech).
- **Model ARIMA** – model statystyczny służący do prognozowania szeregów czasowych. Typ modelu charakteryzują 3 parametry. W badaniu wykorzystano go do prognozy liczby oddanych mieszkań i domów w latach 2013-2020.
- **Szacunkowy budżet i liczba osób objętych programem w latach 2013-2020.** Obliczono średnią wartość budżetu i liczby zainteresowanych z lat, dla których wśród ankietowanych odnotowano zainteresowanie dotacją (tzn. dla których szacunkowa liczba zainteresowanych oraz budżet były niezerowe). Dla większej wiarygodności prognoz, jako szacunkową liczbę użytkowników oraz szacunkowy budżet na lata 2013-2020 przyjęto 8-krotność tych średnich.



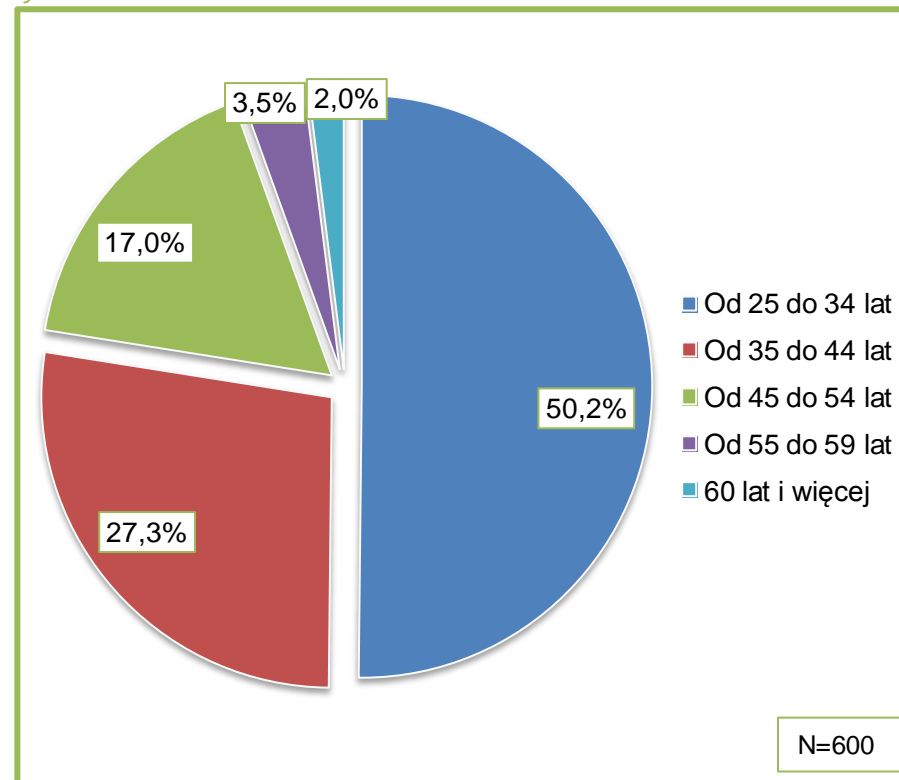
2. Prezentacja wyników badania ilościowego

2.1. Charakterystyka respondentów – badanie ilościowe

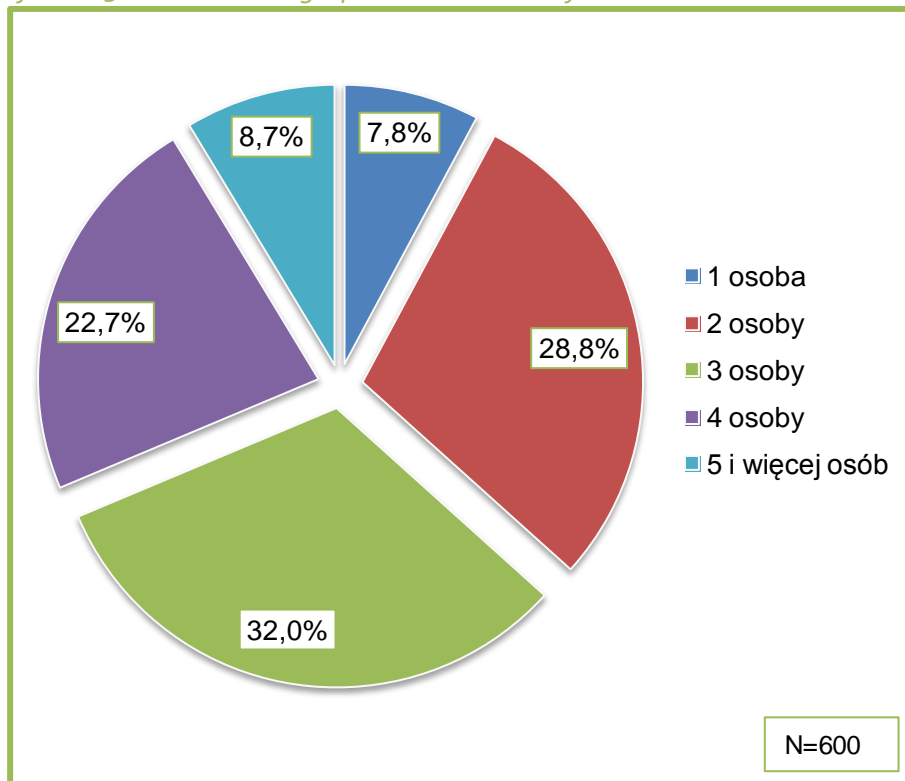
Rysunek 1. Płeć



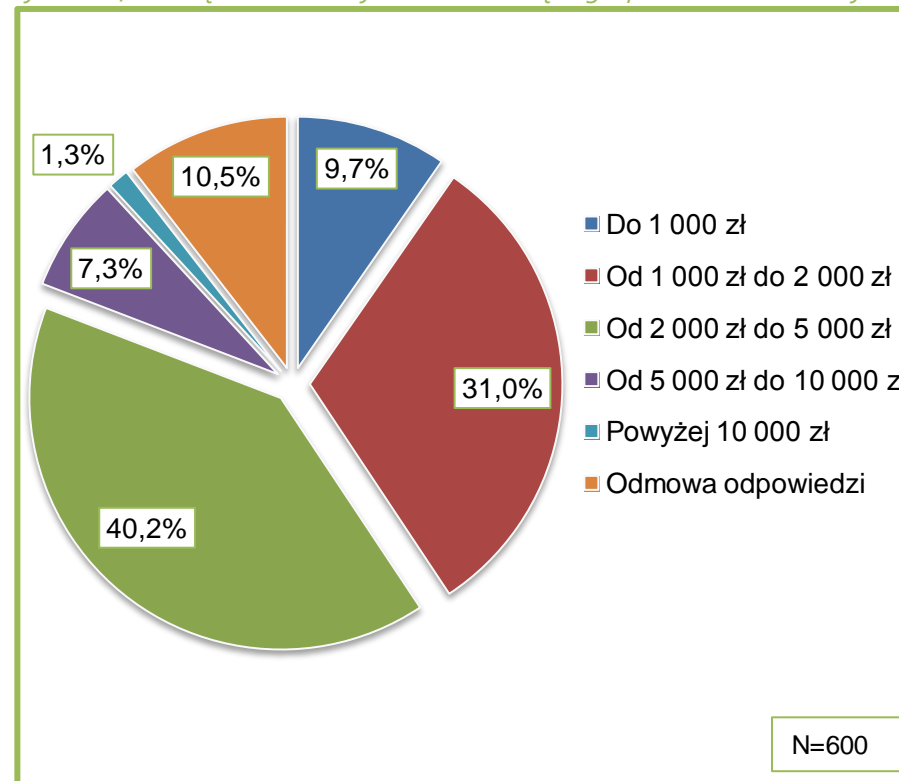
Rysunek 2. Wiek



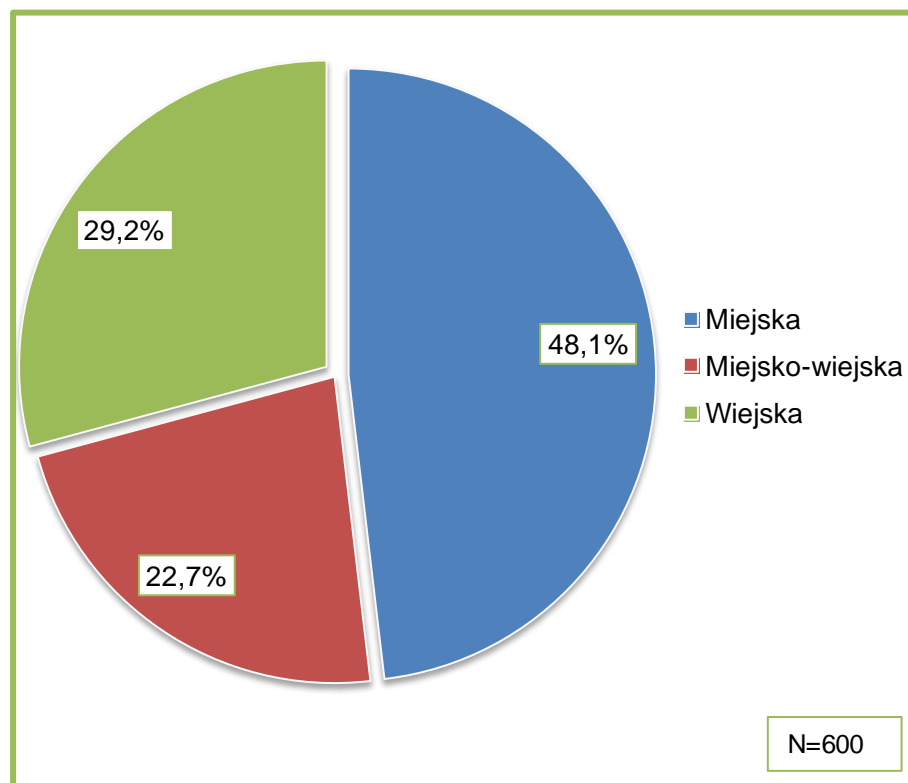
Rysunek 3. Liczba osób w gospodarstwie domowym



Rysunek 4. Miesięczne dochody netto na osobę w gospodarstwie domowym

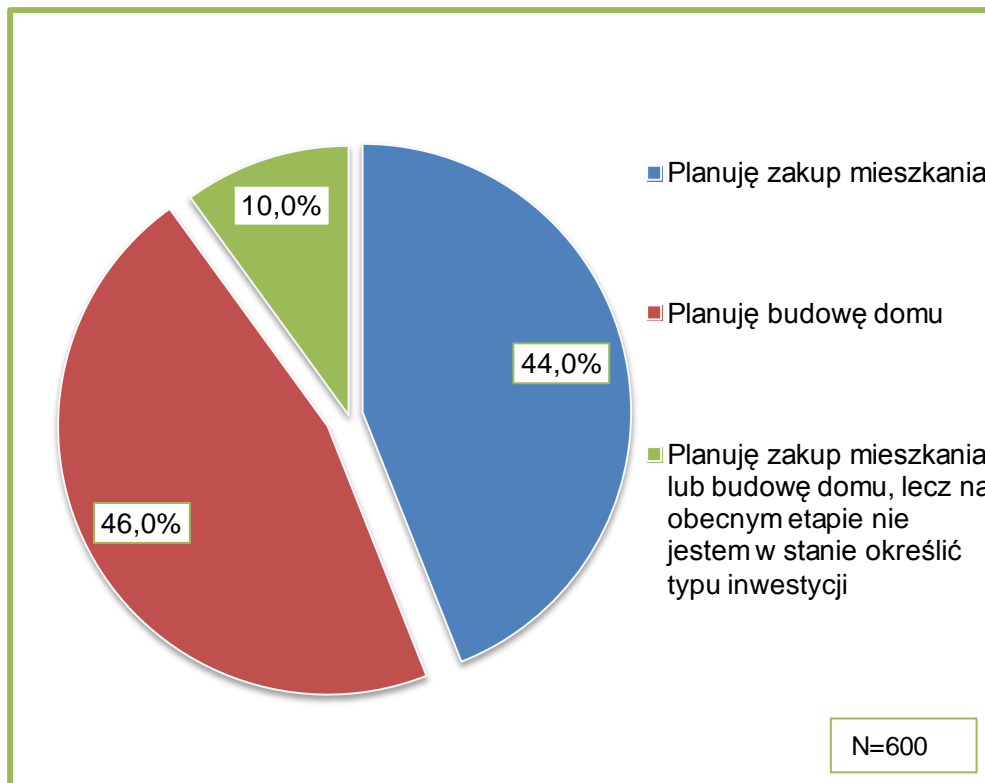


Rysunek 5. Typ gminy



2.2. Ogólna charakterystyka budowy domu/ zakupu mieszkania

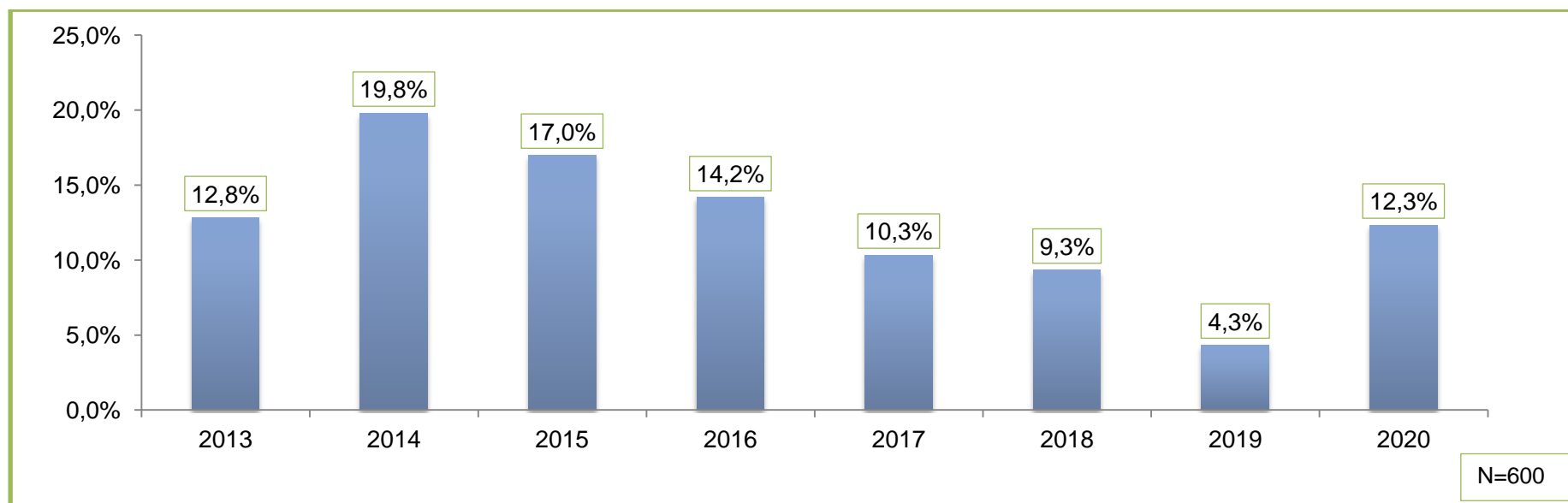
Rysunek 6. Czy planują Państwo w latach 2013-2020 budowę domu lub kupno mieszkania?



- ◆ Przyszli właściciele domów jednorodzinnych są grupą ankietowanych nieznacznie liczniejszą niż osoby planujące zakup mieszkania w latach 2013-2020.
- ◆ Co 10 badany posiada plany dotyczące zakupu mieszkania lub budowy domu, lecz na obecnym etapie nie jest w stanie określić typu inwestycji.
- ◆ W grupie osób planujących budowę domu, 51,1% posiada już pozwolenie na budowę domu lub decyzję o warunkach zabudowy.

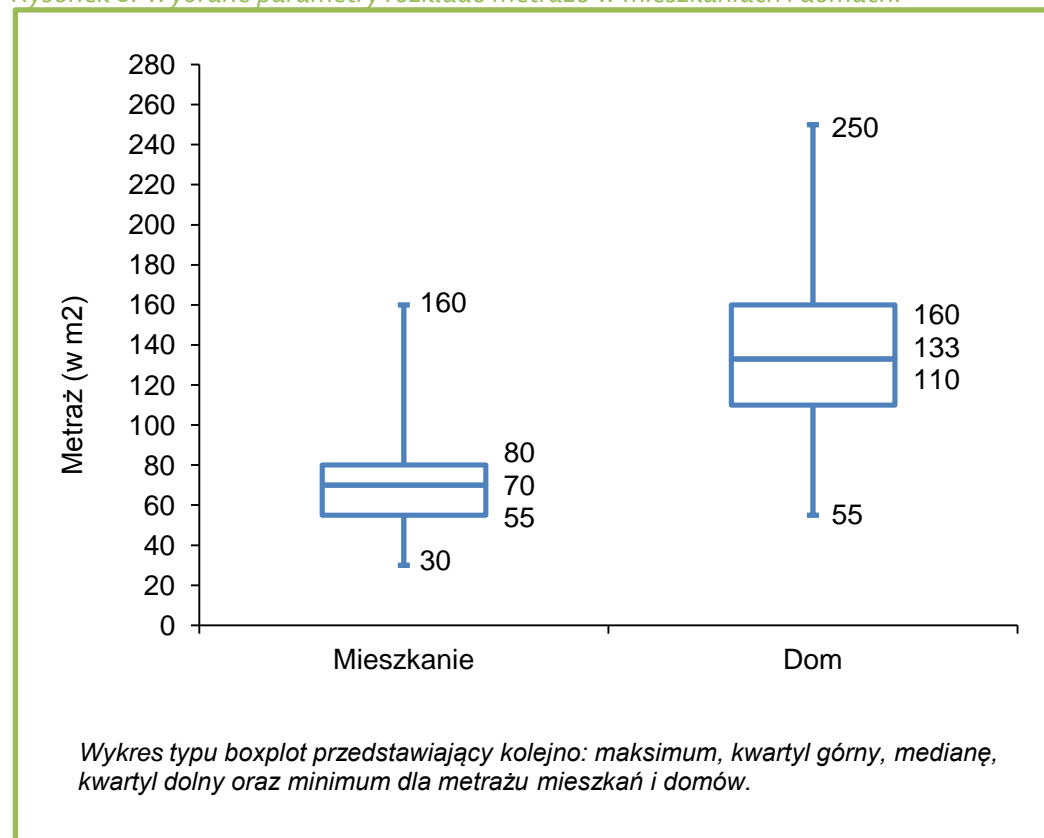
- ◆ W badanej populacji rokiem szczytowym pod względem deklarowanych zakończonych budów będzie 2014, kiedy to zakończonych zostanie 19,8% planowanych inwestycji w mieszkania i domy jednorodzinne. Znaczny odsetek przypada także na rok następny, kiedy to według planu powinno być zakończonych 17,0% inwestycji.
- ◆ W latach 2014-2019 widoczny jest trend spadkowy w ilości oddawanych inwestycji. Jest to efektem odległości tych terminów i wynikającej z tego trudności w dokładnym oszacowaniu zakończenia inwestycji oraz tego, że część inwestycji, które będą oddane w tych latach nie jest jeszcze na etapie planowania.
- ◆ Wzrost jest natomiast widoczny w ostatnim roku objętym badaniem – 12,3% ankietowanych jako datę zakończenia inwestycji wskazało rok 2020. Wynika to przypuszczalnie z braku możliwości wskazania odleglejszego terminu.

Rysunek 7. Planowany przez respondentów rok zakończenia inwestycji.

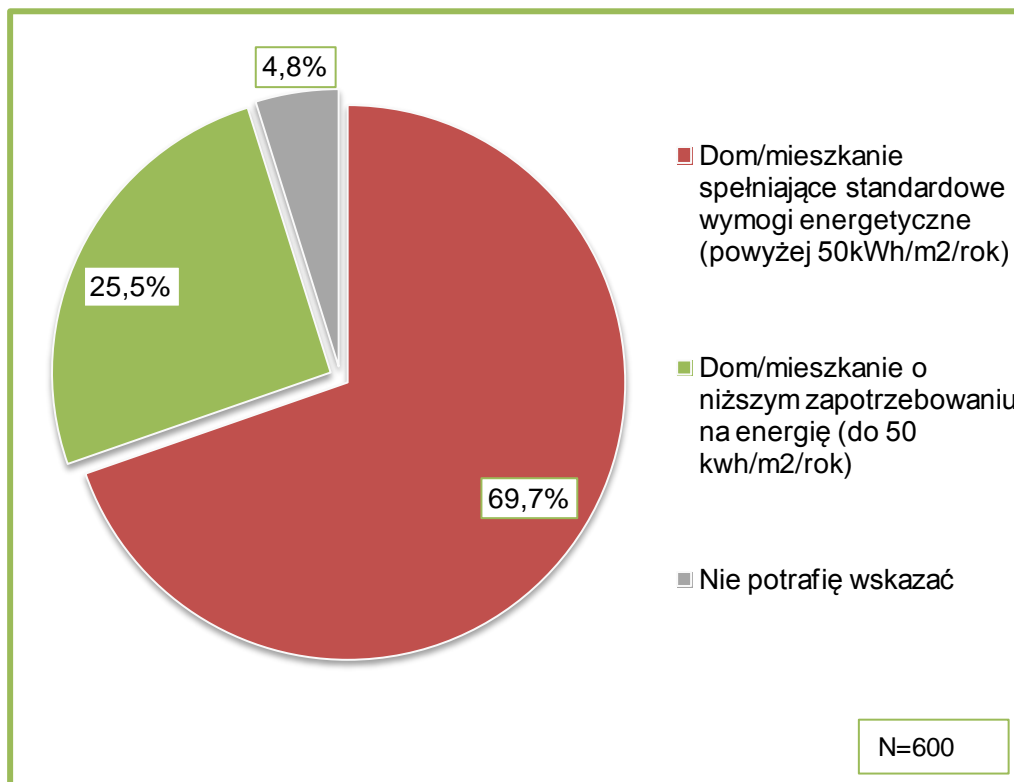


- ◆ Deklarowane powierzchnie mieszkań mieściły się w zakresie od 30 m² do 160 m². Co czwarte mieszkanie będzie miało powierzchnię nieprzekraczającą 55 m², natomiast 80 m² i więcej zaplanowano w 25% przypadków inwestycji. Wartość przeciętna, czyli taka powyżej i poniżej której odnotowano taką samą liczbę powierzchni mieszkań, wyniosła 70 m².
- ◆ W przypadku domów jednorodzinnych wartość przeciętna powierzchni to 133 m². Metraż 1 na 4 domów przekroczy 160 m², taki sam udział w planowanych inwestycjach mają domy o powierzchni nieprzekraczającej 110 m². Metraż będzie mieścić się w przedziale od 55 m² do 250 m².

Rysunek 8. Wybrane parametry rozkładu metrażu w mieszkaniach i domach.



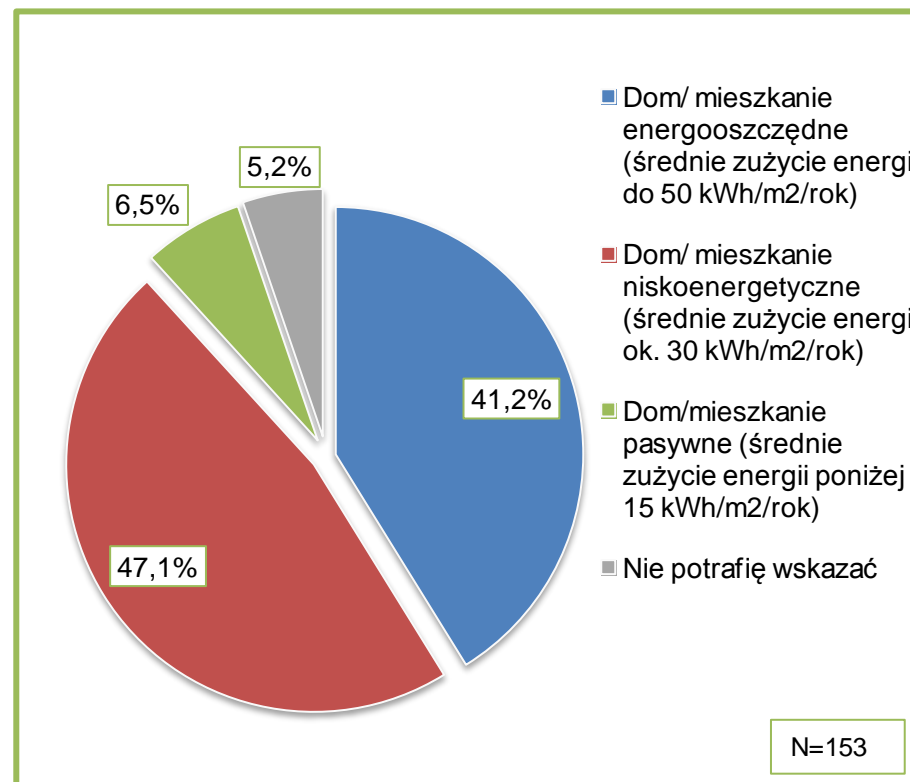
Rysunek 9. Jaki standard energetyczny będzie miała planowana inwestycja?



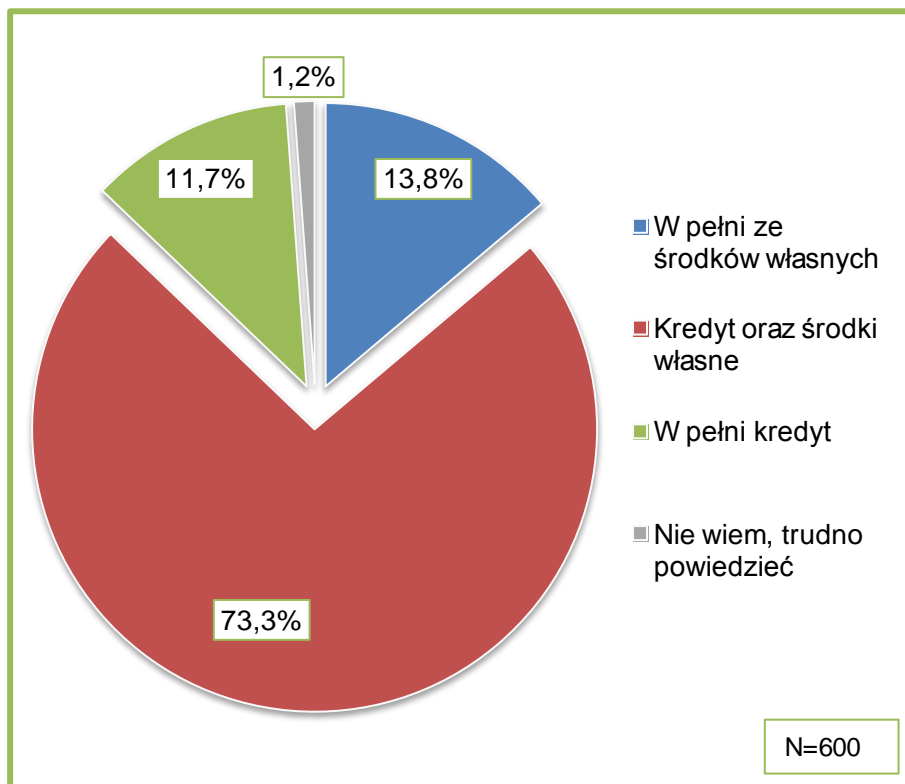
- ◆ Wyraźnie dominującym typem inwestycji jest mieszkanie/dom o standardowym zapotrzebowaniu na energię, zgodnym z przepisami prawa. Stanowią one blisko 70% planowanych inwestycji.
- ◆ 1 na 4 respondentów potwierdził, że planuje budowę domu lub zakup mieszkania o niższym zapotrzebowaniu na energię.

- ◆ Wśród domów/mieszkań o niższym niż standardowe zapotrzebowaniu na energię, przeważają budynki niskoenergetyczne, w których średnie zużycie energii nie przekracza 30 kWh/m²/rok .
- ◆ Częstym zjawiskiem inwestycyjnym jest deklarowana budowa domu lub mieszkania energooszczędnego (średnie zużycie energii do 50 kWh/m²/rok). Na taki krok zdecydowało się 41,2% respondentów.
- ◆ Dom/ mieszkanie pasywne, inwestycja o najwyższym standardzie energetycznym (średnie zużycie energii do 15 kWh/m²/rok), jest wybierana najrzadziej – w 6,5% przypadków.

Rysunek 10. Standard energetyczny (dotyczy inwestycji o niższym niż standardowe zapotrzebowaniu na energię).



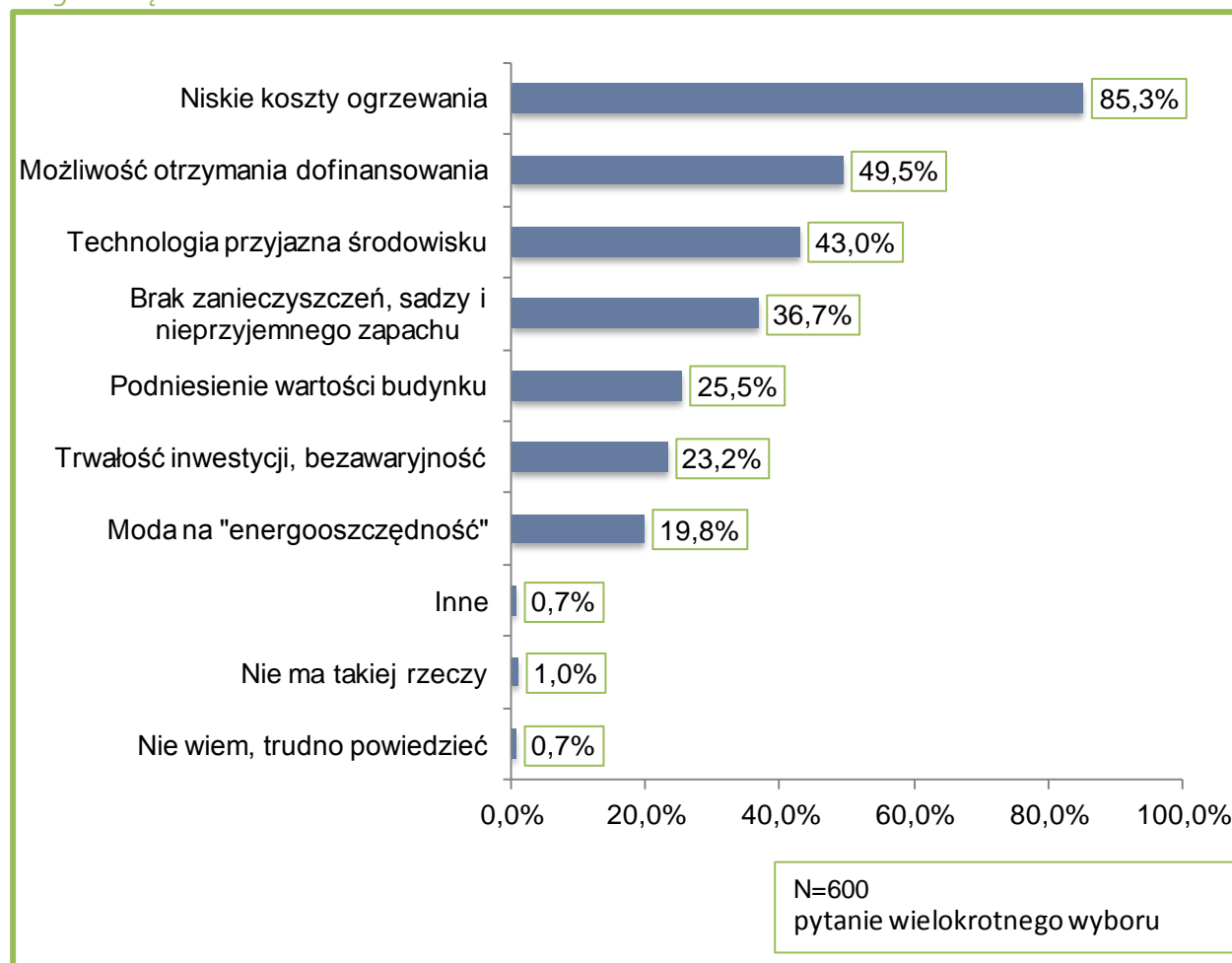
Rysunek 11. Jakie jest źródło finansowania inwestycji?



