

Komentarz ekonomiczny

Sprzedaż i budownictwo – bez odbicia, bez zapaści

Bartosz Białas, tel. 691 393 119, bartosz.bialas@santander.pl

Cezary Chrapek, CFA, tel. 887 842 480, cezary.chrapek@santander.pl

Marcin Luziński, tel. 510 027 662, marcin.luzinski@santander.pl

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

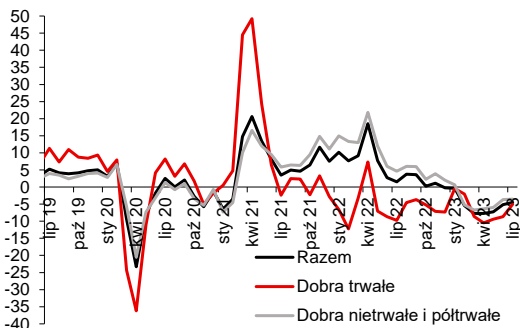
Dane o sprzedaży detalicznej i produkcji budowlanej za lipiec okazały się nieco słabsze od oczekiwań rynkowych, ale zbliżone do naszych prognoz. Sprzedaż detaliczna w ujęciu realnym przyspieszyła do -4% r/r (+1,3% m/m w ujęciu odsezonowanym) z -4,7% r/r. Poprawa rocznej dynamiki wynikała głównie z lepszych tendencji w sprzedaży dóbr trwałych. W produkcji budowlanej dodatni wynik rocznej dynamiki (1,1% r/r, -0,4% m/m sa) to zastręga sektora inżynierii lądowej, więc inwestycji infrastrukturalnych. Jednocześnie utrzymuje się dotek we wznoszeniu budynków, co najprawdopodobniej szybko się nie zmieni biorąc pod uwagę stabilizację statystyk rynku mieszkaniowego na niskim poziomie. Dane o aktywności za lipiec wskazują na słaby początek III kwartału i stwarzają ryzyko w dół dla naszego szacunku PKB na III kw. na poziomie 0,5% r/r i prognozy na cały rok 1% r/r. Dane sprzyjają obniżkom stóp procentowych w Polsce, choć podtrzymujemy opinię, że nie ma wciąż uzasadnienia dla skali obniżek stóp wycenianej przez rynek.

Lekka poprawa sprzedaży detalicznej dzięki dobrom trwałym

W lipcu sprzedaż detaliczna poprawiła się do -4,0% r/r z -4,7% r/r w czerwcu, z grubszą zgodzie z oczekiwaniami (my: -3,9% r/r, rynek: -3,7% r/r). W ujęciu odsezonowanym sprzedaż poprawiła się o 1,3% m/m. Dość dobrze wyglądała sprzedaż paliw (-5,5% r/r po -8,3% r/r w czerwcu), samochodów (+3,8% r/r po -1,9% r/r w czerwcu, tu jednak mocno pomagata niska baza), sprzętów gospodarstwa domowego (-11,6% r/r wobec -14,4% r/r w czerwcu). W szczególności istotna jest poprawa w tej ostatniej kategorii, gdyż od miesięcy była ona w recesji. Słabsze od naszych prognoz były natomiast dane z niewyspecjalizowanych sklepów (czyli głównie supermarketów), sprzedaż ubrań, żywności i farmaceutyków. Sprzedaż dóbr trwałych poprawiła się do -5,0% r/r z -8,7% r/r w czerwcu, a nietrwałych pozostała z grubszą stabilna na -3,6% r/r wobec -3,7% r/r miesiąc wcześniej.

Dane o sprzedaży detalicznej wskazują na lekką poprawę, która naszym zdaniem będzie kontynuowana w najbliższych miesiącach, przede wszystkim ze względu na rosnący optymizm konsumentów, spadek inflacji oraz wciąż stabilną sytuację rynku pracy (pomimo słabszych danych z wczoraj).

Sprzedaż detaliczna – dobra trwałe a nietrwałe, % r/r

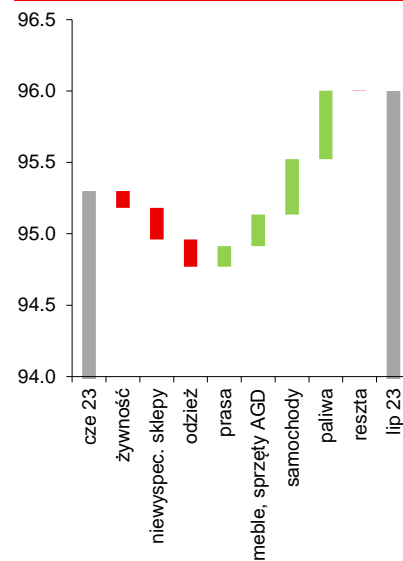


Źródło: GUS, Santander

Produkcja budowlana w lipcu – są plusy i są minusy

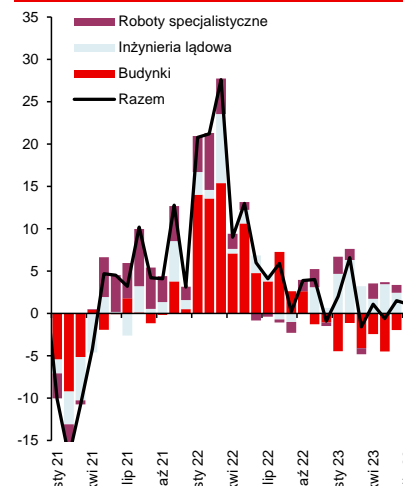
Produkcja budowlano-montażowa wzrosła w lipcu o 1,1% r/r, czyli nieco mniej niż w czerwcu (1,5% r/r). Wynik jest słabszy od oczekiwań rynkowych (2,6% r/r) i naszych szacunków na poziomie 1,4% r/r. Podczas gdy roczne stopy wzrostu zdołały ostatnio pozostać dodatnie, oczyszczone z wahań sezonowych wzrosty w ujęciu miesięcznym nie

