

Komentarz ekonomiczny

Mróz pokonał budowlankę

Bartosz Białas, tel. 517 881 807, bartosz.bialas@santander.pl

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

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

Produkcja budowlano-montażowa spadła w styczniu o 6,1% r/r, co było ogromnym rozczarowaniem w porównaniu z oczekiwaniami (my i rynek: +5,5% r/r) i grudniowym wynikiem +14% r/r. Winę zrzucamy na pogodę i zakładamy, że produkcja w ujęciu r/r wkrótce powróci do dodatnich wartości. Z rynku budownictwa mieszkaniowego napłynęły kolejne znaki ożywienia, w tym wzrost pozwoleń na budowę o 34,0% r/r, ale dynamika liczby oddanych mieszkań pozostaje ujemna, na poziomie -22,7% r/r. Choć główne indeksy nastrojów konsumentów za luty zaskoczyły nas nieznacznie w dół to składniki kluczowe z punktu widzenia perspektyw konsumpcji wypadły całkiem dobrze i nadal uważamy, że to konsumenci rozruszają w tym roku polską gospodarkę.

Budowlanka znacznie poniżej oczekiwań, ale nas to nie martwi

Produkcja budowlano-montażowa spadła w styczniu o 6,1% r/r, co było ogromnym rozczarowaniem w porównaniu z oczekiwaniami (my i rynek: +5,5% r/r) i grudniowym wynikiem +14% r/r. W ujęciu wyrównanym sezonowo produkcja spadła aż o 16,5% m/m i jest to drugi najgorszy wynik od kiedy dostępne są porównywalne dane.

Produkcja w inżynierii lądowej obniżyła się o 10,5% r/r, a budowa budynków o 7,3% r/r. Jedynie roboty specjalistyczne utrzymały się powyżej zera z wzrostem o 0,5% r/r. Wartość robót o charakterze inwestycyjnym obniżyła się o 2,1% r/r, a remontowym o 12,3% r/r.

Mimo bardzo słabego odczytu, nie jesteśmy zaniepokojeni sytuacją w budowlance. Przypominamy, że ostatnio roczna stopa wzrostu produkcji w tym sektorze była bardzo zmienna, a styczniowy odczyt pojawia się po wzroście o 8,5% m/m w ujęciu odsezonowanym w grudniu. Dodatkowo, na styczniowy wynik mogły wpłynąć niekorzystne warunki pogodowe (średnia temperatura była o 2°C niższa niż rok temu, przy obfitych opadach śniegu). Należy również zauważyć, że styczeń jest najstarszym miesiącem w roku pod względem całkowitego wolumenu produkcji, co sprzyja większej zmienności stopy wzrostu.

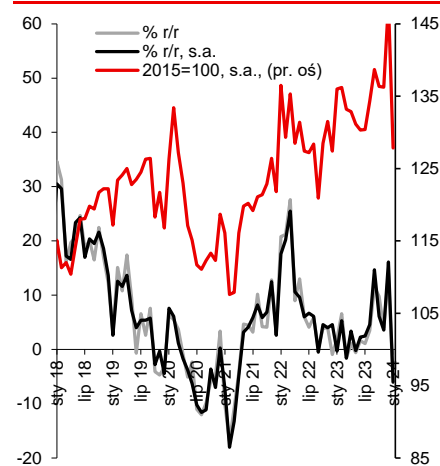
Zakładamy, że wzrost produkcji budowlanej w ujęciu rocznym wkrótce powróci do dodatnich wartości. Niepokój byłby wskazany, gdyby jednak takie słabe odczyty powtórzyły się w kolejnych miesiącach. Pozytywne informacje na temat możliwej rychłej wyptacie funduszy z KPO dają nadzieję na silniejszy wzrost w budownictwie pod koniec 2024 roku.

Kolejne znaki ożywienia w budownictwie mieszkaniowym

W styczniu oddano do użytkowania 14,8 tys. mieszkań, 22,7% mniej niż rok wcześniej. Niemniej, liczba wydanych pozwoleń na budowę wzrosła o 34,0% r/r, co stanowi najwyższe tempo wzrostu zarejestrowane od maja 2021 r. (choć w pewnym stopniu stanowiło to efekt relatywnie niskiej bazy statystycznej) i znaczne przyśpieszenie w stosunku do 7,3% r/r osiągniętego w grudniu. Co więcej, roczna dynamika wzrostu liczby rozpoczętych budów utrzymała się w trendzie wzrostowym, przyśpieszając z 45,5% r/r w grudniu do 67,0% r/r, co również stanowi najlepszy wynik zarejestrowany od maja 2021 (choć ponownie po części w wyniku efektu niskiej bazy statystycznej). Liczba mieszkań pozostających w budowie zwiększyła się po raz pierwszy od października, z 801,8 tys. w grudniu do 802,8 tys. w styczniu, doprowadzając do kolejnego stopniowego wzrostu jej rocznego tempa wzrostu, z -3,8% r/r do -2,5% r/r, a także do kolejnego mocnego przyrostu wartości naszego wskaźnika projektów w toku, tym razem o 9,5 pkt do 30,2 pkt, czyli do najwyższego poziomu od kwietnia.

