

Wpływ efektywności energetycznej na finanse polskich rodzin

Mgr Marcin Piotrowski, Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości, Warszawa

1. Wprowadzenie

Oszczędzanie energii w dalszym ciągu kojarzy się polskiemu społeczeństwu głównie z wymianą żarówek na energooszczędne i być może z wyłączeniem funkcji stand-by w sprzęcie RTV. Tymczasem – zgodnie z dostępnymi danymi – największe oszczędności w wydatkach przynosi termoizolacja i właściwe ocieplenie budynków. Na ogrzewanie zużywa się bowiem najwięcej energii.

2. Wyobrażenia a rzeczywistość w świetle badań opinii publicznej

Na podstawie najnowszego badania Eurobarometru, w świadomości społecznej, nie tylko Polaków ale i Europejczyków, oszczędzanie energii nadal kojarzy się nieodmiennie z obniżaniem zużycia energii elektrycznej. Na pytanie o żarówki, 57% Polaków odpowiedziało, że przy ich zakupach zwraca dużą uwagę na to, czy są energooszczędne (średnia UE to 43%). Natomiast aż 69% Polaków kupując lodówkę myśli o jej właściwościach energooszczędnych (średnia UE to 58%); 62% – zwraca uwagę na tę kwestię przy zakupie samochodu (średnia UE to 59%).

Z porównania tych danych z badaniami EuroACE, wynika jednak, że w krajach europejskich należy koncentrować się raczej na poprawie efektywności energetycznej budynków, zwiększając ich izolacyjność. Zużycie energii na oświetlenie budynku jest kilkakrotnie niższe niż na jego ogrzanie podczas sezonu grzewczego. Badania Eurobarometru pokazują również jak niska jest w dalszym ciągu energetyczna świadomość społeczna Europejczyków. Różnie postrzegana i czasami krytykowana w Polsce Dyrektywa EPBD w sprawie poprawy efektywności energetycznej budynków, narzucająca właścicielom obowiązek sporządzania certyfikatu energetycznego, jest – mimo wszystko – koniecznym narzędziem, które pozwoli w dłuższej perspektywie czasu na zmianę tego stanu rzeczy, podobnie jak to miało miejsce z żarówkami energooszczędnymi czy też sprzętem agd.

Unia Europejska nie bez powodu zajęła się problemem zużycia energii. To sprawa istotna do członków UE z powodów strategicznych, a przecież ter-

min „bezpieczeństwo energetyczne” nie schodzi z ust polityków od kilku dekad. To już slogan, że nie ma rozwoju gospodarczego bez swobodnego dostępu do nośników energii, że Europa nie będzie mogła stanąć w szranki o prymat w światowej gospodarce ani ze Stanami Zjednoczonymi, ani z Chinami. Skutkiem tych badań stało się opracowanie, a następnie wdrożenie do krajowego prawodawstwa państw członkowskich UE Dyrektywy EPBD w sprawie poprawy efektywności energetycznej budynków. Od 19 maja 2010 r. weszły w życie jeszcze bardziej wzmocnione przepisy tej Dyrektywy, tzw. RECAST. Artykuł 9 znowelizowanej Dyrektywy jasno wskazuje, że po 2020 roku wszystkie nowo budowane budynki będą „budynkami o niemal zerowym zużyciu energii”.

Oznacza to, że państwa członkowskie UE, w tym oczywiście i Polska, już teraz muszą zacząć opracowywać krajowe plany mające na celu zwiększenie liczby budynków o niemal zerowym zużyciu energii. Takie intensywne działania to wynik szczegółowych analiz raportu EuroACE z 2003 roku. To nie europejski przemysł zużywa najwięcej energii, a gospodarstwa domowe, i to nie energia elektryczna w tych domach jest głównym źródłem kosztów, a energia cieplna. Konsekwencją przyjęcia Dyrektywy EPBD jest znany już w naszym kraju wymóg opracowywania świadectw energetycznych dla budynków i mieszkań, które znalazły się w obrocie pierwotnym i wtórnym lub na rynku najmu – w przypadku Polski – po 1 stycznia 2009 r. Świadectwo energetyczne jest rodzajem memento, przypomnieniem inwestorom o stałych, ciągle rosnących kosztach utrzymania budynków i mieszkań.