Sprzedaż detaliczna w Polsce, dekompozycja rocznej stopy wzrostu (analogiczny miesiąc poprzedniego roku = 100)



Źródło: GUS, Santander

Produkcja budowlana, %r/r, struktura wzrostu



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 691 393 119

Bartosz Białas 517 881 807

Cezary Chrapek, CFA 887 842 480

Marcin Luziński 510 027 662

Grzegorz Ogonek 609 224 857

wskazują na ożywienie w sektorze - lipiec z wynikiem -0,4% m/m po -1,3% m/m w czerwcu to już piąty miesiąc z rzędu z ujemnym odczytem).

Inżynieria lądowa i wodna pozostaje głównym filarem wzrostu budownictwa (+11,8% r/r, przyspieszenie z 5,9% r/r w czerwcu), podczas gdy budowa budynków pozostała poniżej zera w ujęciu r/r już dziewiąty miesiąc. (-7,8% r/r, -5,7% poprzednio). Roboty specjalistyczne pozostają dość niestabilnym komponentem produkcji, tym razem spadłszy o 3,4% r/r po odnotowaniu wzrostu o 3,8% r/r w czerwcu. Dodatni roczny wzrost w budownictwie został utrzymany dzięki pracom inwestycyjnym (+7,4% r/r), prace konserwacyjno-remontowe spadły o 7,6% r/r.

Naszym zdaniem wzrost produkcji może pozostać blisko zera r/r przez całą drugą połowę roku, co oznaczać będzie, że wynik za cały 2023 r. będzie lekko dodatni.

Stabilizacja na niskim poziomie na rynku mieszkaniowym

W lipcu oddano do użytkowania 14,5 tys. nowych mieszkań, o 3,7 tys. mniej niż w czerwcu (-20,2% m/m) i o 3,0 tys. mniej niż w lipcu 2022 r. (-16,9% r/r). Oznacza to, że w sumie od początku roku przekazano do użytkowania 126,4 tys. mieszkań, 0,2% mniej niż w analogicznym okresie 2022 r.

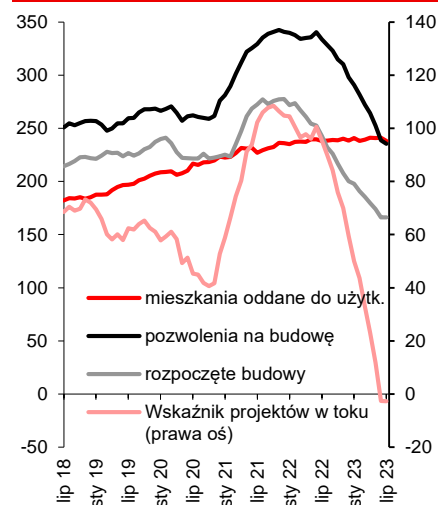
Lepszy sygnał wystąpiły liczby wydanych zezwoleń na budowę i rozpoczętych budów. W ujęciu rocznym wyraźnie poprawiły się dynamiki wydanych zezwoleń na budowę oraz rozpoczętych budów, odpowiednio do -14,1% r/r (wobec -40,2% r/r w czerwcu) i -0,5% r/r (wobec -32,8% r/r). Należy jednak zwrócić uwagę, że gwałtowna zmiana dynamiki wobec czerwca to przede wszystkim pochodna mocnych zmian bazy statystycznej. W ujęciu miesięcznym dane wskazują raczej na stabilizację, co sugeruje też wskaźnik projektów w toku, który obniżył się do -2,7 pkt z -2,6 pkt w czerwcu.

Niska liczba oddanych mieszkań i stabilizacja liczby nowych inwestycji na obniżonym poziomie przy ożywieniu popytu (widocznym m.in. we wzroście sprzedaży kredytów hipotecznych) może przekładać się na wzrosty cen na rynku nieruchomości, co może z kolei wygenerować impuls do zwiększenia nowych inwestycji budowlanych z pewnym opóźnieniem.

Ceny produktów rolnych dalej w dół

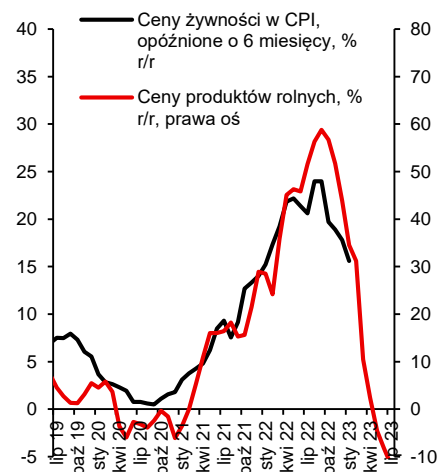
Ceny produktów rolnych obniżyły się w lipcu o 2,0% m/m i 11,8% r/r. Tendencje spadkowe były dość szeroko obserwowane i dotyczyły zarówno zbóż, ziemniaków, jak i mięsa oraz mleka. Dane te sugerują dalsze obniżenie dynamiki cen żywności w najbliższych miesiącach, chociaż naszym zdaniem susza rolnicza może wpłynąć na podbicie cen owoców i warzyw (kategorie te nie są szeroko reprezentowane w GUSowskiej statystyce cen produktów rolnych).

Statystyki rynku nieruchomości, 12-miesięczna suma krocząca, tys. mieszkań



Źródło: GUS, Santander

Ceny produktów rolnych a detaliczne ceny żywności, % r/r



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 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