

*Rozwijamy innowacyjne technologie  
gromadzenia i analizy danych*

*Z wielu źródeł informacji wybieramy te,  
które pozwolą zrozumieć zależności  
gwarantujące sukces naszych Klientów*



**20<sup>lat</sup>**

ASM - CENTRUM BADAŃ I ANALIZ RYNKU



## **SCENARIUSZE ROZWOJU STOLARKI OTWOROWEJ W POLSCE DO 2031 ROKU**

[www.asm-poland.com.pl](http://www.asm-poland.com.pl)

**Więcej niż agencja badawcza**

# SPIS TREŚCI

WSTĘP .....	3
INFORMACJE METODOLOGICZNE .....	4
CZYM JEST FORESIGHT? .....	4
ETAPY PRAC.....	4
KLUCZOWE CZYNNIKI NIEPEWNOŚCI .....	6
SCENARIUSZE ROZWOJU BRANŻY STOLARKI OTWOROWEJ .....	13
SCENARIUSZ 1: BEZPIECZNY WZROST .....	13
SCENARIUSZ 2: SPOKOJNA STAGNACJA.....	16
SCENARIUSZ 3: DYSTOPIA .....	18
SCENARIUSZ 4: NIEPEWNY MATERIALIZM .....	20

# WSTĘP

Poniższy raport jest efektem pracy interdyscyplinarnego zespołu ekspertów zbierających i analizujących materiał empiryczny pozwalający na przygotowanie możliwych scenariuszy rozwoju stolarki otworowej w Polsce. Opracowanie składa się z trzech części.

**Część pierwsza** zawiera informacje dotyczące metodologii analiz foresightowych.

**Część druga** opracowania stanowi zbiór głównych czynników warunkujących przyszłość rynku stolarki budowlanej w Polsce. Ich analiza pozwoliła na wyłonienie dwóch determinant, które wyznaczyły macierz scenariuszy rozwoju.

**Część trzecia** to opis możliwych scenariuszy rozwoju.

# INFORMACJE METODOLOGICZNE

## CZYM JEST FORESIGHT?

*Jedyną stałą rzeczą w życiu jest zmiana* – Heraklit z Efezu. Słowa te w idealny sposób oddają ciągle zmieniające się otoczenie i świat. Otoczenie w którym żyjemy dzisiaj jest zupełnie inne od tego 100 lat temu. Również struktura rynku, łańcuch dostaw i technologie produkcji uległy istotnej zmianie. Przyszłość jest zaś kluczowym zasobem rozwojowym, z którego każdy z nas już teraz korzysta. **Przyszłość jest bowiem wypadkową działań i decyzji podejmowanych obecnie.** Największą siłą przyszłości jest to, że ona nie istnieje...nie wydarzyła się jeszcze. Jest to krajobraz wielu możliwości. Występuje więc w liczbie mnogiej, a nie pojedynczej. To stanowi zatem największą siłę foresightu, który ukazuje różne scenariusze rozwoju (liczba mnoga) oraz wskazuje na czynniki, które będą go determinować. **Potęgą foresightu nie są wizje, które całkowicie zmieniają nasze obecne życie. Siłą jest to co odbiorca może zrobić z tymi wizjami. Jak może przygotować się na możliwości, jakie daje przyszłość?** Jaką postawę przyjąć wobec przyszłości i jakie czynniki analizować?



**FORESIGHT jest aktywnym budowaniem obrazów (wizji) przyszłości.** Foresight nie jest prognozowaniem, nie dostarcza gotowych recept na przyszłość, lecz scenariuszy – czyli możliwych wariantów rozwoju.

## ETAPY PRAC

Prace nad foresightem przebiegały w czterech głównych etapach:

### ■ ETAP I – IDENTYFIKACJA SIŁ NAPĘDOWYCH

Na pierwszym etapie prac **powołano interdyscyplinarny zespół** łączący w sobie teoretyków – specjalistów z różnych dziedzin nauki, jak i praktyków – producentów z branży stolarki otworowej. W ramach prac zebrano wszystkie czynniki, które mogą determinować przyszłość rynku okien i drzwi. Był to etap oparty na otwartych pytaniach, których celem było wprowadzenie uczestnika w myślenie foresightowe, otwarcie się na przyszłość – patrzeć na wydarzenia przeszłe oraz teraźniejsze i identyfikowanie trendów na przyszłość. Jeżeli możemy wygooglować pewien trend to znaczy, że już go przegapiliśmy. Właśnie dlatego na pierwszym etapie przeprowadza się indywidualne ankiety (bez sugerowania odpowiedzi) z uczestnikami foresightu, aby zebrać jak największą liczbę czynników analizowaną w różnych perspektywach. Do tego celu wykorzystano **analizę STEEP**, która opiera się na

założeniu, że rozwój uzależniony się od wielu czynników zagregowanych w pięciu różnych otoczeniach, które wzajemnie przenikają się. Jest to zatem analiza otoczenia, której celem jest zidentyfikowanie determinant mających wpływ na analizowany sektor w pięciu otoczeniach: społecznym, technologicznym, ekonomicznym, ekologicznym i politycznym.

#### ■ ETAP II – IDENTYFIKACJA KRYTYCZNYCH NIEPEWNOŚCI

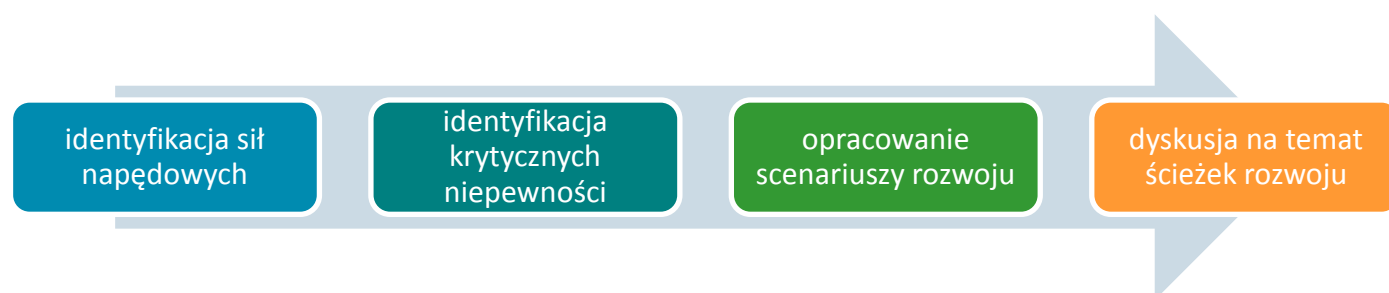
Drugi etap foresightu polegał na identyfikacji czynników, które w największy sposób budują niepewność względem przyszłości. Ocenie pod kątem stopnia ważności i niepewności poddane zostały wszystkie determinanty zidentyfikowane na pierwszym etapie prac. Po określeniu najważniejszych czynników przeprowadzono analizę powiązań pomiędzy czynnikami celem wyboru dwóch stwarzających największą niepewność względem przyszłości. Na ich podstawie utworzona została macierz wyznaczająca cztery możliwe scenariusze przyszłości.

#### ■ ETAP III – OPRACOWANIE SCENARIUSZY ROZWOJU

Trzeci etap polegał na opracowaniu czterech scenariuszy rozwoju branży stolarki otworowej. Scenariusz to historia, która opisuje możliwą przyszłość. Określa kilka istotnych wydarzeń, głównych aktorów i ich motywacje, i pokazuje, jak będzie funkcjonował świat. Bogactwo scenariuszy jako narzędzia strategicznego wynika częściowo z faktu, że mogą one zawierać liczby, ale i obrazy, i inne niematerialne aspekty przyszłości. Scenariusze mają stanowić podstawę strategicznej rozmowy. Są metodą rozważania o potencjalnych skutkach i ewentualnych reakcjach na różne zdarzenia. Zapewniają swoim użytkownikom wspólny język, pojęcia do myślenia i mówienia o bieżących wydarzeniach i są wspólną podstawą do poszukiwania przyszłych niepewności i podejmowania bardziej trafnych decyzji. Scenariusze to zatem historie opisujące przyszłość, których celem jest podejmowanie lepszych decyzji w teraźniejszości.

#### ■ ETAP IV – DYSKUSJA NA TEMAT ROZWOJU ŚCIEŻEK ROZWOJU

Opracowane scenariusze rozwoju mają skłonić odbiorców do dyskusji na temat możliwych ścieżek rozwoju branży stolarki otworowej w Polsce. Skłania do przygotowania się na możliwości, które daje przyszłość. Na wykorzystanie możliwych działań w teraźniejszości, by móc determinować siłę czynników w przyszłości.



