

## Komentarz ekonomiczny

### Konsumenci i budowlancy nie próżnowali w sierpniu

**Bartosz Białas**, tel. 517 881 807, [bartosz.bialas@santander.pl](mailto:bartosz.bialas@santander.pl)

**Marcin Luziński**, tel. 510 027 662, [marcin.luzinski@santander.pl](mailto:marcin.luzinski@santander.pl)

**Grzegorz Ogonek**, tel. 609 224 857, [grzegorz.ogonek@santander.pl](mailto:grzegorz.ogonek@santander.pl)

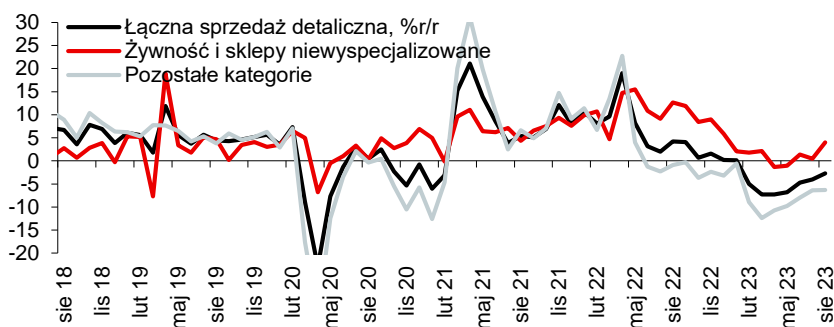
W sierpniu zarówno realna sprzedaż detaliczna, jak i produkcja budowlana poprawiły roczną dynamikę wzrostu, choć w obu przypadkach rynek zakładał jedynie utrzymanie poprzedniego tempa, a my ostabienia względem lipca. Sprzedaż detaliczna pokazała wynik  $-2,7\%$  r/r (poprzednio  $-4,0\%$ ), szczególnie dobrze wypadły zakupy w niewyspecjalizowanych sklepach. Odsezonowane dane pokazały już trzeci miesiąc odbicia z rzędu, tym razem o  $1,3\%$  m/m. Produkcja budowlana przyspieszyła do  $3,5\%$  r/r z  $1,1\%$  i miało miejsce pierwsze odbicie m/m w danych odsezonowanych, o  $2,0\%$ , po pięciu miesiącach spadków. W sierpniu poprawiła się też liczba rozpoczynanych budów mieszkań a ceny surowców rolnych obniżyły się o  $3,2\%$  m/m i  $18,7\%$  r/r. Dane pozwalają oczekiwać, że w III kw. zaczęto się już wychodzenie gospodarki z dołka.

#### Ożywienie w sprzedaży detalicznej powoli nabiera tempa

Dynamika sprzedaży detalicznej wzrosła w sierpniu do  $-2,7\%$  r/r z  $-4,0\%$  r/r w lipcu, zarówno powyżej naszych oczekiwań ( $-4,5\%$  r/r) i rynkowych ( $-4,0\%$  r/r). W ujęciu odsezonowanym, realna sprzedaż wzrosła o  $1,3\%$  m/m, tak samo jak miesiąc wcześniej i to już trzeci miesiąc jej odbicia.

Dobre wyniki odnotowały produkty spożywcze ( $-2,1\%$  r/r wobec  $-4,2\%$  r/r w lipcu), paliwa ( $-3,5\%$  r/r wobec  $-5,5\%$  r/r), a szczególnie sprzedaż w niewyspecjalizowanych sklepach (wg naszych szacunków  $14,9\%$  r/r wobec  $8,9\%$  r/r). Ta ostatnia kategoria, którą utożsamiamy z marketami, odnotowała największy sierpniowy wzrost m/m od lat, na poziomie  $8\%$ . Lepiej od oczekiwań wyglądała też sprzedaż samochodów ( $3,4\%$  r/r po  $3,8\%$  r/r), sprzętu RTV/AGD ( $-10,6\%$  r/r po  $-11,6\%$  r/r) i książek ( $-14,3\%$  r/r po  $-13,6\%$  r/r). Dynamika sprzedaży tekstyliów nie uległa zmianie (pozostając na poziomie  $-4,9\%$  r/r), a wyniki gorsze od naszych oczekiwań odnotowała jedynie sprzedaż farmaceutyków ( $-2,9\%$  r/r po  $-0,7\%$  r/r). Wszystkie kategorie dóbr, z wyłączeniem samochodów, cechowała dodatnia miesięczna dynamika wzrostu w ujęciu realnym.