- ◆ Najczęstszym sposobem finansowania inwestycji jest połączenie środków własnych i kredytu bankowego (73,3% sytuacji).
- ◆ Inwestycje oparte na tylko jednym źródle finansowym są zjawiskiem rzadszym. Wyłącznie ze środków własnych korzysta 13,8%, zaś wyłącznie z kredytu – 11,7% ankietowanych.

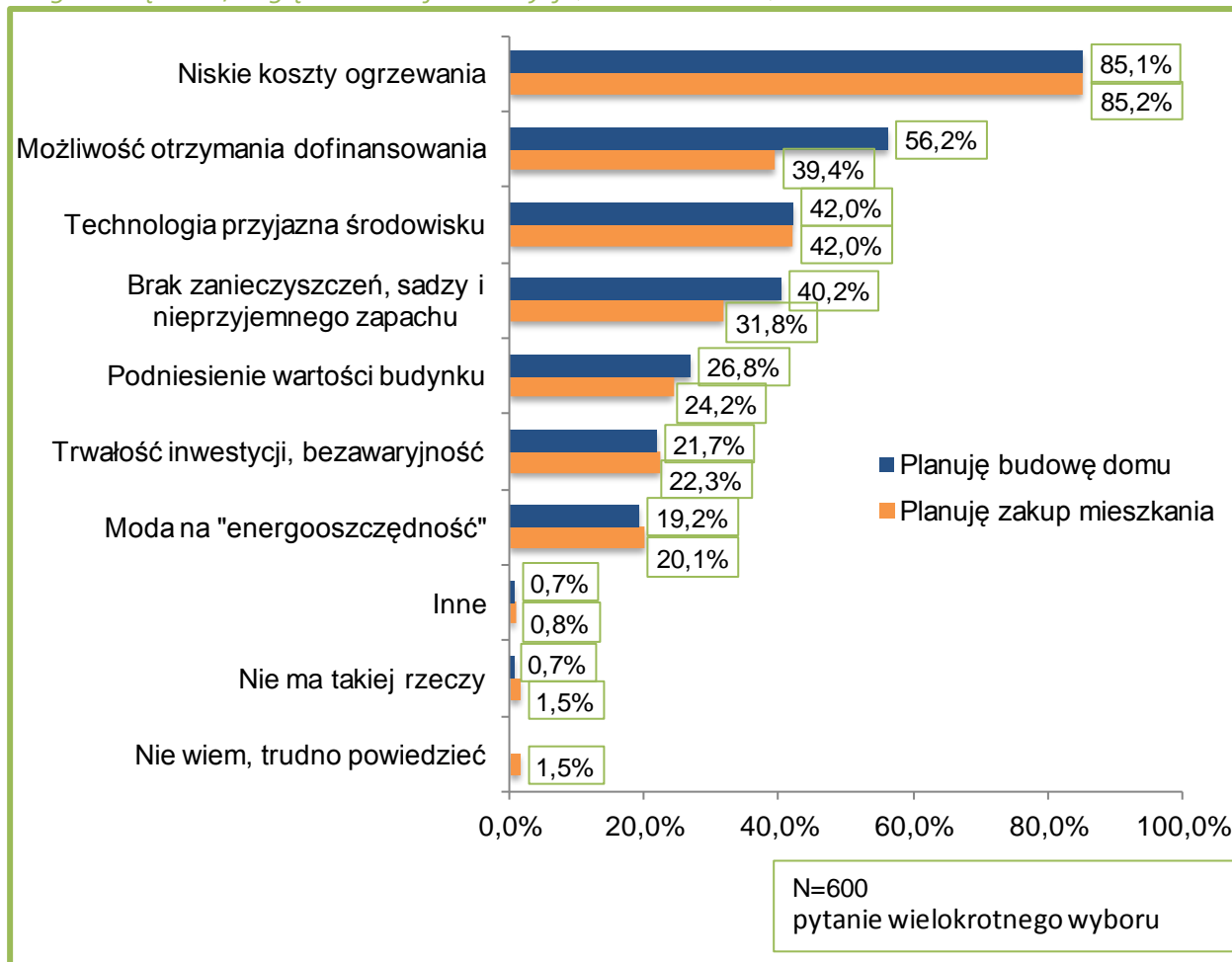
2.3. Stosunek do inwestycji energooszczędnych

Rysunek 12. Co może/mogłoby zachęcić lub obecnie przekonuje i zachęca Państwa do inwestycji w energooszczędność?



- ◆ Argumenty najczęściej zachęcające do podjęcia decyzji dotyczącej inwestycji w energooszczędność mają charakter finansowy. Niskie koszty ogrzewania są czynnikiem wpływającym na decyzję w 85,3% przypadków. Blisko połowa osób planujących zakup mieszkania bądź budowę domu kieruje się możliwością otrzymania dofinansowania.
- ◆ Argumenty o bardziej ekologicznym charakterze są rzadsze. Przyjazność technologii dla środowiska mogłoby zachęcić lub zachęca 43% przyszłych właścicieli mieszkań i domów jednorodzinnych. Na aspekt braku zanieczyszczeń, sadzy i nieprzyjemnego zapachu wskazało 36,7% respondentów.
- ◆ Inne czynniki to oszczędność, estetyka i wygoda użytkowania.

Rysunek 13. Co może/mogłoby zachęcić lub obecnie przekonuje i zachęca Państwa do inwestycji w energooszczędność, względem rodzaju inwestycji (mieszkanie/dom).

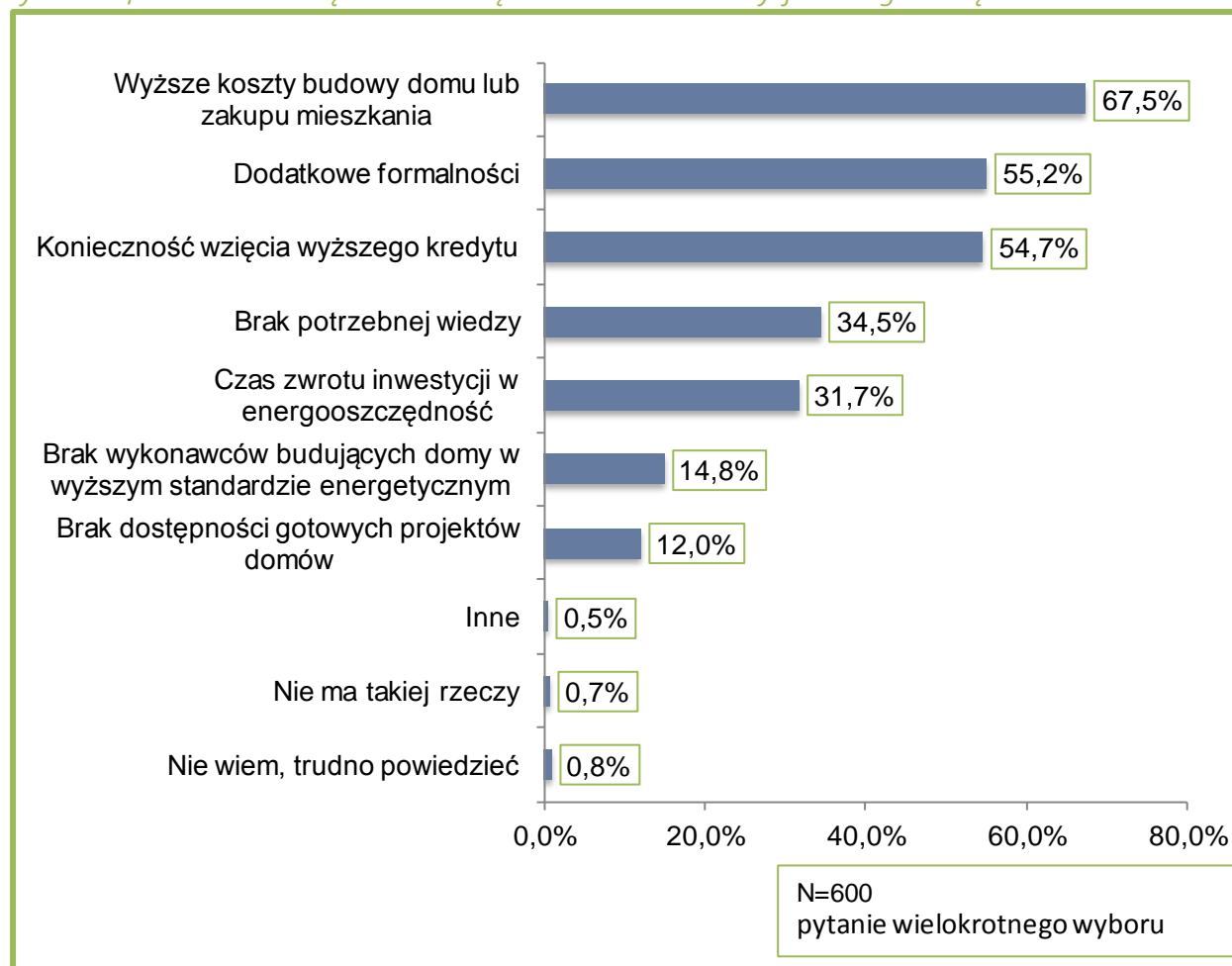


- ◆ **Możliwość** otrzymania dofinansowania jest argumentem znacznie częściej wskazywanym przez przyszłych właścicieli domów jednorodzinnych. Ta grupa także wyraźnie częściej wskazuje na brak zanieczyszczeń, sadzy i nieprzyjemnego zapachu. *
- ◆ Pozostałe argumenty były wskazywane z podobną częstością zarówno przez przyszłych właścicieli mieszkań, jak i osoby inwestujące we własne domy jednorodzinne.

*istotność obu różnic potwierdził, na poziomie istotności $p < 0,05$ test Chi-kwadrat.

- ◆ Głównym czynnikiem, zniechęcającym ponad 2/3 inwestorów są wyższe koszty budowy domu lub zakupu mieszkania. Na problem związany ze zwiększonymi kosztami kredytu wskazało blisko 55% respondentów.
- ◆ Istotnym argumentem przeciw inwestycji energooszczędnej są dodatkowe formalności, które wskazało ponad 55% przyszłych właścicieli mieszkań i domów jednorodzinnych.
- ◆ Znaczna część badanych (34,5%) nie posiada wiedzy potrzebnej do przeprowadzenia inwestycji energooszczędnej.

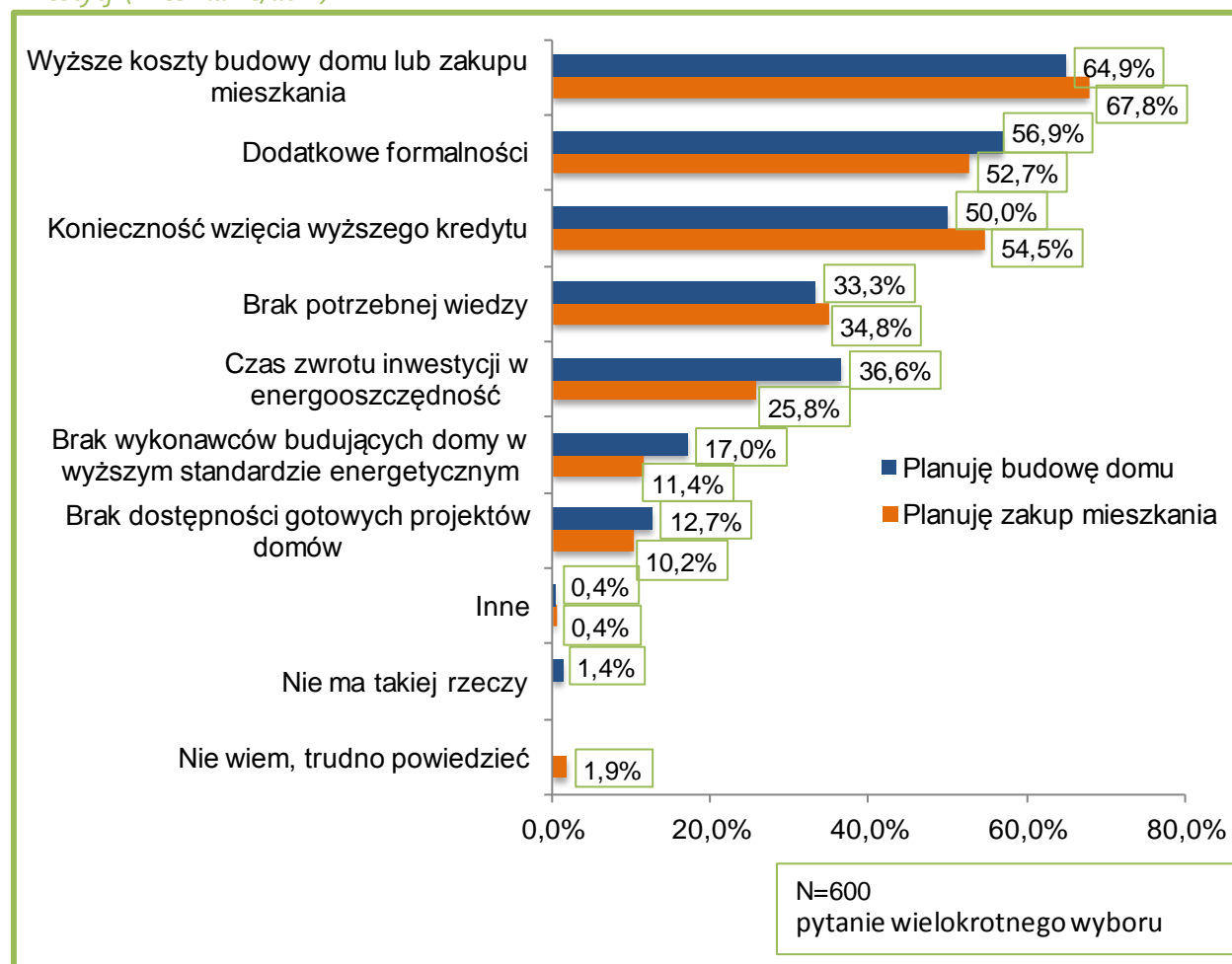
Rysunek 14. Co może zniechęcić lub zniechęca Państwa do inwestycji w energooszczędność?



- ◆ Osoby planujące budowę domu częściej odczuwają niechęć do inwestycji w energooszczędność będącą wynikiem długości oczekiwania na zwrot takiej inwestycji.*
- ◆ Przyszli posiadacze domów jednorodzinnych częściej czują się zniechęceni do inwestycji energooszczędnych brakiem wykonawców budujących domy w wyższym standardzie energetycznym.
- ◆ Pozostałe argumenty były wskazywane z podobną częstością zarówno przez przyszłych właścicieli mieszkań, jak i osoby inwestujące w domy jednorodzinne.

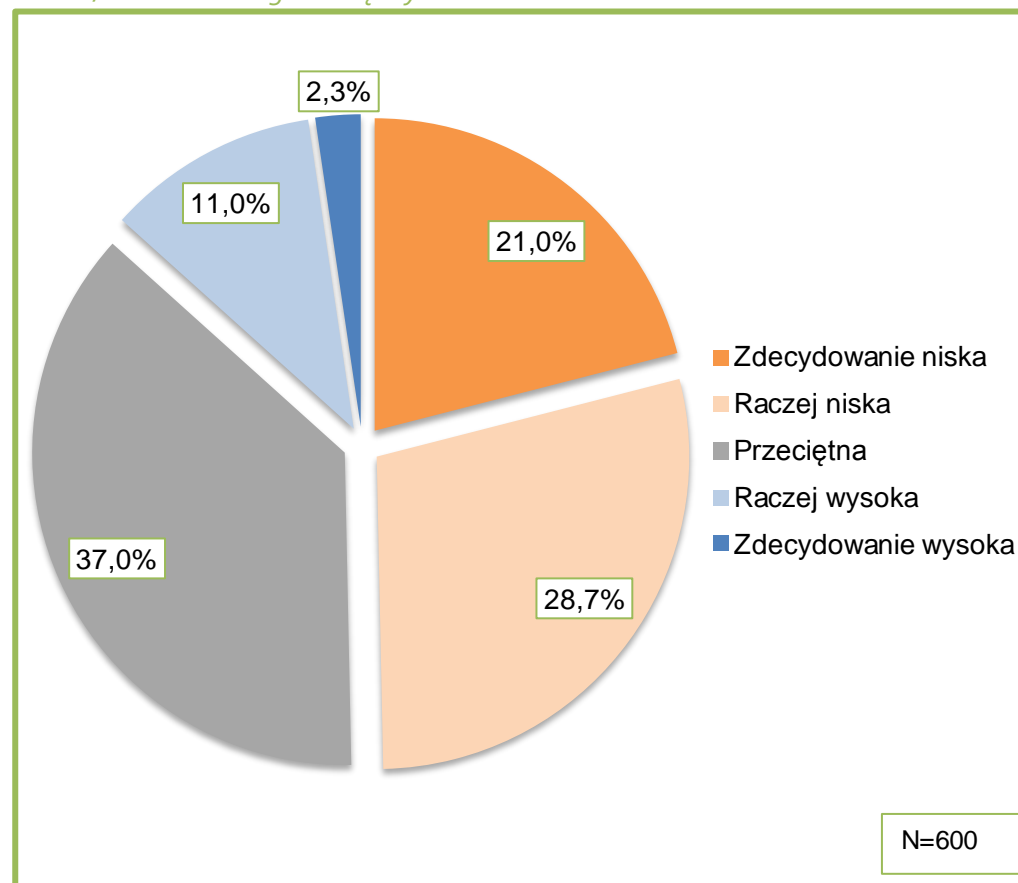
*istotność różnicy potwierdził, na poziomie istotności $p < 0,05$ test Chi-kwadrat.

Rysunek 15. Co może zniechęcić lub zniechęca Państwa do inwestycji w energooszczędność, względem rodzaju inwestycji (mieszkanie/dom).



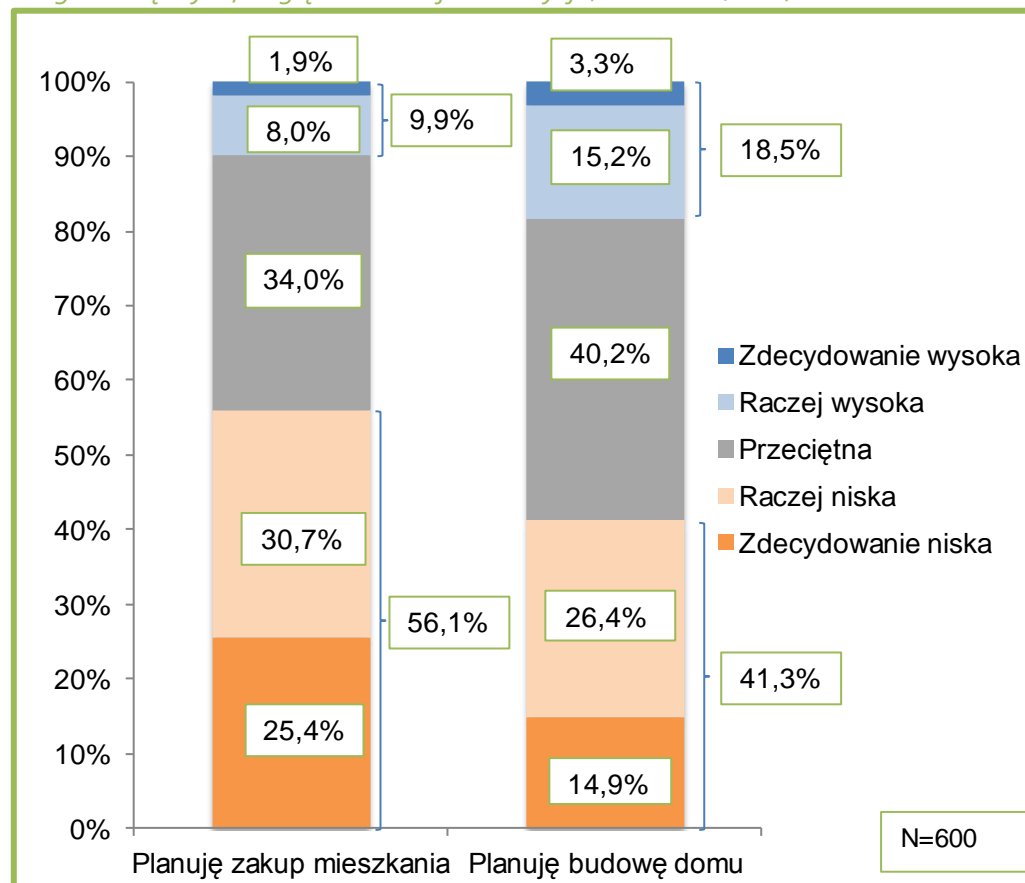
Wiedza osób planujących budowę domu lub zakup mieszkania w zakresie inwestycji energooszczędnych znajduje się na niskim poziomie. 21% respondentów oceniło poziom swojej wiedzy jako zdecydowanie niski. Swoją znajomość zagadnienia budowy domów/mieszkań energooszczędnych jako przeciętną określiło najwięcej osób – 37% badanej populacji. Wyraźna jest znaczna różnica pomiędzy udziałem grupy osób o niskim poziomie wiedzy (ocena 1 lub 2), który wyniósł blisko 50%, a tymi z dobrą znajomością tematyki (ocena 4 lub 5) – 13,3%.

Rysunek 16. Jak oceniliby Państwo stan swojej wiedzy na temat budowy domów/mieszkań energooszczędnych?



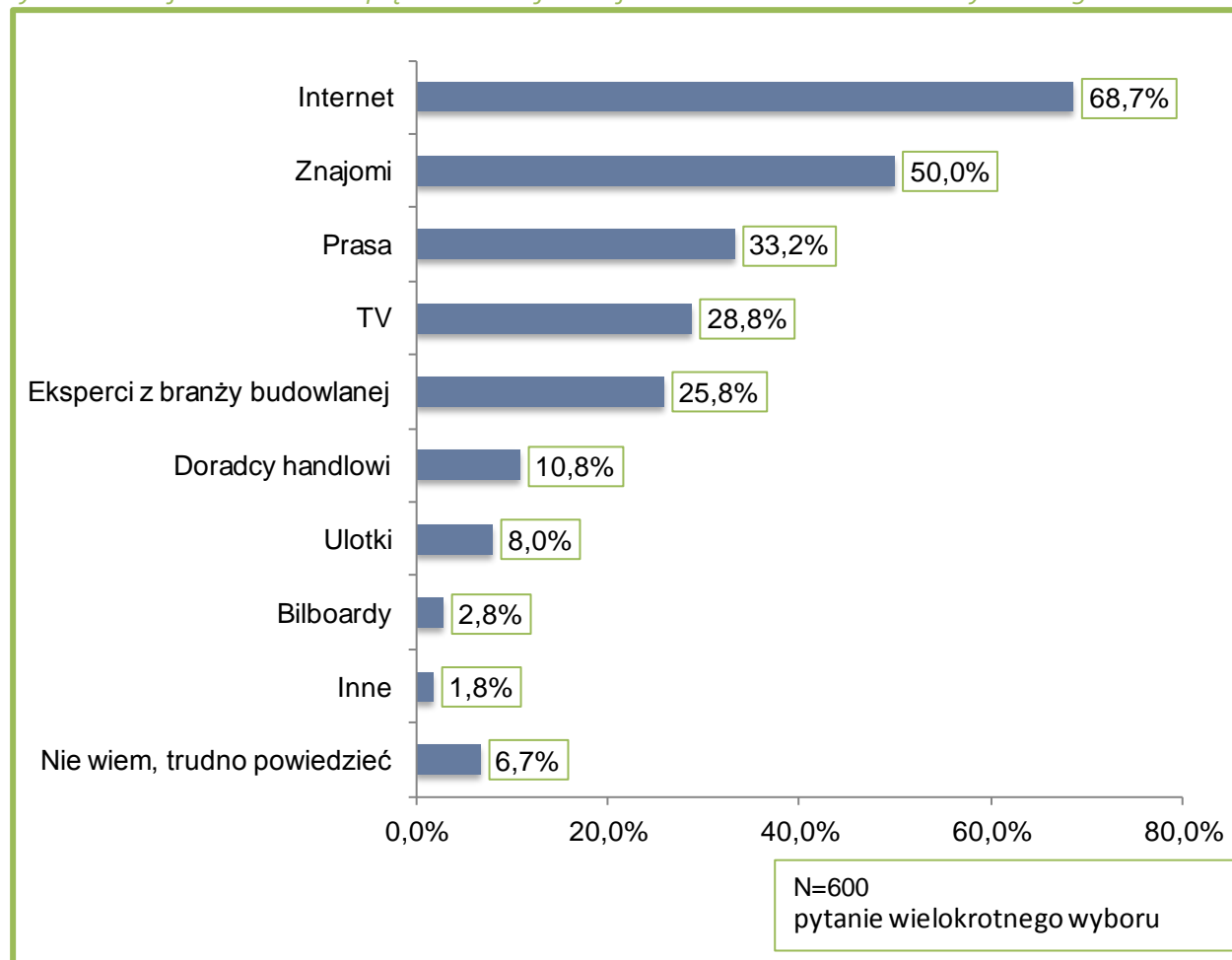
Wiedza osób planujących budowę domu lub zakup mieszkania w zakresie inwestycji energooszczędnych jest zróżnicowana, w zależności od rodzaju inwestycji. Wyższą ocenę znajomości zagadnień, których dotyczyło pytanie, wystawili sobie przyszli właściciele domów jednorodzinnych. Odsetek ocen pozytywnych w tej grupie wyniósł 18,5%, zaś w grupie planującej zakup mieszkania niecałe 10%. Liczba wskazań na oceny negatywne także różniła się istotnie: 56,1% (zakup mieszkania), 41,3% (budowa domu).*

Rysunek 17. Jak oceniliby Państwo stan swojej wiedzy na temat budowy domów/mieszkań energooszczędnych, względem rodzaju inwestycji (mieszkanie/dom).



*istotność różnicy potwierdził, na poziomie istotności $p < 0,05$ test Manna-Whitneya.

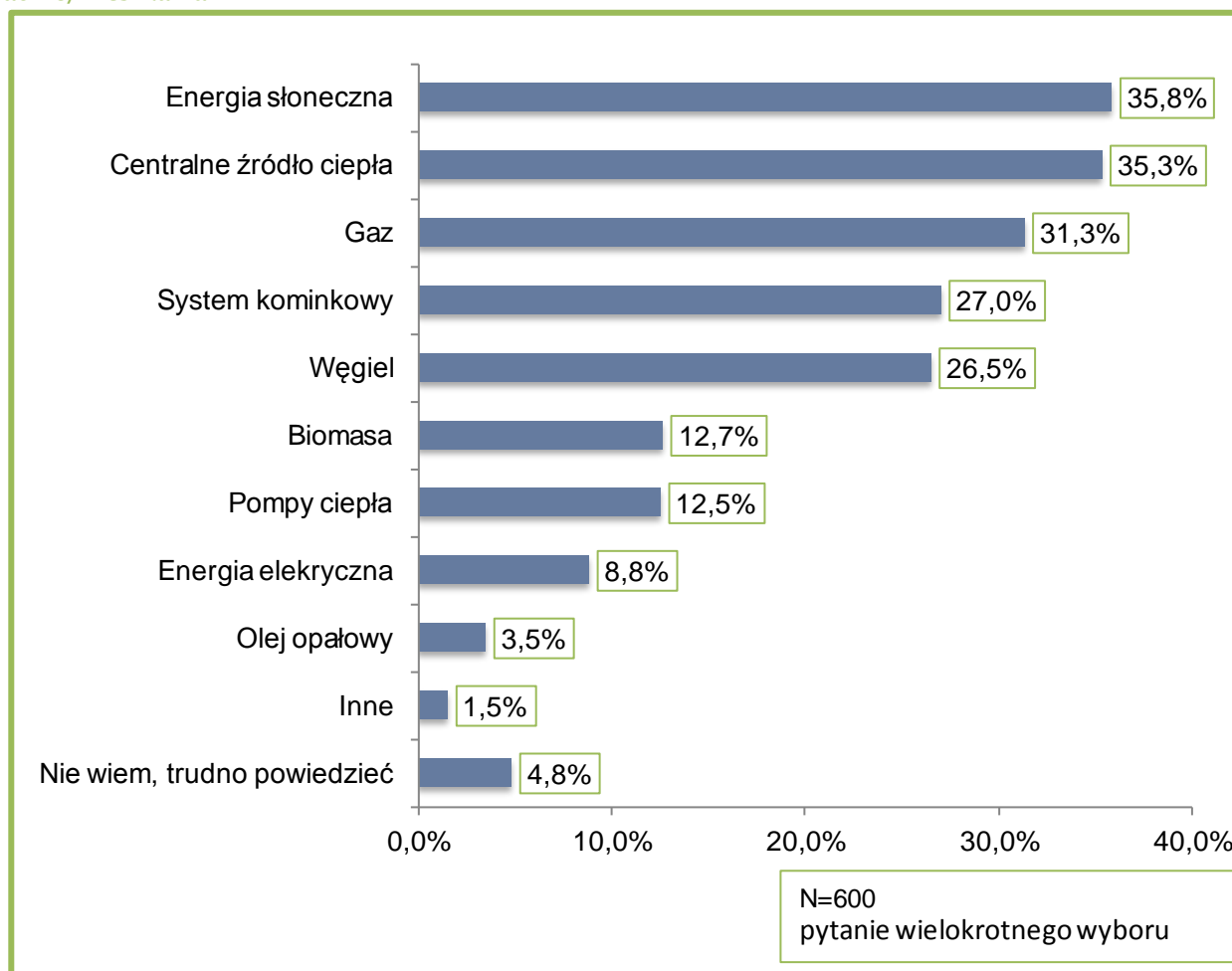
Rysunek 18. Z jakich źródeł czerpią Państwo informacje o budownictwie o niskim zużyciu energii?