# KLUCZOWE CZYNNIKI NIEPEWNOŚCI

W ramach pierwszego i drugiego etapu foresightu sformułowano oraz oceniono pod względem stopnia ważności i niepewności 67 grup czynników otoczenia społecznego, technologicznego, ekologicznego, ekonomicznego i politycznego w perspektywie do 2021 i 2031 roku. Po przeprowadzeniu analizy powiązań pomiędzy czynnikami oraz ocenie ich siły wpływu i niepewności na przyszłość branży stolarki otworowej wybrano te, które charakteryzują się największym stopniem ważności i niepewności. Bowiem te determinanty, które warunkują największą niewiadomą, co do przyszłości, będą wyznaczały cztery odmienne scenariusze rozwoju stolarki otworowej w Polsce.

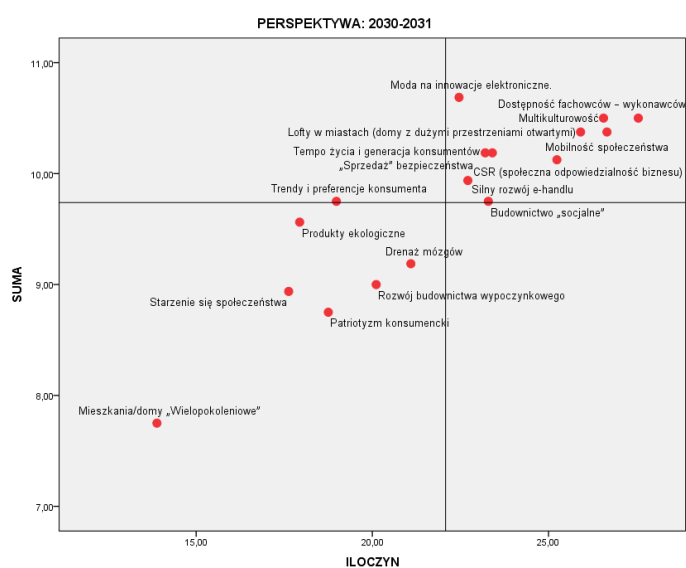
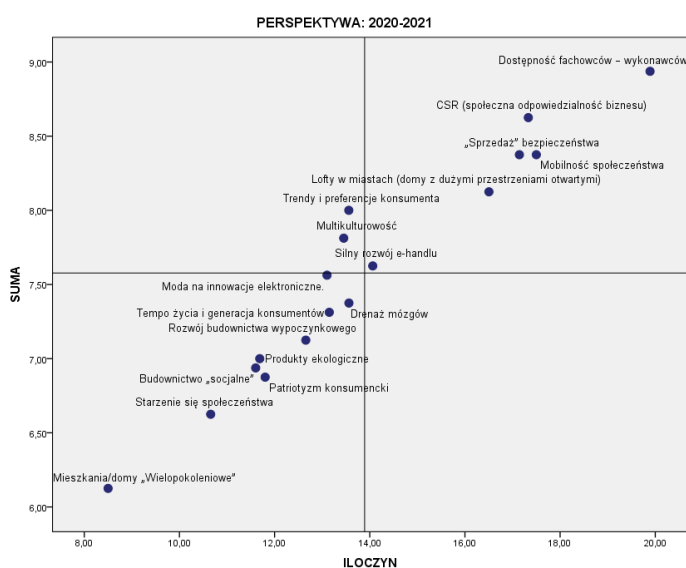
Przed wyborem dwóch kluczowych determinant wyznaczających osie scenariuszowych macierzy dokonano odrębnej analizy czynnikowej w poszczególnych elementach otoczenia.

## I. OTOCZENIE SPOŁECZNE

Biorąc pod uwagę krótkoterminową perspektywę rozwoju stolarki otworowej w Polsce w ramach otoczenia społecznego na czoło wysuwa się pięć czynników, które z jednej strony mogą bardzo silnie oddziaływać na sektor, z drugiej zaś, z punktu widzenia ekspertów, obarczone są największą dozą niepewności. Wśród nich znajdują się:

- **Dostępność fachowców – wykonawców** (do tej grupy determinant zaliczono m.in.: problemy z wykwalifikowaną kadrą wykonawców odpowiedzialnych za budowę domów i jego wykończenie, brak stosownych kierunków kształcenia, nisza rynkowa w zakresie specjalistów);
- **CSR** (do tej grupy determinant zaliczono m.in.: wybór asortymentu firm społecznie odpowiedzialnych, większa świadomość konsumentów w zakresie społecznej odpowiedzialności firm, ostateczne decyzje podejmowane w oparciu o CSR);
- **„Sprzedaż” bezpieczeństwa** (wzrost sprzedaży produktów zabezpieczających przed niepożądanym wtargnięciem na teren prywatny osób trzecich) (do tej grupy determinant zaliczono m.in.: większe znaczenie poczucia bezpieczeństwa, wzrost znaczenia sprzedaży produktów dających konsumentowi poczucie bezpieczeństwa np. wzmocnione okna uniemożliwiające włamanie, sprzedaż okien w pakiecie z roletami antywłamaniowymi);
- **Mobilność społeczeństwa** (do tej grupy determinant zaliczono m.in.: migracje wewnątrz krajowe i zagraniczne w poszukiwaniu pracy, wzrost zainteresowania mieszkaniem do wynajęcia, mniejsze przywiązanie do stałego miejsca zamieszkania, krótszy proces decyzyjny);
- **Lofty w miastach** (do tej grupy determinant zaliczono m.in.: zmiana rozkładu mieszkań, mieszkania typu „loft”, spadek liczby drzwi w budynkach, trend montażu wielkopowierzchniowych okien – „oszlone ściany”).

Czynnik, który w długiej perspektywie zwiększa swoją siłę wpływu na rynek stolarki otworowej przy jednocześnie wysokim wskaźniku niepewności to *moda na innowacje elektroniczne* (do tej grupy determinant zaliczono m.in.: wzrost zainteresowania i kompetencji w zakresie wykorzystywania technologii ICT, w tym inteligentnego zarządzania obiektami budowlanymi, wzrost udziału produktów, których funkcjonalność będzie mogła być sterowana zdalnie za pomocą sieci internetowych, telefonów, systemy zarządzania budynkami BMS). Warto również zwrócić uwagę, iż czynnik *multikulturowość* również zmienia swoją siłę wpływu w długoterminowej perspektywie. Do tej grupy determinant zaliczono: heterogeniczność kraju pod względem kulturowym mogąca wywoływać konflikty, zmiana designu produktów, segmentacja klientów pod względem kultury/wyznania, zmiana podejścia do procesu decyzyjnego, rozwój budownictwa niemieszkalnego – głównie obiektów turystycznych.



## II. OTOCZENIE TECHNOLOGICZNE

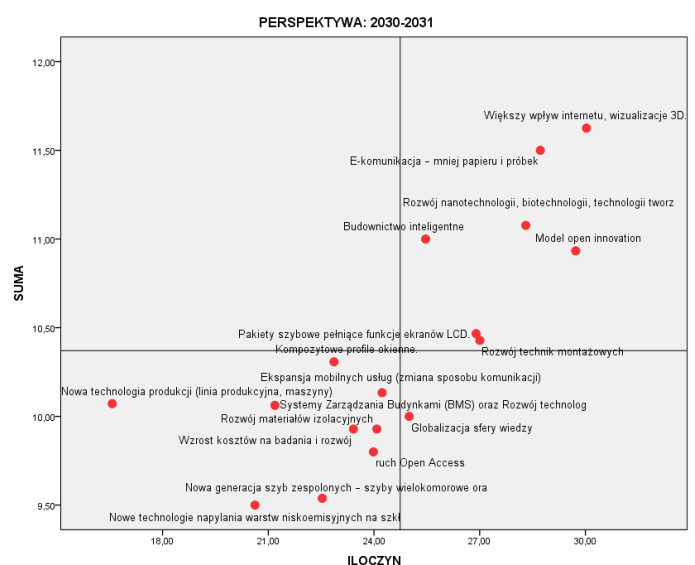
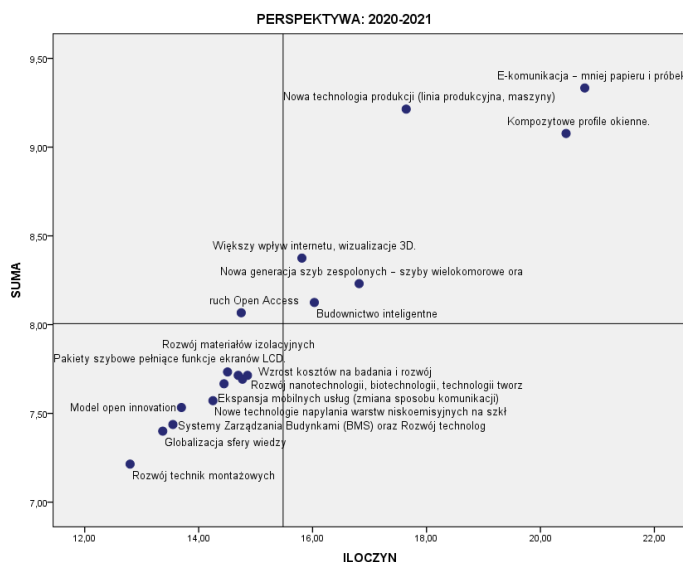
Biorąc pod uwagę krótkoterminową perspektywę rozwoju stolarki otworowej w Polsce w ramach otoczenia technologicznego na czoło wysuwają się trzy czynniki, które z jednej strony mogą bardzo silnie oddziaływać na sektor, z drugiej zaś, z punktu widzenia ekspertów, obarczone są największą dozą niepewności. Wśród nich znajdują się:

- **E-komunikacja** (do tej grupy determinant zaliczono realizację budowy bezpośrednio z plików projektowych);
- **Kompozytowe profile okienne** (do tej grupy determinant zaliczono produkcję profili okiennych o lepszych parametrach termoizolacyjnych w wyniku zastosowania nowoczesnych materiałów termoizolacyjnych oraz łączenia różnych materiałów np. drewna oraz PVC);
- **Nowe technologie produkcji** (do tej grupy determinant zaliczono: wzrost automatyzacji, wprowadzenie efektywnej produkcji, wymiana parku maszynowego).