3. Deficyt mieszkaniowy a stan polskiego budownictwa mieszkaniowego

Jedną z podstawowych i powszechnych potrzeb polskiego społeczeństwa nadal pozostaje zaspokojenie „głodu mieszkaniowego”. Na podstawie danych z roku 2002 (Narodowy Spis Powszechny) wynika, iż deficyt mieszkaniowy wynosi około 1,7 mln lokali mieszkalnych, zaś znaczna jego część, tj. około 1,1 mln przypada na miasta. Porównując dane GUS w zakresie liczby gospodarstw domowych za lata 2003–2009, liczba gospodarstw domowych zwiększyła się o około 1,1 mln, zaś liczba oddanych

do użytkowania lokali wyniosła w analogicznym czasie około 0,95 mln lokali. Oznacza to, iż obecnie liczba deficytu mieszkaniowego zwiększyła się do 1,85 mln lokali mieszkalnych. Powyższe dane powinny być uznane jako szacunkowe, mające na celu uwidocznienie skali problemu z jakim boryka się polskie społeczeństwo. Z najnowszych danych Eurostatu wynika, iż ponad 60% polskich rodzin mieszka w za małych mieszkaniach. Wskaźniki przeludnienia plasują Polskę na 28 pozycji wśród 30 krajów europejskich.

Kwestia rosnącego deficytu mieszkaniowego jest ściśle powiązana z m.in. nadal niską siłą nabywczą polskiego społeczeństwa, która nie rośnie w równie dynamiczny sposób co ceny 1 m² lokali mieszkalnych. Zgodnie z danymi GUS, za wysokość przeciętnego wynagrodzenia w Polsce można nabyć około 0,8 m² mieszkania. Należy pamiętać, iż w przypadku największych miast sytuacja jest zdecydowanie gorsza, tj. ok. 0,5 m² lokalu mieszkalnego.

Spośród dóbr podstawowych, „własne mieszkanie” jest jednym z najdroższych. W większości przypadków, realizacja tej potrzeby przez polskie rodziny następuje we własnym zakresie, głównie za pośrednictwem kredytu hipotecznego. Wysokie koszty budowy i niskie przychody powodujące bardzo niską elastyczność podaży rynkowej, znacząco ograniczają możliwości zaspokojenia stale rosnącego deficytu mieszkań. Niestety, obok znacząco niskiej dostępności lokali mieszkalnych, niezwykle ważnym problemem – wobec stale rosnących cen energii – jest standard energetyczny budynków zarówno istniejących, jak i nowo budowanych.

4. Stan polskiego budownictwa w zakresie efektywności energetycznej

Zgodnie z treścią Dyrektywy EPBD, kraje członkowskie (w tym również Polska) zostały zobligowane m.in. do wprowadzenia systemu certyfikacji energetycznej budynków (skala wyłączeń skategoryzowała bardzo wąski obszar budynków niepodlegających certyfikacji energetycznej). Głównym celem Dyrektywy jest zapewnienie jak największej wiedzy społeczeństwu w zakresie stanu efektywności energetycznej budynków nowo budowanych oraz istniejących – przeznaczonych do sprzedaży lub najmu, jak również dostarczenie diagnozy stanu budynków poddanych termomodernizacji. Zgodnie z wymienioną Dyrektywą system rozpoczął działanie 1 stycznia 2009 r., obejmując swoim obszarem budynki nowe (świadectwo wymagane do pozwolenia na użytkowanie) oraz budynki istniejące przeznaczone do obrotu oraz najmu. Rozwiązania prawne dotyczące budynków znajdujących się na rynku wtórnym oraz najmowanych pozwoliły na pewną dobrowolność w zakresie pozyskiwania świadectw energetycznych. Wprowadzenie jednoznaczego obowiązku dla wymienionych budynków mogłoby

doprowadzić do paraliżu lub też czasowego obniżenia wielkości rynku wtórnego oraz najmu (z uwagi na znaczący udział szarej strefy – wpływ świadectw na rynek najmu jest niewielki). Wprowadzenie wymienionych przepisów spowodowało, iż zainteresowanie świadectwami dla budynków/lokalii mieszkalnych skierowanych do sprzedaży oraz najmu było i jest obecnie bardzo słabe. Potwierdzają to dane zebrane z bazy około 40 tysięcy świadectw energetycznych wykonanych w okresie 1.01.2009 – 01.06.2010 (tj. 26% liczby wszystkich budynków oddanych do użytkowania), gdzie 80 % świadectw zostało wykonanych na rzecz nowych budynków, zaś 9% dla budynków istniejących (sprzedaż, najem). Pozostałe 11% świadectw wykonano na rzecz zdiagnozowania poziomu efektywności energetycznej budynku po przebudowie.