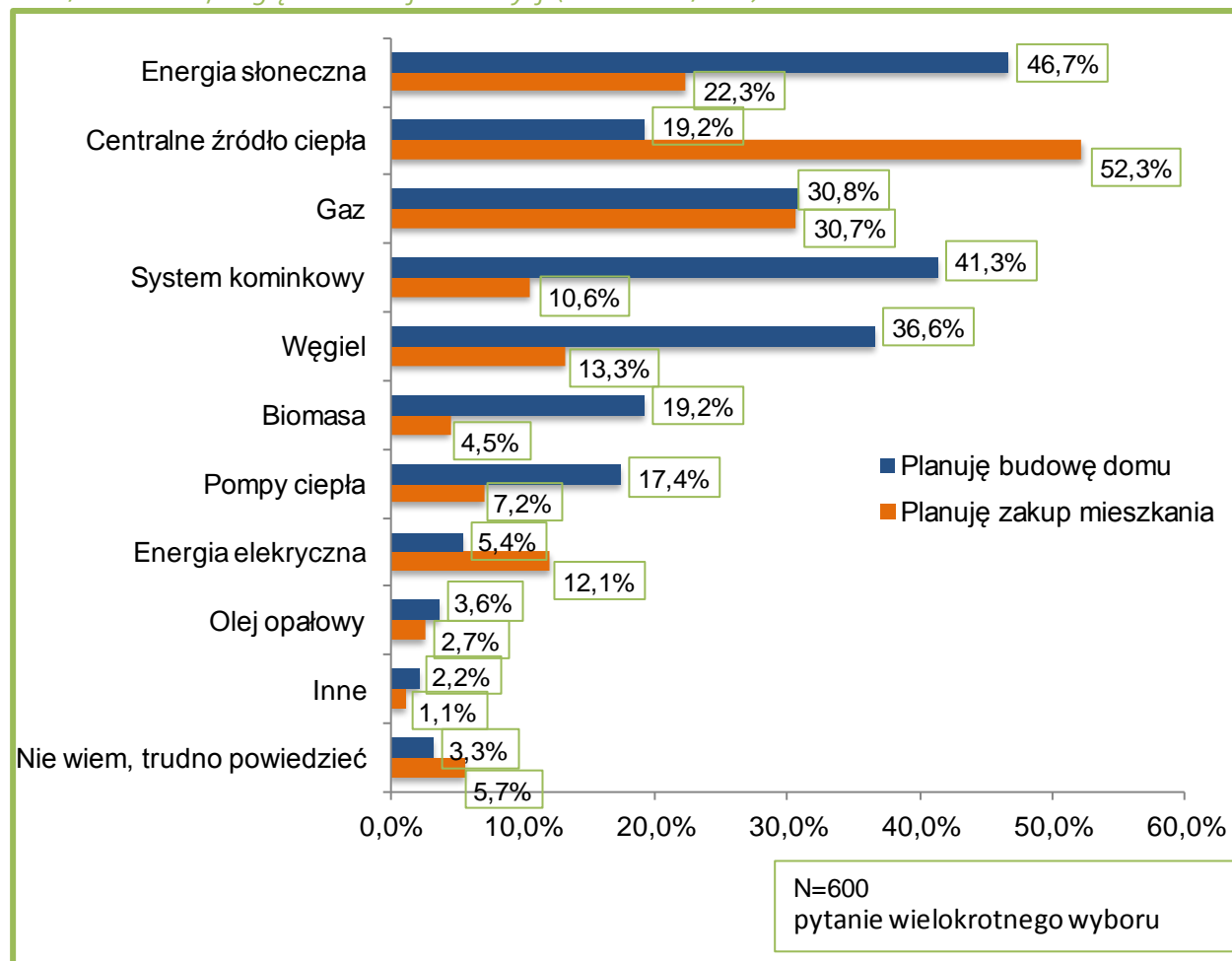
- ◆ Dominującym źródłem, z którego pozyskuje się informacje dotyczące budownictwa o niskim zużyciu energii jest Internet. Drugim w kolejności spośród mediów jest prasa, na którą wskazał 1 na 3 respondentów.
- ◆ Ważnym źródłem są znajomi. Co z osoba z badanej populacji informacje czerpie poprzez kontakt z nimi.
- ◆ Inne, niż przedstawione na wykresie źródła wymieniło 1,8% ankietowanych. Były to: katalogi, literatura fachowa, rodzina, targi budowlane oraz sklepy budowlane.

- ◆ W swoich planach respondenci uwzględniają różne źródła energii.
- ◆ Ekologiczna energia może być najczęściej wykorzystywanym rodzajem energii w latach 2013-2020. Najpopularniejszym wyborem respondentów, jako przyszłego źródła ogrzewania była energia słoneczna, na którą wskazało blisko 36% osób planujących budowę domu lub zakup mieszkania.
- ◆ Częstą sytuacją jest rozważanie centralnego źródła ciepła oraz gazu, jako potencjalnej energii służącej do ogrzewania.
- ◆ Inne, niż przedstawione na rysunku źródła wymieniło 1,5% ankietowanych. Były to: ciepłownia miejska, drewno oraz wiatrownia.

Rysunek 19. Zastosowanie jakiego źródła energii do ogrzewania rozważa Pan/i dla swojego przyszłego domu/mieszkania?



Rysunek 20. Zastosowanie jakiego źródła energii do ogrzewania rozważa Pan/i dla swojego przyszłego domu/mieszkania, względem rodzaju inwestycji (mieszkanie/dom).



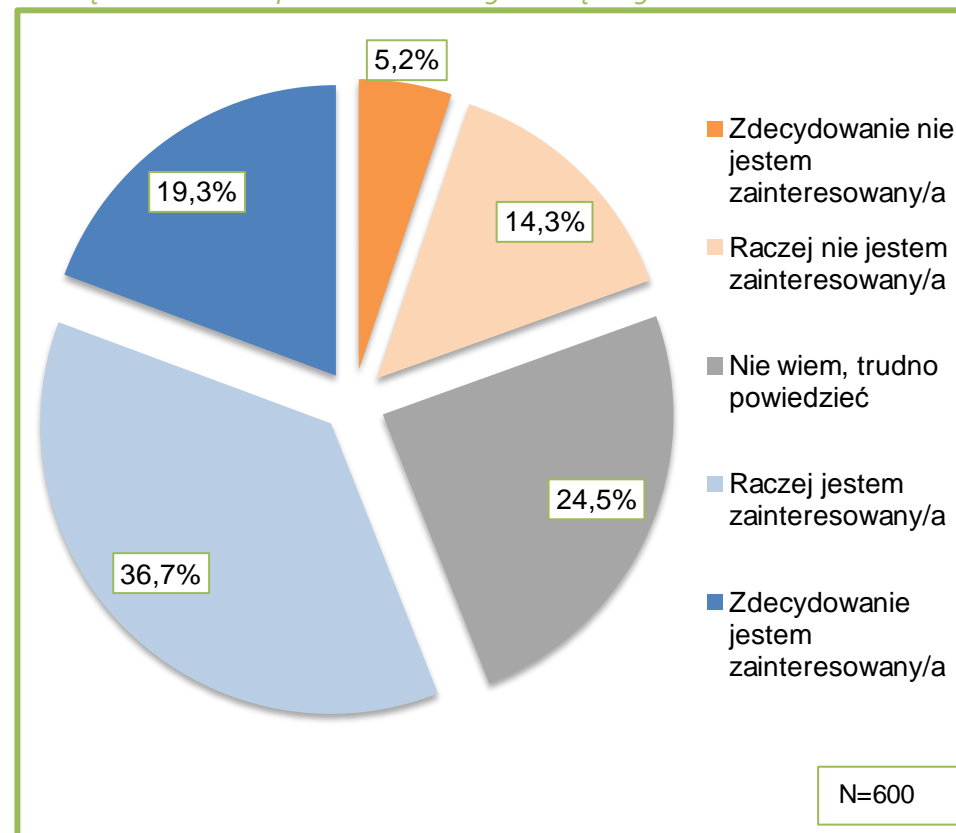
- ◆ Energia słoneczna, system kominkowy, węgiel, biomasa, pompy ciepła są istotnie częściej wskazywane przez osoby planujące budowę domu.*
- ◆ Centralne źródło ciepła oraz energia elektryczna to potencjalnie częstsze źródło energii u przyszłych właścicieli mieszkań.*
- ◆ Gaz oraz olej opałowy będą z podobną częstością wybieranymi źródłami energii do ogrzewania, zarówno przez osoby planujące budowę domu, jak i te, które chcą zakupić mieszkanie.

*Istotność różnic potwierdzono testami Chi-kwadrat, na poziomie istotności $p < 0,05$.

2.4. Stosunek do dofinansowania*

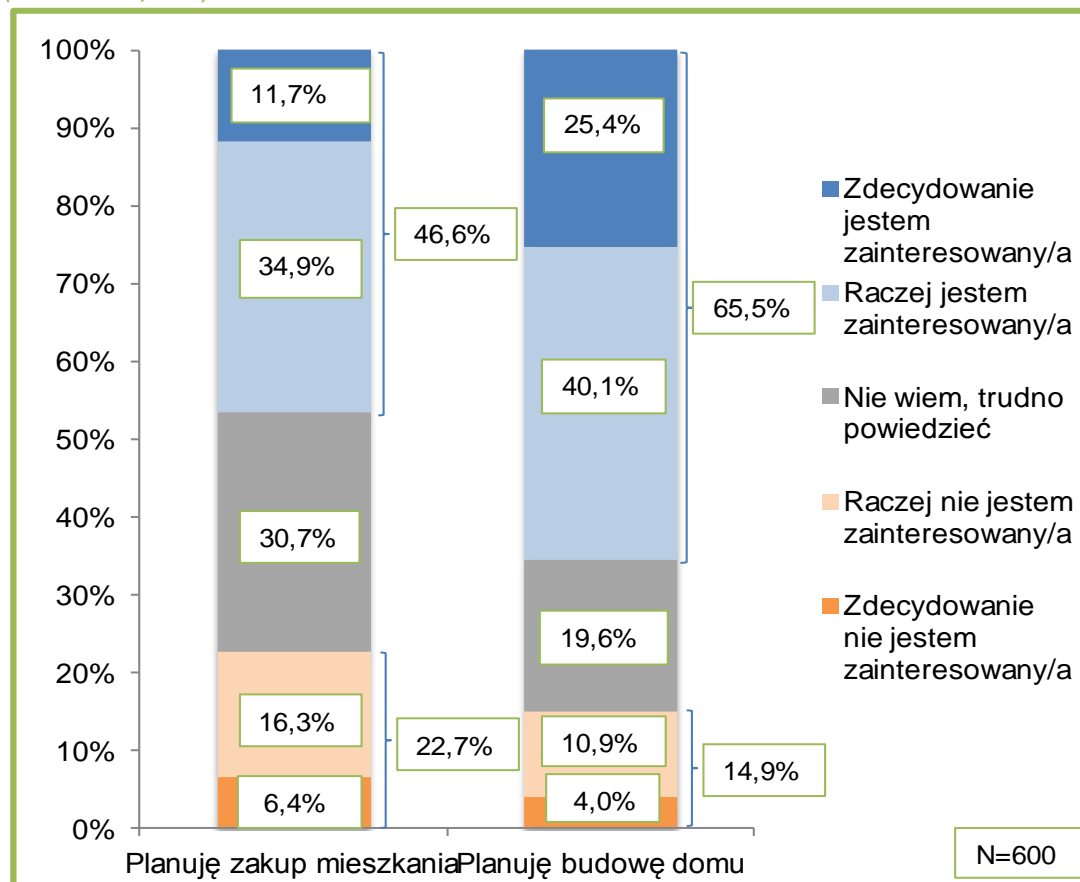
- ◆ Wśród badanych dominują osoby zainteresowane uzyskaniem dotacji na budowę domu lub zakup mieszkania energooszczędnego. Stanowią one 56% ogółu osób objętych badaniem, z czego ponad 19% jest zdecydowanie zainteresowanych uzyskaniem dotacji.
- ◆ 1 na 5 przyszłych właścicieli mieszkań/domów nie wyraził zainteresowania takim dofinansowaniem. Ponad 5% podkreśliło zdecydowany brak zainteresowania.

Rysunek 21. W jakim stopniu byliby Państwo zainteresowani uzyskaniem dotacji na budowę domu lub zakup mieszkania energooszczędnego?



*w rozdziale przyjęto stały koszt wybudowania 1 m² powierzchni mieszkalnej równy 2 500 zł.

Rysunek 22. W jakim stopniu byliby Państwo zainteresowani uzyskaniem dotacji na budowę domu lub zakup mieszkania energooszczędnego, względem rodzaju inwestycji (mieszkanie/dom).

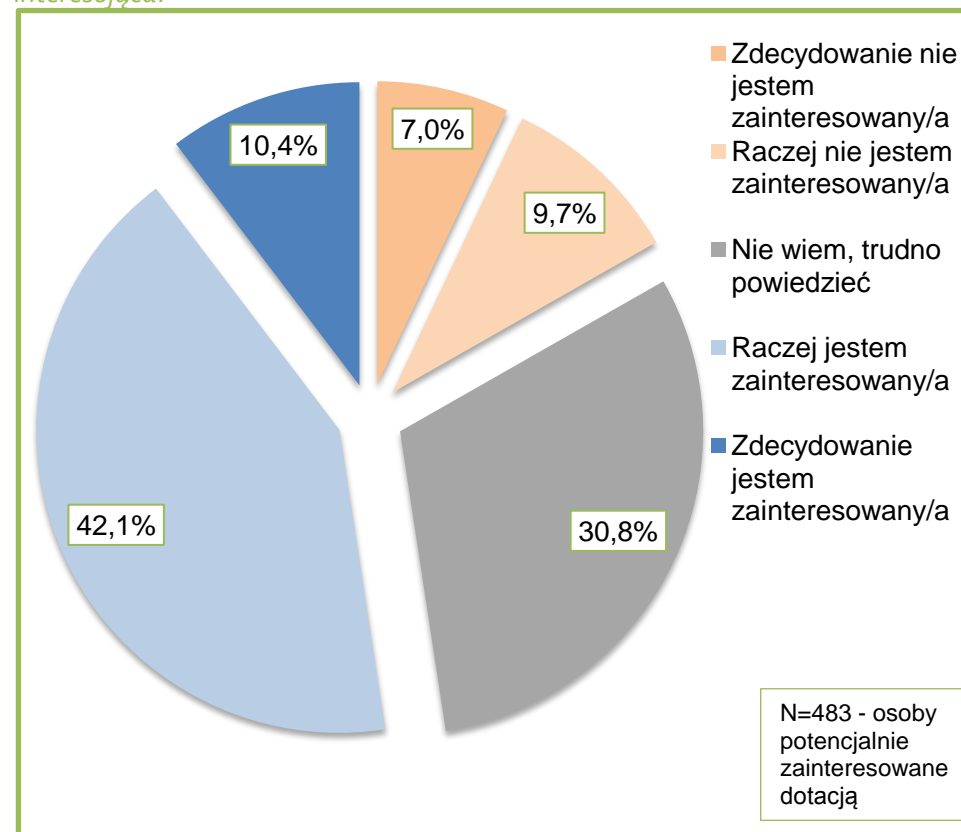


Zainteresowanie uzyskaniem dotacji u osób planujących budowę domu lub zakup mieszkania jest zróżnicowane, w zależności od rodzaju inwestycji. Grupą bardziej zainteresowaną takiego rodzaju wsparciem są przyszli właściciele domów jednorodzinnych, wśród których pozytywnie ustosunkowało się 65,5% badanych (w tym zdecydowanie zainteresowanie wyraziło 25,4%). W grupie osób planujących zakup mieszkania w latach 2013-2020 analogiczny odsetek wyniósł 46,6% (w tym zdecydowanie zainteresowani to 11,7%).*

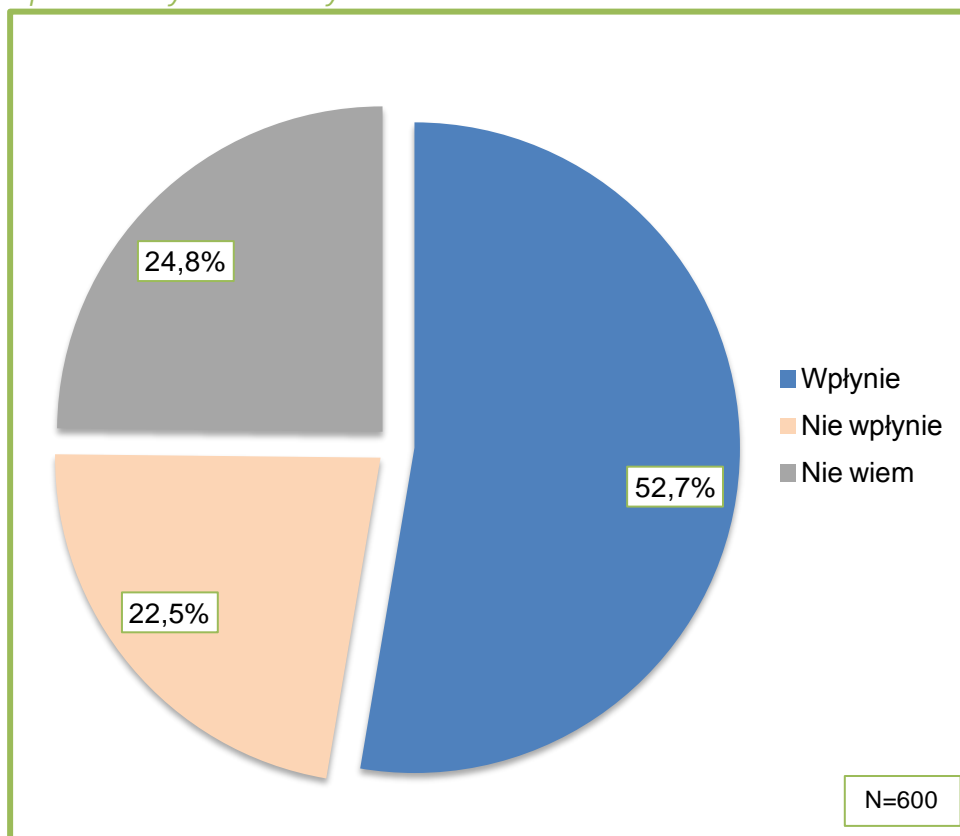
*istotność różnicy potwierdził, na poziomie istotności $p < 0,05$ test Manna-Whitneya.

- ◆ Ponad połowa badanych wyraziła zainteresowanie formą dotacji w postaci dopłaty do kredytów bankowych po zakończeniu budowy i weryfikacji standardu inwestycji. Ponad 10% podkreśliło swoje zdecydowane zainteresowanie.
- ◆ Blisko 17% przyszłych właścicieli mieszkań/domów nie wyraziło zainteresowania takim dofinansowaniem. 7% podkreśliło zdecydowany brak zainteresowania.

Rysunek 23. Dotacja realizowana będzie w postaci dopłaty do kredytów bankowych po zakończeniu budowy, pod warunkiem osiągnięcia wymaganego standardu energetycznego i jego weryfikacji. Czy taka forma dotacji jest dla Pani/a interesująca?



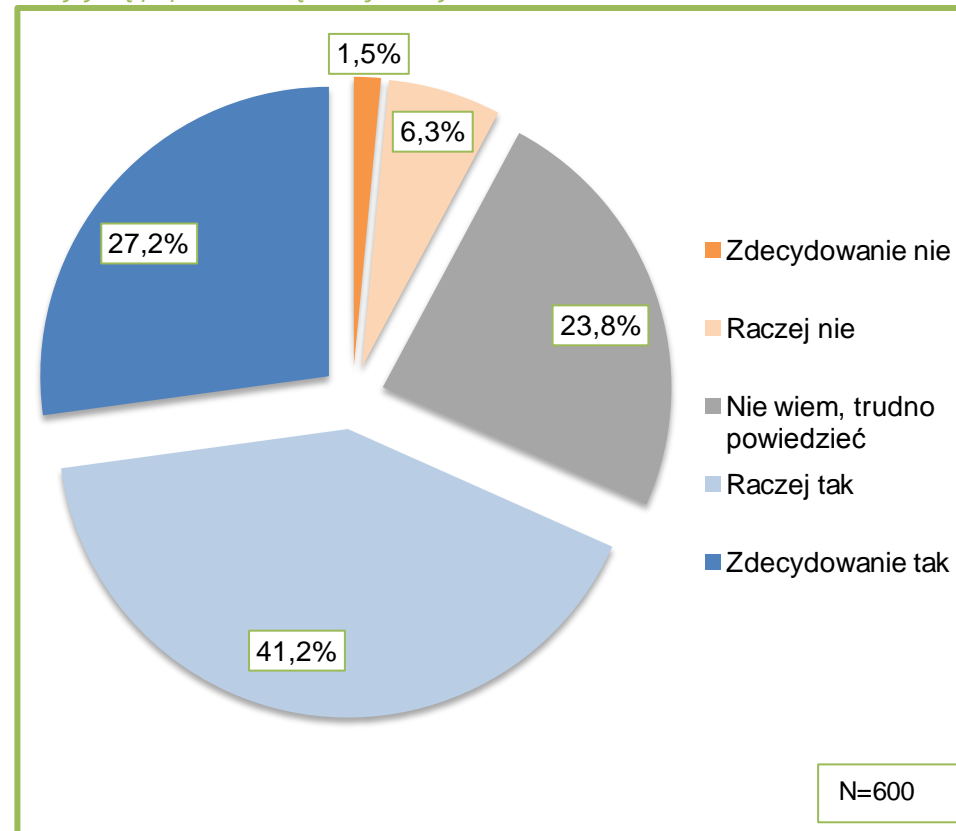
Rysunek 24. Przewidywana jest również możliwość dodatkowej dotacji za zastosowanie odnawialnego źródła energii (pompa ciepła, kolektor słoneczny, kocioł na biomasę) dla celów ogrzewania. Czy możliwość ta wpłynie na Państwa zainteresowanie programem dopłat do kredytów bankowych?



Dla ponad połowy respondentów możliwość dotacji za zastosowanie odnawialnego źródła energii miałyby pozytywny wpływ na zainteresowanie programem dopłat. Negatywny nastawienie przejawia natomiast 22,5%, zaś co 4 osoba nie potrafiła się ustosunkować do poruszanej kwestii.

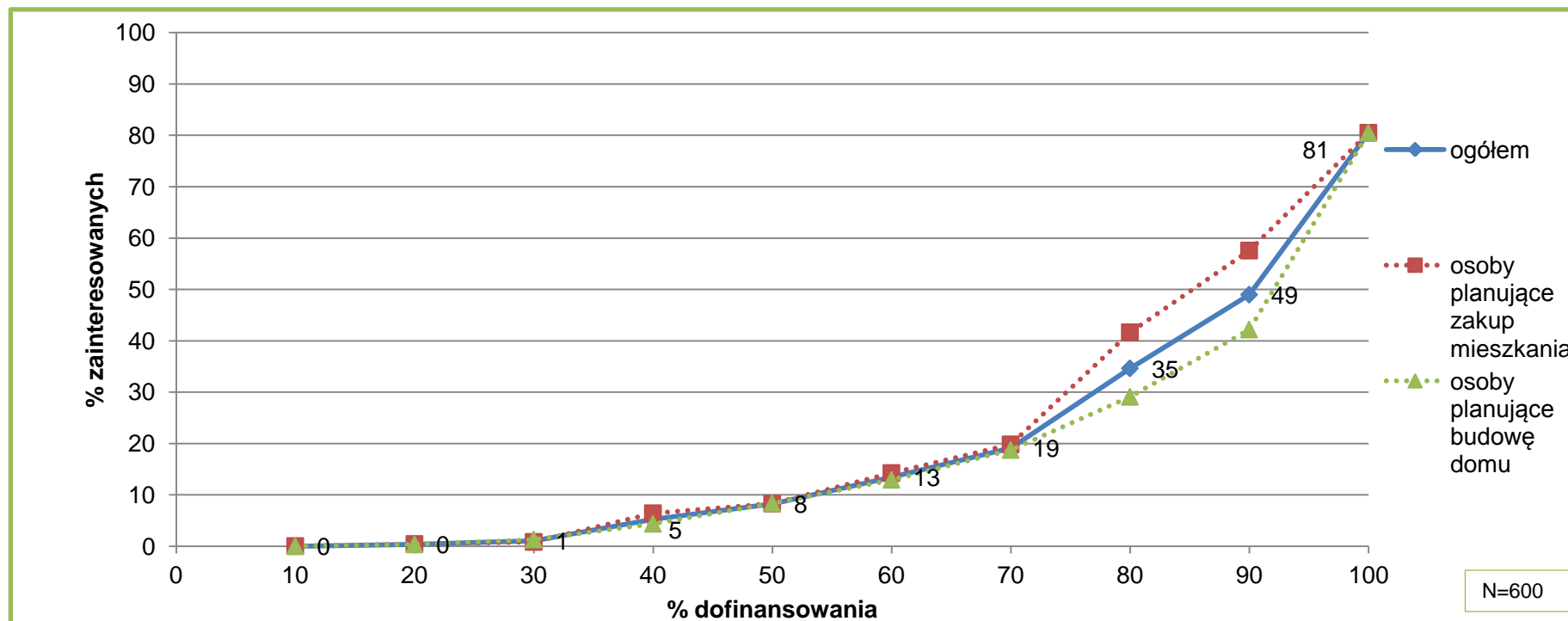
- ◆ W opinii 68,4% ankietowanych dotacje dla domów energooszczędnych będą się cieszyły popularnością w najbliższych latach. Więcej niż co 4 respondent określił stopień tego zainteresowania jako znaczny.
- ◆ Blisko 8% badanych uważa, że program dopłat nie będzie się cieszył popularnością w najbliższych latach.

Rysunek 25. Czy Państwa zdaniem dotacje dla domów energooszczędnych będą cieszyły się popularnością w najbliższych latach?



2.4.1.Dom/mieszkanie energooszczędne

Rysunek 26. Krzywa popytu na dopłaty do podniesienia standardu na energooszczędny (dopłaty procentowe).



Ankietowani, jeżeli mieliby podnieść standard energooszczędności swojego domu/mieszkania, to oczekiwaliby w zdecydowanej większości znacznego zwrotu nakładów poniesionych na zwiększenie standardu energooszczędności. Na poziomie dofinansowania 70% kosztów zmiany rodzaju inwestycji na bardziej energooszczędną, standard domu/mieszkania na energooszczędny podniosłoby 19,1% osób. Respondenci podkreślali, że dofinansowanie wiąże się z dodatkowymi kosztami, jakie musieliby ponieść (podatek, koszty kredytu).

Tabela 2. Zainteresowanie w latach oddania inwestycji dofinansowaniem do podniesienia standardu na energooszczędny, na poziomach od 10% do 100%.

rok	% dopłaty									
	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%
2013	0%	0%	0%	5%	12%	16%	23%	39%	48%	78%
2014	0%	2%	2%	9%	10%	17%	19%	30%	48%	79%
2015	0%	0%	1%	4%	6%	9%	20%	39%	52%	81%
2016	0%	0%	3%	5%	6%	15%	19%	32%	51%	81%
2017	0%	0%	0%	4%	7%	12%	20%	41%	54%	82%
2018	0%	0%	1%	5%	7%	17%	23%	35%	57%	81%
2019	0%	1%	1%	5%	5%	13%	14%	32%	55%	81%
2020	0%	0%	2%	7%	13%	15%	20%	38%	42%	81%
ogółem	0%	0%	1%	5%	8%	13%	19%	35%	49%	81%

Zainteresowanie poszczególnymi poziomami dofinansowania jest zróżnicowane w zależności od roku zakończenia inwestycji. Najwięcej osób byłoby skłonnych podnieść standard energooszczędności w zamian za 50% dofinansowanie do zwiększonych kosztów inwestycji w latach 2013 i 2020 (odpowiednio 12% i 13% ogółu), zaś w latach 2015-2019 byłoby ich nie więcej niż 7%.

Dofinansowanie na poziomie 70% w poszczególnych latach, w okresie 2013-2020, za wyjątkiem roku 2019, zachęciłyby od 20% do 30% spośród wszystkich osób, które w danym roku zakończą budowę mieszkania lub domu.

W przypadku dofinansowania na poziomie 30% kosztów podniesienia standardu (przy założeniu budżetu na poziomie 300 mln zł), koszt przeprowadzenia takiego programu w okresie 2013-2020 wynosiłby około 61 milionów zł. Uczestniczyłoby w nim przypuszczalnie około 6 863 osób planujących budowę domu lub zakup mieszkania.

Ustalenie dofinansowania na poziomie 40% z dużym prawdopodobieństwem wygenerowałoby koszty realizacji programu w latach 2013-2020 równe około 436 milionów złotych. Największe wydatki nastąpiłyby w roku 2020 i wyniosłyby około 86 milionów złotych. Jest to wynikiem znacznej ilości planowych do oddania inwestycji w tym roku oraz znacznego metrażu tych mieszkań i domów.