W perspektywie długoterminowej na znaczeniu zyskują poniższe czynniki:

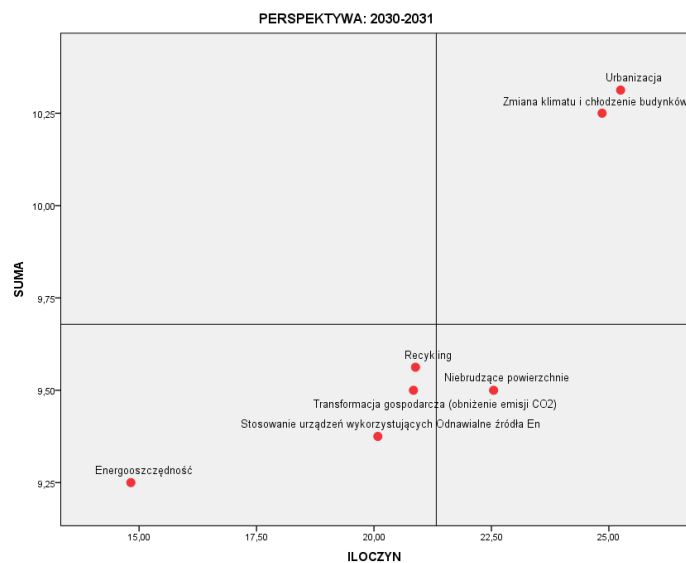
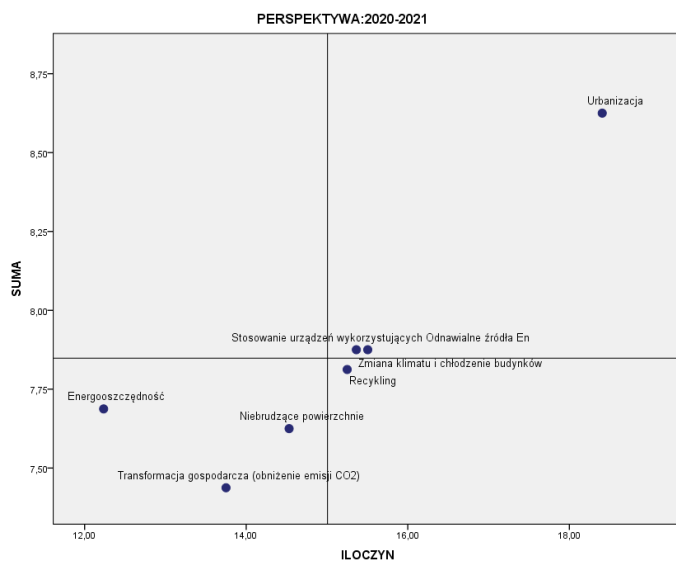
- **Większy wpływ Internetu, wizualizacje 3D** (do tej grupy determinant zaliczono: możliwość symulacji stolarki otworowej na konkretnym budynku, sprzedaż materiałów bezpośrednio od producenta, wzrost e-commerce, rozbudowa pionu informatycznego i doradczego bezpośrednio przez producentów);
- **Rozwój nanotechnologii, biotechnologii, technologii tworzyw sztucznych** (do tej grupy determinant zaliczono: powstawanie nowych rodzajów materiałów do produkcji np. na wzór grafenu);
- **Model open innovation** (do tej grupy determinant zaliczono: łączenie zasobów innowacyjnych różnych środowisk: korporacji, uniwersytetów, podmiotów prywatnych i konsumentów do kreowania nowych rozwiązań na etapie przedkonkurencyjnym, wykupowanie licencji na wynalazki/patenty od innych firm, innowacyjne konsorcja).



### III. OTOCZENIE EKOLOGICZNE

Biorąc pod uwagę krótkoterminową perspektywę rozwoju stolarki otworowej w Polsce w ramach otoczenia ekologicznego na czoło wysuwa się jedna grupa czynników, które z jednej strony mogą bardzo silnie oddziaływać na sektor, z drugiej zaś, z punktu widzenia ekspertów, obarczone są największą dozą niepewności, co do swojego przyszłego kształtu. Grupa ta to **urbanizacja** (do tej grupy determinant zaliczono m.in.: wzrost ludności w miastach, zmiana sposobu budowy osiedli: budynki większe – powierzchnia mniejsza). W przypadku długiej perspektywy znaczenia nabiera również **zmiana klimatu i chłodzenie budynków** (do tej grupy determinant zaliczono m.in. wzrost zapotrzebowania na rozwiązania mające na celu „chłodzenie” mieszkania, bez stosowania klimatyzatorów opartych na CO<sub>2</sub>, stosowanie zewnętrznych osłon okiennych, które chronią budynki przed przegrzewaniem w okresie letnim, nowe systemy przyciemniania okien, niższa emisyjność/przepuszczalność).



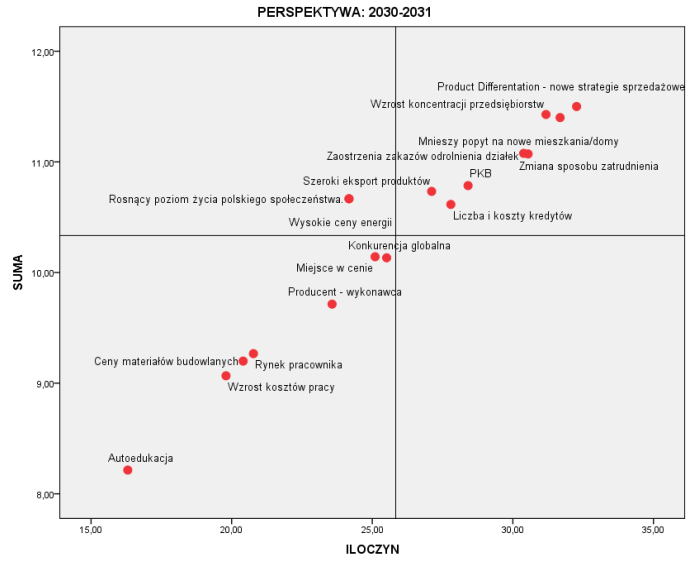
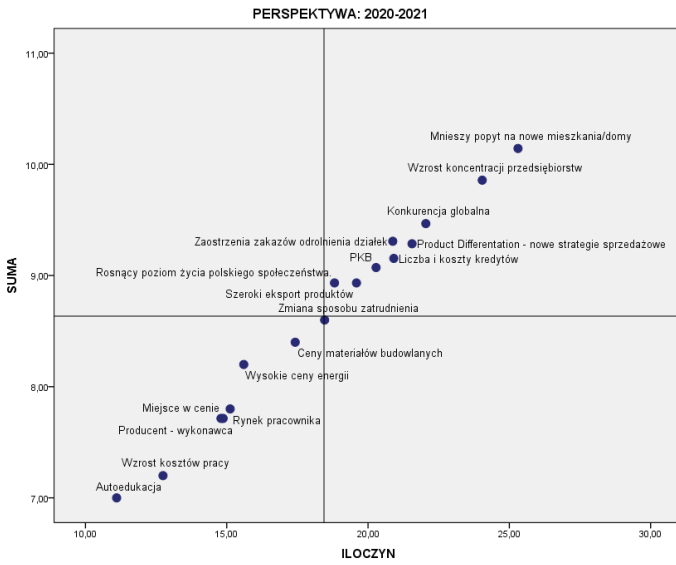


#### IV. OTOCZENIE EKONOMICZNE

Biorąc pod uwagę krótkoterminową perspektywę rozwoju stolarki otworowej w Polsce w ramach otoczenia ekonomicznego na czoło wysuwają się dwie grupy czynników, które z jednej strony mogą bardzo silnie oddziaływać na sektor, z drugiej zaś, z punktu widzenia ekspertów, obarczone są największą dozą niepewności. Wśród nich znajdują się:

