

Komentarz ekonomiczny

Zatrudnienie rośnie coraz wolniej, rynek mieszkaniowy na wysokich obrotach

Grzegorz Ogonek, tel. +48 22 534 19 23
grzegorz.ogonek@santander.pl

Marcin Luziński, tel. +48 22 534 18 85
marcin.luzinski@santander.pl

Zatrudnienie w sektorze przedsiębiorstw we wrześniu wzrosło o 3,2% r/r, gdy oczekiwano utrzymania tempa 3,4% r/r. W skali miesiąca zatrudnienie spadło o 0,1% co jest najsłabszym wynikiem dla września od 2012. To już trzecia negatywna niespodzianka ze strony wzrostu zatrudnienia z rządu co wiążemy z niedoborem siły roboczej. Trzeci raz z rządu negatywnie zaskoczyły też płace, rosnąc 6,7% r/r. Dane GUS z rynku mieszkaniowego za wrzesień pokazują, że strona podażowa pozostaje silna. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania i liczba pozwoleń na budowę pozostają blisko historycznych maksimów a liczba rozpoczętych budów w ujęciu 12-miesięcznym jest najwyższa w historii.

Płace i zatrudnienie słabsze od oczekiwań trzeci raz z rządu

Zatrudnienie w sektorze przedsiębiorstw we wrześniu wzrosło o 3,2% r/r, podczas gdy my i konsensus rynkowy spodziewaliśmy się utrzymania tempa wzrostu 3,4% r/r. W skali miesiąca zatrudnienie spadło o 4,2 tys. osób. co jest najsłabszym wynikiem dla września od 2012 roku (kiedy gospodarka była bliska osiągnięcia dołka koniunkturalnego, teraz wciąż jest niedaleko od szczytu). To już trzecia negatywna niespodzianka ze strony wzrostu zatrudnienia pod rząd. Spowolnienie w dynamice r/r zatrudnienia zaczęło się w lipcu i związane jest z niedoborami siły roboczej na rynku pracy. Obraz rynku pracy dopełnia bardzo wysoki odsetek wakatów wśród nowoutworzonych miejsc pracy w II kw. oraz rekordowo niska stopa bezrobocia.

Dynamika płac wyniosła we wrześniu 6,7% r/r. To także niższy odczyt niż oczekiwano (rynek zakładał 7,1% r/r, my 6,9%) i niż poprzednio (6,8% r/r w sierpniu). W tym wypadku również mamy do czynienia z trzecim negatywnym zaskoczeniem z rządu. Wydaje nam się, że w obliczu skali problemów ze znajdowaniem nowych pracowników powinno dochodzić do nasilania się tempa wzrostu płac. Przeszkodą może być fakt, że w II poł. 2017 r. dynamika płac rosła, co sprawia, że bieżące odczyty muszą mierzyć się z negatywnym efektem bazy.

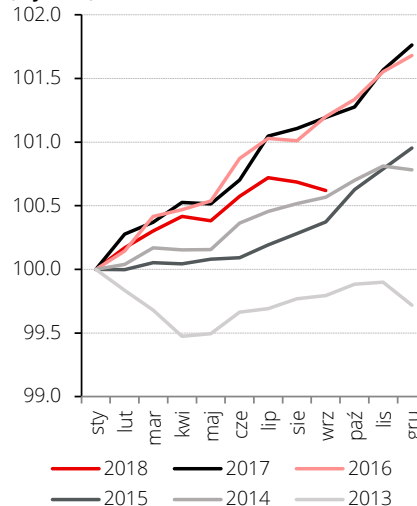
Rynek mieszkaniowy wciąż rośnie

Dane GUS z rynku mieszkaniowego za wrzesień pokazują, że strona podażowa pozostaje silna. Wprawdzie liczba mieszkań oddanych do użytkowania i liczba pozwoleń na budowę stabilizują się już od kilku kwartałów, ale pozostają blisko historycznych maksimów. Ponadto, liczba rozpoczętych budów wciąż pnie się w górę i w ujęciu 12-miesięcznym jest najwyższa w historii (219 tys.), zatem łączna liczba mieszkań w budowie również jest rekordowa (798,5 tys.).