#### Sprzedaż detaliczna, wybrane kategorie, ceny stałe, %/r



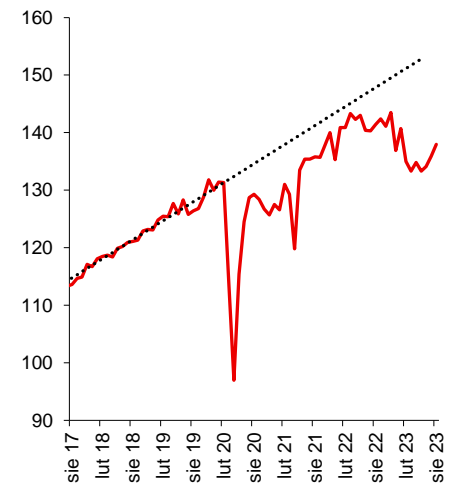
Źródło: GUS, Santander

Dane wskazują, że ożywienie w sprzedaży detalicznej może powoli nabierać tempa. W naszej ocenie będzie ono kontynuowane w nadchodzących miesiącach przy wsparciu rosnącego optymizmu konsumentów, spadającej inflacji i stabilnej sytuacji na rynku pracy.

#### Produkcja budowlana nieoczekiwanie podniosła tempo wzrostu

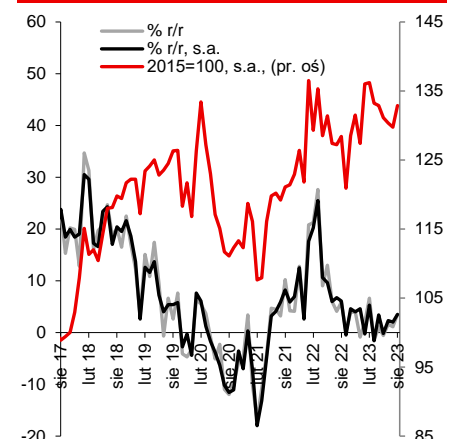
W sierpniu produkcja budowlano-montażowa wzrosła o  $3,5\%$  r/r, przyspieszając z  $1,1\%$  r/r w lipcu. Rynek zakładał utrzymanie poprzedniego tempa, podczas gdy my spodziewaliśmy się niewielkiego spadku r/r. Jest to największa pozytywna niespodzianka od lutego (wiosną i latem te dane zaskakiwały raczej w dół). W ujęciu odsezonowanym produkcja wzrosła o  $3,5\%$  r/r, wobec  $2,0\%$  r/r w lipcu i  $1,5\%$  r/r średnio w I poł. br. Odbicie m/m o  $2,0\%$  nastąpiło

#### Odsezonowany indeks sprzedaży detalicznej



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](mailto:ekonomia@santander.pl)

www: [santander.pl/serwis-ekonomiczny](http://santander.pl/serwis-ekonomiczny)

Piotr Bielski 691 393 119

Bartosz Białas 517 881 807

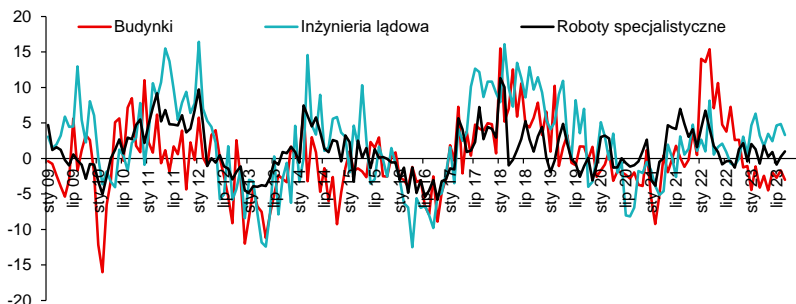
Cezary Chrapek, CFA 887 842 480

Marcin Luziński 510 027 662

Grzegorz Ogonek 609 224 857

po pięciu miesiącach spadków o łącznej wartości 4,7% - sektor może i nie odrobił całej tej straty, ale zdołał wystąpić silny sygnał w sierpniu.

### Produkcja budowlana, główne kategorie, %r/r



Źródło: GUS, Santander

Inżynieria lądowa i wodna nadal stanowiła trzon produkcji budowlanej, powtarzając wzrost o 11,8% r/r z lipca. Budowa budynków spadła o 5,0% r/r, ale jest to najlepszy wynik od lutego. Roboty specjalistyczne odnotowały wzrost produkcji o 0,9% r/r. GUS wskazał też kolejny miesiąc z rzędu na roboty o charakterze inwestycyjnym (+13,7% r/r) jako przyczynę wzrostu produkcji budowlanej, podczas gdy naprawy i remonty ciągnęły roczną dynamikę w dół (-10,4% r/r).