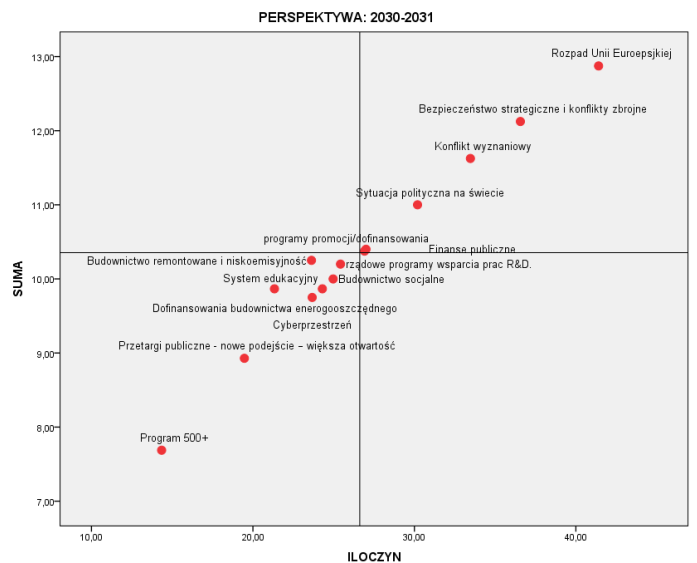
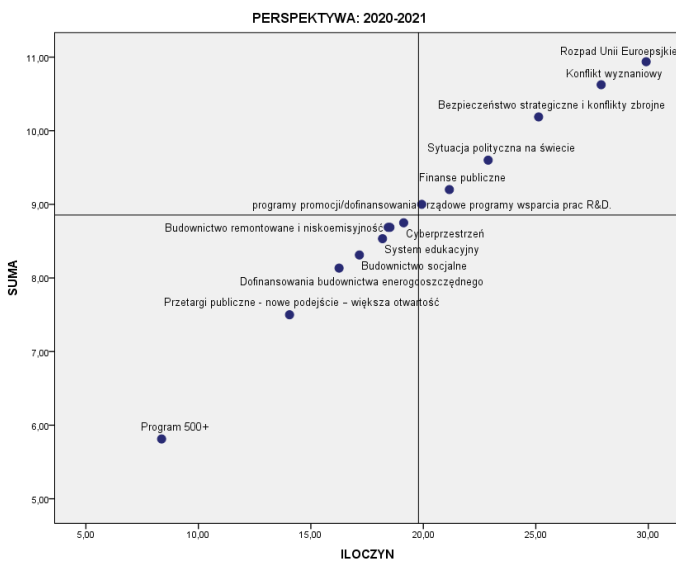
- **Mniejszy popyt na nowe mieszkania/domy** (do tej grupy determinant zaliczono m.in.: spadek dzietności i starzenie się społeczeństwa przełoży się na spadek popytu na nowe budownictwo, mieszkania wielopokoleniowe będą hamować rozpoczynanie nowych inwestycji, wzrost wymagań w zakresie energoszczędności obniży dynamikę aktywności inwestycyjnej);
- **Wzrost koncentracji przedsiębiorstw** (do tej grupy determinant zaliczono m.in.: upadłość małych firm, wzrost wyraźnej przewagi kilku producentów, silne bariery wejścia na rynek nowych producentów).

W przypadku długiej perspektywy znaczenia nabiera również *Product Differentiation – nowe strategie sprzedażowe*. Do tej grupy determinant zaliczono m.in. strategie zróżnicowania produktu, dostosowywanie produktu do indywidualnych potrzeb klienta, przewaga przedsiębiorstwa determinowana „unikalnością” produktu.



## V. OTOCZENIE POLITYCZNE

Zarówno w krótkoterminowej, jak i długoterminowej perspektywie rozwoju stolarki otworowej w Polsce w ramach otoczenia politycznego na czoło wysuwają się trzy grupy czynników, które z jednej strony mogą bardzo silnie oddziaływać na sektor, z drugiej zaś z punktu widzenia ekspertów obarczone są największą dozą niepewności. Wśród nich znajdują się: *rozpad Unii Europejskiej*, *konflikt wyznaniowy*, *bezpieczeństwo strategiczne i konflikty zbrojne*. Do tej grupy determinant zaliczono m.in.: ścisłe kontrole granic, wandalizm, spadek aktywności inwestycyjnej, certyfikacja produktowa i wzrost wymogów w poszczególnych krajach w zakresie produktów stolarki otworowej, zaostrzenie norm w zakresie produktów importowanych, Brexit<sup>1</sup>.



<sup>1</sup> Wyjście Wielkiej Brytanii z UE

**PODSUMOWANIE**

Z punktu widzenia analizy foresightowej najistotniejsze czynniki determinujące poszczególne scenariusze dotyczą otoczenia ekonomicznego i politycznego. Biorąc pod uwagę semantykę, zbiory poszczególnych krytycznych sił napędowych oraz analizę powiązań pomiędzy czynnikami wybrano dwa, które stanowią wspólny mianownik:

- Spójność UE i bezpieczeństwo strategiczne,
- Popyt na mieszkania i domy.

Wskazane czynniki utworzą macierz wyznaczającą cztery scenariusze rozwoju stolarki otworowej w Polsce.