Według danych BIS, w II kw. 2018 średnie ceny mieszkań w dużych i średnich miastach wzrosły o 8% r/r a mocne zwwyżki cen przełożyły się na spadek sprzedaży (wg danych w REAS w największych miastach w II kw. sprzedano 15,6 tys. mieszkań wobec 17,6 tys. rok wcześniej). Wyższe ceny to przede wszystkim pochodną silnego popytu na mieszkania. Stabilizacja liczby pozwoleń na budowę sugeruje, że w ciągu kilku kwartałów podaż przestanie rosnąć, co może być dodatkowym wsparciem dla cen.

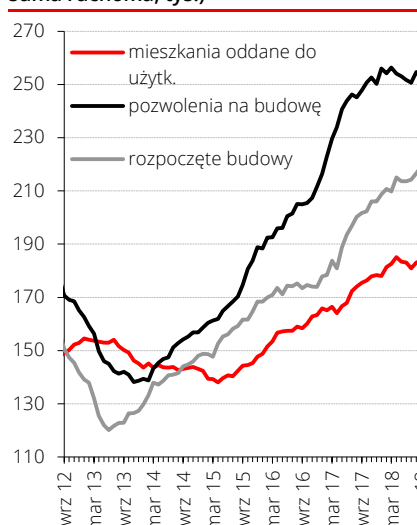
Wzrost wynagrodzeń już od początku roku nie jest silniejszy niż wzrosty cen nieruchomości, w związku z czym dostępność finansowa mieszkań przestała rosnąć.

Zatrudnienie w sektorze przedsiębiorstw (sty=100)



Źródło: GUS, Santander Bank Polska

Tendencje na rynku mieszkaniowym (12-mc suma ruchoma, tys.)



Źródło: GUS, Santander Bank Polska

Departament Analiz Ekonomicznych:

al. Jana Pawła II 17, 00-854 Warszawa
email: ekonomia@santander.pl
Strona www: skarb.santander.pl
Piotr Bielski 22 534 18 87
Marcin Luziński 22 534 18 85
Grzegorz Ogonek 22 534 19 23
Konrad Soszyński 22 534 18 86
Marcin Sulewski, CFA 22 534 18 84

Niniejsza publikacja przygotowana przez Santander Bank Polska S.A. ma charakter wyłącznie informacyjny i nie stanowi oferty ani rekomendacji do zawarcia transakcji kupna lub sprzedaży jakiegokolwiek instrumentu finansowego. Informacje przedstawione w niniejszej publikacji nie mają charakteru porad inwestycyjnych ani doradztwa. Podjęto wszelkie możliwe starania w celu zapewnienia, że informacje zawarte w tej publikacji nie są nieprawdziwe i nie wprowadzają w błąd, jednakże Bank nie gwarantuje dokładności i kompletności tych informacji oraz nie ponosi odpowiedzialności za wykorzystywanie tych informacji oraz straty, które mogły w konsekwencji tego wyniknąć. Prognozy ani dane odnoszące się do przeszłości nie stanowią gwarancji przyszłych cen instrumentów finansowych lub wyników finansowych. Santander Bank Polska S.A. jego spółki zależne oraz którykolwiek z jego lub ich pracowników mogą być zainteresowani którąkolwiek z transakcji, papierów wartościowych i towarów wymienionych w tej publikacji. Santander Bank Polska S.A. lub jego spółki zależne mogą świadczyć usługi dla lub zabiegać o transakcje z którąkolwiek spółką wymienioną w tej publikacji. Niniejsza publikacja nie jest przeznaczona do użytku prywatnych inwestorów. Klienci powinni kontaktować się z analitykami Banku oraz przeprowadzać transakcje poprzez jednostki Santander Bank Polska S.A. w jurysdykcjach swaich krajów, chyba że istniejące prawo zezwala inaczej. W przypadku tej publikacji zastrzeżone jest prawo autorskie oraz obowiązuje ochrona praw do baz danych.

W sprawie dodatkowych informacji, dostępnych na życzenie, prosimy kontaktować się z: Santander Bank Polska S.A., Pion Zarządzania Finansami, Departament Analiz Ekonomicznych, al. Jana Pawła II 17, 00-854 Warszawa, Polska, telefon 22 534 1887, e-mail: ekonomia@santander.pl, www.santander.pl