

Komentarz ekonomiczny

Sprzedaż i budownictwo czekają zaburzenia

Piotr Bielski, +48 691 393 119, piotr.bielski@santander.pl

Grzegorz Ogonek, +48 609 224 857, grzegorz.ogonek@santander.pl

W lutym wzrost sprzedaży detalicznej w cenach stałych wyniósł 8,1% r/r. O ile wzrost sprzedaży detalicznej ogółem tylko nieznacznie odbiegał od oczekiwań to w szczegółach zobaczyliśmy dużo wyższy wkład paliw niż szacowaliśmy (+2,9 pkt. proc. do wzrostu r/r zamiast +1,2pp) a wszystkie pozostałe kluczowe kategorie okazały się słabsze niż zakładaliśmy. Kolejne odczyty będą wsparte wydatkami związanymi z masowym napływem uchodźców, ale też osłabiane w związku z erozją siły nabywczej konsumentów pod wpływem bardzo wysokiej inflacji. Produkcja budowlana wzrosła o 21,2% r/r w lutym, podobnie jak w styczniu, ale w kolejnych miesiącach znaczny odpływ pracowników budowlanych z Ukrainy oraz zakłócenia w dostępności stali, cementu i drewna ze wschodu jak też ich wysokie ceny, mogą okazać się poważnymi ograniczeniami podażowymi.

Sprzedaż detaliczna – oznaki słabości zamaskowane zakupami paliwa

W lutym wzrost sprzedaży detalicznej w cenach stałych wyniósł 8,1% r/r, przy oczekiwań rynkowych 8,3% i naszej prognozie 8,2%.

Warto wspomnieć o trzech istotnych czynnikach rzutujących na ten wynik: wejściu w życie kolejnych elementów tarczy anty-inflacyjnej (cięcie stawki VAT na paliwa z 23% na 8%, zerowy VAT na żywność); narastającym napięciu geopolitycznym prowadzącym do wybuchu wojny w Ukrainie i m.in. gwałtownie drożejącej ropy; efekcie bazy związanym z otwarciem galerii handlowych po lockdownie w lutym 2021 r. (duże wahnięcia dynamiki r/r w niektórych kategoriach sprzedaży). O ile wzrost sprzedaży detalicznej ogółem tylko nieznacznie odbiegał od oczekiwań to w szczegółach zobaczyliśmy dużo wyższy wkład paliw niż szacowaliśmy (+2,9 pkt. proc. do wzrostu r/r zamiast +1,2pp) a wszystkie pozostałe kluczowe kategorie okazały się słabsze niż zakładaliśmy.

Sprzedaż paliw z jednej strony wzmocniona została odracaniem zakupów ze stycznia, żeby skorzystać z obniżki VAT, z drugiej strony była podbita potrzebą wielu osób posiadania pełnego baku na wszelki wypadek przez wojnę i gwałtowny wzrost cen paliw. Za to w przypadku sprzedaży żywności nie widać w lutowych danych śladu po dokonanych prawdopodobnie ostrożnościowych zakupach na zapas ani po dodatkowym popycie wskutek masowego napływu uchodźców – dynamika m/m sprzedaży żywności wyniosła -1% m/m więc była nieco wyższa niż wieloletnia średnia dla tego miesiąca (-1,5%), ale jednocześnie 2pp poniżej naszych szacunków uwzględniających te czynniki. Może to być sygnałem, że wpływ bardzo wysokiej inflacji na popyt może już istotnie ciążyć wynikom sprzedaży detalicznej.

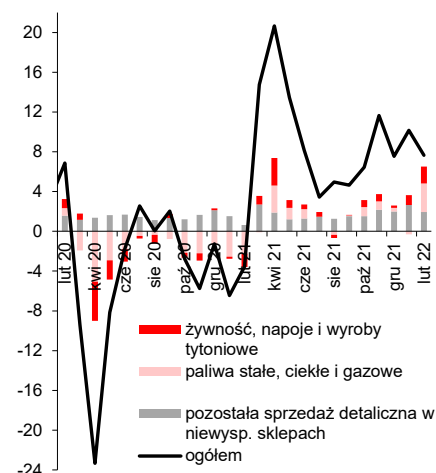
W kolejnych miesiącach zapewne sprzedaż będzie pod wpływem dodatkowych wydatków na opiekę nad uchodźcami przez gospodarstwa domowe (napływ osób z Ukrainy przekroczył już 2 mln). Jednocześnie z uwagi na szybko rosnące koszty życia i poziom cen konsumpcyjnych w ogóle najprawdopodobniej w sprzedaży detalicznej kształtuje się już negatywny trend oparty na osłabionej sile nabywczej gospodarstw domowych i ograniczanych budżetach na zakupy inne niż te niezbędne.