Z wymienionej bazy świadectw energetycznych wykonanych na rzecz budynków mieszkalnych i innych danych zebranych w okresie 1.01.2009 – 01.06.2010 wynika, iż zarówno średnia ważona wielkość wskaźnika EP (Energii Pierwotnej), jak i średnia ważona wielkość wskaźnika EK (Energii Końcowej) – w przypadku obecnie wznoszonych budynków zarówno jednorodzinnych jak i wielorodzinnych – są o połowę mniejsze niż średnia ważona wartość tych współczynników dla budynków istniejących.

Rodzaj	Typ	EP	EK
Budynek mieszkalny jednorodzinny	budynek nowy	138,68	142,43
	budynek istniejący	213,12	223,55
Budynek mieszkalny wielorodzinny	budynek nowy	134,58	122,29
	budynek istniejący	219,16	192,83

Budynki budowane w latach	Wskaźnik zużycia energii na ogrzewanie E [kWh/m ² a]
Do 1966	240 – 350
1967 – 1985	240 – 280
1985 – 1992	160 – 200
1993 – 1997	120 – 160
Po 1998	(150) 90–120
Niemcy	50–100
Dania – średnia dla całych zasobów	130
Dania – aktualnie	55–35–25

Mając powyższe na uwadze, jak i dotychczasowe doświadczenia oparte na analizie wykonanych audytów energetycznych na rzecz istniejących budynków należy stwierdzić, iż poziom efektywności energetycznej budynków mieszkalnych, jak i użytkowych poprawiają się w odniesieniu do lat poprzednich, jednak dynamika poprawy nie jest tak pozytywna jak

w innych krajach Unii Europejskiej. Mając na uwadze powyższe dane należy jednoznacznie stwierdzić, iż stale rosnąca w polskim społeczeństwie świadomość potrzeby oszczędzania energii niestety nie idzie w parze w wiedzą w zakresie wpływu poszczególnych elementów budynku na zużycie energii.

Analizowane dane również wskazują, iż postępująca poprawa efektywności energetycznej budynków to nie tylko stosowanie coraz bardziej efektywnych urządzeń czy źródeł energii ale, również stale poprawiająca się jakość izolacyjności oraz szczelności obudowy budynku, dzięki czemu moce źródeł energii wykorzystywane w nowych budynkach są zdecydowanie niższe. Zastosowanie coraz efektywniejszych systemów grzewczych i wykorzystanie odnawialnych źródeł energii blisko o 37%, zmniejsza wartość wskaźnika EP i EK w przypadku budynków jednorodzinnych, zaś blisko o 42% w przypadku budynków wielorodzinnych. Mając na uwadze dotychczasowe doświadczenia należy jednoznacznie stwierdzić, iż nie istotne jest to, czy wartość wskaźnika EP jest niska, ale to ile może potencjalnie kosztować eksploatacja obiektu. Wyraża się to w jak największym obniżeniu wskaźnika EK w wyniku maksymalnego ograniczenia strat energii poprzez bardzo dobrą izolacyjność i szczelność obudowy budynku, jak również zastosowanie wysokosprawnych systemów instalacji grzewczych, wentylacyjnych, chłodzących. Zgodnie z zawartymi danymi należy również stwierdzić, iż wzrost wskaźnika EP jest wynikiem coraz częstszego stosowania energii elektrycznej oraz zastosowania systemów klimatyzacyjnych zasilanych energią elektryczną. W związku z tym, administracja rządowa przygotowująca nowe rozwiązania prawne w zakresie wdrożenia Przekształcenia Dyrektywy EPBD (RECAST) powinna wziąć pod uwagę wzmocnienie wagi społecznej wskaźnika EK, np. poprzez wpisanie obowiązku uwidocznienia go na reklamach komercyjnych w zakresie sprzedaży oraz najmu, co byłoby zgodne z treścią art. 12 RECASTU.