Tabela 3. Szczegółowe zestawienie wydatków na dotacje na poziomie 30%, 40% oraz 50% dofinansowania do podniesienia standardu na energooszczędny.*

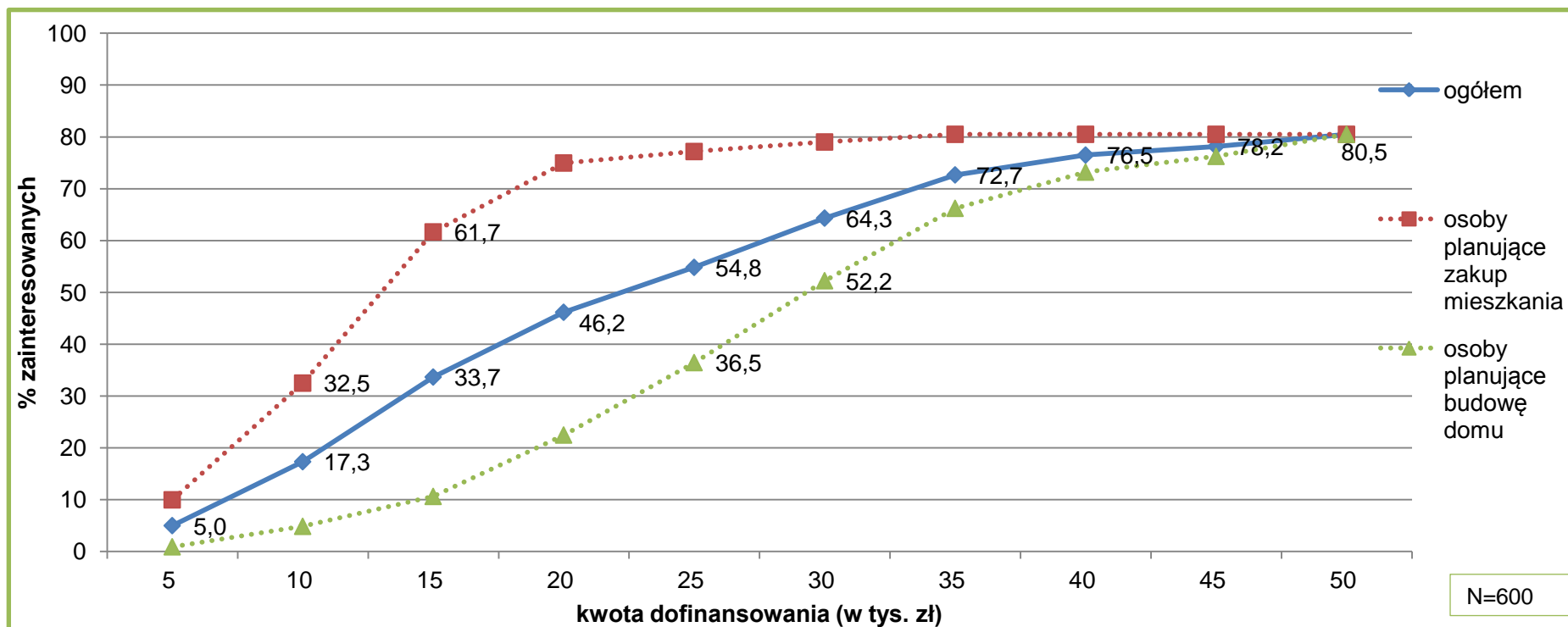
Dofinansowanie na poziomie 30%	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Ogółem
Procent zainteresowanych	0,0%	1,4%	0,8%	2,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,2%	0,7%
Średnia kwota jednej dotacji – mieszkanie (w zł)	4 542	4 897	4 852	5 855	6 570	5 789	5 083	5 352	5 240
Średnia kwota jednej dotacji – dom (w zł)	11 522	10 878	10 691	9 806	9 867	10 047	8 596	10 829	10 409
Całkowita liczba mieszkań i domów objętych dofinansowaniem	0	1 815	1 018	2 531	0	0	0	1 499	6 863
Całkowite wydatki na dotacje (w tys. zł)	-	14 314	10 886	19 818	-	-	-	16 235	61 253
Dofinansowanie na poziomie 40%	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Ogółem
Procent zainteresowanych	3,5%	7,0%	3,1%	3,9%	2,7%	3,0%	2,6%	5,8%	4,0%
Średnia kwota jednej dotacji – mieszkanie (w zł)	6 056	6 529	6 470	7 806	8 760	7 719	6 778	7 136	6 987
Średnia kwota jednej dotacji – dom (w zł)	15 363	14 504	14 254	13 075	13 156	13 396	11 462	14 439	13 878
Całkowita liczba mieszkań i domów objętych dofinansowaniem	4 594	9 074	4 073	5 062	3 533	3 833	3 394	7 496	41 059
Całkowite wydatki na dotacje (w tys. zł)	48 751	73 718	42 206	52 848	46 477	51 350	38 901	86 337	435 686

Dofinansowanie na poziomie 50%	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Ogółem
Procent zainteresowanych	9,4%	8,4%	4,7%	4,9%	5,5%	4,4%	2,6%	11,6%	6,4%
Średnia kwota jednej dotacji – mieszkanie (w zł)	7 569	8 162	8 087	9 758	10 950	9 648	8 472	8 920	8 734
Średnia kwota jednej dotacji – dom (w zł)	19 204	18 130	17 818	16 344	16 445	16 745	14 327	18 049	17 348
Całkowita liczba mieszkań i domów objętych dofinansowaniem	12 251	10 888	6 110	6 327	7 066	5 750	3 394	14 992	66 778
Całkowite wydatki na dotacje (w tys. zł)	128 371	125 049	79 136	86 742	116 194	82 681	48 627	243 213	910 017
Średni metraż mieszkania (m ²)	60,6	65,3	64,7	78,1	87,6	77,2	67,8	71,4	69,9
Średni metraż domu (m ²)	153,6	145,0	142,5	130,8	131,6	134,0	114,6	144,4	138,8
Prognozowana ilość oddanych mieszkań i domów**	129712	129541	129434	129439	129427	129430	129429	129429	1035842

*Metoda oszacowania: W oparciu o liczbę mieszkań i domów, które zostaną oddane do użytku w latach 2013-2020 (model ARIMA(2,1,0)) oszacowano całkowitą liczbę mieszkań i domów objętych programem (całkowita liczba mieszkań i domów objętych programem = prognozowana liczba domów i mieszkań * procent zainteresowanych dotacją w formie kredytu). Całkowite wydatki na dotacje obliczono jako iloczyn całkowitej liczby mieszkań i domów objętych programem oraz średniej ważonej z przeciętnej dotacji dla osób planujących zakup mieszkania oraz dla osób planujących budowę domu (na wagi miały wpływ zainteresowanie dotacją wśród przyszłych właścicieli mieszkań i domów oraz stosunek liczby planowanych do oddania mieszkań oraz domów - dane z badania ilościowego). Średnią dotację dla inwestycji obliczono jako iloczyn poziomu dofinansowania oraz kosztów zwiększenia standardu energooszczędnego inwestycji. Koszty zwiększenia standardu energooszczędnego inwestycji to średnia ważona kosztów zwiększenia standardu energooszczędnego mieszkania oraz kosztów zwiększenia standardu energooszczędnego domu, gdzie wagi są zainteresowania dotacją w obu grupach. Koszty zwiększenia standardu energooszczędnego domu=10%*2 500 zł *średni metraż domu, podobnie dla mieszkań.[analogiczne obliczenia przeprowadzono dla dopłat procentowych dla standardu niskoenergetycznego oraz pasywnego).

**Prognoza wykonana z wykorzystaniem danych GUS-u dotyczących mieszkań i domów oddanych do użytku w latach 1991-2011. Metodą estymacji i prognozowania szeregu czasowego był model ARIMA(2,1,0).

Rysunek 27. Krzywa popytu na dopłaty do podniesienia standardu na energooszczędny (dopłaty kwotowe).



Największy przyrost odsetka osób zainteresowanych dofinansowaniem do inwestycji energooszczędnej odnotowano pomiędzy 10 000 zł a 15 000 zł. Dla pierwszej z tych wartości odsetek zainteresowanych wyniósł 17,3% ogółu, zaś zwiększenie kwoty dofinansowania o 5 000 zł powoduje wzrost liczby zainteresowanych o 16,4 punkty procentowe. Ma to związek z różnicą kosztów inwestycyjnych w najniższych przedziałach kwotowych, poniesionych na zakup/budowę domu lub zakup mieszkania.

Największy przyrost zainteresowania wśród przyszłych właścicieli mieszkań jest widoczny pomiędzy 10 000 zł a 15 000 zł (wynosi 29,2 punkty procentowe). W przypadku domów takimi wartościami są 25 000 zł oraz 30 000 zł (przyrost równy 15,7% punktu procentowego).

Tabela 4. Zainteresowanie w latach oddania inwestycji dofinansowaniem do podniesienia standardu na energooszczędny, w kwocie od 5 000 zł do 50 000 zł.

rok \ dopłata	5.000 zł	10.000 zł	15.000 zł	20.000 zł	25.000 zł	30.000 zł	35.000 zł	40.000 zł	45.000 zł	50.000 zł
2013	10%	34%	48%	53%	60%	63%	70%	75%	78%	81%
2014	9%	21%	41%	47%	53%	65%	70%	76%	78%	81%
2015	3%	19%	33%	45%	51%	61%	75%	77%	79%	81%
2016	2%	14%	27%	46%	56%	65%	78%	79%	81%	81%
2017	2%	11%	28%	40%	51%	65%	73%	79%	79%	81%
2018	6%	12%	20%	49%	61%	67%	71%	77%	77%	81%
2019	0%	7%	37%	55%	70%	81%	81%	81%	81%	81%
2020	4%	13%	31%	41%	52%	61%	69%	73%	75%	81%
ogółem	5%	17%	34%	46%	55%	64%	73%	77%	78%	81%

Zainteresowanie poszczególnymi kwotami dofinansowania rozkłada się zróżnicowanie względem lat zakończenia inwestycji. Najwięcej osób skłonnych podnieść standard energooszczędności w zamian za 10 000 zł dofinansowania byłoby w roku 2013 (34% ogółu osób, które planują ukończyć inwestycję w roku 2013). W kolejnym latach ten odsetek wyraźnie maleje, aż do poziomu 7% w roku 2019, by ostatecznie wzrosnąć do wartości 13% w roku 2020.

Przyjęcie 5 000 zł jako kwoty dofinansowania na zwiększenie standardu domu/mieszkania na energooszczędny wymagałoby na lata 2013-2020 budżetu na poziomie około 220 milionów złotych. Przepuszczalnie udział w programie wzięłoby 44 tys. osób. Największe zainteresowanie taką kwotą dofinansowania powinno przypaść na lata 2013-2014, kiedy to łącznie z programu mogłoby skorzystać około 20 tys. osób. Grupą zdecydowanie chętniej sięgającą po dotacje w tej wysokości byłyby osoby planujące zakup mieszkania – 7,4% osób z tej grupy skorzystałoby z formy wsparcia. W przypadku przyszłych właścicieli domów odsetek zainteresowanych jest znacznie mniejszy, wynosi 1,3%. Wiąże się to ze zdecydowanie wyższymi kosztami budowy domu jednorodzinnego.

Ustalenie dofinansowania kwotowego na poziomie 10 000 zł wygenerowałoby zdecydowanie większe koszty. Zainteresowanie takim dofinansowaniem w badanym okresie wyraziłoby 26% przyszłych właścicieli mieszkań oraz 5,1% osób planujących budowę domu. Koszty przedsięwzięcia wyniosłyby ponad 1,5 miliarda zł.

*Tabela 5. Szczegółowe zestawienie wydatków na dotacje na poziomie 5 000 zł, 10 000 zł, 15 000 zł, 20 000 zł, 30 000 zł, 40 000 zł i 50 000 zł dofinansowania do podniesienia standardu na energooszczędny.**

Dofinansowanie w kwocie 5 000 zł	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Ogółem
Zainteresowani właściciele mieszkań	11,7%	13,1%	5,3%	4,7%	3,2%	6,5%	0,0%	6,9%	7,4%
Zainteresowani właściciele domów	0,0%	1,5%	0,0%	0,0%	0,0%	2,8%	0,0%	1,9%	1,3%
Liczba mieszkań objętych dofinansowaniem	10 444	9 041	3 093	2 741	1 719	3 632	-	3 130	39 530
Liczba domów objętych dofinansowaniem	-	903	-	-	-	2 068	-	1 590	4 386
Wydatki na dotacje dla mieszkań (w mln zł)	52,2	45,2	15,5	13,7	8,6	18,2	0,0	15,7	197,7
Wydatki na dotacje dla domów (w mln zł)	0,0	4,5	0,0	0,0	0,0	10,3	0,0	8,0	21,9
Całkowite wydatki na dotacje (w mln zł)	52,2	49,7	15,5	13,7	8,6	28,5	0,0	23,7	219,6
Dofinansowanie w kwocie 10 000 zł	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Ogółem
Zainteresowani właściciele	38,4%	30,1%	28,3%	23,7%	12,7%	9,8%	7,6%	27,5%	26,0%

mieszkań									
Zainteresowani właściciele domów	0,0%	3,0%	4,2%	3,3%	7,2%	8,4%	6,7%	3,8%	5,1%
Liczba mieszkań objętych dofinansowaniem	34 317	20 794	16 496	13 705	6 877	5 448	4 148	12 519	128 837
Liczba domów objętych dofinansowaniem	-	1 805	2 961	2 349	5 399	6 204	4 978	3 180	23 391
Wydatki na dotacje dla mieszkań (w mln zł)	343,2	207,9	165,0	137,1	68,8	54,5	41,5	125,2	1 288,4
Wydatki na dotacje dla domów (w mln zł)	0,0	18,1	29,6	23,5	54,0	62,0	49,8	31,8	233,9
Całkowite wydatki na dotacje (w mln zł)	343,2	226,0	194,6	160,5	122,8	116,5	91,3	157,0	1 522,3
Dofinansowanie w kwocie 15 000 zł	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Ogółem
Zainteresowani właściciele mieszkań	51,8%	60,1%	51,2%	42,6%	41,2%	22,9%	60,6%	51,6%	49,3%
Zainteresowani właściciele domów	7,9%	6,0%	5,6%	9,8%	12,0%	8,4%	13,3%	17,0%	9,5%
Liczba mieszkań objętych dofinansowaniem	46 254	41 588	29 900	24 670	22 349	12 712	33 187	23 474	244 498
Liczba domów objętych dofinansowaniem	3 192	3 611	3 948	7 048	8 998	6 204	9 956	14 310	51 168
Wydatki na dotacje dla mieszkań (w mln zł)	693,8	623,8	448,5	370,1	335,2	190,7	497,8	352,1	3667,5
Wydatki na dotacje dla domów (w mln zł)	47,9	54,2	59,2	105,7	135,0	93,1	149,3	214,7	767,5
Całkowite wydatki na dotacje (w mln zł)	741,7	678,0	507,7	475,8	470,2	283,7	647,1	566,8	4435,0
Dofinansowanie w kwocie 20 000 zł	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Ogółem
Zainteresowani właściciele	55,1%	64,1%	58,3%	63,9%	53,8%	49,1%	68,2%	68,8%	60,0%

mieszkań									
Zainteresowani właściciele domów	11,8%	12,0%	16,7%	23,0%	21,6%	28,0%	40,0%	22,7%	20,0%
Liczba mieszkań objętych dofinansowaniem	49 238	44 300	34 024	37 004	29 226	27 240	37 335	31 299	297 204
Liczba domów objętych dofinansowaniem	4 788	7 221	11 844	16 446	16 196	20 680	29 868	19 080	108 183
Wydatki na dotacje dla mieszkań (w mln zł)	984,8	886,0	680,5	740,1	584,5	544,8	746,7	626,0	5 944,1
Wydatki na dotacje dla domów (w mln zł)	95,8	144,4	236,9	328,9	323,9	413,6	597,4	381,6	2 163,7
Całkowite wydatki na dotacje (w mln zł)	1 080,5	1 030,4	917,4	1 069,0	908,4	958,4	1 344,1	1 007,6	8 107,7
Dofinansowanie w kwocie 30 000 zł	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Ogółem
Zainteresowani właściciele mieszkań	56,8%	66,7%	58,3%	73,4%	57,0%	52,4%	68,2%	75,7%	63,2%
Zainteresowani właściciele domów	35,5%	41,9%	38,9%	42,7%	57,5%	50,3%	86,7%	49,2%	46,5%
Liczba mieszkań objętych dofinansowaniem	50 730	46 108	34 024	42 486	30 945	29 056	37 335	34 429	313 308
Liczba domów objętych dofinansowaniem	14 363	25 274	27 635	30 543	43 190	37 223	64 714	41 341	251 452
Wydatki na dotacje dla mieszkań (w mln zł)	1 521,9	1 383,2	1 020,7	1 274,6	928,4	871,7	1 120,1	1 032,9	9 399,2
Wydatki na dotacje dla domów (w mln zł)	430,9	758,2	829,1	916,3	1 295,7	1 116,7	1 941,4	1 240,2	7 543,6
Całkowite wydatki na dotacje (w mln zł)	1 952,8	2 141,5	1 849,8	2 190,9	2 224,1	1 988,4	3 061,5	2 273,1	16 942,8
Dofinansowanie w kwocie 40 000 zł	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Ogółem
Zainteresowani właściciele	60,2%	66,7%	58,3%	73,4%	63,3%	52,4%	68,2%	75,7%	64,4%

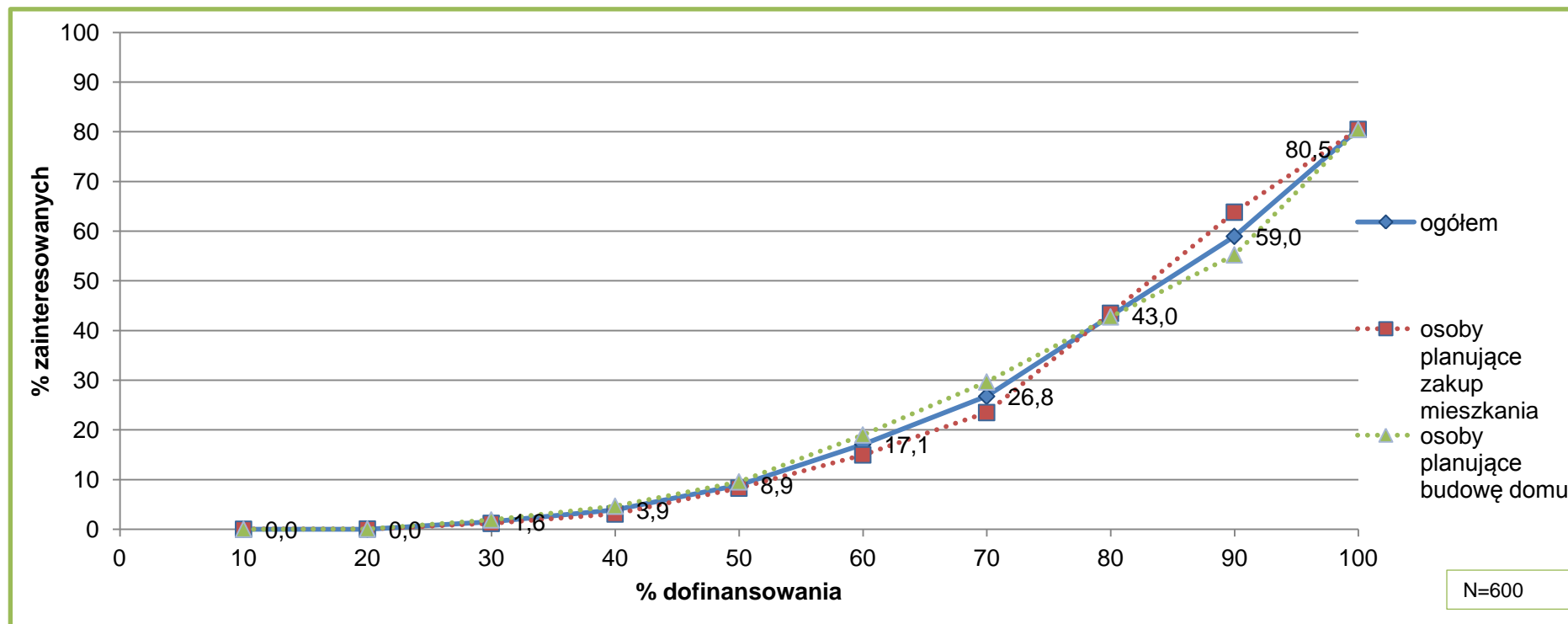
mieszkań									
Zainteresowani właściciele domów	59,2%	61,3%	61,1%	64,0%	74,2%	64,3%	86,7%	66,3%	65,2%
Liczba mieszkań objętych dofinansowaniem	53 714	46 108	34 024	42 486	34 383	29 056	37 335	34 429	319 165
Liczba domów objętych dofinansowaniem	23 939	37 008	43 427	45 815	55 788	47 563	64 714	55 651	352 326
Wydatki na dotacje dla mieszkań (w mln zł)	2 148,6	1 844,3	1 361,0	1 699,4	1 375,3	1 162,2	1 493,4	1 377,2	12 766,6
Wydatki na dotacje dla domów (w mln zł)	957,6	1 480,3	1 737,1	1 832,6	2 231,5	1 902,5	2 588,6	2 226,0	14 093,0
Całkowite wydatki na dotacje (w mln zł)	3 106,1	3 324,6	3 098,0	3 532,0	3 606,8	3 064,8	4 082,0	3 603,2	26 859,6
Dofinansowanie w kwocie 50 000 zł	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Ogółem
Zainteresowani właściciele mieszkań	67,9%	81,0%	71,7%	81,6%	76,9%	66,7%	81,8%	84,6%	76,0%
Zainteresowani właściciele domów	79,2%	85,5%	85,7%	85,1%	88,9%	78,1%	86,7%	85,4%	84,7%
Liczba mieszkań objętych dofinansowaniem	60 645	55 988	41 876	47 207	41 751	36 980	44 802	38 479	376 356
Liczba domów objętych dofinansowaniem	32 007	51 597	60 910	60 913	66 801	57 781	64 714	71 711	457 497
Wydatki na dotacje dla mieszkań (w mln zł)	3032,3	2799,4	2093,8	2360,4	2087,6	1849,0	2240,1	1924,0	18 817,8
Wydatki na dotacje dla domów (w mln zł)	1600,4	2579,9	3045,5	3045,7	3340,1	2889,1	3235,7	3585,6	22 874,9
Całkowite wydatki na dotacje (w mln zł)	4 632,6	5 379,3	5 139,3	5 406,0	5 427,6	4 738,1	5 475,8	5 509,5	41 692,7
Prognozowana ilość oddanych mieszkań i domów**	129712	129541	129434	129439	129427	129430	129429	129429	1035842

** W oparciu o prognozę liczby domów i mieszkań, które będą oddawane do użytku w latach 2013-2020 wyznaczono osobno liczbę domów oraz osobno liczbę mieszkań (jako frakcję, za dane posłużyły wyniki badania ilościowego dotyczące lat, w których ankietowany planuje zakupić mieszkanie/wybudować dom). Prognozowane liczbie domów i mieszkań oddanych do użytku w latach 2013-2020 posłużyły jako podstawy do obliczenia liczby mieszkań oraz liczby domów objętych programem (liczba mieszkań objętych programem = prognozowana liczba mieszkań * odsetek przyszłych właścicieli mieszkań zainteresowanych dotacją do kredytu, analogiczne obliczenia przeprowadzono dla domów). Całkowite wydatki na dotacje obliczono jako iloczyn całkowitej liczby mieszkań i domów objętych programem oraz kwoty dotacji.[analogiczne obliczenia wykonano w przypadku dopłat kwotowych do podniesienia standardu na niskoenergetyczny oraz pasywny).*

***Prognoza wykonana z wykorzystaniem danych GUS-u dotyczących mieszkań i domów oddanych do użytku w latach 1991-2011. Metodą estymacji i prognozowania szeregu czasowego był model ARIMA(2,1,0).*

2.4.2.Dom/mieszkanie niskoenergetyczne

Rysunek 28. Krzywa popytu na dopłaty do podniesienia standardu na niskoenergetyczny (dopłaty procentowe).



Zainteresowanie dopłatą do kredytu przy zmianie standardu inwestycji na niskoenergetyczny rośnie wykładniczo wraz ze wzrostem poziomu dofinansowania. Chęć skorzystania z refundacji połowy kosztów podniesienia standardu domu/mieszkania na niskoenergetyczny wyraziło 8,9% respondentów. Zwiększenie dofinansowania do poziomu 70% kosztów powoduje, że z takiej opcji skorzystałby 26,8% osób budujących dom lub planujących zakup mieszkania.

Tabela 6. Zainteresowanie w latach oddania inwestycji dofinansowaniem do podniesienia standardu na niskoenergetyczny, na poziomach od 10% do 100%.

rok	% dopłaty									
	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%
2013	0%	0%	0%	4%	8%	16%	27%	45%	63%	76%
2014	0%	0%	3%	6%	14%	15%	19%	39%	56%	78%
2015	0%	0%	1%	2%	7%	15%	30%	42%	55%	78%
2016	0%	0%	1%	5%	6%	15%	23%	42%	61%	81%
2017	0%	0%	4%	7%	10%	16%	29%	49%	65%	82%
2018	0%	0%	1%	5%	7%	19%	35%	49%	63%	82%
2019	0%	1%	1%	1%	9%	20%	35%	43%	65%	84%
2020	0%	0%	3%	3%	12%	30%	34%	48%	62%	81%
ogółem	0%	0%	2%	4%	9%	17%	27%	43%	59%	81%

Zainteresowanie dofinansowaniem do budowy domu/ kupna mieszkania na poziomie 50% jest największe w roku 2014 oraz 2020 (odpowiednio 14% oraz 12% ogółu osób zainteresowanych dopłatami, planujących koniec inwestycji na dany rok).

Zainteresowanie dofinansowaniem na poziomie 70% w ostatnich latach to około 27% wśród wszystkich zainteresowanych dotacjami osób, które w danym roku będą miały gotowe mieszkanie lub dom.

Koszt dofinansowania na poziomie 30% kosztów związanych ze zmianą standardu energooszczędności (przy założeniu budżetu na poziomie 300 mln zł) takiego programu dla lat 2013-2020 wyniosłoby około 14,5 milionów złotych. W programie wzięłoby udział ponad 11,5 tys. osób.

40% poziom dofinansowania z dużym prawdopodobieństwem wygenerowałby koszty równe około 550 milionów złotych. Największe wydatki nastąpiłyby przypuszczalnie w roku 2017 i wyniosłoby około 139 milionów złotych. Wynika to z dużego zainteresowania osób planujących ukończenie w tym roku budowy domu. Szacunkowa liczba osób objętych programem w latach 2013-2020 wyniosłaby około 30 410 osób.

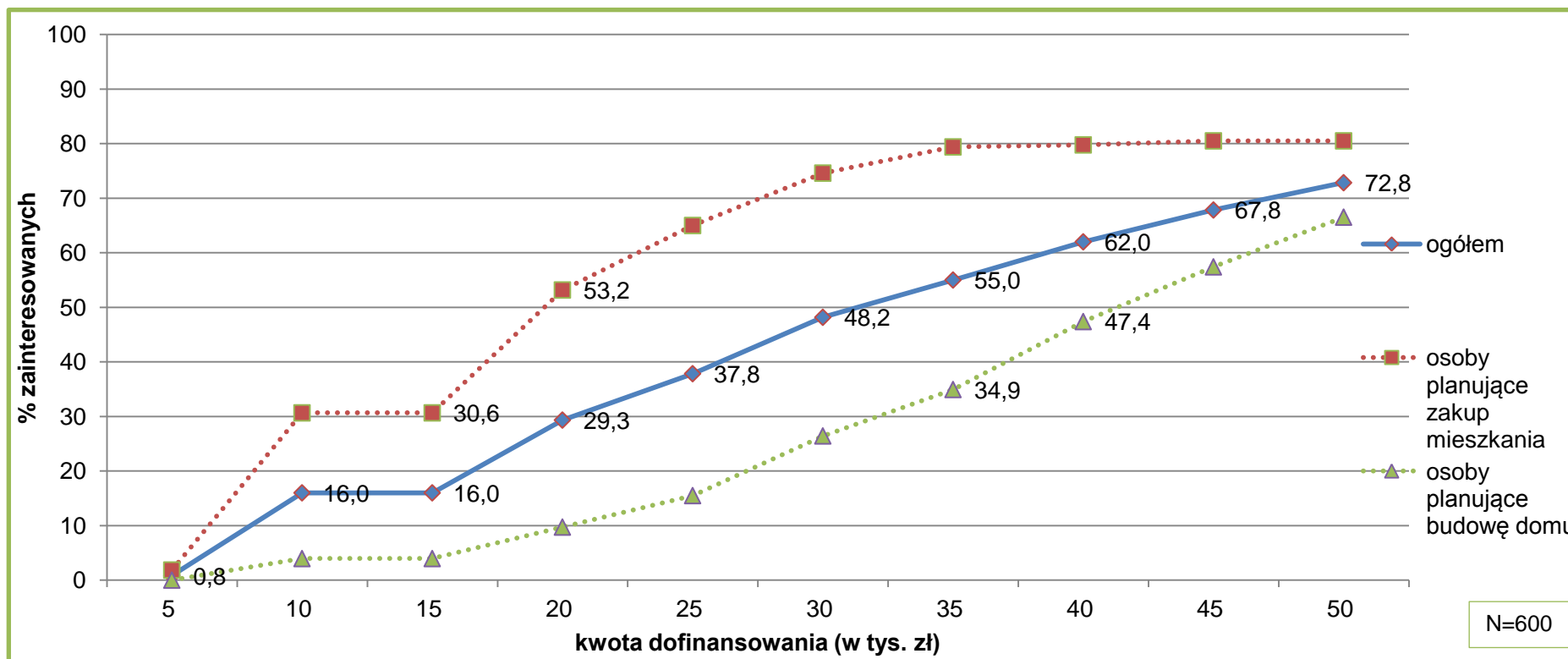
Tabela 7. Szczegółowe zestawienie wydatków na dotacje na poziomie 30%, 40% oraz 50% dofinansowania do podniesienia standardu na niskoenergetyczny.

Dofinansowanie na poziomie 30%	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Ogółem
Procent zainteresowanych	0,0%	2,1%	0,8%	1,0%	2,7%	0,0%	0,0%	2,3%	1,1%
Średnia kwota jednej dotacji – mieszkanie (w zł)	6813	7346	7278	8782	9855	8684	7625	8028	7861
Średnia kwota jednej dotacji – dom (w zł)	17284	16317	16036	14709	14801	15071	12894	16244	15613
Całkowita liczba mieszkań i domów objętych dofinansowaniem	0	2 722	1 018	1 265	3 533	0	0	2 998	11 537
Całkowite wydatki na dotacje (w tys. zł)	-	28 136	16 329	-	52 288	-	-	48 705	145 458
Dofinansowanie na poziomie 40%	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Ogółem
Procent zainteresowanych	2,4%	4,9%	1,6%	3,9%	5,5%	3,0%	0%	2,3%	3,3%
Średnia kwota jednej dotacji – mieszkanie (w zł)	9083	9794	9705	11710	13140	11578	10167	10705	10481
Średnia kwota jednej dotacji – dom (w zł)	23045	21756	21381	19613	19734	20094	17192	21659	20817
Całkowita liczba mieszkań i domów objętych	3063	6352	2037	5062	7066	3833	0	2998	30 410

dofinansowaniem									
Całkowite wydatki na dotacje (w tys. zł)	49 201	105 625	43 545	79 272	139 433	68 344	-	64 940	550 363
Dofinansowanie na poziomie 50%	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Ogółem
Procent zainteresowanych	5,9%	11,2%	5,5%	4,9%	8,2%	4,4%	5,2%	10,4%	7,0%
Średnia kwota jednej dotacji – mieszkanie (w zł)	11354	12243	12131	14637	16425	14473	12708	13381	13101
Średnia kwota jednej dotacji – dom (w zł)	28806	27195	26727	24516	24668	25118	21490	27073	26021
Całkowita liczba mieszkań i domów objętych dofinansowaniem	7657	14518	7128	6327	10598	5750	6788	13493	72259
Całkowite wydatki na dotacje (w tys. zł)	140 392	286 280	160 783	130 113	246 877	103 619	145 881	283 177	1 497 127
Średni metraż mieszkania (m ²)	60,6	65,3	64,7	78,1	87,6	77,2	67,8	71,4	69,9
Średni metraż domu (m ²)	153,6	145,0	142,5	130,8	131,6	134,0	114,6	144,4	138,8
Prognozowana ilość oddanych mieszkań i domów*	129712	129541	129434	129439	129427	129430	129429	129429	1035842

*Prognoza wykonana z wykorzystaniem danych GUS-u dotyczących mieszkań i domów oddanych do użytku w latach 1991-2011. Metodą estymacji i prognozowania szeregu czasowego był model ARIMA(2,1,0).

Rysunek 29. Krzywa popytu na dopłaty do podniesienia standardu na niskoenergetyczny (dopłaty kwotowe).



Widoczny jest brak zainteresowania dofinansowaniem o wartości większej niż 10 000 zł a mniejszej niż 15 000 zł. W przedziale 15 000 zł – 50 000 zł odsetek osób zainteresowanych dotacją przyrasta stopniowo, bez wyraźnych skoków. Największy przyrost zainteresowanych następuje pomiędzy 15 000 zł a 20 000 zł i wynosi 13,3 punktu procentowego. Ponad 72% respondentów oczekiwałoby dotacji do podniesienia standardu inwestycji przekraczającej 50 000 zł.