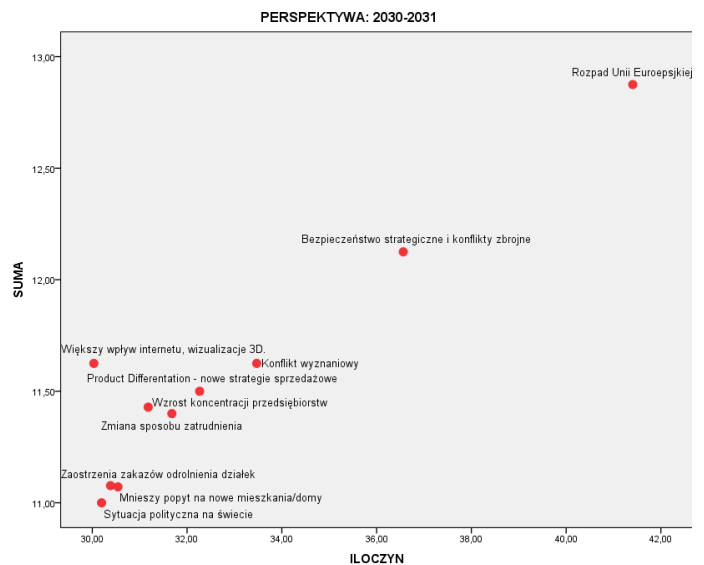
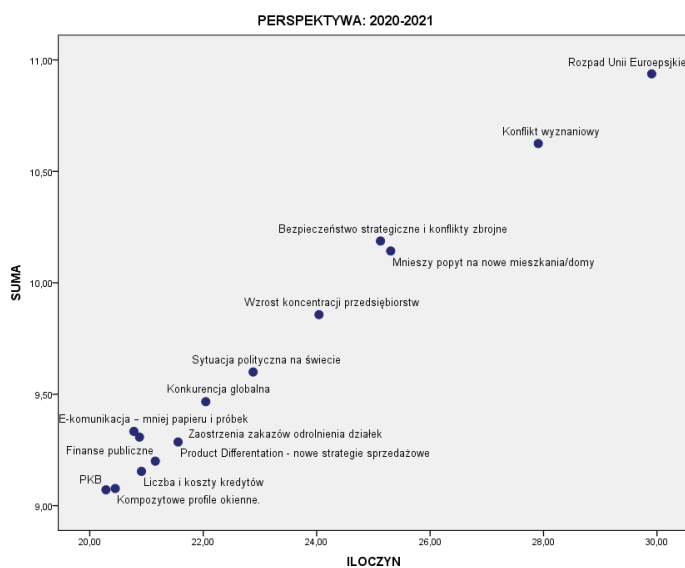
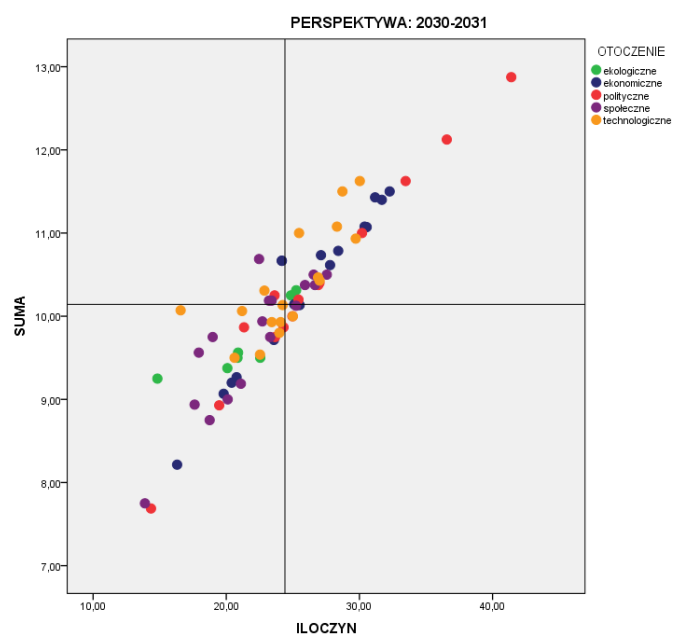
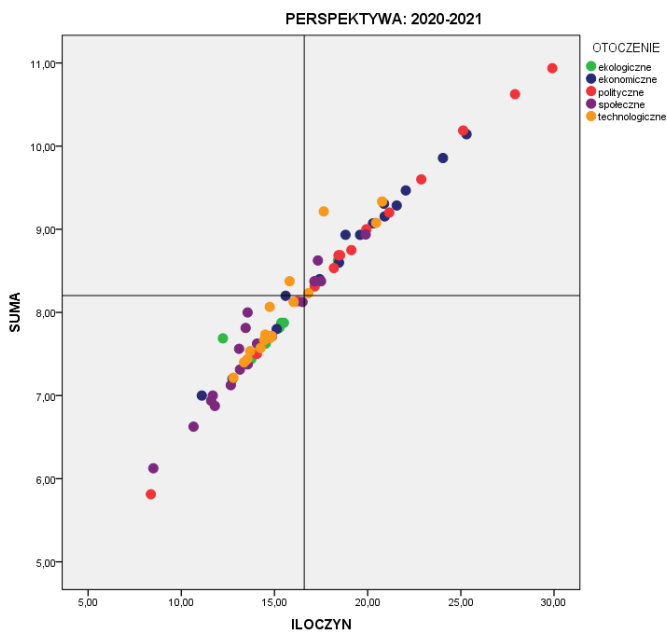
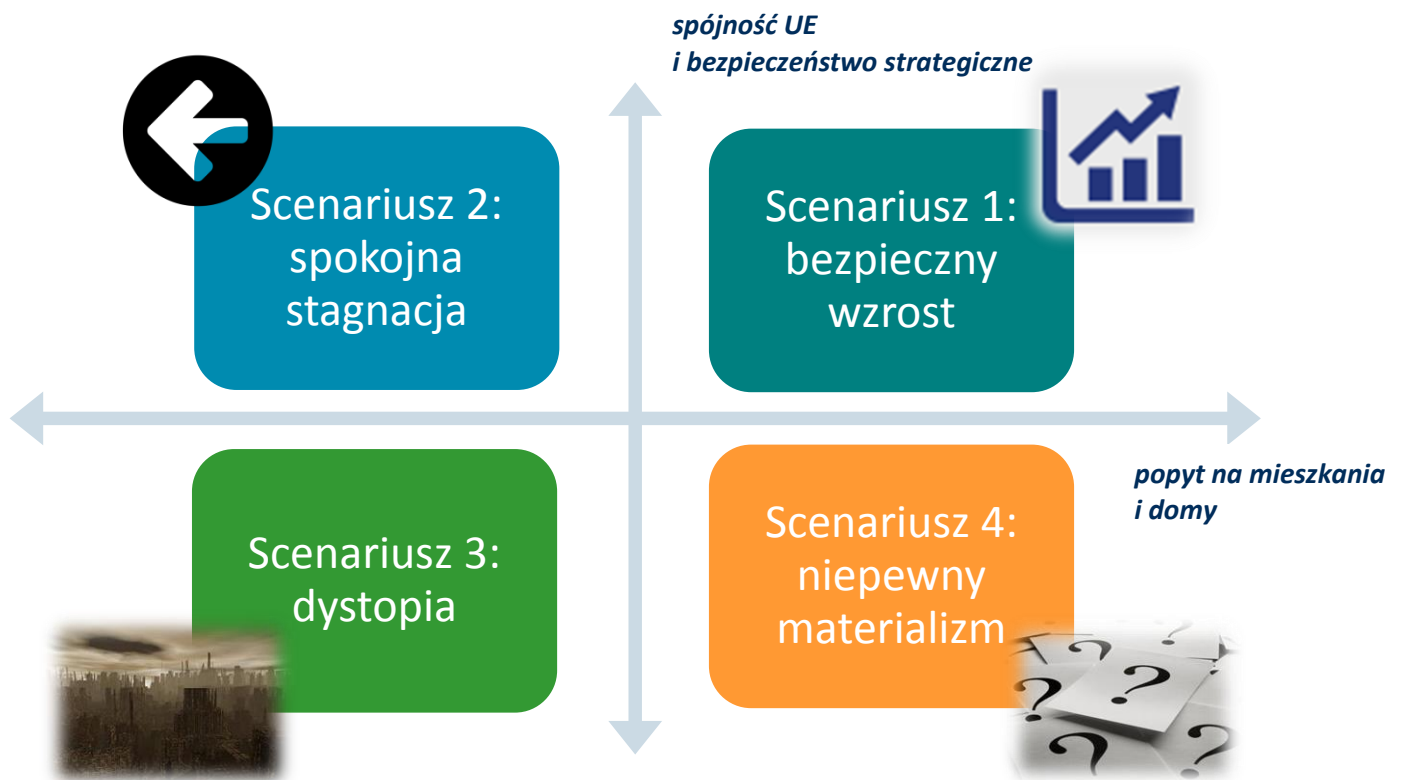


Tabela 1 Analiza kombinatoryczna

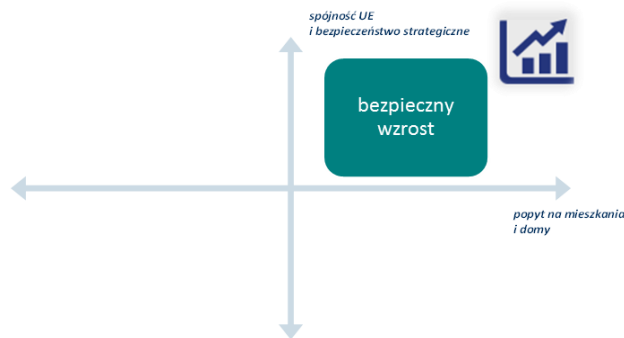
	Popyt na mieszkania i domy	Spójność UE i bezpieczeństwo strategiczne
Scenariusz 1	+	+
Scenariusz 2	-	+
Scenariusz 3	-	-
Scenariusz 4	+	-

Źródło: ASM – Centrum Badań i Analiz Rynku



# SCENARIUSZE ROZWOJU BRANŻY STOLARKI OTWOROWEJ

## SCENARIUSZ 1: BEZPIECZNY WZROST



### POLSKA TYGRYSEM STOLARKI BUDOWLANEJ



**Scenariusz 1:** dynamiczny wzrost popytu na mieszkania i domy przy jednoczesnym zapewnieniu bezpieczeństwa strategicznego i politycznego w kraju i na arenie międzynarodowej.

Fale migracji zostają zahamowane. Szybki postęp rozwoju kapitału ludzkiego wspomagany jest przez imigrację wysokokwalifikowanej kadry pracowniczej. Bezrobocie spada, co stymuluje poczucie bezpieczeństwa i dobre nastroje w kraju. Wysoki poziom jakości edukacji pozwala na wykształcenie specjalistów. Edukacja na niższych poziomach i współpraca pomiędzy oświatą a producentami pozwala na zbudowanie szerokich zasobów kadry wykwalifikowanych fachowców. Przedsiębiorstwa finansują kierunki rozwoju budując tym samym własne zaplecze specjalistów. W 2023 roku PKB per capita wynosi blisko 70% średniej UE. Głównym stymulatorem aktywności gospodarczej Polski jest z jednej strony dodatnia kontrybucja eksportu netto w realny wzrost PKB, z drugiej zaś wysoka aktywność inwestycyjna.

Stabilność i spójność UE wpływają na wzrost ekspansji polskich producentów stolarki otworowej. Polska marka staje się synonimem jakości na arenie międzynarodowej. Eksport w obrębie UE stał się normą. Polscy producenci bardziej intensywnie dywersyfikują koszyk odbiorców swoich produktów wchodząc na nowe rynki m.in. afrykańskie, azjatyckie. Z 9,7 mln sztuk eksportu w 2015 roku następuje dynamiczny, ilościowy i wartościowy, wzrost. W strukturze eksportu Polski poza kraje UE z 7,5% udziału w 2015 roku, następuje w 2020 roku wzrost do 9,5%, a w 2031 do 13,0%.

Wzrost poziomu wykształcenia i napływ wysokokwalifikowanej kadry wpłynął pozytywnie na zmniejszenie się luki technologicznej między Polską a krajami wysokorozwiniętymi. Jedną z konsekwencji takiego stanu rzeczy jest położenie nacisku przez producentów na działalność B+R i rozwijanie w obrębie swojego przedsiębiorstwa działów odpowiedzialnych za tworzenie produktów wysoko energooszczędnych. Ponadto producenci ze wsparciem rządu kładą nacisk na edukowanie społeczeństwa w zakresie energooszczędności. Nowoczesne powłoki napylane na

szybach oraz nowe nanotechnologie pozwalają na wykorzystywanie szyb w oknach jako monitory. Wyświetlane są na nich obrazy, typu pejzaże, symulujące obraz zewnętrzny lub użyteczne informacje pozyskiwane w Internecie. Tempo życia i urbanizacja ośrodków miejskich wymusza izolację i budowę własnych enklaw dla regeneracji i odpoczynku - a widok za oknem przyczynia się do tego. Zamiast budować ekrany za oknem wyposażamy okna w odpowiednie widoki.