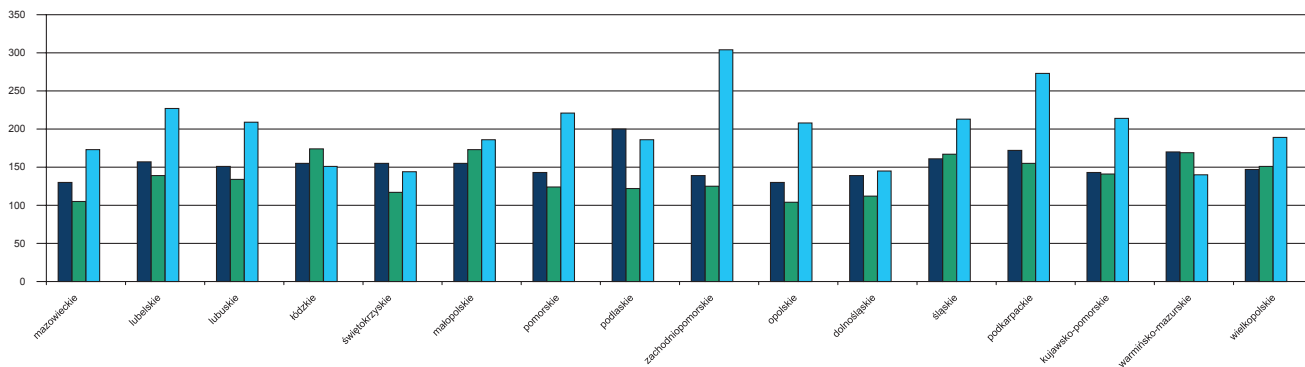
Analizując dane dotyczące średniego ważonego wskaźnika EK dla poszczególnych budynków (jed-

norodzinne, wielorodzinne, niemieszkalne), możemy jednoznacznie wskazać województwa o lepszych/gorszych wartościach wskaźnika EK. Dzięki temu można zdiagnozować stan efektywności energetycznej budynków biorąc pod uwagę obszar, na którym zostały wybudowane. Według poniższego wykresu jednoznacznie możemy wykazać, iż najwyższy poziom efektywności energetycznej budynków jednorodzinnych notuje się w województwie mazowieckim oraz opolskim (130 kWh/m²a), najniższy poziom – w województwie podlaskim (200 kWh/m²a), co wskazuje na znaczące różnice w poziomie efektywności energetycznej tych budynków (35%). W przypadku budynków wielorodzinnych, również można wskazać lidera, tj. województwo opolskie (104 kWh/m²a) oraz outsidera tj. województwo łódzkie (174 kWh/m²a), również w tym przypadku różnica jest jeszcze wyższa – 40%.

Jednym z głównych elementów oceny poziomu efektywności energetycznej jest poziom izolacyjności obudowy budynku a w szczególności wartości współczynnika przenikania ciepła dla poszczególnych przegród. Przeprowadzone badania oraz zebrane dane jednoznacznie potwierdzają znaczący udział strat ciepła poprzez przegrody. Dane zostały przedstawione w tabeli poniżej.

Straty ciepła przez budynki [%]

Typ budynku	Udział strat przez przegrody	Udział strat przez wentylację
Mieszkania jednorodzinne	67	33
Mieszkania wielorodzinne	57	43
Lokale mieszkalne	60	40
Budynek niemieszkalny	57	43
Część budynku stanowiąca samodzielnią całość techniczno-użytkową	61	39



Średnie ważone wartości wskaźnika energii końcowej w podziale na województwa

■ mieszkania jednorodzinne ■ mieszkanie wielorodzinne ■ budynek mieszkalny

Zmiana energochłonności budynków w zależności od roku wznoszenia

Rok budowy		Do 1974	Do 1982	Do 1991	Do 1998	Po 1998		Od 2009
Wartość współczynnika przenikania ciepła dla przegród budowlanych	ściany U [W/m ² K]	1,47	1,16	0,75	0,55	0,5	0,3	0,3
	dach U [W/m ² K]	0,87	0,7	0,45	0,3	0,3	0,3	0,3
	stolarka U [W/m ² K]	brak wymagań	brak wymagań	2,6	2,6	2,6–2,0		1,7–1,9
Wskaźnik sezonowego zapotrzebowania na ciepło EA	[kWh/m ² rok]	360–280	340–260	260–180	200–150	200–150	150–120	149,5–73*

* energia pierwotna dla celów ogrzewania i wentylacji wg „Warunków technicznych” Dz.U. Nr 201 z 2008 r., poz. 1238

Jak wynika z danych historycznych, w ciągu ostatnich 36 lat wartość współczynnika zdecydowanie się zmniejszała, jednak nadal jesteśmy w tyle krajów starszej Unii Europejskiej.

Dalsze prace legislacyjne związane z wdrożeniem zapisów Przekształcenia Dyrektywy EPBD (RECAST), m.in. art. 4 i 9 dotyczące ustalenia nowych wymagań oraz wprowadzenia warunków, aby od 2020 roku budowano jedynie budynki zużywające energię bliską zeru mogą spowodować dalsze zmiany w wymienionych wymaganiach na przestrzeni lat 2012–2020. Jednym z głównych aspektów tego procesu będzie jednoznaczne określenie czy też zdefiniowanie wartości wyrażonej w kWh/m²a dla w/w zdefiniowanego budynku. Zmiany te będą miały znaczący wpływ zarówno na gospodarkę, ceny energii, jak i poziom siły nabywczej społeczeństwa – im bardziej efektywne energetycznie budynki, tym większa zdolność nabywca właściciela.