Dla mieszkań największy przyrost zainteresowania dotacją następuje pomiędzy 15 000 a 20 000 zł (wynosi 23,6 punktów procentowych), zaś dla domów takim przedziałem jest 35 000 zł – 40 000 zł (skok wartości to 12,5% punktu procentowego).

Tabela 8. Zainteresowanie w latach oddania inwestycji dofinansowaniem do podniesienia standardu na niskoenergetyczny, w kwocie od 5 000 zł do 50 000 zł.

rok	dopłata										
	5.000 zł	10.000 zł	15.000 zł	20.000 zł	25.000 zł	30.000 zł	35.000 zł	40.000 zł	45.000 zł	50.000 zł	
2013	1%	32%	32%	47%	50%	54%	60%	63%	67%	73%	
2014	1%	19%	19%	34%	44%	47%	55%	60%	67%	71%	
2015	0%	16%	16%	28%	36%	46%	49%	57%	62%	68%	
2016	1%	9%	9%	25%	32%	50%	54%	63%	70%	75%	
2017	0%	12%	12%	22%	26%	43%	56%	63%	71%	74%	
2018	4%	10%	10%	18%	31%	49%	57%	67%	71%	77%	
2019	0%	7%	7%	29%	55%	62%	66%	77%	81%	81%	
2020	0%	15%	15%	28%	36%	45%	54%	60%	66%	73%	
ogółem	1%	16%	16%	29%	38%	48%	55%	62%	68%	73%	

Najwięcej osób skłonnych podnieść standard energooszczędności w zamian za 10 000 zł dofinansowania odnotowano dla roku 2013. Taką decyzję podjęłoby 32,0% osób planujących ukończyć budowę domu lub kupić mieszkanie w tym roku. W kolejnych latach odsetek ten wyraźnie maleje, aż do poziomu 7% w roku 2019, by ostatecznie wzrosnąć do wartości 15% w roku 2020.

Jeżeli jako kwota za dofinansowanie zostałyby przyjęte 5 000 zł, to koszty przeprowadzenia programu wspierającego budownictwo niskoenergetyczne wyniosłyby około 37 milionów złotych. W takiej sytuacji jedynymi zainteresowanymi dotacją byłiby przyszli właściciele mieszkań. Największe natężenie dotacji przypadłoby prawdopodobnie na rok 2018, kiedy to programem można by objąć ponad 3 632 mieszkań. Szacunkowa liczba wszystkich uczestników programu to około 7 320 osób.

Ustalenie dofinansowania kwotowego na poziomie 10 000 zł wygenerowałoby zdecydowanie większe koszty. Zainteresowanie takim dofinansowaniem w badanych okresie wyraziłoby 3,9% ogółu osób planujących budowę domu w latach 2013-2020, oraz co 4 osoba planująca zakup mieszkania. Koszty przedsięwzięcia wyniosłyby około 1,4 miliarda zł.

Tabela 9. Szczegółowe zestawienie wydatków na dotacje na poziomie 5 000 zł, 10 000 zł, 15 000 zł, 20 000 zł, 30 000 zł, 40 000 zł i 50 000 zł dofinansowania do podniesienia standardu na niskoenergetyczny.

Dofinansowanie w kwocie 5 000 zł	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Ogółem
Zainteresowani właściciele mieszkań	1,7%	1,3%	0,0%	2,4%	0,0%	6,5%	0,0%	0,0%	2,2%
Zainteresowani właściciele domów	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Liczba mieszkań objętych dofinansowaniem	1 493	904	-	1 371	-	3 632	-	-	7 320
Liczba domów objętych dofinansowaniem	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wydatki na dotacje dla mieszkań (w mln zł)	7,5	4,5	0,0	6,9	0,0	18,2	0,0	0,0	36,6
Wydatki na dotacje dla domów (w mln zł)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Całkowite wydatki na dotacje (w mln zł)	7,5	4,5	0,0	6,9	0,0	18,2	0,0	0,0	36,6
Dofinansowanie w kwocie 10 000 zł	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Ogółem
Zainteresowani właściciele mieszkań	35,1%	27,5%	24,7%	16,6%	15,8%	9,8%	15,2%	34,4%	24,5%
Zainteresowani właściciele domów	3,9%	3,0%	2,8%	1,6%	7,2%	5,6%	0,0%	3,8%	3,9%

Liczba mieszkań objętych dofinansowaniem	31 333	18 986	14 434	9 594	8 596	5 448	8 297	15 649	121 517
Liczba domów objętych dofinansowaniem	1 596	1 805	1 974	1 175	5 399	4 136	-	3 180	19 005
Wydatki na dotacje dla mieszkań (w mln zł)	313,3	189,9	144,3	95,9	86,0	54,5	83,0	156,5	1 215,2
Wydatki na dotacje dla domów (w mln zł)	16,0	18,1	19,7	11,8	54,0	41,4	0,0	31,8	190,1
Całkowite wydatki na dotacje (w mln zł)	329,3	207,9	164,1	107,7	140,0	95,8	83,0	188,3	1 405,3
Dofinansowanie w kwocie 15 000 zł	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Ogółem
Zainteresowani właściciele mieszkań	35,1%	27,5%	24,7%	16,6%	15,8%	9,8%	15,2%	34,4%	24,5%
Zainteresowani właściciele domów	3,9%	3,0%	2,8%	1,6%	7,2%	5,6%	0,0%	3,8%	3,9%
Liczba mieszkań objętych dofinansowaniem	31 333	18 986	14 434	9 594	8 596	5 448	8 297	15 649	121 517
Liczba domów objętych dofinansowaniem	1 596	1 805	1 974	1 175	5 399	4 136	-	3 180	19 005
Wydatki na dotacje dla mieszkań (w mln zł)	470,0	284,8	216,5	143,9	128,9	81,7	124,5	234,7	1 822,8
Wydatki na dotacje dla domów (w mln zł)	23,9	27,1	29,6	17,6	81,0	62,0	0,0	47,7	285,1
Całkowite wydatki na dotacje (w mln zł)	493,9	311,9	246,1	161,5	209,9	143,8	124,5	282,4	2 107,8
Dofinansowanie w kwocie 20 000 zł	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Ogółem
Zainteresowani właściciele mieszkań	50,1%	47,1%	42,4%	40,3%	28,5%	19,6%	45,5%	55,1%	42,5%
Zainteresowani właściciele domów	7,9%	7,5%	5,6%	8,2%	12,0%	8,4%	13,3%	11,4%	8,7%

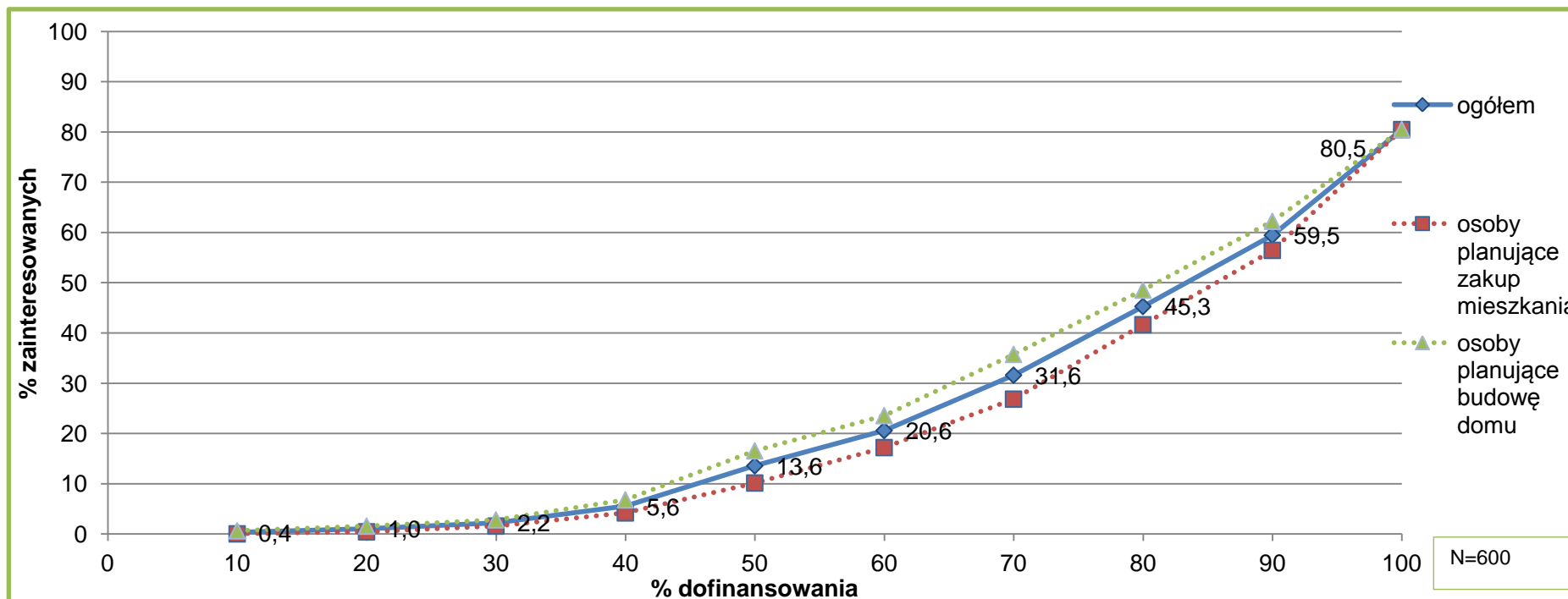
Liczba mieszkań objętych dofinansowaniem	44 762	32 547	24 745	23 299	15 472	10 896	24 890	25 039	210 824
Liczba domów objętych dofinansowaniem	3 192	4 513	3 948	5 874	8 998	6 204	9 956	9 540	46 782
Wydatki na dotacje dla mieszkań (w mln zł)	895,2	650,9	494,9	466,0	309,4	217,9	497,8	500,8	4 216,5
Wydatki na dotacje dla domów (w mln zł)	63,8	90,3	79,0	117,5	180,0	124,1	199,1	190,8	935,6
Całkowite wydatki na dotacje (w mln zł)	959,1	741,2	573,9	583,5	489,4	342,0	696,9	691,6	5 152,1
Dofinansowanie w kwocie 30 000 zł	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Ogółem
Zainteresowani właściciele mieszkań	53,5%	64,1%	58,3%	66,3%	47,5%	49,1%	68,2%	72,3%	59,7%
Zainteresowani właściciele domów	19,7%	12,0%	18,1%	26,3%	31,1%	28,0%	53,3%	26,5%	23,5%
Liczba mieszkań objętych dofinansowaniem	47 746	44 300	34 024	38 375	25 787	27 240	37 335	32 864	295 740
Liczba domów objętych dofinansowaniem	7 980	7 221	12 831	18 796	23 395	20 680	39 824	22 261	127 188
Wydatki na dotacje dla mieszkań (w mln zł)	1432,4	1329,0	1020,7	1151,3	773,6	817,2	1120,1	985,9	8 872,2
Wydatki na dotacje dla domów (w mln zł)	239,4	216,6	384,9	563,9	701,9	620,4	1194,7	667,8	3 815,6
Całkowite wydatki na dotacje (w mln zł)	1671,8	1545,6	1405,7	1715,1	1475,5	1437,6	2314,8	1653,8	12 687,8
Dofinansowanie w kwocie 40 000 zł	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Ogółem
Zainteresowani właściciele mieszkań	58,5%	66,7%	58,3%	71,1%	63,3%	52,4%	68,2%	75,7%	63,8%
Zainteresowani właściciele domów	31,6%	32,9%	33,3%	42,7%	50,3%	50,3%	80,0%	47,3%	42,2%

Liczba mieszkań objętych dofinansowaniem	52 222	46 108	34 024	41 116	34 383	29 056	37 335	34 429	316 236
Liczba domów objętych dofinansowaniem	12 767	19 858	23 687	30 543	37 792	37 223	59 736	39 751	228 062
Wydatki na dotacje dla mieszkań (w mln zł)	2088,9	1844,3	1361,0	1644,6	1375,3	1162,2	1493,4	1377,2	12 649,4
Wydatki na dotacje dla domów (w mln zł)	510,7	794,3	947,5	1221,7	1511,7	1488,9	2389,4	1590,0	9 122,5
Całkowite wydatki na dotacje (w mln zł)	2599,6	2638,6	2308,4	2866,4	2887,0	2651,2	3882,8	2967,2	21 771,9
Dofinansowanie w kwocie 50 000 zł	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Ogółem
Zainteresowani właściciele mieszkań	60,2%	66,7%	58,3%	73,4%	63,3%	52,4%	68,2%	75,7%	64,4%
Zainteresowani właściciele domów	55,3%	53,8%	48,6%	57,4%	67,0%	64,3%	86,7%	66,3%	59,2%
Liczba mieszkań objętych dofinansowaniem	53 714	46 108	34 024	42 486	34 383	29 056	37 335	34 429	319 165
Liczba domów objętych dofinansowaniem	22 343	32 495	34 544	41 116	50 389	47 563	64 714	55 651	320 163
Wydatki na dotacje dla mieszkań (w mln zł)	2685,7	2305,4	1701,2	2124,3	1719,2	1452,8	1866,8	1721,5	15 958,3
Wydatki na dotacje dla domów (w mln zł)	1117,2	1624,8	1727,2	2055,8	2519,5	2378,2	3235,7	2782,6	16 008,2
Całkowite wydatki na dotacje (w mln zł)	3802,9	3930,2	3428,4	4180,1	4238,6	3831,0	5102,5	4504,0	31 966,4
Prognozowana ilość oddanych mieszkań i domów*	129712	129541	129434	129439	129427	129430	129429	129429	1035842

*Prognoza wykonana z wykorzystaniem danych GUS-u dotyczących mieszkań i domów oddanych do użytku w latach 1991-2011. Metodą estymacji i prognozowania szeregu czasowego był model ARIMA(2,1,0).

2.4.3. Dom/mieszkanie pasywne

Rysunek 30. Krzywa popytu na dopłaty do podniesienia standardu na pasywne (dopłaty procentowe).



Zainteresowanie poszczególnymi poziomami dofinansowania jest wyższe, niż w przypadku standardu niskoenergetycznego. Chęć skorzystania z refundacji połowy kosztów podniesienia standardu inwestycji na pasywne wyraziło 13,6% respondentów. Zwiększenie dofinansowania do poziomu 60% kosztów powoduje, że z takiej opcji skorzystałaby 1 na 5 osoby budujące dom lub planujące zakup mieszkania.

Tabela 10. Zainteresowanie w latach oddania inwestycji dofinansowaniem do podniesienia standardu na pasywny, na poziomach od 10% do 100%.

rok	% dopłaty									
	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%
2013	0%	0%	2%	2%	11%	16%	30%	45%	61%	81%
2014	0%	1%	4%	9%	17%	20%	29%	35%	51%	81%
2015	0%	1%	1%	4%	10%	19%	31%	45%	61%	81%
2016	0%	1%	1%	5%	11%	17%	29%	52%	66%	81%
2017	2%	2%	4%	7%	16%	23%	35%	49%	71%	81%
2018	0%	0%	3%	5%	9%	27%	37%	55%	61%	81%
2019	0%	1%	1%	5%	13%	20%	35%	40%	51%	81%
2020	1%	3%	3%	9%	24%	31%	41%	55%	64%	81%
ogółem	0%	1%	2%	6%	14%	21%	32%	45%	59%	81%

Zainteresowanie dofinansowaniem na poziomie 40% w roku 2014 i 2020 wyniosłoby około 9% wśród wszystkich osób, które w danym roku będą miały ukończone mieszkanie lub dom.

W przypadku dofinansowania na poziomie 30% spodziewany całkowity koszt programu powinien oscylować wokół 231 milionów złotych, a jego największe natężenie przypadłoby na lata 2017 i 2020. Łączna liczba uczestników powinna wynieść około 13 875 osób.

40% poziom dofinansowania z dużym prawdopodobieństwem wygenerowałby zdecydowanie większe koszty. Fundusze potrzebne przy takim poziomie dofinansowania to około 1 miliarda złotych.

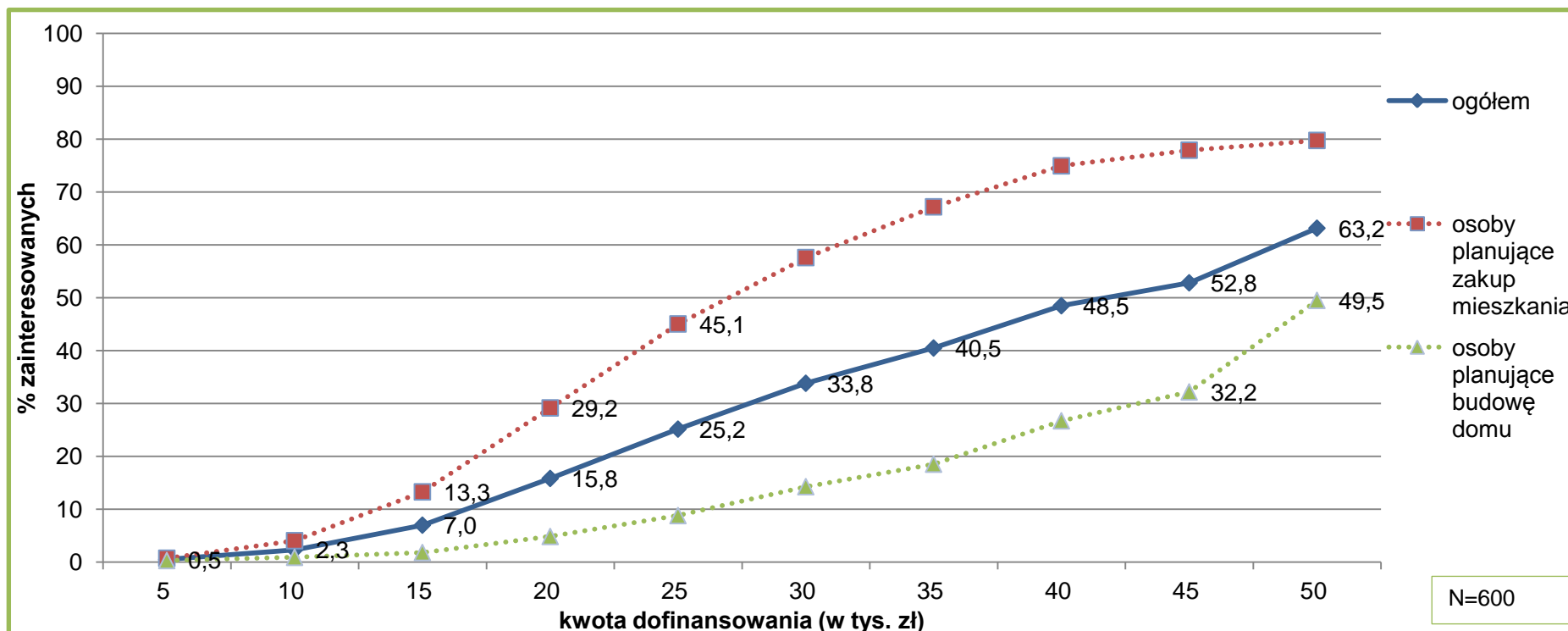
Tabela 11. Szczegółowe zestawienie wydatków na dotacje na poziomie 30%, 40% oraz 50% dofinansowania do podniesienia standardu na pasywny.

Dofinansowanie na poziomie 30%	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Ogółem
Procent zainteresowanych	1,1%	1,4%	0,8%	1,0%	2,7%	1,5%	0,0%	2,3%	1,4%
Średnia kwota jednej dotacji – mieszkanie (w zł)	9083	9794	9705	11710	13140	11578	10167	10705	10481
Średnia kwota jednej dotacji – dom (w zł)	23045	21756	21381	19613	19734	20094	17192	21659	20817
Całkowita liczba mieszkań i domów objętych dofinansowaniem	1403	1829	1057	1269	3478	1925	0	2914	13 875
Całkowite wydatki na dotacje (w tys. zł)	32 338	17 913	22 601	14 854	68 633	22 291	-	63 111	231 467
Dofinansowanie na poziomie 40%	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Ogółem
Procent zainteresowanych	1,2%	7,0%	3,1%	3,9%	5,5%	3,0%	2,6%	8,1%	4,3%
Średnia kwota jednej dotacji – mieszkanie (w zł)	12111	13059	12939	15613	17520	15438	13556	14273	13974
Średnia kwota jednej dotacji – dom (w zł)	30726	29009	28508	26150	26313	26792	22923	28878	27756
Całkowita liczba mieszkań i domów objętych dofinansowaniem	1531	9074	4073	5062	7066	3833	3394	10494	44527
Całkowite wydatki na dotacje (w tys. zł)	47 055	205 325	100 266	119 030	170 380	80 939	77 803	237 365	1 038 166
Dofinansowanie na poziomie 50%	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Ogółem

Procent zainteresowanych	4,7%	11,2%	3,9%	4,9%	8,2%	4,4%	2,6%	10,4%	6,3%
Średnia kwota jednej dotacji – mieszkanie (w zł)	15139	16324	16174	19516	21900	19297	16944	17841	17468
Średnia kwota jednej dotacji – dom (w zł)	38408	36261	35635	32688	32891	33490	28654	36098	34695
Całkowita liczba mieszkań i domów objętych dofinansowaniem	6126	14518	5092	6327	10598	5750	3394	13493	65297
Całkowite wydatki na dotacje (w tys. zł)	128 371	345 526	141 803	173 484	290 343	138 159	97 254	350 200	1 665 143
Średni metraż mieszkania (m²)	60,6	65,3	64,7	78,1	87,6	77,2	67,8	71,4	69,9
Średni metraż domu (m²)	153,6	145,0	142,5	130,8	131,6	134,0	114,6	144,4	138,8
Prognozowana ilość oddanych mieszkań i domów*	129712	129541	129434	129439	129427	129430	129429	129429	1035842

*Prognoza wykonana z wykorzystaniem danych GUS-u dotyczących mieszkań i domów oddanych do użytku w latach 1991-2011. Metodą estymacji i prognozowania szeregu czasowego był model ARIMA(2,1,0).

Rysunek 31. Krzywa popytu na dopłaty do podniesienia standardu na pasywny (dopłaty kwotowe).



Zainteresowanie dofinansowaniem na poziomie 10 000 zł wyraziło 2,3% osób, które planują zakup mieszkania/ budowę domu na lata 2013-2020. Zwiększenie kwoty dofinansowania o 5 000 zł powoduje w efekcie wzrost zainteresowania dopłatami do wartości 7,0%. Kolejne podniesienie poziomu dofinansowania, aż do wartości 40 000 zł powoduje dosyć regularny przyrost zainteresowania wśród potencjalnych odbiorców.

Największy przyrost zainteresowania jest widoczny pomiędzy 45 000 zł a 50 000 zł i wynosi 10,4 punktu procentowego. Jest to wynikiem znacznego wzrostu zainteresowania kwotą 50 000 zł wśród przyszłych właścicieli domów – o 17,3 punktu procentowego. W przypadku mieszkań około 16 punktowe przyrosty zainteresowania odnotowuje się pomiędzy wartościami dopłat równymi 15 000 zł i 20 000 zł oraz 20 000 zł i 25 000 zł.

Tabela 12. Zainteresowanie w latach oddania inwestycji dofinansowaniem do podniesienia standardu na pasywny, w kwocie od 5 000 zł do 50 000 zł.

rok	dopłata										
	5.000 zł	10.000 zł	15.000 zł	20.000 zł	25.000 zł	30.000 zł	35.000 zł	40.000 zł	45.000 zł	50.000 zł	
2013	0%	1%	13%	29%	40%	48%	54%	57%	59%	64%	
2014	0%	2%	11%	22%	30%	37%	44%	48%	50%	60%	
2015	0%	2%	6%	16%	27%	30%	36%	47%	49%	56%	
2016	1%	1%	2%	8%	20%	34%	37%	48%	53%	65%	
2017	2%	5%	5%	8%	17%	25%	36%	48%	53%	70%	
2018	2%	4%	4%	10%	16%	26%	31%	43%	57%	69%	
2019	0%	0%	0%	11%	26%	33%	51%	55%	62%	66%	
2020	0%	3%	9%	15%	22%	35%	38%	47%	51%	65%	
ogółem	1%	2%	7%	16%	25%	34%	41%	49%	53%	63%	

Najwięcej osób skłonnych podnieść standard energooszczędności na pasywny w zamian za 15 000 zł dofinansowania odnotowano dla roku 2013. Taką decyzję podjęłoby 13% osób planujących ukończyć budowę domu lub kupić mieszkanie w tym roku. W kolejnych latach odsetek ten maleje w sposób dość regularny, za wyjątkiem lat 2017 i 2020.

Wybór 10 000 zł jako kwoty dofinansowania spowodowałyby, że w latach 2013-2020 zainteresowanych dotacją byłoby 3,3% osób planujących w tych latach zakup mieszkania. W przypadku grupy osób mających zamiar budować dom jest to odsetek wyraźnie mniejszy (0,8%). Kwota potrzebna do realizacji w okresie 2013-2020 to przypuszczalnie 205 milionów złotych, która pozwoliłaby skorzystać z dopłat około 20 491 osobom.

Jeżeli za kwotę dofinansowania zostałyby przyjęte 15 000 zł, to koszty przeprowadzenia programu wspierającego budownictwo pasywne wyniosłyby w przybliżeniu 922 milionów złotych. Udział w programie mogłoby wziąć około 61,5 tys. zainteresowanych.

Tabela 13. Szczegółowe zestawienie wydatków na dotacje na poziomie 10 000, 15 000 zł, 20 000 zł, 25 000 zł, 30 000 zł, 40 000 zł i 50 000 zł dofinansowania do podniesienia standardu na pasywny.

Dofinansowanie w kwocie 10 000 zł	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Ogółem
Zainteresowani właściciele mieszkań	1,7%	3,9%	1,8%	2,4%	6,3%	6,5%	0,0%	3,4%	3,3%
Zainteresowani właściciele domów	0,0%	0,0%	1,4%	0,0%	2,4%	0,0%	0,0%	1,9%	0,8%
Liczba mieszkań objętych dofinansowaniem	1 492	2 712	1 031	1 371	3 438	3 632	-	1 565	16 105
Liczba domów objętych dofinansowaniem	-	-	987	-	1 800	-	-	1 590	4 386
Wydatki na dotacje dla mieszkań (w mln zł)	14,9	27,1	10,3	13,7	34,4	36,3	0,0	15,7	161,0
Wydatki na dotacje dla domów (w mln zł)	0,0	0,0	9,9	0,0	18,0	0,0	0,0	15,9	43,9
Całkowite wydatki na dotacje (w mln zł)	14,9	27,1	20,2	13,7	52,4	36,3	0,0	31,6	204,9
Dofinansowanie w kwocie 15 000 zł	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Ogółem
Zainteresowani właściciele mieszkań	13,4%	15,7%	8,8%	4,7%	6,3%	6,5%	0,0%	17,2%	10,6%
Zainteresowani właściciele domów	3,9%	1,5%	1,4%	0,0%	2,4%	0,0%	0,0%	3,8%	1,6%
Liczba mieszkań objętych	11 936	10 849	5 155	2 741	3 438	3 632	-	7 825	52 706

dofinansowaniem									
Liczba domów objętych dofinansowaniem	1 596	903	987	-	1 800	-	-	3 180	8 772
Wydatki na dotacje dla mieszkań (w mln zł)	179,0	162,7	77,3	41,1	51,6	54,5	0,0	117,4	790,6
Wydatki na dotacje dla domów (w mln zł)	23,9	13,5	14,8	0,0	27,0	0,0	0,0	47,7	131,6
Całkowite wydatki na dotacje (w mln zł)	203,0	176,3	92,1	41,1	78,6	54,5	0,0	165,1	922,2
Dofinansowanie w kwocie 20 000 zł	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Ogółem
Zainteresowani właściciele mieszkań	31,8%	30,1%	23,0%	16,6%	9,5%	9,8%	15,2%	31,0%	23,3%
Zainteresowani właściciele domów	3,9%	6,0%	4,2%	4,3%	4,8%	5,6%	6,7%	5,7%	5,1%
Liczba mieszkań objętych dofinansowaniem	28 349	20 794	13 403	9 594	5 157	5 448	8 297	14 084	115 661
Liczba domów objętych dofinansowaniem	1 596	3 611	2 961	3 011	3 599	4 136	4 978	4 770	23 391
Wydatki na dotacje dla mieszkań (w mln zł)	567,0	415,9	268,1	191,9	103,1	109,0	165,9	281,7	2 313,2
Wydatki na dotacje dla domów (w mln zł)	31,9	72,2	59,2	0,0	72,0	82,7	99,6	95,4	467,8
Całkowite wydatki na dotacje (w mln zł)	598,9	488,1	327,3	191,9	175,1	191,7	265,5	377,1	2 781,0
Dofinansowanie w kwocie 25 000 zł	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Ogółem
Zainteresowani właściciele mieszkań	41,8%	39,2%	42,4%	33,2%	22,2%	16,4%	37,9%	41,3%	36,0%
Zainteresowani właściciele domów	7,9%	9,0%	4,2%	6,6%	9,6%	8,4%	13,3%	9,5%	7,8%
Liczba mieszkań objętych	37 301	27 122	24 745	19 187	12 034	9 080	20 742	18 779	178 615