Wraz z wprowadzeniem polskiego planu mającego na celu zwiększenie liczby budynków o niemal zerowym zużyciu energii na podstawie dyrektywy 2010/31/UE zakładającej iż państwa członkowskie UE zapewniają, że:

- do 31 grudnia 2020 roku wszystkie nowe budynki będą budynkami o niemal zerowym zużyciu energii,
- po dniu 31 grudnia 2018 roku nowe budynki zajmowane przez władze publiczne oraz będące ich własnością będą budynkami o niemal zerowym zużyciu energii

energo-świadomość wśród inwestorów zdecydowanie wzrosła. Przełożyło się to na wzrost zapotrzebowania na budownictwo inteligentne. Mieszkania oraz budynki coraz bardziej nasycone są automatyką oraz sterowaniem bezprzewodowym. Jeszcze łatwiejsza staje się możliwość bezprzewodowego sterowania urządzeniami domowymi – nie tylko za pomocą urządzeń (pilot, telefon), ale np. mrugnięcie okiem, wykonanie określonego gestu itp. Podnosi to komfort użytkowania oraz optymalizuje wydatki na ogrzewanie budynków w zimie oraz na chłodzenie budynków w lecie. Stolarka otworowa wpisuje się w System Zarządzania Budynkami, a produkty wyposażane są w odpowiednie złącza i elementy wykonawcze dla porozumiewania się z modułami systemu.

Wraz ze wzrostem gospodarczym Polski zmniejsza się luka płacowa i dochodowa pomiędzy Polską a innymi krajami wysokorozwiniętymi. Cena materiałów budowlanych przestaje mieć znaczenie w procesie decyzyjnym. Efektem kampanii dotyczącej wzrostu świadomości konsumenta w zakresie energooszczędności jest fakt poszukiwania produktów *eko*. Klienci zwracają większą uwagę na korzyści związane z energooszczędnością oraz czynnikami obniżającymi koszty eksploatacji budynku.



<b>2015</b>	<b>38,7%</b>	<b>47,8%</b>
<b>2021</b>	<b>32,0%</b>	<b>41,2%</b>
<b>2031</b>	<b>21,4%</b>	<b>35,5%</b>

Polacy poszukują dobrych rozwiązań oferowanych przez rodzimych producentów – pogłębia się patriotyzm konsumencki. Wraz z zamożnością społeczeństwa wzrastają potrzeby estetyczne, oraz wymagania co do jakości i wyglądu produktu. Klasa premium jest coraz bardziej poszukiwana, ale oprócz designu kładziony jest nacisk na szerokie

aspekty techniczno-ekonomiczne (*eko, ergo, technika*). Z punktu widzenia oszczędności energii istotny staje się również sposób montażu. Z udziału montażu okien w warstwie ocieplenia w 2015 roku wynoszącym 2,7% struktury wszystkich montażu, udział w 2031 roku zrównał się z montażem ciepłym. Podobna tendencja dotyczy montażu drzwi zewnętrznych. Po roku 2025 coraz większe znaczenie ma strategia zróżnicowania produktu, dostosowania go do indywidualnych potrzeb klienta (Product Differentiation). Na znaczeniu zyskują produkty unikalne na rynku, generując tym samym zdecydowaną przewagę przedsiębiorstwa. Źródłem komunikacji pomiędzy klientem a producentem stały się platformy interaktywne. Silny rozwój e-handlu wymógł na producentach zmiany kanałów dystrybucji. Powszechne stały się show roomy, które wyparły z rynku specjalistyczne sklepy ze stolarką okienną i drzwiową.

Wraz ze wzrostem nowych technologii i energooszczędności zmienia się podejście do remontów. Inwestorzy poszukują rozwiązań, które pozwolą im na oszczędność domowych budżetów. Producenci kształtują specjalne linie produktowe, aby zaspokoić potrzeby potencjalnych klientów dokonujących modernizacji *starych* obiektów budowlanych. Większość starego budownictwa wymaga renowacji dostosowanej do wymogów unijnych. Plan działania przewiduje, że do 2050 r. UE powinna zmniejszyć emisje gazów o 80% w stosunku do poziomu z 1990 r. wyłącznie za pomocą krajowych redukcji emisji (tj. bez wykorzystania międzynarodowych jednostek emisji) – renowacja budynków (zamiana stolarki budowlanej na nową). 70% budynków w Europie zostało wybudowanych przed rokiem 1970. By osiągnąć cele ze strategii 2050, 3% wszystkich europejskich budynków powinno być poddanych głębokiej renowacji każdego roku przez 40 lat. W związku ze spełnieniem celów strategicznych Unii Europejskiej rząd wprowadza programy wsparcia (dofinansowania) do wymiany okien (najprostszy sposób zmniejszenia zapotrzebowania na energię w budynkach). Obserwuje się również wzrost dynamiki w zakresie budownictwa wypoczynkowego. Dłuższa i bardziej intensywna praca w tygodniu będzie skutkuje wzrostem krótkich wyjazdów rodzinnych. Zwiększa to zapotrzebowanie i podaż na budownictwo wypoczynkowo-rekreacyjne, spa.

### NAJWAŻNIEJSZE ZAŁOŻENIA SCENARIUSZA 1: BEZPIECZNY WZROST

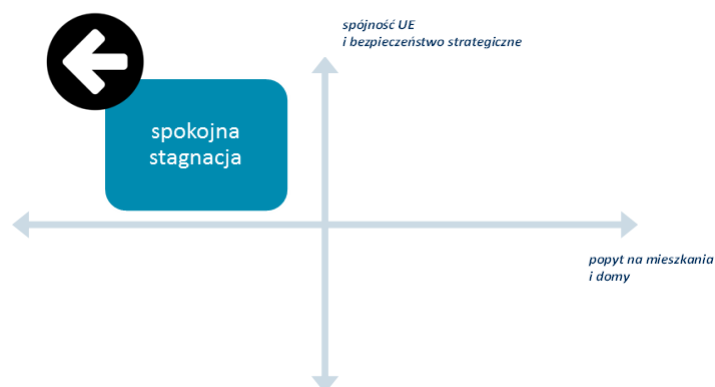
**Lata 2016-2021:** Polska wykorzystuje dotacje z perspektywy budżetowej UE na lata 2014-2020 do przyspieszenia dynamiki wzrostu branży budowlanej. Finanse przeznaczone są głównie na infrastrukturę drogową i kolejową oraz inwestycje energetyczne. Producenci materiałów budowlanych korzystający ze wsparcia unijnego przeznaczają je na rozwój parku maszynowego oraz działania eksportowe. Poczucie bezpieczeństwa w UE warunkuje wzrost wymiany handlowej pomiędzy krajami Wspólnoty. Wysoki popyt zewnętrzny wpływa na rozwój sektora budowlanego.

**Lata 2022-2031:** Polska osiąga wysoki wzrost gospodarczy – jeden z najwyższych w UE. Działalność przedsiębiorstw nie opiera się na najniższych kosztach pracy, ale na wiedzy i technologii – gospodarka oparta na wiedzy. Jakość życia obywateli poprawia się, co determinuje wzrost aktywności inwestycyjno-remontowej. Zwiększa się wskaźnik osób, które w swoim procesie decyzyjnym dotyczących wyboru materiałów budowlanych stawiają na design i *eko*.



Występuje wysoka energo-świadomość. Klienci poszukują produktów ekologicznych, *inteligentnych*. Cena oraz podstawowe wykorzystanie produktów schodzi na drugi plan. Liczą się dodatkowe funkcje i możliwości ułatwiające codzienność. Narasta zjawisko *user generated innovation*.

## SCENARIUSZ 2: SPOKOJNA STAGNACJA



### ZMIANA SPOSOBU KOMUNIKACJI W STOLARCE BUDOWLANEJ



**Scenariusz 2: ogólny spadek popytu na mieszkania i domy przy jednoczesnym zapewnieniu bezpieczeństwa strategicznego i politycznego w kraju i na arenie międzynarodowej.**

Korzystne czynniki otoczenia zewnętrznego (stabilizacja sytuacji w UE) determinują stopniowy i umiarkowany wzrost gospodarczy kraju. Główną jego determinantą jest dodatni bilans handlu zagranicznego, wzrost konsumpcji prywatnej oraz inwestycji pobudzanych środkami z UE. W pewnym stopniu ograniczona została emigracja wysokokwalifikowanych pracowników oraz młodych, wykształconych ludzi. Aktywność zawodowa Polaków rośnie powoli, co potęguje kwestia utrzymującego się na stabilnym poziomie zatrudnienia. Skłonność rodaków do zmiany miejsca zamieszkania (w obrębie kraju) w celach zarobkowych jest coraz większa (migracje wewnętrzne). Ze względu na wprowadzenie dyrektywy 2010/31/UE rząd podejmuje działania celem pobudzenia popytu krajowego w sektorze budownictwa. Wraz z nowymi dyrektywami UE oraz normami zwiększa się presja w zakresie budownictwa energooszczędnego. Rządowe programy wspierające zakup mieszkania zostają zastąpione dofinansowaniem jedynie budownictwa energooszczędnego spełniającego określone wymagania.