Mając na uwadze dostępne dane możemy jednoznacznie wskazać obecny stan wartości współczynnika przenikania dla poszczególnych przegród jak również oszacować udział wielkościowych poszczególnych rozwiązań. W przypadku ścian zewnętrznych znaczna większość (około 69%) zastosowanych rozwiązań spełnia wymagania zawarte w Rozporządzeniu. W zakresie dachów, niestety, ilość rozwiązań niespeł-

niających minimalnych wymagań jest zdecydowanie większa, tj. 40%. Również wartości współczynnika przenikania dla podłóg z gruntem w 25% przypadków zostały przekroczone. W kwestii spełniania wymagań dla okien możemy jednoznacznie stwierdzić, iż to obecne rozwiązania techniczne w przypadku okien są zdecydowanie lepsze niż zalecenia wynikające z przepisów wykonawczych.

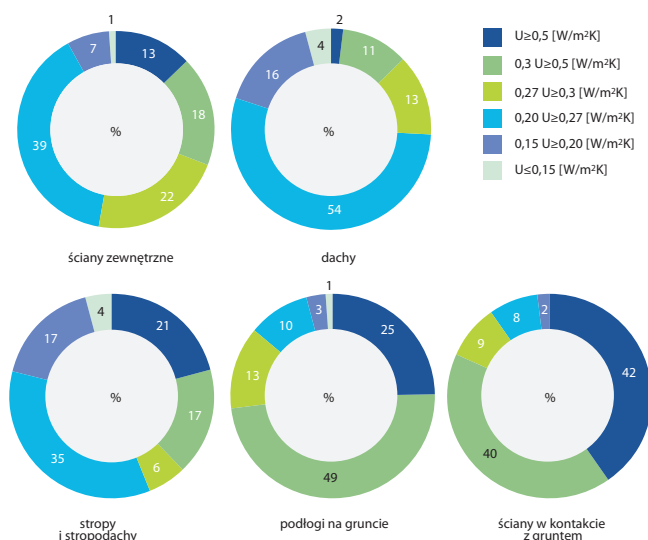
Powyższa sytuacja może wyraźnie potwierdzić założenie, iż w okresie 2009/2010 w dużej części wchodziły do użytkowania budynki projektowane jeszcze przed nowelizacją z roku 2008. Niemniej jednak, najbliższe dane do końca roku 2011 nie powinny być zaburzane przez podobne sytuacje, nastąpi jednoznaczne polepszenie wartości współczynników przenikania dla tych dwóch podstawowych rodzajów przegród.

5. Ekonomiczna zależność efektywności energetycznej i dochodów społeczeństwa

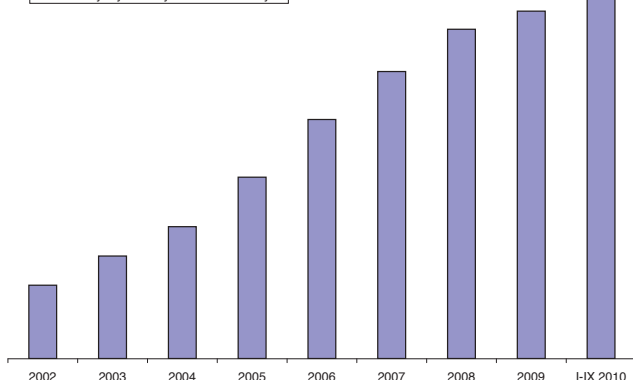
Analizując dostępne dane należy stwierdzić, iż pomimo, że większość banków zaostrza kryteria przyznawania kredytów mieszkaniowych (m.in. zgodnie z zaleceniami zawartymi w rekomendacjach zarówno Komisji Nadzoru Finansowego, jak i rodzimych rad nadzorczych), w Polsce problemem nie jest kredyt hipoteczny. Kłopot sprawia bezproblemowe, wieloletnie utrzymanie budżetu domowego powyżej poziomu ubóstwa energetycznego. Oznacza to, iż koszty ponoszone na ogrzewanie naszych domów przewyższają 10% naszych dochodów. Rozwiązania obecnie stosowane przez banki wykazują zbyt mocne powiązanie zdolności kredytowej z ceną zakupu nieruchomości, co powoduje, że pożyczkobiorca koncentruje się w zasadzie tylko na możliwej do spłacania racie kredytu. A co dalej

Zgodnie z danymi zawartymi w raporcie przygotowanym przez AMRON-SARFIN wielkość zadłużenia z tytułu kredytów hipotecznych po trzecim kwartale 2010 roku wyniosła 247,5 mld zł co odpowiada około 5 krotności dziury budżetowej w roku 2010.