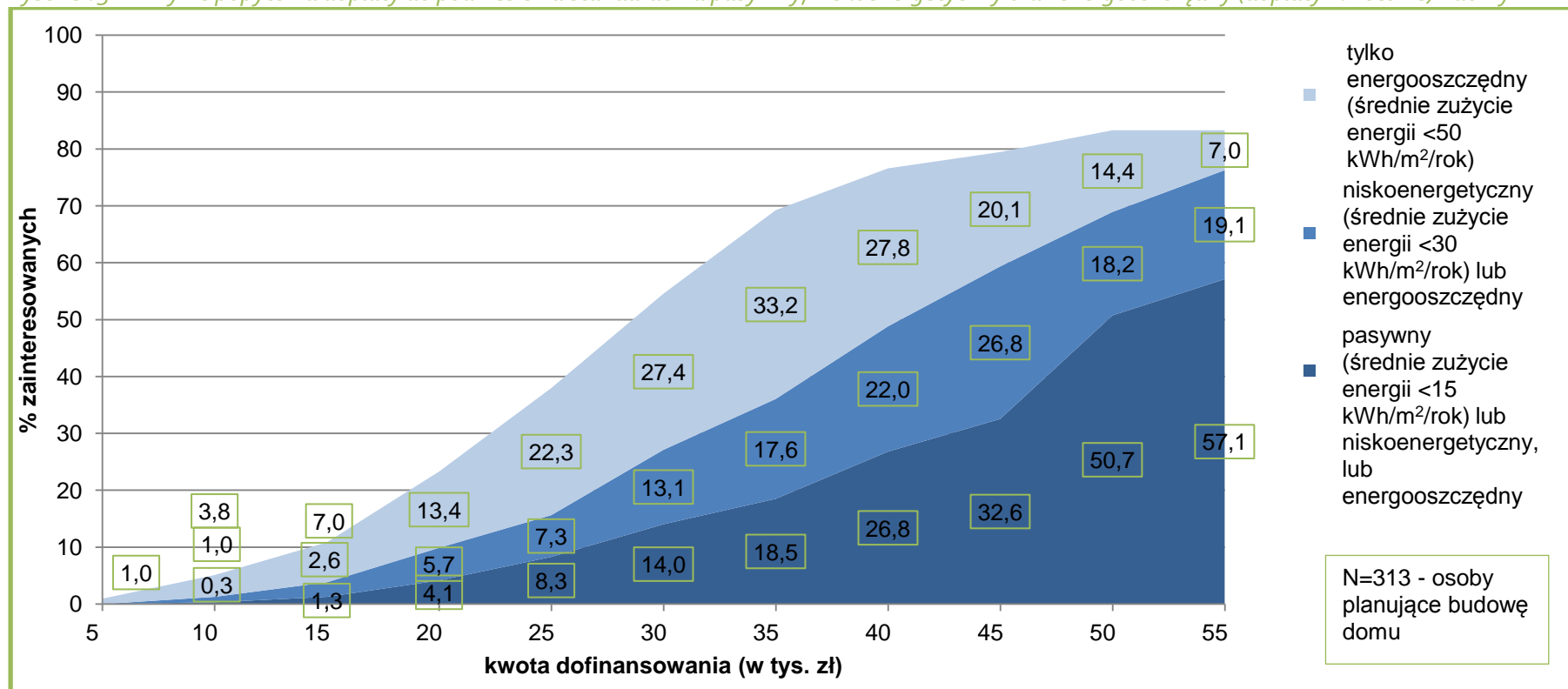
dofinansowaniem									
Liczba domów objętych dofinansowaniem	3 192	5 416	2 961	4 699	7 198	6 204	9 956	7 950	42 396
Wydatki na dotacje dla mieszkań (w mln zł)	932,5	678,1	618,6	479,7	300,9	227,0	518,6	469,5	4 465,4
Wydatki na dotacje dla domów (w mln zł)	79,8	135,4	74,0	117,5	180,0	155,1	248,9	198,8	1 059,9
Całkowite wydatki na dotacje (w mln zł)	1012,3	813,5	692,7	597,2	480,8	382,1	767,5	668,2	5 525,3
Dofinansowanie w kwocie 30 000 zł	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Ogółem
Zainteresowani właściciele mieszkań	51,8%	49,7%	44,2%	49,7%	28,5%	26,2%	45,5%	61,9%	46,1%
Zainteresowani właściciele domów	7,9%	10,5%	6,9%	14,8%	16,8%	14,0%	20,0%	17,0%	12,7%
Liczba mieszkań objętych dofinansowaniem	46 254	34 355	25 776	28 781	15 472	14 528	24 890	28 169	228 393
Liczba domów objętych dofinansowaniem	3 192	6 318	4 935	10 573	12 597	10 340	14 934	14 310	68 711
Wydatki na dotacje dla mieszkań (w mln zł)	1387,6	1030,7	773,3	863,4	464,2	435,8	746,7	845,1	6 851,8
Wydatki na dotacje dla domów (w mln zł)	95,8	189,5	148,1	317,2	377,9	310,2	448,0	429,3	2 061,3
Całkowite wydatki na dotacje (w mln zł)	1483,4	1220,2	921,3	1180,6	842,1	746,0	1194,7	1274,4	8 913,1
Dofinansowanie w kwocie 40 000 zł	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Ogółem
Zainteresowani właściciele mieszkań	56,8%	64,1%	58,3%	61,6%	53,8%	45,8%	68,2%	72,3%	60,0%
Zainteresowani właściciele domów	19,7%	13,5%	19,4%	26,3%	33,5%	22,4%	40,0%	30,3%	23,8%
Liczba mieszkań objętych	50 730	44 300	34 024	35 634	29 226	25 424	37 335	32 864	297 204

dofinansowaniem									
Liczba domów objętych dofinansowaniem	7 980	8 124	13 818	18 796	25 194	16 544	29 868	25 441	128 650
Wydatki na dotacje dla mieszkań (w mln zł)	2029,2	1772,0	1361,0	1425,4	1169,0	1017,0	1493,4	1314,6	11 888,2
Wydatki na dotacje dla domów (w mln zł)	319,2	325,0	552,7	751,8	1007,8	661,8	1194,7	1017,6	5 146,0
Całkowite wydatki na dotacje (w mln zł)	2348,4	2097,0	1913,7	2177,2	2176,8	1678,7	2688,1	2332,2	17 034,2
Dofinansowanie w kwocie 50 000 zł	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Ogółem
Zainteresowani właściciele mieszkań	58,5%	66,7%	58,3%	71,1%	63,3%	52,4%	68,2%	75,7%	63,8%
Zainteresowani właściciele domów	35,5%	32,9%	31,9%	44,3%	59,9%	53,1%	60,0%	54,9%	44,1%
Liczba mieszkań objętych dofinansowaniem	52 222	46 108	34 024	41 116	34 383	29 056	37 335	34 429	316 236
Liczba domów objętych dofinansowaniem	14 363	19 858	22 700	31 718	44 990	39 291	44 802	46 111	238 295
Wydatki na dotacje dla mieszkań (w mln zł)	2611,1	2305,4	1701,2	2055,8	1719,2	1452,8	1866,8	1721,5	15811,8
Wydatki na dotacje dla domów (w mln zł)	718,2	992,9	1135,0	1585,9	2249,5	1964,6	2240,1	2305,6	11914,8
Całkowite wydatki na dotacje (w mln zł)	3329,3	3298,3	2836,2	3641,7	3968,7	3417,4	4106,9	4027,0	27726,6
Prognozowana ilość oddanych mieszkań i domów*	129712	129541	129434	129439	129427	129430	129429	129429	1035842

*Prognoza wykonana z wykorzystaniem danych GUS-u dotyczących mieszkań i domów oddanych do użytku w latach 1991-2011. Metodą estymacji i prognozowania szeregu czasowego był model ARIMA(2,1,0).

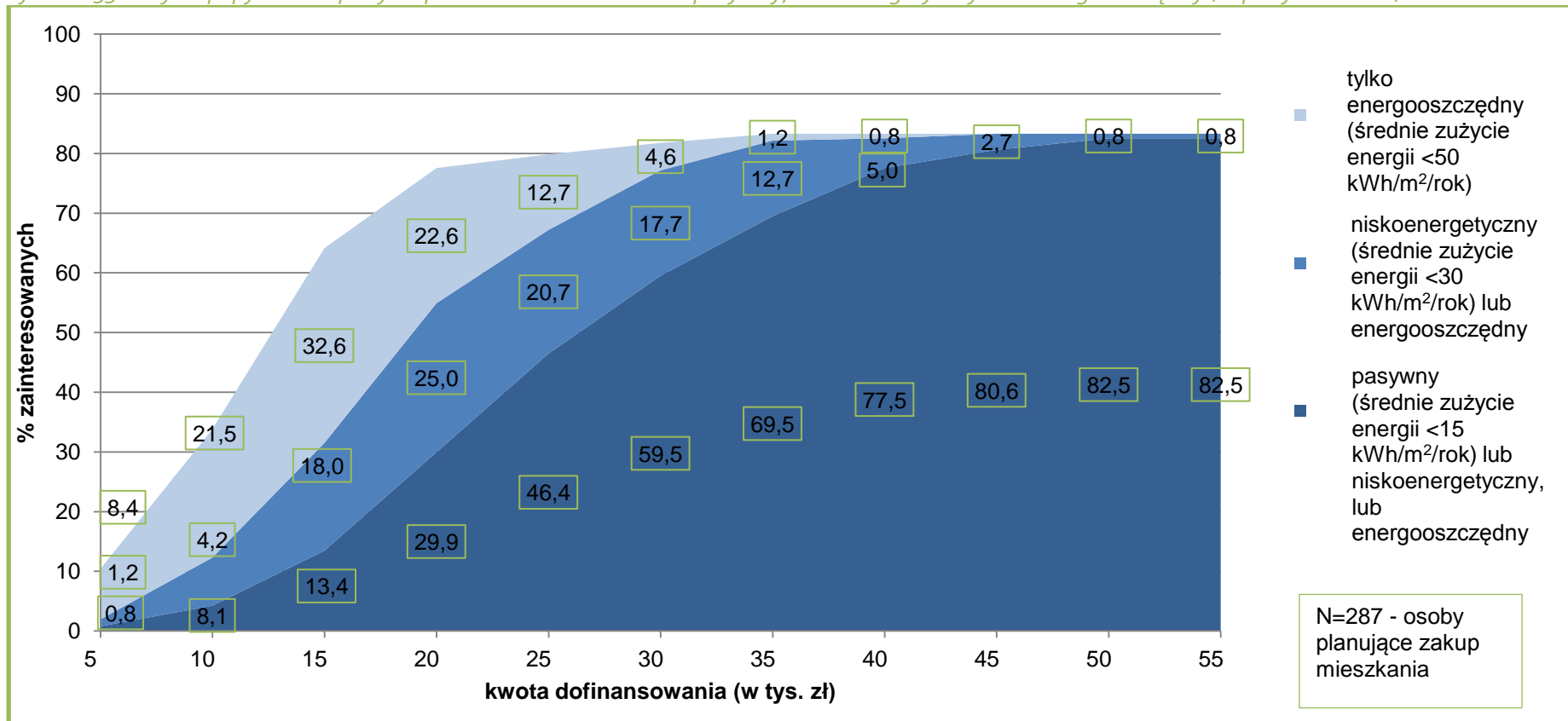
2.4.4. Łączne ujęcie zainteresowania dofinansowaniem

Rysunek 32. Krzywe popytu na dopłaty do podniesienia standardu na pasywny, niskoenergetyczny oraz energooszczędny (dopłaty kwotowe) - domy.



Ustalenie kwoty dofinansowania dla domów na poziomie 20 000 zł spowodowałoby, że w ramach programu standard energetyczny domu na pasywny podniosłoby 4,1% budujących domy. Blisko 10% za taką kwotę wsparcia wybudowałoby dom niskoenergetyczny, a 23% energooszczędny. Zwiększenie dopłaty dla domów do kwoty 40 000 zł powoduje, że na budowę domu pasywnego mogłoby się zdecydować prawie 27% spośród wszystkich zainteresowanych planujących budowę domu.

Rysunek 33. Krzywe popytu na dopłaty do podniesienia standardu na pasywny, niskoenergetyczny oraz energooszczędny (dopłaty kwotowe) - mieszkania.



Jeżeli kwota wsparcia w przypadku mieszkań wynosiłaby 10 000 zł, to 8,1% osób, które planują kupić mieszkanie, zdecydowałaby się na mieszkanie pasywne (oraz na każde z niższym standardem). 12% mogłoby dokonać (przy takim dofinansowaniu) zakupu mieszkania niskoenergetycznego, zaś około 34% zdecydowałoby się na podniesienie standardu na energooszczędny.



3. Prezentacja wyników badania jakościowego

3.1. Przedstawiciele gospodarstw domowych

3.1.1. Informacje ogólne

Badanie zrealizowane zostało za pomocą indywidualnych wywiadów pogłębionych ściśle nawiązujących do tematyki badawczej na grupie szesnastu respondentów, przedstawicieli gospodarstw domowych na terenie całej Polski – po 1 z każdego województwa. Pierwszy obszar scenariusza zawierał pytania dotyczące informacji w zakresie planowanych inwestycji. Pytania te dotyczyły między innymi określenia czasu planowanych inwestycji - zakupu mieszkania lub budowy domu, a także pytań o przybliżoną wielkość inwestycji.

Większość badanych planuje swoje inwestycje w latach od 2013 do 2015 roku – głównie domy. Badanych zapytano także o przybliżoną wielkość planowanej inwestycji. Znaczna grupa respondentów (75% badanych) wskazywała wielkość do 150m², jako średni metraż domu. Pośród tej grupy badanych 25% respondentów wskazało, iż ich dom nie przekroczy wielkości 100m². Spośród badanych typujących zakup mieszkania w przeciągu najbliższych kilku lat, najczęściej pojawiającymi się odpowiedziami dotyczącymi metrażu mieszkania były te wahające się na poziomie 50-70m².

Podczas badania poproszono respondentów reprezentujących gospodarstwa domowe o ocenę swojej wiedzy w zakresie domów/mieszkań energooszczędnych. Połowa badanych ocenia swoją wiedzę na poziomie średnim, uważają oni iż posiadają elementarną wiedzę oraz interesują się nowinkami, natomiast ich wiedza pogłębiona jest wciąż mało zadowalająca. Blisko jedna czwarta badanych odpowiedziała, iż ich wiedza jest zdecydowanie zbyt mała i oceniają ją na niskim poziomie. Jedynie co czwarty badany ocenia stan swojej wiedzy na poziomie dobrym lub wysokim, śledząc pojawiające się na rynku nowości w tej dziedzinie oraz czytając fachową prasę branżową.

Badanych zapytano o obszary energooszczędności, w jakich chcieliby poszerzyć swoją wiedzę. Najczęściej pojawiającymi się odpowiedziami były:

- Informacje dotyczące nowinek technologicznych w zakresie rozwiązań instalacji energooszczędnych;
- Informacje dotyczące odnawialnych źródeł energii;
- Informacje dotyczące dotacji do inwestycji energooszczędnych;
- Informacje dotyczące statystyk oraz kosztów zużycia energii dla instalacji energooszczędnych w domach i mieszkaniach;
- Informacje dotyczące materiałów budowlanych z zakresu budownictwa energooszczędnego;

Badani wyrażali następujące opinie w temacie poziomu własnej wiedzy:

Jest ona dość zadowalająca, ale chciałabym wiedzieć więcej, coś na temat własnych małych elektrowni, jak to działa, czy jest to w Polsce do przeprowadzenia. Ponoć na Zachodzie takie coś już jest i obniża to znacznie rachunki, ale u nas chyba jeszcze nie ma tej możliwości (woj. dolnośląskie);

Chciałbym poszerzyć wiedzę w kwestii możliwych rozwiązań, np. możliwości instalowania kolektorów słonecznych, uruchomienia pomp ciepła, czy mogę takie rozwiązania wykorzystać w danej lokalizacji i jakie przyniesie to zyski (woj. kujawsko-pomorskie);

Każdy stosuje pojedyncze rozwiązania, które ułatwiają funkcjonowanie takiego domu i obniżają jego koszty. Nie znam wszystkich tych rozwiązań. Myślę, że chciałabym poszerzyć swoją wiedzę w tym zakresie. Chciałabym uzyskać informacje na temat dotacji, jakie parametry musiałyby spełniać dany dom i jakiej wysokości dotację wtedy bym otrzymała. Oprócz tego bardzo przydatne dla mnie byłyby statystyki, które mówiłyby mi, że zakładając takie rozwiązanie w domu, koszt tego rozwiązania wynosi tyle i tyle, ile wynosi wtedy dotacja i po jakim czasie zwraca mi się koszt. Miesięcznie – jakaś wyliczona średnia (woj. łódzkie).

3.1.2. Stosunek badanych do budownictwa energooszczędnego

W niniejszym obszarze zapytano badanych o przyczyny zainteresowania tematyką inwestycji energooszczędnych oraz o główne powody, dla których zdecydowali się na zakup mieszkania lub budowę domu energooszczędnego.

Badani **najczęściej** decydują się na inwestycję energooszczędną ze **względów ekonomicznych** związanych z **tańszą eksploatacją domu/mieszkania oraz niższymi rachunkami za ogrzewanie**. Poniżej przedstawiono wybrane opinie respondentów:

Ponieważ jest to związane z utrzymaniem, z ogrzewaniem i przede wszystkim z rachunkami takiego mieszkania (woj. lubelskie);

Skłoniła mnie opłacalność, wydaje mi się, że taki dom jest wygodny i tani w eksploatacji, a poniesione koszty zwrócą się w przyszłości, poza tym koszty ogrzewania takiego domu są niskie (woj. małopolskie);

Myślę o tym, żeby mieć później niższe rachunki i dlatego zdecydowałem się budować właśnie taki dom energooszczędny (woj. mazowieckie).

Pozostałymi najczęściej pojawiającymi się argumentami w wypowiedziach badanych przemawiających za kupnem mieszkania lub budową domu energooszczędnego są:

- Dbałość o ochronę środowiska;
- Podniesienie wartości domu/mieszkania;
- Lepszy standard życia;

W nawiązaniu do powyższego zagadnienia zapytano badanych o to czyją opinią kierowali się lub kierują podczas wyboru domu/mieszkania energooszczędnego. **Praktycznie wszyscy uczestnicy** badania odpowiadali, iż podczas tego typu decyzji **najczęściej sugerują się opiniami znajomych**, którzy zdecydowali się na tego typu inwestycje. Pojawiły się następujące wypowiedzi:

Opinia głównie znajomych, rodziny, którzy zdecydowali się na pewne rozwiązania tego typu. Mam na przykład znajomego, który zainstalował sobie kolektory słoneczne i ciepłą wodę ma praktycznie darmową w tej chwili (woj. pomorskie);

Na pewno pomagają znajomi, którzy oczywiście sami budują dom podobnie jak ja (woj. opolskie);

W moim przypadku akurat osobami, które skłoniły mnie do rozważania takiej budowy, były osoby, które w ten sposób wybudowały dom. To mnie bardzo skłoniło – ich opinia (woj. łódzkie);

Równie często badani wskazywali na **inne źródła**, z powodu których zdecydowali się na budowę domu lub zakup mieszkania energooszczędnego. **13 badanych** poza kontaktami ze znajomymi, wskazało następujące źródła:

- Internet;
- Ekspert;
- Czasopisma i gazety branżowe;

Poniżej przedstawiono przykładowe wypowiedzi respondentów:

Dużo informacji o tym czytam w Internecie i myślę, że opinie znajomych też są ważne (woj. kujawsko-pomorskie);

Przede wszystkim Internet, jest miejscem gdzie można uzyskać wiele informacji. Również eksperci i znajomi (woj. lubelskie);

Na pewno prasa, sporo informacji w Internecie. Były też rozmowy na ten temat ze znajomymi (woj. warmińsko-mazurskie);

3.1.3. Stosunek badanych do dopłat do kredytu na budowę domu lub zakup mieszkania energooszczędnego

Jeden z etapów wywiadów bezpośrednich dotyczył zainteresowania oraz opinii badanych w zakresie dopłat do kredytów na budowę domu lub zakup mieszkania energooszczędnego. W ramach tego obszaru zadano respondentom kilka pytań dotyczących tej dotacji.

Praktycznie wszyscy badani (15 osób) są zdecydowanie **zainteresowani** możliwością otrzymania dotacji na budowę domu lub zakup mieszkania. Głównym powodem zachęcającym do tego typu dotacji jest dla badanych możliwość zmniejszenia kosztów inwestycji budowlanych, które bardzo często pochłaniają zdecydowaną część środków finansowych przez długi okres czasu. Poniżej przedstawiono wypowiedzi respondentów:

Ja już się nawet dowiadywałem o te dotacje na energooszczędne kolektory słoneczne i powiem, że jestem bardzo zainteresowany, bo pieniądze na ulicy nie leżą, a te kolektory nie są wcale takie tanie. Kolektory to tylko przykład oczywiście (woj. lubuskie);

Jestem zainteresowany, ponieważ te technologie, o których mówimy, wiążą się z dodatkowymi dużymi kosztami (woj. pomorskie);

Jestem zainteresowana, bo może mi nie starczyć zasobów finansowych na wybudowanie domu, bo są to duże koszty, to byłby główny powód wzięcia dotacji, czyli braki finansowe. Również to, że Państwo powinno w jakiś sposób sprzyjać tego typu inwestycjom, bo myślę, że taka dotacja byłaby niskoprocentowana (woj. świętokrzyskie).

Podczas badania **tylko jedna z osób nie wyraziła zainteresowania** dotacją do tego typu kredytów. Osoba ta w głównej mierze obawia się szeregów formalności podczas tego typu inwestycji:

Na dzień dzisiejszy nie jestem zainteresowana, ponieważ boję się formalności z tym związanych (woj. małopolskie).

Wśród wypowiedzi osób zainteresowanych otrzymaniem dotacji można było także zaobserwować pewne **obawy** związane z formalną stroną tego typu inwestycji. Badani bardzo często mimo zainteresowania odpowiadali, iż na podjęcie tego typu kredytu będą miały znaczenie m.in. **warunki kredytowe**:

Obawiam się, że trzeba będzie przejść przez gąszcz biurokracji i różnych przeszkód, żeby taką dotację otrzymać. To by mnie oczywiście zraziło i myślę, że skłoniło do tego, że mimo wszystko z tej dotacji bym nie skorzystała. Jeżeli ona byłaby na korzystnych warunkach,

jeżeli urzędnicy byliby poinformowani o tym, w jaki sposób to się wszystko odbywa, byliby w stanie to wytłumaczyć, to wtedy jak najbardziej byłabym chętna (woj. łódzkie);

Na takiej dotacji jak najbardziej zależy, ale wszystko też zależy od tego, na jakich zasadach będą je przyznawać. Póki co samo słowo „dotacja” kojarzy mi się z czymś co trudno pozyskać zwyktemu „zjadaczowi chleba”, ale jeżeli byłoby to osiągalne na dobrych warunkach, to na pewno jestem zainteresowany takim rozwiązaniem. Jeśli można skorzystać z jakiejś dopłaty od Państwa, to czemu z tego nie skorzystać (woj. mazowieckie);

Wśród respondentów reprezentujących grupę osób zamieszkujących gospodarstwa domowe, podczas indywidualnych pogłębionych wywiadów **ponad 80% badanych wskazała zainteresowanie budową domu**, pozostała grupa respondentów planuje z kolei w najbliższych latach zakup mieszkania. **Średnia wielkość planowanego mieszkania wynosi około 62 m²**, przy czym najmniejsza deklarowana wielkość mieszkania wynosi 50 m², a największa 85 m².

W przypadku wskazania przez respondenta chęci nabycia mieszkania energooszczędnego założono, iż koszty inwestycji wzrosną o około 10%, co średnio rzecz biorąc w przypadku wskazanych przez respondentów metrażów mieszkań oscylowało wokół kwoty 16000,00 zł. Przy takim założonym średnim wzroście kosztów nabycia mieszkania energooszczędnego respondenci wyrazili zainteresowanie pozyskaniem dotacji w wysokości od 5000,00 zł do 15000,00 zł, **co daje dofinansowanie na poziomie od około 30 - 90%**.

W przypadku wskazania przez respondenta chęci nabycia mieszkania niskoenergetycznego założono, iż koszty inwestycji wzrosną o około 15%, co średnio rzecz biorąc w przypadku wskazanych przez respondentów metrażów mieszkań oscylowało wokół kwoty 24500,00 zł. Przy takim założonym średnim wzroście kosztów nabycia mieszkania niskoenergetycznego respondenci wyrazili zainteresowanie pozyskaniem dotacji w wysokości od 10000,00 zł, **co daje dofinansowanie na poziomie około 40%**, aż do całkowitego pokrycia wzrostu kosztów planowanej inwestycji.

W przypadku wskazania przez respondenta chęci nabycia mieszkania pasywnego założono, iż koszty inwestycji wzrosną o około 20%, co średnio rzecz biorąc w przypadku wskazanych przez respondentów metrażów mieszkań oscylowało wokół kwoty 32500,00 zł. Przy takim założonym średnim wzroście kosztów nabycia mieszkania pasywnego respondenci wyrazili zainteresowanie pozyskaniem dotacji w wysokości od 10000,00 zł, **co daje dofinansowanie na poziomie około 30%**, aż do całkowitego pokrycia wzrostu kosztów planowanej inwestycji.

Średnia wielkość planowanego domu wynosi około 140 m², przy czym najmniejsza deklarowana powierzchnia budowanego domu wynosi 96m², a największa 180 m².

W przypadku wskazania przez respondenta chęci nabycia domu energooszczędnego założono, iż koszty takiej inwestycji wzrosną o około 10%, co średnio rzecz biorąc w przypadku wskazanych przez respondentów metrażów domów oscylowało wokół kwoty 35000,00 zł. Przy takim założonym średnim wzroście kosztów nabycia domu energooszczędnego respondenci wyrazili zainteresowanie pozyskaniem dotacji w wysokości od 25000,00 zł, **co daje dofinansowanie na poziomie około 70%**, aż do całkowitego pokrycia wzrostu kosztów planowanej inwestycji. Ponad połowa wskazań respondentów proponowała kwotę dofinansowania na poziomie 25000,00 zł – 35000,00 zł.

W przypadku wskazania przez respondenta chęci nabycia domu niskoenergetycznego założono, iż koszty inwestycji wzrosną o około 15%, co średnio rzecz biorąc w przypadku wskazanych przez respondentów metrażów domów oscylowało wokół kwoty 52500,00 zł. Przy takim założonym średnim wzroście kosztów nabycia domu niskoenergetycznego respondenci wyrazili zainteresowanie pozyskaniem dotacji w wysokości od 25000,00 zł, **co daje dofinansowanie na poziomie około 48%** aż do całkowitego pokrycia wzrostu kosztów planowanej inwestycji. Połowa wskazań respondentów proponowała kwotę dofinansowania na poziomie 25000,00 zł – 45000,00 zł.

W przypadku wskazania przez respondenta chęci nabycia domu pasywnego założono, iż koszty inwestycji wzrosną o około 20%, co średnio rzecz biorąc w przypadku wskazanych przez respondentów metrażów domów oscylowało wokół kwoty 70000,00 zł. Przy takim założonym średnim wzroście kosztów nabycia mieszkania pasywnego respondenci wyrazili zainteresowanie pozyskaniem dotacji w wysokości od 25000,00 zł, **co daje dofinansowanie na poziomie około 35%** aż do całkowitego pokrycia wzrostu kosztów planowanej inwestycji. Blisko połowa wskazań respondentów proponowała kwotę dofinansowania na poziomie 25000,00 zł – 45000,00 zł.

W tej części badania przedstawiono respondentom także warunki skorzystania z dotacji dla właścicieli nowo wybudowanych/kupowanych domów/mieszkań energooszczędnych. Zakres ten obejmował następujące kryteria:

- Podpisanie stosownej umowy oraz zaciągnięcie kredytu bankowego, w banku biorącym udział w programie;
- Dotacja zostanie przekazana po zrealizowaniu inwestycji na konto banku udzielającego kredytu, jako spłata części kapitału kredytu zaciągniętego na pokrycie kosztów realizacji inwestycji;
- Zarówno na etapie projektu, jak i po zakończeniu budowy, standard energetyczny budynku będzie weryfikowany;

Trzech na czterech respondentów jest zainteresowanych dotacją na takich warunkach, natomiast największe obawy wzbudzają wśród nich szczegóły dotyczące **warunków zaciągniętego kredytu** oraz **sposobu weryfikacji standardu energetycznego projektu**.

Badani **obawiają się restrykcji bankowych** jakie mogą zostać narzucone przez bank i tego, iż nie otrzymają kredytu na atrakcyjnych warunkach, jakie oferują na przykład inne banki nie biorące udziału w programie. Ich zdaniem jest to bardzo poważny argument przemawiający za wycofaniem się z takiej inwestycji. Respondenci, przedstawiciele gospodarstw domowych, obawiają się także **zbyt**

wysokich oprocentowań kredytu oraz tego, iż duża część osób może mieć **problem z jego uzyskaniem**. Podczas wywiadu padały następujące opinie:

Nie zachęca, bo zaufanie do banków sukcesywnie spada, jeżeli ja zaufam bankowi, a bank po zakończeniu inwestycji będzie mi wypłacał, to może zaistnieć sytuacja, że bank będzie ściągał ze mnie za duże odsetki, w sposób nieuczciwy będzie sobie doliczał. Nie mam dobrych doświadczeń z bankami (woj. świętokrzyskie);

Według mnie raczej powinna być tutaj dowolność w wyborze banku, bo każdy bank ma inne oprocentowanie kredytu. Jeżeli banki, które będą brały udział w tym programie, będą miały bardzo atrakcyjne warunki, to myślę, że to nie przeszkadza. Natomiast, jeżeli będą miały wyższe stopy procentowe czy wyższe koszty kredytu, to myślę, że nie zachęci to do zaciągnięcia kredytu (woj. podkarpackie);

Nie podoba mi się to, że będę miał narzucony jakiś bank, który niekoniecznie musi mieć dobre warunki kredytowe, ale będzie brał udział w programie. Nie za bardzo jest to korzystne dlatego, że banki mają różne oferty (woj. mazowieckie).

W dużej mierze respondenci **uzależniają swój udział** w takim programie **od jego jasnych i przejrzystych zasad**. Bardzo duże znaczenie w ich opinii będzie miała **kampania reklamowa i informacyjna**, która uświadomi ludziom **korzyści płynące z takiej inwestycji** oraz pomoże udzielić odpowiedzi na wszystkie nurtujące ich pytania dotyczące kosztów takiej inwestycji, najkorzystniejszych technologii grzewczych, materiałów budowlanych oraz kosztów eksploatacji.

Badani mieli również **wątpliwości co do weryfikacji standardu energetycznego** danego projektu. Zdecydowana większość jest pozytywnie ustosunkowana do tego pomysłu, jednak ich zdaniem weryfikacja ta powinna odbywać się nie tylko po zakończeniu budowy, ale także w jej trakcie w celu wyeliminowania błędów realizacji projektu niezgodnych z umową dotacji. Poniżej przedstawiono opinie badanych:

To jest bardzo ogólny punkt moim zdaniem. Ja jak najbardziej chciałabym, żeby na etapie budowy było to sprawdzane, żeby po zakończeniu nie okazało się, że coś nie jest spełnione i przez to takiej dotacji nie otrzymam, mimo, że zdecydowałam się na budowę takiego domu ze względu na tą dotację (woj. łódzkie);

Wolałabym w trakcie budowy, ponieważ gdyby coś było nie tak, to miałabym czas na ewentualne poprawki. A jeżeli ktoś przyszedłby odbierać już plan po zakończeniu, to nie byłoby czasu na zmiany (woj. małopolskie).

Jedna czwarta badanych nie jest w ogóle zainteresowana otrzymaniem dotacji na takich warunkach, a co za tym idzie, koniecznością zaciągnięcia kredytu bankowego. Uważają, oni iż dotacja taka powinna obejmować również osoby, które finansują projekt energooszczędny

z własnych funduszy i które spełniają takie same warunki, jak osoby biorące kredyt w banku. Respondenci odpowiadali, iż wówczas pieniądze powinny być przeznaczane na konto osobiste podmiotu finansującego projekt, **ich zdaniem byłby to duży atut** takiego programu, bez konieczności zmuszania osób fizycznych do zaciągnięcia kredytu bankowego. Poniżej przedstawiono opinie badanych:

Sama dotacja jest super, ale tutaj pan mówi jeszcze o tym kredycie bankowym, a to mnie już w ogóle nie interesuje, ponieważ to są niestety dodatkowe koszty, które nie każdy musi ponosić. Forma dotacji wyłacona na samym końcu jest jak najbardziej w porządku, ale bez kredytu (woj. podlaskie);

Nie. Ja osobiście raczej nie jestem zwolennikiem kredytów bankowych, także taka opcja mnie w ogóle nie interesuje. W znacznym stopniu zniechęca mnie fakt, że kredyt można otrzymać tylko w bankach, które biorą udział w projekcie, a niekoniecznie mają one najlepsze warunki spłaty takiej pożyczki (woj. opolskie);

Ja chciałbym postawić ten dom z własnych środków, także już podpisanie umowy i zaciągnięcie kredytu nie wchodzi w grę. Ani przekazywanie tej kwoty na jego spłatę, po prostu nie chcę brać kredytu. Dotacja po prostu powinna zasilić moje konto (woj. śląskie).