Produkcja budowlana wciąż mocna choć ograniczenia podażowe nadchodzą

Produkcja budowlana wzrosła o 21,2% r/r w lutym, powyżej naszej prognozy i nieco poniżej konsensusu rynkowego. W ujęciu odsezonowanym dane pokazały wzrost o 19,1% r/r, najwyżej od 2018 r. Najszybciej rósł sektor budowy budynków (38,7% r/r), potem roboty specjalistyczne (22,2% r/r), a inżynieria cywilna wyraźnie odstawała od nich w dół (2,9% r/r), co naszym zdaniem odzwierciedla marazm w inwestycjach publicznych i dużych projektach infrastrukturalnych.

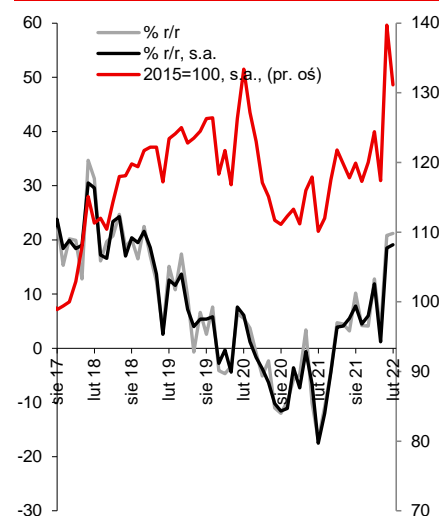
Ogólnie dane wskazują na odporność sektora budowlanego, a w ujęciu odsezonowanym poziom produkcji był porównywalny ze szczytem przedepidemicznym. Perspektywy na kolejne miesiące mogą już nie być takie różowe, między innymi ze względu na odpływ pracowników budowlanych z Ukrainy w pierwszych tygodniach wojny (wg szacunków do ojczyzny wróciło z Polski nawet 250 tys. mężczyzn), oraz zakłócenia w dostępności importowanej stali, cementu i drewna ze wschodu, które mogą generować problemy po stronie podażowej.

Sprzedaż detaliczna, wkłady wybranych kategorii do dynamiki rocznej, %r/r



Źródło: GUS, Santander

Produkcja budowlano-montażowa w Polsce



Źródło: GUS, Santander

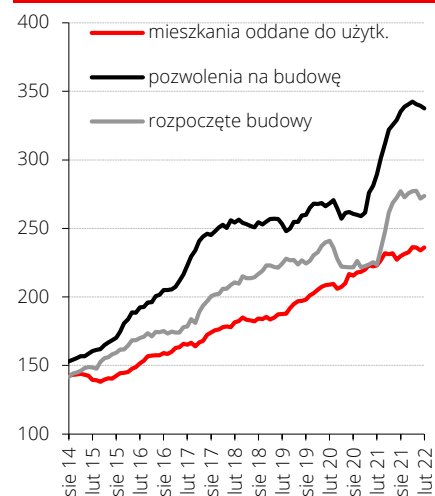
Departament Analiz Ekonomicznych:

al. Jana Pawła II 17, 00-854 Warszawa
 email: ekonomia@santander.pl
 www: santander.pl/serwis-ekonomiczny
 Piotr Bielski 22 534 18 87
 Marcin Luziński 510 027 662
 Grzegorz Ogonek 22 534 18 84

Pozwolenia budowlane na mieszkania dalej w dół w ujęciu rocznym

W lutym aktywność sektora mieszkaniowego wyglądała nieco lepiej niż w styczniu, ale ogólnie sektor zmierza w stronę niższej dynamiki, a wojna w Ukrainie zapewne przemiebluje rynek. 18,4 tys. mieszkań ukończono (w górę o 13,2% r/r), nowe budowy wyniosły 17,9 tys. (w górę o 11,2% r/r), ale pozwoleń na budowę wydano tylko 25,5 tys. (w dół o 6,2% r/r po dwóch miesiącach 5-procentowych spadków r/r). Wzrost stóp procentowych zapewne negatywnie przełoży się na popyt na mieszkania, a wysoka inflacja wpływa na to, jak gospodarstwa domowe postrzegają swoją sytuację finansową. Sytuacja geopolityczna ujemnie wpływa na popyt na inwestycje długoterminowe, np. zakupy mieszkań. Obecnie jednak w budowie jest wiele projektów, ale wyraźny odpływ pracowników budownictwa oraz dostępność i ceny materiałów budowlanych mogą wpłynąć na możliwości deweloperów w zakresie zamykania tych prac.

Wskaźniki rynku mieszkaniowego, sumy za 12 miesięcy



Źródło: GUS, Santander

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 swoich krajów, chyba że istniejące prawo zezwala inaczej. W przypadku tej publikacji zastrzeżone jest prawo autorskie oraz obowiązująca 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