Według stanu na koniec III kwartału, ilość czynnych umów kredytowych wyniosła 1,489 mln sztuk, zaś średnia wartość kredytu mieszkaniowego wyniosła 204 tys. zł. Konsekwencją polityki Komisji Nadzoru Finansowego oraz wahań walutowych jest znaczący



■ Liczba czynnych kredytów mieszkaniowych



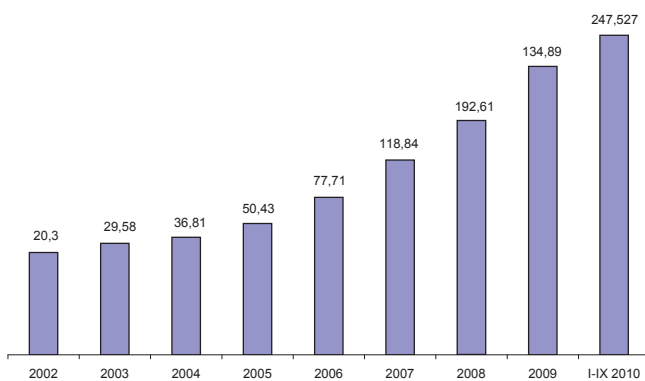
Liczba czynnych umów o kredyt mieszkaniowy

udział kredytów udzielonych w złotówkach, tj. 73% w ciągu III kwartałów roku 2010. Równocześnie, zgodnie z analizowanymi danymi, w roku 2010 zaobserwowano dalszy wzrost liczby kredytów zaciąganych na więcej niż 35 lat. Natomiast najbardziej popularny nadal jest okres spłaty kredytu pomiędzy 25 a 35 lat (57,57%).

Struktura nowo udzielonych kredytów ze względu na okres kredytowania [%]

	I kw. 2010	II kw. 2010	III kw. 2010
Od 0 do 15 lat	20,00	12,51	11,62
Od 15 do 25 lat	24,44	23,37	21,71
Od 25 do 35 lat	52,30	57,34	57,57
Powyżej 35 lat	3,26	6,78	9,11

Źródło ZBP, NBP



Całkowity stan zadłużenia z tytułu kredytów mieszkaniowych w mld złotych

Niestety, w ostatnim czasie nastąpiło pogorszenie wskaźnika informującego o terminowym spłacaniu zobowiązań kredytowych, który osiągnął wartość 2% (a więc na każde 100 umów kredytowych dwie z nich mają problem z terminową regulacją spłaty). Zgodnie z przeprowadzonymi analizami, rosnące ceny energii, brak dynamicznego rozwoju gospodarczego gwarantującego wzrost płac spowodują

Średnia wartość udzielonego kredytu ogółem i w podziale na waluty

Rok	Średnia wartość udzielonego kredytu ogółem	Średnia wartość kredytu denominowanego w walutach obcych	Średnia wartość kredytu w PLN
2003	81 340	109 670	72 550
2004	94 240	123 970	84 560
2005	109 550	121 080	96 860
2006	139 140	162 160	103 190
2007	187 290	223 660	170 270
2008	205 180	258 820	145 460
2009	202 448	310 061	185 460
I-XII 2010	204 348	325 638	177 552

znaczące pogorszenie tego wyniku w ciągu najbliższych 10–20 lat.

Jak wynika z powyższych danych, Polacy zadłużają się średnio na okres pomiędzy 25 a 35 lat, podpisując z bankami umowy na sfinansowanie budowy, zakup domu czy mieszkania, co skutkuje perspektywą wielomiesięcznej spłaty rat, w wysokości około 1200 – 1500 zł każda.