Dotacja do domów oraz mieszkań energooszczędnych przewiduje także:

- Dowolność w wyborze projektanta;
- Dowolność w wyborze materiałów budowlanych;
- Dowolność w wyborze wykonawcy;
- Możliwość budowy metodą gospodarczą;

W związku z powyższym zapytano respondentów o to czy wymienione wyżej warunki zachęcają ich do podjęcia inwestycji. **Zdecydowana większość badanych (14 osób)** uważa, iż są to atrakcyjne warunki i bez ich istnienia nie zdecydowali by się na tego typu dotację, ponieważ największym komfortem jest dla nich możliwość samodzielnego decydowania w tych kwestiach. Poniżej przedstawiono opinie badanych:

Zdecydowanie te warunki są atrakcyjne. Dowolność w wyborze projektanta jest istotna. Wiadomo, że każdy się kieruje własnymi gustami, ma swoje indywidualne upodobania. Nie chciałbym dostać gotowego projektu i jego się sztywno trzymać, bo on może akurat moim potrzebom nie odpowiadać (woj. pomorskie);

Tak. Nie wyobrażam sobie tego inaczej, że miałbym mieć narzuconego projektanta, wykonawcę, materiały budowlane. Oczywiście chcę mieć prawo decydowania o tym. W przeciwnym razie na pewno bym z takiej dotacji nie skorzystał. Nie jest to nic zniechęcającego dla mnie - to oczywiste, że tak po prostu musi być (woj. mazowieckie);

Myślę, że to są aspekty jak najbardziej zachęcające, ponieważ ja budując się nie mam narzuconych żadnych zasad. Tutaj wszystko zależy ode mnie. Ja sobie wybieram projektanta, ja mam możliwość wyboru materiałów budowlanych, ja ponoszę w związku z tym ryzyko i myślę, że to jest zachęcające. Gdyby te warunki były inne, to nigdy bym się na to na pewno nie zdecydowała (woj. łódzkie).

Cześć badanych w trakcie bezpośrednich wywiadów indywidualnych zasygnalizowała, iż **dowolność w wyborze materiałów** może stanowić dla osób mniej zorientowanych w branży budowlanej **znaczny problem**. W opinii respondentów atrakcyjną formą byłaby także możliwość otrzymania profesjonalnego doradztwa w sprawie materiałów budowlanych oraz najkorzystniejszych technologii stosowanych obecnie w budownictwie. Poniżej przedstawiono opinie respondentów:

Projektant, którego ja wybiorę, powinien mieć dowolność wyboru materiałów, powinien mieć jakąś tabelę z materiałami tymi odpowiednimi i tymi, które nie są odpowiednie, bo wiadomo, że budowanie najtańszymi materiałami niekoniecznie idzie w parze z energooszczędnością. Więc ja wybieram sobie firmę i wykonawcę, którzy będą mi budować dom, od którego dewelopera kupię ten dom, ale materiały powinny być jednak określone, bo nie chciałabym kupować kota w worku, bo po kilku latach może okazać się, że ten dom nie jest do końca taki, jaki bym chciała żeby był (woj. dolnośląskie);

Myślę, że powinna być dowolność w wyborze materiałów budowlanych, chociaż dla kogoś, kto nie zna się na budownictwie energooszczędnym powinno być jakieś fachowe doradztwo, żeby nie popełnić jakiegoś błędu na etapie budowy (woj. podkarpackie);

Nie jestem zainteresowana dowolnością w wyborze materiałów budowlanych, ponieważ wytrzymałość materiałów nie jest mi znana – (woj. zachodniopomorskie).

W kolejnej części badania poproszono uczestników wywiadów o wyrażenie opinii odnośnie otrzymania dodatkowej dopłaty za wykorzystania w budynkach **odnawialnych źródeł energii** (biomasa, pompy ciepła, kolektory słoneczne). **Wszyscy badani** uznali, iż taka forma dopłat za wykorzystanie odnawialnych źródeł energii jest bardzo atrakcyjna ponieważ w głównej mierze **wspiera ideę ochrony środowiska**, a także **pomaga zaoszczędzić pieniądze w przyszłości**. Odpowiedzi badanych wyglądały następująco:

Takie dopłaty są potrzebne. Mnie interesuje tylko jedna z tych form – kolektory słoneczne. Raczej nie będę miał możliwości na nic więcej. Te dopłaty są atrakcyjne. Teraz wszystko, co ekologiczne jest trendy, także powinno się to podobać (woj. podlaskie);

Ciężko mi powiedzieć, bo nie wiem dokładnie jaka jest wysokość takich dopłat, ale wydaje mi się, że jak już dają dopłaty na pompy, to one są porównywalnie opłacalne. Pewnie bym z tego skorzystała, jest to atrakcyjne, jeśli ma pomóc w oszczędności (woj. wielkopolskie);

Super. To bardzo atrakcyjna propozycja. Już w tej chwili o tym myślę. Rozważam to bez elementu dopłaty, bo patrząc perspektywicznie i po doświadczeniach znajomych, to widzę, że po kilkunastu latach to mi się zwróci. To by dodatkowo zachęciło. Szczególnie, że te rzeczy się ze sobą wiążą i jak jest dom dobrze termoizolacyjnie zabezpieczony, to wykorzystywanie takich alternatywnych źródeł energii tym bardziej zdaje egzamin. Większą korzyść i oszczędność można wtedy uzyskać (woj. pomorskie).

11 badanych uważa, iż dodatkowa dopłata powinna stanowić **co najmniej 50%** wyższych kosztów instalacji odnawialnych źródeł energii, aby zachęciła potencjalnych klientów do skorzystania z takiej możliwości. Ich zdaniem forma dotacji na takim poziomie **zwiększyłaby atrakcyjność programu oraz popyt na tego typu instalację**, które bardzo często są zbyt kosztowną inwestycją dla nowo budujących. Najczęściej pojawiającym się argumentem jest w tym przypadku **dodatkowa gratyfikacja za używanie ekologicznych instalacji**, nie zanieczyszczających środowiska:

Dopłaty do mojego zużycia byłyby fajne, tylko że ten kolektor to nie takie dobre rozwiązanie, co mogłabym sobie nim ogrzać? Wodę, a nie ogrzewać w domu. Instalacje innych wymienionych są drogie, chciałabym do rachunków ich użytkowania dostawać jakąś dopłatę, żeby zwracały się koszty założenia tego. Jeżeli już ja dbam o środowisko, to Państwo powinno mi to jakoś wynagrodzić. Jeśli sąsiad opala czymś innym i zatruwa, to ja powinnam dostać jakąś gratyfikację (woj. dolnośląskie).

Badani jednogłośnie uznali, iż taka dopłata **podnosi atrakcyjność** całego programu dopłat do kredytów na budowę domów i mieszkań energooszczędnych. Uczestników badania zapytano również o to, gdzie ich zdaniem powinny znajdować się informacje dotyczące dotacji w formie dopłat na częściową spłatę kredytu budowę/zakup domu/mieszkania o podniesionym standardzie energooszczędności. **Przeważająca większość badanych na pierwszym miejscu** wskazywała banki, jako miejsce gdzie powinny znajdować się tego typu informacje. Kolejno na drugim oraz trzecim miejscu badani wskazywali **media (telewizja, radio) oraz Internet**:

Jeżeli byłabym zainteresowana kredytem, to bank powinien mnie poinformować o możliwości skorzystania z takich dopłat, ale również w urzędach miasta, czy gminy, powinno się informować o takich możliwościach. Tylko bądźmy szczerzy, każdy patrzy już na swój interes, a nie na interes kupującego. Pierwsze kroki po informacji skierowałabym do banku (woj. dolnośląskie);

Na pewno tam, gdzie ludzie mogą zaciągnąć kredyt: u doradcy bankowego, czy bezpośrednio w banku. Ważne, żeby to nie była informacja w formie ulotki, którą trzeba sobie po prostu przeczytać. Dany doradca w banku, czy taki, który działa na własną rękę, powinien dość mocno zwrócić uwagę na ten temat (woj. warmińsko-mazurskie);

Na stronach internetowych banków, które będą takich kredytów udzielać, w materiałach reklamowych tego banku włącznie z reklamami telewizyjnymi czy radiowymi (woj. pomorskie).

Na zakończenie tego bloku badawczego zapytano uczestników wywiadów pogłębionych o to czy, ich zdaniem dopłaty do kredytów na budowę domów energooszczędnych będą się cieszyły popularnością w latach 2013-2020. **Ponad 90% badanych** uważa, iż dopłaty do kredytów będą się cieszyły sukcesywnie z roku na rok **coraz większą popularnością**. Poniżej przedstawiono wybrane opinie:

Pewnie tak, ponieważ każdy wie, że takie domy będą owocowały oszczędnością finansową na początku i w przyszłości, a możliwość skorzystania z opcji dopłaty do kredytu jest bardzo atrakcyjna oczywiście dla niektórych osób (woj. opolskie);

Myślę, że jak najbardziej będzie się to ludziom opłacało. Będą częściej do takich projektów sięgać. Jak widać na przykład ceny paliw, prądu, wszystko idzie cały czas w górę. Od lat idzie w górę i płacimy coraz więcej. Rachunek za prąd powiększa się o kolejne 10, 20 złotych, a takie samowystarczalne ogrzewanie domu czy produkcja energii elektrycznej będzie stanowić bardzo atrakcyjną ofertę dla wszystkich ludzi (woj. lubuskie);

Myślę, że jeżeli będzie rozpowszechniona w telewizji taka dotacja, to na pewno będzie się cieszyć popularnością. Wiadomo jakie są koszty ogrzewania mieszkań. Co roku przy każdym sezonie grzewczym w telewizji są podawane jakieś informacje dotyczące kosztów ogrzewania. Z roku na rok słyszy się, że te opłaty wzrastają i ludzie będą chcieli chyba uciekać od tego, żeby nie wydawać tych dużych ilości pieniędzy (woj. podkarpackie).

Wśród osób wyrażających pozytywne opinie **pojawiły się także obawy**, które mogą ich zdaniem znacznie **wpłynąć na popularność** takiego programu dopłat. Jednym z pierwszych argumentów są potencjalne **problemy z otrzymaniem kredytu**, zdaniem części badanych coraz więcej osób ma problemy z uzyskaniem kredytu hipotecznego z racji wysokich obostrzeń bankowych. Drugim bardzo istotnym czynnikiem jest zdaniem respondentów **bardzo dobra kampania reklamowa**, wyjaśniająca zasady takich dopłat. **Brak wystarczającej ilości informacji** lub bardzo **niekorzystne warunki** dla potencjalnych klientów mogą być przyczyną do spadku jej atrakcyjności. Trzecim najczęściej podawanym argumentem jest **dopełnienie szeregu formalności**, który może zniechęcać ludzi do udziału w tego typu inwestycjach i programach. Poniżej przedstawiono opinie badanych:

Tak, bo byłaby to dość interesująca oferta, te dopłaty. Ale z drugiej strony czy w ogóle jesteśmy w stanie otrzymać wtedy ten kredyt. Żyjemy w czasach, kiedy z dnia na dzień ktoś może zadzwonić i powiedzieć: „nie musi Pani już dziś przyjść do pracy”, a wtedy nie jestem w stanie już spłacić tego kredytu. Myślę, że kredyty hipoteczne w najbliższych czasach będą mniej popularne, bo nasza sytuacja finansowa się pogarsza (woj. dolnośląskie);

Ciężko jest odpowiedzieć na to pytanie, ponieważ jeżeli te dotacje będą w odpowiedni sposób przygotowane, jeżeli one będą jasne, czytelne, korzystne i kryteria będą możliwe do spełnienia, to myślę, że jak najbardziej. Wtedy wiele osób byłoby skłonnych do takiego

rozwiązania, ale przede wszystkim muszą się o nim dowiedzieć. Muszą być kompetentne osoby, które udzielą wszelkich informacji, które nie zrażą potencjalnych zainteresowanych. Musi być dostępność informacji w prasie, w mediach. Musi to też być poparte wykresami, badaniami, żeby móc takie osoby konkretnymi argumentami przekonać, że rzeczywiście to jest opłacalne, że tutaj nikt nie będzie chciał stwarzać im żadnych przeszkód (woj. łódzkie);

Na pewno będą się cieszyły popularnością, jeżeli będzie to wyglądać tak jak Pan wstępnie przedstawił. Te dotychczasowe, które istniały, były tak obostrzone, tak uwarunkowane, że mało kto spełniał te kryteria. Ludzie rezygnowali. Tam były wymogi formalne, które rzadko indywidualna osoba spełnia. Deweloper mógłby je spełnić. Dla dużych spółek byłoby to prostsze, ale dla indywidualnych był to koszmar do przebrnięcia. Większość osób odpadała od razu na samym początku, ja tak samo (woj. pomorskie).

3.2. Deweloperzy

3.2.1. Informacje ogólne

Analogicznie do badania osób fizycznych indywidualne wywiady pogłębione zrealizowano na grupie szesnastu deweloperów – po jednym w każdym województwie. W niniejszym bloku badawczym zaprezentowane zostały informacje dotyczące rodzaju oraz opisu inwestycji prowadzonych przez deweloperów, którzy wzięli udział w badaniu, a także krótkiej charakterystyki klientów badanych deweloperów.

Wszyscy badani deweloperzy, biorący udział w wywiadach pogłębionych deklarują, iż **zajmują się inwestycjami energooszczędnymi** w chwili obecnej lub **planują tego typu inwestycje w ciągu najbliższych kilku lat**. Badani w znacznej większości odpowiadali, iż ich **klienci poszukują coraz częściej domów oraz mieszkań energooszczędnych**. Jest to ich zdaniem związane z wysokimi kosztami ogrzewania domów oraz mieszkań standardowych. Klienci szukają alternatywy dla drogich w eksploatacji budynków standardowych:

Zainteresowanie domami energooszczędnymi jest coraz większe. Rachunki, ceny za energię są coraz wyższe i klienci szukają rozwiązań, które pozwolą im w optymalny sposób ograniczyć te koszty stałe utrzymania budynku (deweloper, woj. zachodniopomorskie);

Interesuje ich to, żeby były małe koszty utrzymania, ale również małe koszty zakupu, bo inaczej banki nie dadzą im kredytu, bo nie mają zdolności kredytowej (deweloper, woj. lubuskie);

Jeżeli chodzi o ogrzewanie i nośniki energii, są bardzo drogie, w związku z tym po prostu klienci zwracają uwagę, czy nabywane przez nich nieruchomości są energooszczędne (deweloper, woj. podkarpackie).

Zdaniem respondentów nastąpiła zmiana charakteru inwestycji z nieenergooszczędnych na inwestycje energooszczędne, ponieważ deweloperzy starają się dopasować swoje budownictwo do oczekiwań potencjalnych klientów oraz tego, iż **inwestycje energooszczędne stanowią dziś znaczną konkurencję** dla budownictwa standardowego. Uważają oni, iż **inwestycje energooszczędne stanowią duży atut** w procesie wyboru przez klienta domu lub mieszkania. Badani odpowiadali, iż mieszkania oraz domy energooszczędne cieszą się sukcesywnie z roku na rok coraz większą popularnością, przy czym należy również podkreślić, że jest to ich zdaniem wciąż bardzo znikoma ilość klientów.

W ogólnym ujęciu **najważniejszym czynnikiem**, według którego klienci firm deweloperskich wybierają przyszłe miejsce zamieszkania **jest cena danej inwestycji**:

Ciężko powiedzieć, ponieważ w obecnym czasie klient patrzy tylko i wyłącznie przez pryzmat ceny. W związku z tym mamy wrażenie, że klienci zwracają mniejszą uwagę na to, jaka jest jakość tego domu. Jest to dom energooszczędny i jest to jakiś dodatkowy aspekt, który w momencie, gdy znajdują porównywalną cenę, będzie działał na korzyść naszej inwestycji (deweloper, woj. mazowieckie);

...wszyscy myślą, że po prostu koszty eksploatacji mieszkań są identyczne i porównują jedynie cenę zakupu mieszkania, nie porównują ceny jego eksploatacji i to jest problem, który tak na dobrą sprawę stoi przed nami, czyli nie problem w budowie, bo budowa jak najbardziej jest możliwa. Jest problem w reklamie, w rozreklamowaniu tego rozwiązania na rynek i budowanie świadomości u klienta przynajmniej na chwilę obecną (deweloper, woj. pomorskie).

Deweloperów poproszono również o określenie standardu energetycznego i liczby realizowanych obecnie projektów. Obecnie deweloperzy biorący udział w badaniu budują średnio około **16-17 domów oraz 30-31 mieszkań**. Budowane domy to w większości **domy standardowe**. Dwóch respondentów wskazuje na budowanie wyłącznie domów energooszczędnych. Z kolei u innego respondenta domy standardowe stanowią 20% inwestycji, a energooszczędne 80%. Dla porównania, deweloper z województwa wielkopolskiego na 12 budowanych obecnie domów postawił 11 domów energooszczędnych, a jeden budynek to inwestycja w dom pasywny. Z kolei respondent z województwa opolskiego na 50 przeprowadzanych inwestycji 90% (45 domów) buduje w standardzie energooszczędnym, a 10% (5 domów) buduje w standardzie pasywnym. Wśród respondentów **nie padło wskazanie dotyczące budowy domów** o zapotrzebowaniu na energię do ogrzewania na poziomie 30kWh/m²/rok, czyli domów niskoenergetycznych.

Większość realizowanych inwestycji w charakterze mieszkań to również **inwestycje o standardowym poziomie energetycznym**. Zwracając uwagę na inne rodzaje inwestycji wskazać należy, że respondent z województwa wielkopolskiego poinformował, iż budowane przez niego mieszkania to w 100% inwestycje energooszczędne. Tymczasem deweloper z województwa pomorskiego buduje jedynie mieszkania niskoenergetyczne. Z kolei obecne inwestycje dewelopera z województwa podlaskiego to w 60% mieszkania niskoenergetyczne, a w 40% mieszkania pasywne.

Respondenci przedstawiając swoje **plany inwestycyjne na lata 2013-2020**, szacowali liczbę domów lub mieszkań, jakie mają zamiar w tym okresie budować, a także określali jaki będzie ich standard energetyczny. Wśród respondentów nie padło stwierdzenie, iż zamierzają budować wyłącznie domy spełniające w minimalnym stopniu obowiązujące przepisy prawa budowlanego, czyli takie, które posiadają zapotrzebowanie na energię do ogrzewania na poziomie $100\text{kWh/m}^2/\text{rok}$. Czterech respondentów wskazuje, że ich inwestycje będą w **100% energooszczędne**. W pozostałych przypadkach odnotowano znaczne wahania wskazywanych wartości. Dla przykładu, ankietowany z województwa wielkopolskiego wskazuje, że w analizowanym okresie zamierza budować 80% domów energooszczędnych oraz po 10% domów w standardzie niskoenergetycznym i pasywnym. W przypadku dwóch deweloperów wszystkie planowane przez nich inwestycje na lata 2013-2020 związane z budową mieszkań będą spełniały w stopniu minimalnym obowiązujące przepisy prawa budowlanego. Trzech ankietowanych będzie budowało jedynie mieszkania energooszczędne, a jeden respondent będzie prowadził wyłącznie inwestycje w domy niskoenergetyczne. Deweloper z województwa podlaskiego wskazuje, że jego inwestycje w analizowanym okresie będą w 60% mieszkaniami niskoenergetycznymi, a w 40% pasywnymi.

Badanych deweloperów zapytano o to, jaki procent ogółu ich klientów finansuje zakup domów/mieszkań za pomocą kredytów. Respondenci zgodnie stwierdzili, iż przeważająca część ich klientów, bo **ponad 90%** finansuje domy lub mieszkania za pomocą kredytów. Ich **zdaniem odsetek ten wzrasta z roku na rok** coraz wyraźniej. Deweloperzy zauważyli, iż częstszym zjawiskiem jest tu zaciąganie kredytu na pokrycie całej wartości domu. W przypadku inwestycji w mieszkanie badani pomimo wspierania zakupu kredytem, dość często posiadają wkład własny:

Ci klienci, których my teraz mamy w tym segmencie mieszkań popularnych - oni, żeby zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe przede wszystkim korzystają z kredytów bankowych w dosyć dużym procencie, aczkolwiek trzeba też rozdzielić to, że część ma wkład własny. Istnieje też grupa klientów, która nie ma w ogóle swojego wkładu własnego i chcą mieć wszystko w 100% sfinansowane (deweloper, woj. pomorskie);

Przy zakupie domów sto procent klientów korzysta z kredytów, mniejszych czy większych. W przypadku mieszkań stwierdziłbym, że 10% jednak korzysta ze środków własnych, ponieważ cena finalna jest niższa od ceny domu (deweloper, woj. mazowieckie).

Na zakończenie niniejszego bloku pytań poproszono respondentów o ocenę własnej wiedzy z zakresu domów/mieszkań energooszczędnych, a także ocenę świadomości klientów w dziedzinie energooszczędności. **Ponad połowa deweloperów dobrze** ocenia swoją wiedzę w tym zakresie. Uważają oni, iż posiadają wiedzę niezbędną do prowadzenia tego typu inwestycji, jednakże w dalszym ciągu szukają nowych rozwiązań, poszukują informacji i polepszają swoją wiedzę z dziedziny energooszczędności. Jedynie **jedna czwarta badanych** oceniła swoją wiedzę jako **bardzo dobrą**.

W stosunku do oceny świadomości klientów, deweloperzy byli znacznie bardziej krytyczni. **Ponad 70%** deweloperów uważa, iż świadomość ich klientów jest **bardzo niska**. Zauważają oni jednak od kilku lat obecność trendu, który wskazuje na to, iż ludzie coraz częściej zaczynają pytać o tego typu inwestycje oraz interesują się zagadnieniami energooszczędności. Respondenci uważają, iż w dalszym ciągu najważniejsza dla klientów jest cena, a nie standard domu lub mieszkania, jednakże ten sposób myślenia zaczyna się, ich zdaniem, nieco zmieniać w dobie kurczących się zasobów energetycznych, a co za tym idzie rosnących cen za zużycie energii do celów ogrzania budynku.

Część badanych próbuje na własną rękę zwiększać świadomość swoich klientów w tym zakresie, gdyż ich zdaniem może przyczynić się to do napędzenia popytu na tego typu budownictwo:

Z racji tego że nasze inwestycje są wszystkie niskoenergetyczne, chcemy te osoby, które nie są tym jak gdyby zainteresowane - zainteresować, właśnie przybliżyć im tą tematykę energetyczności i tych całych kosztów eksploatacji obniżonych drastycznie przez właśnie tego typu parametry, te 50kW/m². Oczywiście, wszędzie na stronie internetowej w tych materiałach reklamowych przykładamy dużą wagę, żeby podkreślić tą niskoenergetyczność i niski koszt eksploatacji naszej budowy (deweloper, woj. łódzkie);

Świadomość klientów jest znikoma. Nawet nasz broker prowadzi takie dyskusje z klientami polegające na wyjaśnieniu specyfiki naszych budynków. Na naszej stronie internetowej jest też parę takich artykułów wyjaśniających specyfikę tych budynków (deweloper, woj. mazowieckie).

3.2.2. Stosunek badanych do budownictwa energooszczędnego

Niniejszy rozdział poświęcony został podejściu badanych do budownictwa energooszczędnego oraz ich opinii w tym zakresie. Na początek zapytano deweloperów o to, czy ich zdaniem popyt na domy i mieszkania energooszczędne będzie wzrastał w ciągu najbliższych kilku lat. **Wszyscy respondenci** jednogłośnie uznali, iż **popyt ten z całą pewnością będzie wzrastał**. Głównym czynnikiem, który na to wpłynie będzie zdaniem deweloperów **chęć zmniejszenia kosztów eksploatacji** budynków, które przy obecnej sytuacji energetycznej na rynku stale rosną:

Myślę, że bardzo, głównie dlatego, że będą się ludzie interesować tym jakie są koszty ogrzewania i energii elektrycznej (deweloper, woj. śląskie);

Z zapotrzebowania rynku, ze świadomości ludzi i z kosztów utrzymania energetycznych - tak, czyli wiadomo że koszty utrzymania stają się coraz większe, gaz te nośniki energii stają się coraz droższe i świadomość ludzi też jest coraz większa (deweloper, woj. wielkopolskie);

Myślę, że tak, ponieważ nic nie wskazuje na to, żeby nośniki energii, czyli paliwo i gaz, prąd ulegały obniżeniu (deweloper, woj. podkarpackie);

No jak najbardziej, dlatego że bardzo drastyczne podwyżki nośników energii powodują wśród klientów to, że ich wybory jak gdyby są bardziej świadome jeżeli chodzi o eksploatację późniejszą takich budynków. Czyli najlepszym rozwiązaniem są tak zwane low-energy Home, czyli domy niskoenergetyczne (deweloper, woj. łódzkie).

Pojawiały się także opinie, które sygnalizowały, iż wpływ na popyt będą miały także wszelkiego rodzaju **kampanie medialne oraz sposób uświadamiania społeczeństwa** o zaletach tego typu budownictwa:

Mam wrażenie, że na polskim rynku to jest aspekt niedoceniany. Jeżeli poszłaby za tym pewna świadoma akcja medialna, klient uległby tym argumentom. Jak spojrzymy na programy nie nasze, a zagraniczne na stacjach niepublicznych, to tam ten aspekt energooszczędności jest bardzo mocno artykułowany i faktycznie te społeczeństwa, choćby niemieckie czy angielskie, są bardzo mocno nastawione na to. One widzą wartość (deweloper, woj. mazowieckie).

Badani deweloperzy w odpowiedzi na zadane pytanie o to, co byłoby ich w stanie skłonić do podnoszenia standardu energooszczędności odpowiadali, iż w głównej mierze przyczynić by się mogły do tego różnego rodzaju **ulgi i dotacje** oraz znacznie **większy popyt** na tego typu budownictwo:

Myślę, że na pewno jakieś regulacje prawne to po pierwsze, na pewno jakieś dotacje (deweloper, woj. małopolskie);

Jakieś ulgi oczywiście, dotacje (deweloper, woj. śląskie);

Gdybyśmy my jako deweloperzy dostali jakieś dotacje od UE czy od rządu, że budujemy w takim zakresie i ten dom będzie spełniał takie i takie normy, to jak najbardziej, to wpłynęłoby na cenę metra i na zainteresowanie klientów potem (deweloper, woj. kujawsko-pomorskie);

To, że klient będzie oczekiwał tego produktu, że będzie w stanie za niego zapłacić więcej. Musimy mieć świadomość, że każde rozwiązanie, które podnosi parametry energooszczędności w budynkach, wiąże się z dodatkowymi nakładami (deweloper, woj. mazowieckie);

Wymagania klienta i to, że będą mieli taką potrzebę (deweloper, woj. wielkopolskie).

Badani poza czynnikami wymienionymi powyżej podawali także inne, które ich zdaniem mają duże znaczenie podczas podnoszenia standardu energetycznego budynku:

- Odpowiednia edukacja społeczeństwa uświadamiająca zalety budownictwa energooszczędnego;
- Ekologia;
- Regulacje prawne;
- Niższe koszty eksploatacji;
- Lepszy komfort mieszkań energooszczędnych, wyższy standard życia;
- Wyższa jakość sprzedawanego produktu;

Zgodnie z opinią respondentów do zakupu domu/mieszkania energooszczędnego potencjalnych klientów skłonić mogłyby przede wszystkim **dotacje oraz niższe koszty eksploatacji**. Te dwa czynniki były wymieniane przez deweloperów najczęściej:

Oszczędności. Niższe rachunki, no i wiadomo dotacje. Gdyby były dotacje do tego typu projektów na pewno wpłynęłoby to na dynamikę budowy tego typu inwestycji (deweloper, woj. zachodniopomorskie);

Przede wszystkim niskie koszty eksploatacji i ulgi, czy też podatkowe, czy też dotacje. To są takie instrumenty, które zachęcają – (deweloper, woj. śląskie);

Właśnie niższe koszty eksploatacji. Ludzie bardzo zwracają na to uwagę kupując dom. Dom czy mieszkanie nowe to są bardzo duże koszty zakupu i ludzie biorąc kredyt czy kupując za gotówkę biorą również pod uwagę koszty eksploatacji codziennej (deweloper, woj. podkarpackie).

W wypowiedziach deweloperów zidentyfikować można również dwa inne czynniki mogące mieć na to wpływ czyli **kampanie reklamowe oraz ulgi podatkowe**, jednak pojawiały się one znacznie rzadziej niż dotacje oraz niższe koszty eksploatacji:

Dotacje, ulgi podatkowe dla klienta. Później te oszczędności są, ale każdy teraz patrzy ile kosztuje (deweloper, woj. małopolskie);

No na pewno jakieś tam kampanie medialne, na pewno by pomogły, żeby to jakoś nabrało rozpędu (deweloper, woj. lubelskie).

Na zakończenie niniejszego działu pytań poproszono deweloperów o określenie, jakie rodzaj źródeł energii planują wykorzystać w domach oraz mieszkaniach budowanych w latach 2013-2020. Do najczęściej planowanych rozwiązań należą **pompy ciepła oraz kolektory słoneczne**. **Ponad połowa** badanych zamierza wykorzystać właśnie tego typu źródła energii:

Pompy ciepła, solary, rekuperatory.. to są takie podstawowe (deweloper, woj. opolskie);

(...) pobraliśmy teraz informację na targach na temat pomp ciepła. Chcemy się zorientować jaki to jest koszt, zainstalowania i jak się później to w eksploatacji zachowuje i jak to w kosztach też wygląda (deweloper, woj. podkarpackie);

My wybieramy technologię grzewczą na poziomie pomp ciepła, paneli słonecznych i rekuperacji (deweloper, woj. pomorskie).

Poniżej przedstawiono pozostałe źródła energii, które nie pojawiały się jednakże tak często jak te przedstawione powyżej:

- Ogrzewanie miejskie;
- Kotły gazowe kondensacyjne;
- Ogrzewanie elektryczne;
- Ogrzewanie kominkowe;

3.2.3. Stosunek badanych do dopłaty do kredytów na zakup domu lub mieszkania energooszczędnego

Kolejny z etapów przeprowadzonych wywiadów dotyczył opinii badanych odnośnie proponowanych dopłat do kredytów na zakup mieszkania lub budowę domu energooszczędnego. Deweloperów poproszono o wyrażenie własnej opinii w zakresie warunków kredytu oraz potencjalnego zainteresowania nim wśród klientów inwestycji energooszczędnych.

Badani deweloperzy uważają, iż dotacja na zakup tego typu budynków cieszyć się będzie **bardzo dużym zainteresowaniem**. Poziom zainteresowania jest jednak uzależniony od kilku istotnych rzeczy. Pierwszą z nich są **warunki potencjalnej dotacji oraz szczegóły kredytu**. Drugą dość istotną kwestię stanowi **poziom dotacji**, czyli to jakiego rzędu korzyści osiągną potencjalni klienci.