Nastroje w sektorze budowlanym w tym roku stopniowo się poprawiają, w tym ocena skali bieżącej aktywności. Poprawia się też, choć powoli, dostępność materiałów i sprzętu (udział firm zgłaszających ich brak jako barierę rozwoju działalności był w sierpniu najniższy od dwóch lat). Spodziewamy się, że w kolejnych miesiącach branża budowlana będzie wykazywać lepszą dynamikę produkcji niż przemysł. Oczekujemy, że sektor budowlany osiągnie w tym roku wzrost produkcji średnio o około 1%.

### Lekka poprawa w liczbie nowych budów

W sierpniu oddano do użytkowania 18,3 tys. mieszkań, czyli o 2% mniej niż przed rokiem. Wydano pozwolenia na 20 tys. mieszkań (-7,5% r/r) i rozpoczęto budowę 18,0 tys. mieszkań (39,4% r/r). Liczba rozpoczętych budów była większa niż rok wcześniej po raz pierwszy od lutego 2022 r. Była też wyższa niż w poprzednich miesiącach, bo w okresie maj-lipiec średnio rozpoczynano 16,2 tys. budów. Jakkolwiek może sugerować to pewne przebudzenie na rynku, to jednak warto pamiętać, że w pierwszej połowie 2022 r. średniomiesięcznie rozpoczynano 20 tys. budów. Na tym tle sierpniowy wynik wciąż wypada słabo. Wartość wskaźnika projektów w toku nadal się obniżała (do -4,0 pkt z -2,7 pkt, najniższy od 2014 r.), podobnie jak liczba mieszkań w budowie, do 807,9 tys. z 808,5 tys.

Naszym zdaniem ożywienia na rynku mieszkaniowym należy się spodziewać ze względu na wyraźną poprawę popytu na kredyty hipoteczne, niemniej trudno na podstawie jednej obserwacji obwieszczać zmianę trendu, zwłaszcza w obliczu nadal dość słabych liczb o liczbie nowych pozwoleń. Niemniej, na odbicie należy pewnie trochę poczekać, a do tego czasu wyższy popyt będzie generował presję na wzrost cen mieszkań.

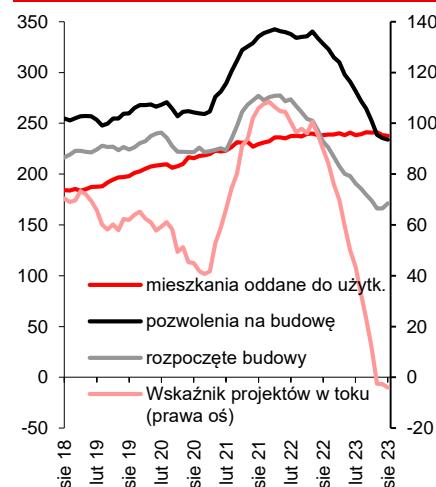
### Ceny surowców rolnych dalej w dół

W sierpniu ceny surowców rolnych obniżyły się o 3,2% m/m i 18,7% r/r. W ujęciu miesięcznym najmocniej obniżyły się ceny ziemniaków oraz trzody chlewnej. Wyraźnie rosną natomiast ceny jęczmienia i bydła. Oczekujemy, że spadające ceny produktów rolnych będą przekładały się na spadającą dynamikę cen żywności w Polsce. Tę tendencję spadkową nieco hamować będą efekty suszy, które naszym zdaniem dodadzą ok. 0,5 punktu procentowego do dynamiki cen żywności, głównie ze względu na obniżoną podaż owoców. Naszym zdaniem na koniec tego roku dynamika cen żywności obniży się do 6% r/r.

*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.*

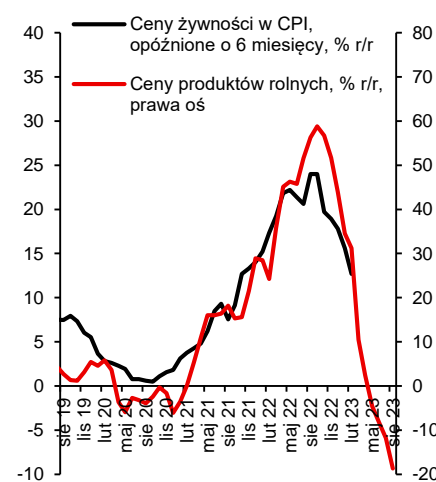
*W sprawie dodatkowych informacji, dostępnych na życzenie, prosimy kontaktować się z: Santander Bank Polska S.A., Pion Zarządzania Finansami, Departament Analiz Ekonomicznych, al. Jana Pawła II 17, 00-854 Warszawa, Polska, telefon 22 534 1887, e-mail: ekonomia@santander.pl, www.santander.pl*

### Tendencje na rynku mieszkaniowym (12-miesięczna suma krocząca), w tys.



Źródło: GUS, Santander

### Ceny produktów rolnych w Polsce



Źródło: GUS, Santander