Udział kredytów zagrożonych, w kredytach mieszkaniowych ogółem [%]

	I kw. 2010	II kw. 2010	III kw. 2010
Udział zagrożonych kredytów ogółem	1,5	1,6	1,8
Udział zagrożonych kredytów w złotych	2,3	2,5	2,9
Udział zagrożonych kredytów walutowych	1,1	1,1	1,2

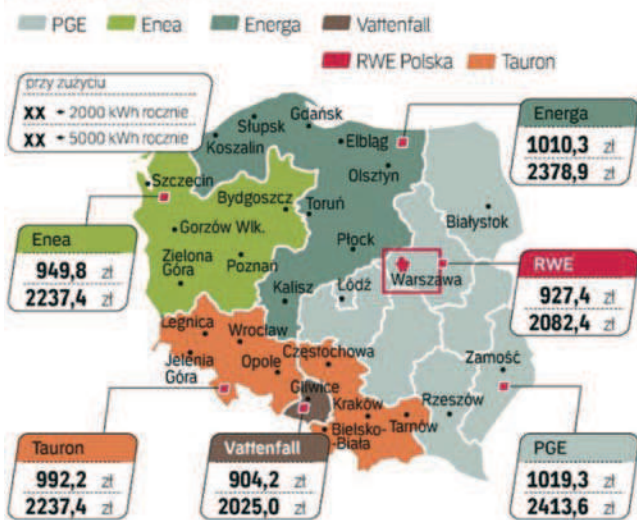
Mając na uwadze, iż średni wiek kredytobiorcy wynosi 30–35 lat, musimy jednoznacznie stwierdzić, że mamy i będziemy mieli do czynienia z kredytami dożywotnimi. Zatem po przejściu na emeryturę będziemy zobowiązani do dalszego regulowania spłat zaciągniętego kredytu. W tym miejscu należy stwierdzić, iż obecnie średnia wartość emerytury wynosi 1273,22 zł (dane GUS).

Oczywiście możemy przytoczyć dane, iż średni czasookres spłaty kredytu jest obecnie zdecydowanie krótszy (oscyluje w granicach 5–7 lat), ale dane te nie biorą pod uwagę właśnie ostatnich fal kredytowych. Dokładając średnią wysokość emerytury w połączeniu z ratą kredytową, wielu obecnych ponad 1,5 miliona kredytobiorców stanie przed różnymi dylematami. Ponadto należy stwierdzić, iż wzrost cen energii w Polsce dopiero nabierze tempa, zaś nasze pensje czy też w dłuższej perspektywie świadczenia emerytalne, już niekoniecznie.

6. Wzrost cen energii a sytuacja finansowa polskich rodzin

Aby nie być gołostownym, dokonano symulacji w zakresie kosztów ogrzewania dwóch nowo wybudowanych budynków jednorodzinnych o różnym standardzie efektywności energetycznej (Dom standard = 141 kWh/m²a oraz Dom Energooszczędny = 86 kWh/m²a). Założono dwa scenariusze wzrostu cen energii: scenariusz zrównoważony (5% rocznie) oraz wzrost intensywny (10% rocznie). Należy stwierdzić, iż w roku 2010 suma podwyżek cen gazu wyniosła około 9,5% oraz cen węgla średnio o około 15%. W przypadku wzrostu cen energii elektrycznej należy również stwierdzić, iż dynamika wzrostów również znacząco wyprzedza dynamikę inflacji – tj. 7,7% od stycznia 2011 r. Należy również wspomnieć o możliwych podwyżkach cen prądu od roku 2013 związanych z wdrożeniem nowego systemu handlu emisjami, skutkujących wzrostem cen energii elektrycznej w granicach 60–150 zł za MGh.

Prognozowane opłaty* gospodarstw domowych za energię elektryczną w 2011 r.



* wycenienia szacunkowe na podstawie danych URE, opracowanie Vattenfall Polska

Równocześnie należy stwierdzić, iż w obecnej sytuacji gospodarczej mamy również do czynienia z podwyżkami podatku VAT o 1% w roku 2011, z możliwością wzrostu o kolejne 2% w ciągu najbliższych lat. Analizę przeprowadzono za okres 10 lat.

Dokonując porównań należy również brać pod uwagę, iż przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej, chociaż dość powoli, rośnie z roku na rok. W pierwszym kwartale 2010 roku, według danych GUS wyniosło 3 316,38 zł. W analogicznym okresie roku poprzedniego było to 3 185,61 zł, czyli o 4,1% mniej.

Należy też pamiętać, iż zgodnie z najnowszymi danymi EUROSTAT, nasz kraj jest negatywnym liderem

Koszty mieszkania jako procent wydatków konsumpcyjnych rodziny z jednym dzieckiem