Stabilność i spójność UE wpływają na wzrost ekspansji polskich producentów stolarki otworowej. Trend ten pogłębia dodatkowo spadek aktywności inwestycyjnej *Kowalskich* oraz nasycenie rynku krajowego. Determinuje to konieczność poszukiwania przez producentów nowych rynków zbytu. W strukturze eksportu Polski poza kraje UE z 7,5% udziału w 2015 roku, następuje w 2020 roku wzrost do 9,5%, a w 2031 do 14,2%.

Zmiana struktury rodziny oraz spadek liczby małżeństw doprowadza do rozwoju trendu mieszkań/domów *wielopokoleniowych*. Model 2+1 – rodziny nuklearnej jeszcze silniej wzmacnia ten trend. W konsekwencji przyczynia się to do stopniowego spadku popytu na nowe budownictwo mieszkaniowe. Tendencję tą pogłębia dodatkowo niska

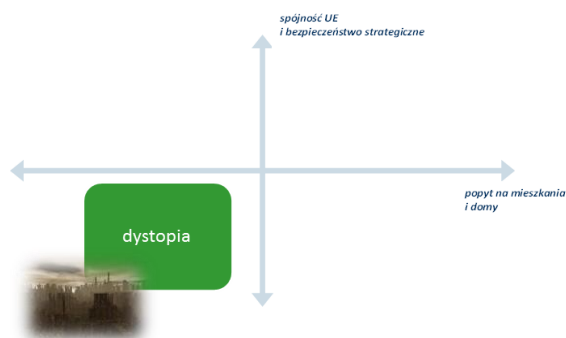
energo-świadomość konsumentów, którzy nie chcą przeznaczać większych środków finansowych na budowę domów. Skutkuje to zmianą struktury udziału inwestorów w liczbie oddanych do użytkowania mieszkań – na znaczeniu przybiera budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. To deweloperzy determinują aktywność na rynku mieszkaniowym w Polsce. W 2015 roku inwestorzy indywidualni wygenerowali 54,0% wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania, zaś deweloperzy 42,3%. W perspektywie długoterminowej stosunek ten odwraca się. Deweloperzy są zobligowani do dostosowania się do norm charakteryzujących energetycznie budynki, stając się grupą wyedukowaną w tym zakresie. Producenci oprócz zmiany asortymentu na produkty, jednocześnie spełniające normy a z drugiej strony tańsze, zmieniają swój sposób komunikacji z rynkiem. To deweloper stał się kluczowym odbiorcą produktów. Pogłębił się trend z 2016 roku dotyczący mieszkań na wynajem spowodowany migracją zarobkową. Generuje to wzrost zapotrzebowania na produkty budowlane oraz stolarkę budowlaną dobrej jakości, ale w niskich cenach. Design przestaje mieć znaczenie kosztem ceny vs. jakość. Ta tendencja przenosi się również na budownictwo remontowane. Konieczność dostosowania obiektu do potrzeb rodziny wielopokoleniowej wymusza na inwestorach poszukiwania wysokiej klasy tanich rozwiązań.

### NAJWAŻNIEJSZE ZAŁOŻENIA SCENARIUSZA 2: SPOKOJNA STAGNACJA

Lata 2016-2021: Polska wykorzystuje dotacje z perspektywy budżetowej UE na lata 2014-2020 do przyspieszenia dynamiki wzrostu branży budowlanej. Finanse przeznaczane są głównie na infrastrukturę drogową i kolejową oraz inwestycje energetyczne. Producenci materiałów budowlanych korzystający ze wsparcia unijnego przeznaczają je na rozwój parku maszynowego oraz działania eksportowe. Poczucie bezpieczeństwa w UE warunkuje wzrost wymiany handlowej pomiędzy krajami Wspólnoty. Wysoki popyt zewnętrzny wpływa na rozwój sektora budowlanego.

Lata 2022-2031: Polska osiąga wzrost gospodarczy. Działalność przedsiębiorstw nie opiera się na najniższych kosztach pracy, ale na wiedzy i technologii – gospodarka oparta na wiedzy. Jakość życia obywateli poprawia się, jednak mała energo-świadomość ogranicza aktywność inwestycyjną *Kowalskich*. Zmienia się struktura udziału inwestorów oddających nowe mieszkania na korzyść deweloperów. Wzrost stolarstwa otworowej w Polsce determinuje budownictwo remontowane.

## SCENARIUSZ 3: DYSTOPIA



## ZMIANA UKŁADU SIŁ W STOLARCE BUDOWLANEJ

**Scenariusz 3: ogólny spadek popytu na mieszkania i domy przy jednoczesnej destabilizacji UE i braku zapewnienia bezpieczeństwa strategicznego.**

Tempo rozwoju gospodarczego Polski słabnie, na co wpływ ma zarówno ujemny wkład handlu zagranicznego w tworzenie realnego wzrostu PKB, jak i zahamowanie aktywności inwestycyjnej. Następuje regres integracji europejskiej. Po Brexit<sup>2</sup> mamy do czynienia z kolejnymi sporami w UE i zanikiem poczucia solidarności. Kolejne kraje występują ze strefy euro i wprowadzają waluty krajowe. Zahamowanie procesów globalizacyjnych oraz wzrost skali konfliktów handlowych prowadzą do niestabilności cen i kursów walutowych. Występuje zjawisko stagflacji – wzrost poziomu cen przy jednoczesnej stagnacji gospodarczej. Następuje znaczący regres w przepływie pracy i kapitału. Wprowadzono wzmożone kontrole celne utrudniając przepływ ludności między państwami. Ze względu na destabilizację w UE oraz zwiększone ryzyko związane z bezpieczeństwem strategicznym, fale emigracji zostają zahamowane, a pogłębia się trend starzenia się społeczeństwa. Do 2020 roku ludność Polski w wieku 65+ wyniesie 7 160 tys. osób (18,6% całkowitej liczby ludności), zaś w 2030 roku – 8 600 tys. osób (23,1% całkowitej liczby osób). Dłuższy przewidywany okres życia i starzenie się społeczeństwa skutkuje większymi obciążeniami budżetu państwa: emerytury, obsługa medyczna. Państwo zwiększa obciążenia podatkowe, w tym również dla przedsiębiorstw z branży stolarki otworowej. Zagrożony jest cały aktualny system emerytalny.

Spadek PKB determinuje pogorszenie się sytuacji na rynku pracy. Następuje wzrost bezrobocia oraz spadek poziomu tempa życia. Przekłada się to na zahamowanie inwestycji mieszkaniowych. Zmiana struktury rodziny oraz spadek liczby małżeństw doprowadza do rozwoju trendu mieszkań/domów *wielopokoleniowych*. Model 2+1 – rodziny nuklearnej jeszcze silniej wzmacnia ten trend. Konsumpcja w sektorze budowlanym ogranicza się do inwestycji remontowych, przy założeniu poszukiwania tanich rozwiązań.

Energo-świadomość jest bardzo niska, a finalni klienci nie chcą ponosić dodatkowych kosztów związanych z wprowadzonymi normami energooszczędności. Następuje silny rozwój szarej strefy, w której dyrektywy unijne nie są przestrzegane. Zmienia się układ sił na rynku budowlanym. Duże i znaczące do tej pory na rynku marki, generujące większość obrotów sektora, tracą na znaczeniu. Rynek coraz bardziej rozdrabnia się. Producenci poszukują nowych

<sup>2</sup> Wyjście Wielkiej Brytanii z UE

kierunków zbytu, ponieważ państwa Wspólnoty przestały być atrakcyjnym miejscem eksportu, ze względu na patriotyzm konsumencki tamtejszych krajów oraz ogólnie niski popyt zewnętrzny. Eksport do krajów poza unijnych staje się główną składową strategii sprzedaży.

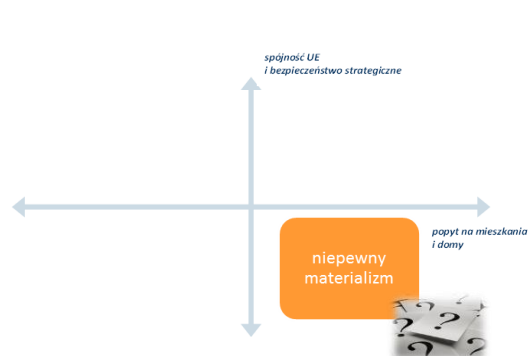
Głównym czynnikiem w procesie decyzyjnym klienta jest *cena*. W przypadku klienta premium nabiera na znaczeniu kwestia *bezpieczeństwa*. Następuje wzrost sprzedaży produktów dających konsumentowi poczucie bezpieczeństwa np. wzmocnione okna uniemożliwiające włamanie, sprzedawane w pakiecie z roletami (antywłamaniowe).