Dopłaty do kredytów cieszyć się będą zainteresowaniem głównie dlatego, iż niosą za sobą przede wszystkim możliwość **obniżenia kosztów eksploatacji**, takie zdanie ma prawie każdy badany:

*Myślę, że co najmniej 90% byłoby zainteresowanych. Tak jak wspominałem już wcześniej wszystko się rozбивa o niskie koszty eksploatacji (deweloper, woj. śląskie);
Moim zdaniem to każdy zdrowo myślący człowiek zdecydowałby się na tę dotację. Wszystko jest związane z kosztami utrzymania. (deweloper, woj. warmińsko mazurskie).*

Przeważająca część badanych uważa, iż dotacje te wpłyną na rodzaj ich inwestycji. Warunkami koniecznymi są jednak atrakcyjne warunki i wymierne korzyści z dopłat. Ich zdaniem dotacje te **znacznie wpłyną na popyt** na domy i mieszkania energooszczędne. Deweloperzy uważają, że aby struktura rynku nowych nieruchomości uległa zmianie, **podstawowym warunkiem** jest to, aby dotacje cieszyły się popularnością wśród ludzi:

Na pewno, zainteresowanie jest bardzo duże - domami, inwestycjami, które nie wiążą się z dużymi kosztami późniejszej eksploatacji, dlatego też jeżeli będą dodatkowe środki na wspieranie tego typu inwestycji, no to struktura rynku, rynek będzie szedł jak gdyby w tym kierunku, żeby te standardy energooszczędności zwiększać. To będzie koniunktura rynku (deweloper, woj. zachodniopomorskie);

Jeżeli ta dotacja będzie do tego dobrze rozreklamowana na rynku, to w tym momencie może się stworzyć z tego niezły produkt, niezły popyt. Wszystko zależy od rozreklamowania tego na rynku, wejścia w świadomość kupujących (deweloper, woj. pomorskie);

Na 100%. Tak samo jak „rodzina na swoim”. Także jest to każda dotacja, czy każda subwencja Państwowa ożywia rynek, branżę. Bez względu. Myślę, że tak, że będzie pewne ożywienie (deweloper, woj. łódzkie).

W kolejnej części badania respondentów zapytano o kwotę dotacji, która byłaby w stanie skłonić potencjalnych klientów do poszukiwania domu lub mieszkania energooszczędnego. Deweloperom przedstawiono kartę odpowiedzi, na której dla odpowiedniego metrażu oraz poszczególnych poziomów energooszczędności przedstawione zostały orientacyjne dodatkowe koszty, jakie klienci musieliby ponieść, aby podnieść standard domu lub mieszkania.

Najczęściej wskazywanymi kwotami dotacji, które byłyby w stanie skłonić potencjalnych klientów do poszukiwania domu lub mieszkania energooszczędnego, były te, które pokryłyby w 100% dodatkowe koszty poniesione z tytułu podniesienia poziomu energooszczędności.

Kwoty minimalne, wskazywane przez deweloperów kształtowały się na poziomie 20% od dodatkowych kosztów, jakie należałoby ponieść w przypadku domu lub mieszkania energooszczędnego oraz na poziomie 40% dodatkowych kosztów poniesionych w przypadku domu lub mieszkania niskoenergetycznego i pasywnego.

Ze względu na dużą rozpiętość odpowiedzi wskazania uśredniono, a kwota dotacji związana była silnie z metrażem. Średnia proponowana przez deweloperów kwota dotacji dla budynku energooszczędnego o zapotrzebowaniu na energię do ogrzewania na poziomie 50kWh/m²/rok o powierzchni 100m² wynosiła 18 183,33zł (tj. 72,7% dodatkowo poniesionych kosztów). Dla tego samego standardu budynku o powierzchni 200m² średnia kwota wynosiła 34 678,57zł (tj. 69,4% dodatkowo poniesionych kosztów). Dla budynków niskoenergetycznych i pasywnych średnie wskazywane kwoty były wyższe niż w przypadku domów energooszczędnych. Dla domu lub mieszkania niskoenergetycznego, o zapotrzebowaniu na energię do ogrzewania na poziomie 30kWh/m²/rok o powierzchni 100m² średnia wskazywanych kwot wynosiła 29 108,22zł (tj. 77,6% dodatkowo poniesionych kosztów), a o powierzchni 200m² 56 750,00zł (tj. 75,7% dodatkowych kosztów). Dla domu lub mieszkania pasywnego o zapotrzebowaniu na energię do ogrzewania na poziomie 15kWh/m²/rok o powierzchni 100m² średnia proponowanych kwot dotacji wynosiła 39 033,33zł (tj. 78,1% dodatkowych kosztów) a dla 200m² 75 000,00 zł (tj. 75,0% dodatkowo poniesionych kosztów).

Ponadto respondent z województwa lubuskiego wskazał, że każda kwota dotacji byłaby dobrym rozwiązaniem, a deweloper z województwa pomorskiego nie potrafił podać konkretnych kwot dla budynków o powierzchni 200m².

Zdaniem deweloperów atrakcyjność takiej dotacji **może ulec zmianie**, jeżeli jednym z warunków jego otrzymania będzie konieczność zaciągnięcia kredytu bankowego. Większość respondentów uważa bowiem, iż klienci mogą mieć znaczny **problem w uzyskaniu zdolności kredytowej**, ponieważ próg kredytu znacznie rośnie. Jest to ich zdaniem jedna z pierwszych obaw mogąca mieć wpływ na jego atrakcyjność:

To jest piłka po stronie banku. Jeżeli bank podejmie takie ryzyko, no to jest tylko sprawa zdolności kredytowej kredytobiorcy. (...) to jest trudny temat. Może to zniechęcić (deweloper, woj. lubelskie).

Badani uważają również, że poziom atrakcyjności w dalszym ciągu zależał będzie od **poziomu dotacji**, jeśli będzie ona wystarczająco atrakcyjna to kredyt nie zniechęci klientów. Jeżeli otrzymanie dopłaty do kredytu wiązać się będzie ich zdaniem z koniecznością załatwienia dużej liczby **uciążliwych formalności**, przy tego typu dotacji zostać mogą jedynie osoby, które planowały taką inwestycję nawet bez możliwości otrzymania dotacji, co ich zdaniem wpłynie na spadek atrakcyjności.

Respondentów zapytano o to, czy ich zdaniem wysokość dopłat do kredytów w zależności od poziomu zapotrzebowania na energię - analogicznie im mniejsze zapotrzebowanie tym większa dopłata - będzie miała wpływ na popyt. Badani w tej kwestii mieli podzielone opinie.

Część z nich uważa, iż będzie to dodatkowa atrakcja dla tego typu kredytów, pozostałe osoby sądzą jednak, iż nie wpłynie to znacząco na popyt lub będą zainteresowani jedynie Ci, którzy tego typu budownictwa nie uzależniają od otrzymania kredytu i liczą się oni z wysokimi kosztami takiej inwestycji. Zatem powiedzieć można, iż sytuacja - im wyższy standard energooszczędności tym wyższa dotacja - może wpłynąć na popyt na domy i mieszkania o najwyższym standardzie.

Deweloperzy nie są jednak co do tego przekonani w 100%, głównym argumentem jest ich zdaniem niska świadomość społeczeństwa w dziedzinie energooszczędności:

Jeżeli chodzi o model, że im wyższy standard energooszczędności tym wyższa dotacja, w moim odczuciu nie wpłynie to na popyt. To może mieć wpływ na rynkach wysoce wydukowanych w tym temacie, czyli rynku niemieckim czy angielskim. Natomiast u nas, z racji tego, że jest to dopiero początkujący rynek, musiałaby być podana pewna granica, po której stwierdzimy, że jest to budynek energooszczędny i wtedy dotacja się należy, a powyżej nieenergooszczędny i dotacja się nie należy (deweloper, woj. mazowieckie);

Zdaniem deweloperów możliwość otrzymania dodatkowej dotacji za wykorzystanie w budynku odnawialnych źródeł energii **podnosi atrakcyjność całego programu** dopłat do kredytów na budowę domów i mieszkań energooszczędnych. Głównie dlatego, iż podnosi to znacznie **wartość budynku oraz wiąże się z niższymi kosztami eksploatacji** tego typu budynków w przyszłości. W opinii badanych, aby zachęcić klientów do wykorzystania w budynku odnawialnych źródeł (np. biomasa, kolektory słoneczny czy pompy ciepła) należałoby zaproponować dotację w wysokości **co najmniej 50% wartości takiej instalacji**, byłaby ona wówczas w stanie wpłynąć na wzrost zainteresowania. Respondenci uważają, iż przy tak dużej sumie wydatków na instalację dotacja na poziomie minimum 50% jest atrakcyjna.

Na zakończenie badania zapytano deweloperów między innymi o to, czy ich zdaniem dopłaty do kredytów będą się cieszyły popularnością w latach 2013-2020. Respondenci w trakcie wywiadów podawali dwa główne czynniki, które będą miały na to wpływ, mianowicie **poziom dotacji oraz kampanie reklamowe uświadamiające społeczeństwo** o takich możliwościach oraz ich korzyściach:

... należy wspierać tego typu działania nawet jeżeli ktoś nie posiada tej świadomości i nie jest zdecydowany. Czyli moim zdaniem to też jest duża rola Państwa, (...) przy zmniejszeniu emisji tlenku węgla, żeby wspomagać osoby niezainteresowane. Taka subwencja na pewno będzie motywacją bezpośrednią, prawda. Abstrahując już od kosztów eksploatacji, o których wcześniej wspomniałem (deweloper, woj. łódzkie);

... jeżeli te dopłaty będą na tyle wysokie i zachęcające dla budujących/kupujących to wzrośnie zainteresowanie i uatrakcyjni te nieruchomości i to jest główny powód, że takie nieruchomości łatwiej sprzedać jeżeli posiadają instalacje energooszczędne (deweloper, woj. śląskie).

W opinii badanych deweloperów dotacje do kredytów na budowę domów lub zakup mieszkań energooszczędnych będą mieć wpływ wówczas dopiero gdy będą cieszyć się popularnością na wysoką skalę. Bez zainteresowania takim produktem potencjalnego klienta, nie uda się zmotywować dewelopera do budowy większej ilości domów energooszczędnych. Dla inwestorów jest to wciąż duże ryzyko i bez wyraźnego popytu na taki produkt, nie zdecydują się na budowę budynków energooszczędnych, co po raz kolejny ma swoje ścisłe przełożenie na świadomość klientów w dziedzinie energooszczędności:

Jeżeli będą skuteczne i faktycznie będą chodzić, pytać się, mówić że dostaną taką dotację i co my możemy zaproponować to wtedy tak. Na pewno będzie działał deweloper. A jeżeli te dotacje będą (...) małe, to wtedy nie (deweloper, woj. małopolskie);

Bo tak naprawdę produkt wynika z potrzeb, nie odwrotnie. Nie jesteśmy w stanie wykreować potrzeby klienta na budynki energooszczędne. On po prostu musi mieć taką potrzebę. Jeżeli nie ma do tego ze strony rynku żadnych motywatorów, to on nie będzie poszukiwał takiego produktu, a w związku z tym my nie będziemy budować (deweloper, woj. mazowieckie).

3.3. Podsumowanie wyników badania jakościowego

Informacje ogólne - deweloperzy oraz indywidualne gospodarstwa domowe

Spośród przedstawicieli gospodarstw domowych najwięcej jest tych, którzy planują inwestycje w domy lub mieszkania energooszczędne w latach 2013-2015. W opinii deweloperów, w porównaniu z latami poprzednimi, coraz więcej osób poszukuje domów/mieszkań energooszczędnych. Najważniejszym dla klientów czynnikiem wyboru takiego domu lub mieszkania, zdaniem deweloperów, jest cena budynku. Ponad 90% klientów finansuje swoje inwestycje za pomocą kredytów. Deweloperzy, zapytani o ocenę swojej wiedzy w zakresie budownictwa energooszczędnego, w znacznej mierze przyznali sobie ocenę dobrą. Wiedzę swoich klientów oceniają zaś na bardzo niskim poziomie – to opinia ponad 70% respondentów. Z kolei ponad połowa przedstawicieli gospodarstw domowych oceniła swoją wiedzę na poziomie średnim.

Stosunek badanych do budownictwa energooszczędnego

Respondenci z obu grup zgodnie uważają, iż głównym powodem wyboru przez klientów inwestycji energooszczędnych jest chęć zmniejszenia kosztów eksploatacji budynku, a co za tym idzie, zmniejszenia opłat za zużywaną energię. Deweloperzy przyznali też, iż do podnoszenia standardu energetycznego domów oraz mieszkań są w stanie skłonić ich ulgi podatkowe bądź dotacje, a także rosnący popyt na budownictwo energooszczędne w Polsce. W opinii deweloperów niższe koszty eksploatacji oraz dotacje na tego typu projekty są

decydującymi czynnikami przekonywującymi klientów do takich inwestycji. Ponad połowa deweloperów w swoich najbliższych inwestycjach zamierza wykorzystać pompy ciepła oraz kolektory słoneczne.

Stosunek badanych do dopłaty do kredytów na budowę domów lub zakup mieszkań energooszczędnych

Blisko 90% badanych przedstawicieli gospodarstw domowych jest zainteresowanych dotacją do inwestycji energooszczędnych. Głównymi obawami respondentów przed sięgnięciem po dopłaty są warunki kredytu oraz sposoby weryfikacji standardu energetycznego danego budynku, które ich zdaniem mogą powodować wiele komplikacji z odbiorem inwestycji. Generalnie swój udział w tego typu projekcie uzależniają od jasnych i przejrzystych warunków dotacji.

Ponad 85% inwestorów indywidualnych uważa, iż warunki kredytu wstępnie zachęcają do jego zaciągnięcia. Dodatkowa dopłata za wykorzystanie odnawialnych źródeł energii jest bardzo atrakcyjną propozycją. Jednak, podobnie jak deweloperzy - uważają oni - że dopłata powinna być na minimalnym poziomie 50% wartości takiej instalacji.

Zdaniem deweloperów omawiane dopłaty do kredytów na domy i mieszkania cieszyć się będą zainteresowaniem, lecz głównym weryfikatorem popularności będą szczegółowe warunki ich otrzymania. Deweloperzy uważają, że klienci będą decydować się na budownictwo o wyższym standardzie energetycznym w celu zmniejszenia kosztów eksploatacji. Zdecydowana większość inwestorów indywidualnych (ponad 80%) odpowiedziała, iż dotacje mogą wpłynąć na rodzaj ich inwestycji.

Respondenci z grupy deweloperów sądzą, iż konieczność zaciągnięcia kredytu na otrzymanie dotacji może negatywnie wpłynąć na popularność programu dopłat. Ich zdaniem znaczna część klientów może mieć bowiem problem z otrzymaniem kredytu na znacznie wyższą kwotę, która bezpośrednio wiąże się z inwestycjami energooszczędnymi. Atrakcyjność całego programu będzie, ich zdaniem, ściśle skorelowana z poziomem dopłat do zaciągniętych kredytów. Deweloperzy uważają, podobnie jak inwestorzy, iż dodatkowe dopłaty za wykorzystanie odnawialnych źródeł energii są bardzo atrakcyjną ofertą, głównie przez znaczne podniesienie wartości inwestycji oraz zmniejszenie kosztów eksploatacji.

W opinii inwestorów na popularność dopłat do kredytów w latach 2013-2020 wpływ będą miały w głównej mierze poziomy proponowanej dotacji oraz akcje informacyjne, które pomogą zwiększyć świadomość Polaków w obszarze zalet i korzyści płynących z inwestycji energooszczędnych.



4. Podsumowanie

Czynniki, które najsilniej przekonują do inwestycji w energooszczędność mają charakter finansowy. Są to niskie koszty ogrzewania, wskazane przez 85,3% osób planujących zakup mieszkania lub budowę domu oraz możliwość otrzymania dotacji, wymieniona przez połowę respondentów. To, że mieszkanie/dom będzie wykonane w technologii przyjaznej środowisku zachęca 36,7% potencjalnych odbiorców programu dopłat.

Negatywny obraz inwestycji w energooszczędność jest najsilniej budowany poprzez opinie o wysokich kosztach budowy domu lub zakupu mieszkania w technologii energooszczędnej (67,5% wskazań) oraz dodatkowych formalnościach (55,2% wskazań). Często jest również zniechęcenie do standardu energooszczędnego wynikające z konieczności wzięcia wyższego kredytu.

Badanie ilościowe przeprowadzone na grupie osób planujących zakup mieszkania lub budowę domu w latach 2013-2020 uwidocznilo różnicę w zainteresowaniu poziomami dopłat, w zależności od oczekiwanego standardu energooszczędności. 30% dofinansowanie do inwestycji, które miałyby osiągnąć standard domu/mieszkania energooszczędnego, budzi mniejsze zainteresowanie niż analogiczny poziom dopłaty do podniesienia standardu na niskoenergetyczny. Podobnie dla poziomów dopłat z przedziału 40%-90%. Krzywe popytu obrazują ponadto, że dofinansowania procentowe dla inwestycji, które miałyby zwiększyć standard na pasywny, byłyby bardziej popularne niż w przypadku zmiany standardu na niskoenergetyczny. Grupa potencjalnych odbiorców dopłat wzrasta (na ustalonym procentowym poziomie dofinansowania) wraz ze wzrostem standardu energooszczędności, dla jakiego dopłata miałaby być realizowana. Na kształt krzywej popytu w różnym stopniu wpływ mają krzywe popytu dla osób planujących zakup mieszkania oraz linii charakteryzującej przyszłych właścicieli domów jednorodzinnych. Dla dopłat na poziomie od 40% do 90% wydatków częściej występuje zainteresowanie ze strony potencjalnych właścicieli mieszkań. Szczególnie jest to widoczne na przedziale dofinansowania wielkości 70%-90%. Odwrotna sytuacja jest widoczna dla krzywej obrazującej popyt na dopłaty procentowe do zwiększenia standardu inwestycji na pasywny. Grupą bardziej zainteresowaną wsparciem są osoby planujące budowę domu, niezależne od poziomu dopłat. W przypadku standardu niskoenergetycznego, wartości krzywych obrazujących popyt na

Przyczyny wyboru standardu energooszczędnego

Kształtowanie się popytu – wartości procentowe

dofinansowanie są również zróżnicowane względem rodzaju inwestycji (budowa domu/zakup mieszkania). Poziomy dofinansowania 40%-70% cieszą się większą popularnością wśród osób mających zamiar w latach 2013-2020 wybudować dom. Zwrot 80% lub 90% powoduje już jednak bardziej wzmożone zainteresowanie u osób planujących zakup mieszkania. Analiza porównawcza rozkładów odpowiedzi dla respondentów planujących zakup mieszkania oraz dla respondentów planujących budowę wskazuje, iż program dofinansowań powinien uwzględniać odrębność tych dwóch rodzajów inwestycji.

Rozbicie krzywej popytu na kolejne lata okresu 2013-2020 wskazuje na różny stopień zainteresowania względem planowanego oddania inwestycji. Szczyt zainteresowania dofinansowaniem do osiągnięcia standardu energooszczędnego dla poziomu 40% wydatków przypada na rok 2014. Kulminacja popularności dopłat wynoszących połowę kwoty potrzebnej do podniesienia energooszczędności przypada na lata 2013 i 2020. Lata 2014 i 2020 będą okresem wzmożonego zainteresowania dopłatami 50% do podniesienia standardu na niskoenergetyczny. Dopłaty wynoszące od 40% do 80% kwoty potrzebnej do zmiany standardu energooszczędnego na pasywny powinny mieć największą popularność w roku 2020.

Dla każdej kwoty dofinansowania, w sposób oczywisty, maleje zainteresowanie nią wraz ze wzrostem oczekiwanego końcowego standardu energooszczędności. Dla dopłat do standardu energooszczędnego, wszystkie oczekiwane przez respondentów kwoty wsparcia nie przekraczały 50 000 zł. W przypadku standardu pasywnego w tym przedziale mieściło się 78,5% deklarowanych kwot.

Zgodnie z oczekiwaniami przedstawiają się krzywe popytu dopłat kwotowych dla osób planujących zakup mieszkania oraz budowę domu. W każdym z analizowanych standardów energooszczędności zainteresowanie poszczególnymi kwotami dopłat jest wyraźnie większe w grupie potencjalnych właścicieli mieszkań, co jest oczywiście związane z mniejszymi nakładami finansowymi ponoszonymi na zakup mieszkania niż na budowę domu.

Szczyt zainteresowania dopłatami na poziomie 5 000 zł, 10 000 zł oraz 15 000 zł, wypłacanymi dla inwestycji, które podniosą swój standard na energooszczędny, powinien mieć miejsce w roku 2013. Dopłaty wyższe, z przedziału 20 000 zł – 30 000 zł byłyby prawdopodobnie

*Kształtowanie się popytu –
wartości kwotowe*

najbardziej popularne w roku 2019. Także w tym roku możliwe jest największe zainteresowanie dofinansowaniem wielkości 25 000 zł – 40 000 zł dla osób planujących podniesienie standardu inwestycji na niskoenergetyczny. W latach 2013 oraz 2019 powinna mieć miejsce kulminacja zainteresowania dopłatami kwotowymi do podniesienia standardu energooszczędności domu/mieszkania na pasywny.

Dysponując, na lata 2013-2020, budżetem wysokości 300 mln zł można zrealizować program wsparcia dla osób gotowych zwiększyć standard inwestycji na energooszczędny. Wartość dopłaty 30% kosztów poniesionych w wyniku podniesienia standardu, zachęciłaby do udziału 6 863 osób. Szacunkowy koszt realizacji programu to około 61 mln zł. Chęć zwiększenia poziomu dofinansowania do 40% wymagałaby posiadania budżetu wynoszącego około 436 mln zł. Wtedy z dopłat mogłoby skorzystać 41 059 osób. Realizacja programu wsparcia przy podnoszeniu standardu inwestycji na niskoenergetyczny wymaga większych nakładów. Na poziomie dopłat 30% szacunkowe koszty całkowite to około 145 mln zł i 11 537 uczestników, zaś na poziomie 40% - 550 mln złotych i liczba osób objętych projektem równa 30 410. Program podnoszenia standardu energooszczędności na pasywny wymagałby, na poziomie wsparcia 30% około 231 mln zł, natomiast przy założeniu dopłat 40% wymagany budżet to około 1 mld złotych. Ewentualna liczba osób objętych programem to odpowiednio 13 875 oraz 44 527.

Przyjęcie stałej kwoty dofinansowania na poziomie 5 000 zł, dla programu podnoszącego standard inwestycji na energooszczędny wymagałoby posiadania budżetu równego około 220 mln zł. Pozwoliłoby to na wybudowanie 39 530 mieszkań oraz 4 386 domów energooszczędnych. Przy kwocie wsparcia 10 000 zł wydatki związane z realizacją programu osiągnęłyby szacunkowy poziom 1 522 mln zł, a liczba uczestników wyniosłaby około 128 837 osób w przypadku mieszkań oraz 23 931 w przypadku domów. Budżet dla programu wsparcia osób chętnych do budowy domu lub zakupu mieszkania w standardzie niskoenergetycznym wymagałby środków wysokości około 37 mln zł dla kwoty dopłat 5 000 zł, lub 1 045 mln zł, przy założeniu dopłat równych 10 000 zł. Programem objęłoby odpowiednio 7 320 mieszkań lub 121 517 mieszkań i 19 005 domów. W przypadku dopłat w wysokości 10 000 zł do podniesienia standardu energooszczędnego na pasywny, koszt realizacji programu wyniosłby około 205 mln zł. W efekcie podniesiono by standard 16 105 mieszkań oraz 4 386 domów.

*Uzyskane efekty rzeczowe
uzyskane przy założeniu budżetu
na poziomie 300 mln zł*



5. Spis rysunków i tabel

Spis rysunków:

Rysunek 1. Płeć	9
Rysunek 2. Wiek.....	9
Rysunek 3. Liczba osób w gospodarstwie domowym	10
Rysunek 4. Miesięczne dochody netto na osobę w gospodarstwie domowym	10
Rysunek 5. Typ gminy	11
Rysunek 6. Czy planują Państwo w latach 2013-2020 budowę domu lub kupno mieszkania?	12
Rysunek 7. Planowany przez respondentów rok zakończenia inwestycji.	13
Rysunek 8. Wybrane parametry rozkładu metrażu w mieszkaniach i domach.	14
Rysunek 9. Jaki standard energetyczny będzie miała planowana inwestycja?.....	15
Rysunek 10. Standard energetyczny (dotyczy inwestycji o niższym niż standardowe zapotrzebowaniu na energię).	16
Rysunek 11. Jak jest źródło finansowania inwestycji?	17
Rysunek 12. Co może/mogłoby zachęcić lub obecnie przekonuje i zachęca Państwa do inwestycji w energooszczędność?.....	18
Rysunek 13. Co może/mogłoby zachęcić lub obecnie przekonuje i zachęca Państwa do inwestycji w energooszczędność, względem rodzaju inwestycji (mieszkanie/dom).	19
Rysunek 14. Co może zniechęcić lub zniechęca Państwa do inwestycji w energooszczędność?	20
Rysunek 15. Co może zniechęcić lub zniechęca Państwa do inwestycji w energooszczędność, względem rodzaju inwestycji (mieszkanie/dom).	21
Rysunek 16. Jak oceniliby Państwo stan swojej wiedzy na temat budowy domów/mieszkań energooszczędnych?	22
Rysunek 17. Jak oceniliby Państwo stan swojej wiedzy na temat budowy domów/mieszkań energooszczędnych, względem rodzaju inwestycji (mieszkanie/dom).....	23
Rysunek 18. Z jakich źródeł czerpią Państwo informacje o budownictwie o niskim zużyciu energii?	24
Rysunek 19. Zastosowanie jakiego źródła energii do ogrzewania rozważa Pan/i dla swojego przyszłego domu/mieszkania?.....	25
Rysunek 20. Zastosowanie jakiego źródła energii do ogrzewania rozważa Pan/i dla swojego przyszłego domu/mieszkania, względem rodzaju inwestycji (mieszkanie/dom).....	26
Rysunek 21. W jakim stopniu byliby Państwo zainteresowani uzyskaniem dotacji na budowę domu lub zakup mieszkania energooszczędnego?	27

<i>Rysunek 22. W jakim stopniu byliby Państwo zainteresowani uzyskaniem dotacji na budowę domu lub zakup mieszkania energooszczędnego, względem rodzaju inwestycji (mieszkanie/dom).</i>	28
<i>Rysunek 23. Dotacja realizowana będzie w postaci dopłaty do kredytów bankowych po zakończeniu budowy, pod warunkiem osiągnięcia wymaganego standardu energetycznego i jego weryfikacji. Czy taka forma dotacji jest dla Pani/a interesująca?</i>	29
<i>Rysunek 24. Przewidywana jest również możliwość dodatkowej dotacji za zastosowanie odnawialnego źródła energii (pompa ciepła, kolektor słoneczny, kocioł na biomasę) dla celów ogrzewania. Czy możliwość ta wpłynie na Państwa zainteresowanie programem dopłat do kredytów bankowych?</i>	30
<i>Rysunek 25. Czy Państwa zdaniem dotacje dla domów energooszczędnych będą cieszyły się popularnością w najbliższych latach?</i>	31
<i>Rysunek 26. Krzywa popytu na dopłaty do podniesienia standardu na energooszczędny (dopłaty procentowe).</i>	32
<i>Rysunek 27. Krzywa popytu na dopłaty do podniesienia standardu na energooszczędny (dopłaty kwotowe).</i>	36
<i>Rysunek 28. Krzywa popytu na dopłaty do podniesienia standardu na niskoenergetyczny (dopłaty procentowe).</i>	43
<i>Rysunek 29. Krzywa popytu na dopłaty do podniesienia standardu na niskoenergetyczny (dopłaty kwotowe).</i>	47
<i>Rysunek 30. Krzywa popytu na dopłaty do podniesienia standardu na pasywny (dopłaty procentowe).</i>	53
<i>Rysunek 31. Krzywa popytu na dopłaty do podniesienia standardu na pasywny (dopłaty kwotowe).</i>	57
<i>Rysunek 32. Krzywe popytu na dopłaty do podniesienia standardu na pasywny, niskoenergetyczny oraz energooszczędny (dopłaty kwotowe) - domy.</i>	63
<i>Rysunek 33. Krzywe popytu na dopłaty do podniesienia standardu na pasywny, niskoenergetyczny oraz energooszczędny (dopłaty kwotowe) - mieszkania.</i>	64

Spis tabel:

<i>Tabela 1. Rozkład próby względem województw oraz rodzajów gmin.</i>	6
<i>Tabela 2. Zainteresowanie w latach oddania inwestycji dofinansowaniem do podniesienia standardu na energooszczędny, na poziomach od 10% do 100%.</i>	33
<i>Tabela 3. Szczegółowe zestawienie wydatków na dotacje na poziomie 30%, 40% oraz 50% dofinansowania do podniesienia standardu na energooszczędny.</i>	34
<i>Tabela 4. Zainteresowanie w latach oddania inwestycji dofinansowaniem do podniesienia standardu na energooszczędny, w kwocie od 5 000 zł do 50 000 zł.</i>	37
<i>Tabela 5. Szczegółowe zestawienie wydatków na dotacje na poziomie 5 000 zł, 10 000 zł, 15 000 zł, 20 000 zł, 30 000 zł, 40 000 zł i 50 000 zł dofinansowania do podniesienia standardu na energooszczędny.</i>	38
<i>Tabela 6. Zainteresowanie w latach oddania inwestycji dofinansowaniem do podniesienia standardu na niskoenergetyczny, na poziomach od 10% do 100%.</i>	44
<i>Tabela 7. Szczegółowe zestawienie wydatków na dotacje na poziomie 30%, 40% oraz 50% dofinansowania do podniesienia standardu na niskoenergetyczny.</i>	45
<i>Tabela 8. Zainteresowanie w latach oddania inwestycji dofinansowaniem do podniesienia standardu na niskoenergetyczny, w kwocie od 5 000 zł do 50 000 zł.</i>	48
<i>Tabela 9. Szczegółowe zestawienie wydatków na dotacje na poziomie 5 000 zł, 10 000 zł, 15 000 zł, 20 000 zł, 30 000 zł, 40 000 zł i 50 000 zł dofinansowania do podniesienia standardu na niskoenergetyczny.</i>	49
<i>Tabela 10. Zainteresowanie w latach oddania inwestycji dofinansowaniem do podniesienia standardu na pasywny, na poziomach od 10% do 100%.</i>	54
<i>Tabela 11. Szczegółowe zestawienie wydatków na dotacje na poziomie 30%, 40% oraz 50% dofinansowania do podniesienia standardu na pasywny.</i>	55
<i>Tabela 12. Zainteresowanie w latach oddania inwestycji dofinansowaniem do podniesienia standardu na pasywny, w kwocie od 5 000 zł do 50 000 zł.</i>	58
<i>Tabela 13. Szczegółowe zestawienie wydatków na dotacje na poziomie 10 000, 15 000 zł, 20 000 zł, 25 000 zł, 30 000 zł, 40 000 zł i 50 000 zł dofinansowania do podniesienia standardu na pasywny.</i>	59