Kraj	ogółem	remonty	woda, ścieki, śmieci i zarządzanie	elektryczność, gaz i inne paliwa
Słowacja	17,2	2,4	2,1	12,7
Polska	15,8	2,8	4,3	8,7
Norwegia	12,5	7,2	1,3	4,0
Bułgaria	11,7	1,4	1,8	8,5
Dania	10,6	1,8	2,3	6,5
UE (27 krajów)	9,9	1,5	2,2	6,2
Estonia	9,7	2,1	2,2	5,4
Niemcy	9,4	2,7	2,0	4,7
Litwa	9,4	0,8	1,7	6,9
Chorwacja	9,1	0,9	2,0	6,2
Łotwa	9,0	2,1	1,3	5,6
Austria	8,8	2,0	2,7	4,1
Szwecja	7,2	2,2	1,4	3,6
Irlandia	7,2	3,0	0,9	3,3
Francja	6,6	0,6	1,5	4,5
Włochy	6,3	0,7	1,1	4,5
Belgia	6,3	1,4	0,8	4,1
UE (15 krajów)	6,2	0,7	1,1	4,4
Luksemburg	6,0	1,6	1,0	3,4
Wielka Brytania	5,8	1,9	1,1	2,8
Portugalia	5,5	0,2	1,5	3,8
Grecja	5,4	1,3	1,4	2,7
Hiszpania	5,3	0,6	1,9	2,8
Cypr	5,3	1,0	0,9	3,4
Finlandia	4,3	0,0	1,0	3,3

Źródło: Eurostat

zarówno w zakresie wielkości kosztów mieszkania (15,8% procent wydatków to wydatki na utrzymanie domów, z czego 8,7% to opłaty za energię).

Porównanie dwóch budynków jednorodzinnych o różnych parametrach efektywności energetycznej, tj. budynek energooszczędny oraz budynek wg. aktualnych wymagań prawnych, jednoznacznie wskazuje, iż różnica poziomu utrzymania kosztów pomiędzy tymi budynkami wynosi 60%. Wprowadzenie dodatkowego czynnika w postaci wzrostu cen podstawowego nośnika energii, tj. 1 m³ gazu ziemnego w dwóch scenariuszach: intensywnego wzrostu – 10% rocznie i zrównoważonego wzrostu – 5% rocznie jednoznacznie potwierdza, iż poziom kosztów stałych związanych z utrzymaniem budynku w ciągu 9 lat może wzrosnąć w obu przypadkach o:

- 63% w scenariuszu zrównoważonego wzrostu cen
- 159% w scenariuszu intensywnego wzrostu cen.

Te znaczące różnice kosztów będą miały bezpośrednie przełożenie na poziom zdolności finansowych

Okres porównawczy	Cena 1 kWh/gaz ziemny [zł]	Wartość EK (kWh/m ² r)	Powierzchnia (m ²)	Koszt utrzymania (zł)				
				EK = 86		EK = 141		
				roczny	miesięczny	roczny	miesięczny	
Scenariusz – intensywnego wzrostu cen gaz ziemnego (10% rocznie)								
2009	0,27	86	141	161	3 738,42	311,54	6 129,27	510,77
2012	0,36	86	141	161	4 984,56	415,38	8 172,36	681,03
2016	0,53	86	141	161	7 338,38	611,53	12 031,53	1 002,63
2018	0,70	86	141	161	9 692,20	807,68	15 890,70	1 324,23
Scenariusz – zrównoważonego wzrostu cen gaz ziemnego (5% rocznie)								
2009	0,27	86	141	161	3 738,42	311,54	6 129,27	510,77
2012	0,31	86	141	161	4 292,26	357,69	7 037,31	586,44
2016	0,38	86	141	161	5 261,48	438,46	8 626,38	718,87
2018	0,44	86	141	161	6 092,24	507,69	9 988,44	832,37

właściciela czy osoby ubiegającej się o finansowanie zakupu budynku. Wyniki muszą działać na świadomość każdego, kto podjął decyzję budowy domu za pożyczone w banku pieniądze.

Jednak należy jednoznacznie stwierdzić, iż dane wynikające z dostępnych baz i doświadczenia wskazują, że poziom świadomości zmienia się, bowiem:

- aż 72% inwestorów analizuje koszty ogrzewania przy zakupie lub realizacji inwestycji;
- aż 60% uważa, że warto zapłacić więcej za energooszczędność, bo przekłada się to na wyższy komfort i niższe koszty utrzymania.

Dalsze wnioski pozostawiam czytelnikom...

TARGI BUDOWLANE

MUREXPO

targom towarzyszą Targi MODNE WNĘTRZE

8-10 kwietnia 2011

zarejestruj się na:
www.targibudowlane.pl i odbierz **BILET RABATOWY**

Warszawa, Torwar

organizator: murator EXPO
 sponsor: DACHMUR
 patronat medialny: JWCH Produkcja Budowlana, murator, dobrzy domi
 patronat internetowy: muratorplus.pl, VOX WARSZAWA, zumi