### **NAJWAŻNIEJSZE ZAŁOŻENIA SCENARIUSZA 3: DYSTOPIA**

Lata 2016-2021: Polska przekracza 3% PKB poziomu deficytu budżetowego naruszając kryteria konwergencji i znajdując się tym samym w procedurze nadmiernego deficytu. Pomimo nałożonych przez komisarza działań korygujących, polski rząd nie zmniejsza wydatków państwa, co skutkuje zablokowaniem unijnych funduszy. Wzrost gospodarczy Polski zostaje zahamowany, czego skutkiem jest pogorszenie sytuacji na rynku pracy. Destabilizacja w UE na skutek Brexitu oraz braku działań mających na celu zmniejszenie fali imigrantów skutkuje spadkiem eksportu oraz napływu inwestycji zagranicznych.

Lata 2022-2031: Tempo rozwoju gospodarczego słabnie i pojawia się stała groźba stagflacji. Pogłębiający się brak spójności w UE skutkuje wystąpieniem kilku krajów ze strefy EURO. Następuje regres w zakresie swobody przepływu pracy i kapitału. Starzejące się społeczeństwo oraz pogorszenie sytuacji na rynku pracy determinują spadek popytu na nowe budownictwo. Klienci poszukują tanich rozwiązań, co generuje wzrost szarej strefy.

## SCENARIUSZ 4: NIEPEWNY MATERIALIZM



### SPRZEDAŻ BEZPIECZEŃSTWA



**Scenariusz 4:** dynamiczny wzrost popytu na mieszkania i domy przy jednoczesnej destabilizacji UE i braku zapewnienia bezpieczeństwa strategicznego.

Sytuacja gospodarcza kraju determinowana jest głównie przez popyt wewnętrzny. Realny wzrost PKB warunkuje konsumpcja i inwestycje. Eksport do krajów poza unijnych staje się główną składową strategii sprzedaży. Producenci poszukują nowych rynków, ponieważ państwa Wspólnoty przestały być atrakcyjnym miejscem zbytu ze względu na patriotyzm konsumencki tamtejszych krajów oraz ogólnie niski popyt zewnętrzny. Wyjście Wielkiej Brytanii z UE wpłynęło negatywnie na koniunkturę przedsiębiorstw i inwestorów. Nastąpiła fala powrotów do kraju obywateli polskich. Dodatkowo Polska postrzegana jako w *miarę* bezpieczny kraj przyciąga różne nacje. Rozwija się zjawisko *multikulturowości*. Coraz bardziej widoczna jest heterogeniczność kraju pod względem kulturowym. Zmianie ulega design produktowy, a głównym wyznacznikiem segmentacji klientów staje się: kultura/wyznanie. Asymilacja muzułman powoduje popularyzację nowych trendów designu.

Polska jako kraj w *miarę* bezpieczny przyciąga inwestorów, turystów i ludzi niechętnych islamowi zwiększając tym samym zapotrzebowanie na produkty stolarkowe. Zwiększa się udział budownictwa niemieszkalnego, głównie hoteli i obiektów zakwaterowania turystycznego.

Pogłębia się trend starzenia się społeczeństwa. Do 2020 roku ludność Polski w wieku 65+ wyniesie 7 160 tys. osób (18,6% całkowitej liczby ludności), zaś w 2030 roku – 8 600 tys. osób (23,1% całkowitej liczby osób). Zmiana struktury rodziny (mniejsza liczba dzieci) oraz starzejące się społeczeństwo wywołuje popyt na usługi i rozwiązania opiekuńcze. Mamy do czynienia z trendem budowy osiedli socjalnych dla emerytów wyposażonych w całodobową opiekę. Tego typu budownictwo wiąże się ze wzrostem dodatkowych udogodnień dla mieszkańców np. odpowiednie podjazdy, windy, budownictwo inteligentne (mobilna obsługa). Z drugiej strony wraz z napływem imigrantów na znaczeniu zyskują produkty zapewniające bezpieczeństwo. Producenci stolarki budowlanej prześcigają się w nowych technologiach związanych z produkcją okien i drzwi o charakterze antywłamaniowym. Zwiększa się świadomość konsumentów w zakresie nabywanych produktów. Konsument staje się specjalistą i takiego sposobu przekazywania informacji oczekuje. Cena oraz podstawowe wykorzystanie produktów schodzą na drugi plan. Liczą się dodatkowe funkcje i możliwości ułatwiające codzienność oraz zapewniające bezpieczeństwo. Społeczeństwo posiada coraz bardziej rozwiniętą wiedzę i kompetencje w zakresie wykorzystywania technologii ICT w różnych dziedzinach życia,

w tym inteligentnego zarządzania obiektami budowlanymi. Powoduje to zainteresowanie wdrożeniem rozwiązań technologicznych, które ułatwiają zarządzanie budynkami (instalacjami wewnętrznymi, urządzeniami, energią etc.) Skutkiem tego jest wzrost udziału w rynku stolarki otworowej produktów (wyposażonych w czujniki, detektory, protokoły komunikacji), których funkcjonalność sterowana jest zdalnie za pomocą sieci internetowej. Nowe rozwiązania, ułatwiające życie, takie jak elektroniczne sterowanie, sterowanie za pomocą telefonu komórkowego zyskują na popularności bowiem dają poczucie kontroli i bezpieczeństwa. Wzrost popytu na nowe budownictwo mieszkaniowe determinowane przez powroty oraz fale imigrantów skłania deweloperów do budowy obiektów spełniających normy energooszczędności i bezpieczeństwa, ale przeznaczonych na wynajem. Dla osób przybyłych z zagranicy konieczne jest wsparcie rządu na tzw. *start*, czyli możliwość zatrudnienia, czy usamodzielnienia się.

#### **NAJWAŻNIEJSZE ZAŁOŻENIA SCENARIUSZA 4: NIEPEWNY MATERIALIZM**

Lata 2016-2021: Polska wykorzystuje dotacje z perspektywy budżetowej UE na lata 2014-2020 do przyspieszenia dynamiki wzrostu branży budowlanej. Finanse przeznaczone są głównie na infrastrukturę drogową i kolejową oraz inwestycje energetyczne. Pomimo silnej destabilizacji na rynku europejskim, Polska osiąga jeden z wyższych wzrostów gospodarczych w Europie, stając się tym samym miejscem docelowym napływu imigrantów.

Lata 2022-2031: Destabilizacja na rynku europejskim, Brexit pogłębiają negatywne nastroje społeczno-gospodarcze w krajach Wspólnoty. Na znaczeniu nabiera bezpieczeństwo oraz produkty, które je zapewniają. Wzrost starzenia się społeczeństwa skłania do większej aktywności w zakresie budownictwa socjalnego. Następują częste migracje zarobkowe wewnątrz kraju, generując wzrost budownictwa na wynajem. Duży napływ imigrantów skutkuje pojawieniem się zjawiska *multikulturowości*.





ASM – Centrum Badań i Analiz Rynku to polska firma działająca od 1996 r. w kraju i w Europie. Posiadamy status centrum badawczo-rozwojowego. Działamy w następujących obszarach:

- marketingowe badania i analizy rynku dla przedsiębiorstw
- gotowe raporty rynkowe
- badania i projekty na zlecenie instytucji publicznych
- nowatorskie projekty międzynarodowe
- Branżowe Programy Promocji Ministerstwa Gospodarki
- klastry i stowarzyszenia sektorowe

*Tworzymy zespół badawczy, łączący wiedzę z takich dziedzin jak: socjologia, psychologia, ekonomia, zarządzanie i marketing, statystyka, ekonometria. Zapraszamy do zapoznania się ze szczegółami naszej działalności oraz do kontaktu.*



\*Na podstawie raportów Polskiego Towarzystwa Badaczy Rynku i Opinii opublikowanych w 2014, 2015 i 2016 r.



**Laury  
Buildera  
2012**

**Laury  
Buildera  
2014**



ASM - CENTRUM BADAŃ I ANALIZ RYNKU SP. Z O.O.  
99-301 Kutno, ul. Grunwaldzka 5,  
[www.asm-poland.com.pl](http://www.asm-poland.com.pl)  
tel.: +48 24 355 77 00, fax: +48 24 355 77 01/03  
e-mail: [sekretariat@asm-poland.com.pl](mailto:sekretariat@asm-poland.com.pl)

**ESOMAR**  
WORLD RESEARCH

Certyfikat



PKJPA

Więcej niż agencja badawcza

Wyróżniająca Jakość Badań