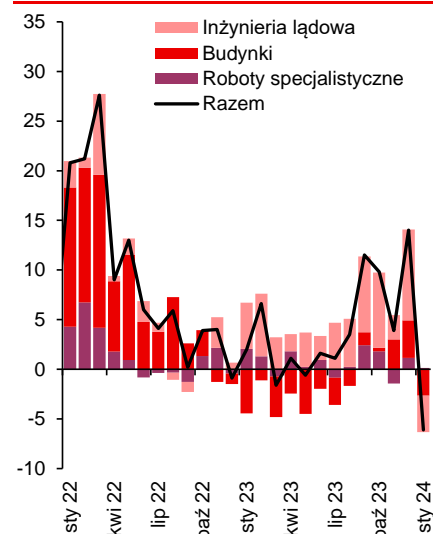
Ogólnie, choć niektóre z przykuwających uwagę stóp wzrostu stanowią w pewnym stopniu rezultat efektów statystycznych, to najnowsze dane wskazują, że ożywienie na rynku

Produkcja budowlana



Źródło: GUS, Santander

Produkcja budowlana, dekompozycja



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

mieszaniowym nabiera tempa. Niemniej, wciąż potrzeba czasu, aby liczba mieszkań w budowie powróciła do poziomów z poprzednich lat. Dopóki to się nie stanie, należy oczekiwać, że ceny mieszkań będą dalej rosnąć, choć niewykluczone, że w trochę wolniejszym tempie dzięki zakończeniu wsparcia z programu „Bezpieczny Kredyt 2%”.

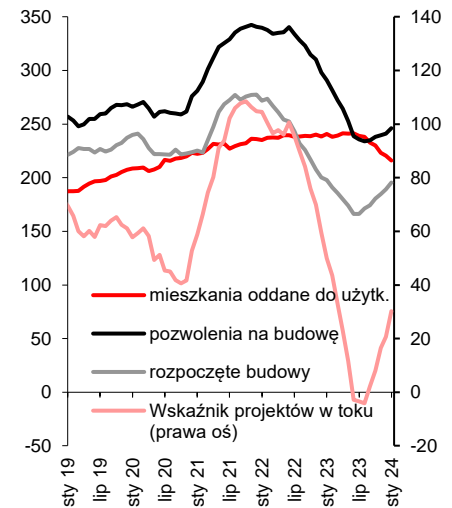
W lutym nastroje konsumentów zaskoczyły nieznacznie w dół

Zagregowany wskaźnik bieżącej sytuacji utrzymał się na poziomie -12,6 pkt wobec prognozy rynkowej na jego dalszy wzrost o 1,5 pkt, a zagregowany wskaźnik oczekiwań spadł o 1,5 pkt (to pierwszy spadek m/m od października 2022 r.). Mimo to poziomy tych indeksów pozostają całkiem wysokie w porównaniu z ich długoterminowymi średnimi: pierwszy jest o 3,6 pkt powyżej, a drugi o 13,3 pkt powyżej.

Co więcej, największą miesięczną poprawę zaobserwowano w pytaniu dotyczącym podejmowania dużych wydatków – ten wskaźnik osiągnął najwyższy poziom od października 2021 r. Polscy konsumenci uznali również, że w styczniu poprawiła się ich obecna sytuacja finansowa. Z kolei komponentami, które wypadły w tej rundzie badania słabo były oczekiwana sytuacja gospodarcza i oczekiwana własna sytuacja finansowa.

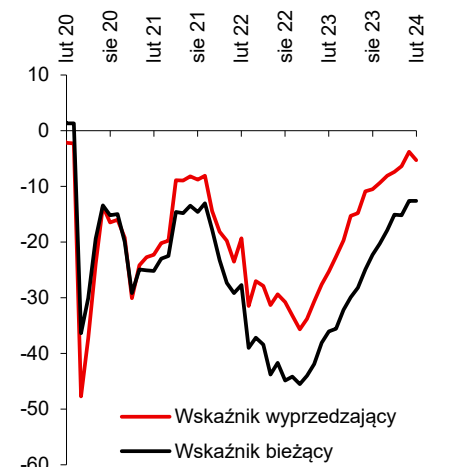
Biorąc pod uwagę rekordowy wzrost płac realnych w styczniu (najsilniejszy od 2008 r.) oraz wzrost transferów socjalnych w tym roku (zasiłki na dzieci, emerytury) spodziewamy się, że nastawienie konsumentów będzie się jeszcze poprawiać w nadchodzących miesiącach, a konsumpcja prywatna będzie motorem ożywienia polskiej gospodarki w tym roku.

Tendencje na rynku mieszkaniowym (12-miesięczna suma krocząca)



Źródło: GUS, Santander

Nastroje konsumentów, pkt



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