

Komentarz ekonomiczny

Piątka w sprzedaży detalicznej, spadek budowlanki

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

Sprzedaż detaliczna wzrosła w maju o 5,0% r/r (3,3% m/m w ujęciu odsezonowanym), czyli mocniej, niż zakładaliśmy, ale słabiej, niż wskazywał konsensus. Poprawa była szczególnie widoczna w przypadku dóbr nietrwałych, m.in. w sprzedaży żywności i w sklepach niewyspecjalizowanych. Dzięki korzystnej sytuacji na rynku pracy i optymizmowi konsumentów pozostajemy dość optymistyczni co do perspektyw sprzedaży detalicznej i konsumpcji prywatnej. Produkcja budowlana spowolniła w maju do -6,5% r/r, poniżej oczekiwań rynkowych równych -4,8% r/r i naszego szacunku na poziomie -5,0% r/r. Za pogorszenie odpowiadały prace z zakresu inżynierii lądowej i wodnej z wynikiem -6,6% r/r. Niemniej, uważamy, że perspektywy budownictwa są pozytywne, biorąc pod uwagę napływ środków unijnych. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w maju wyniosła 14,5 tys. i była o 18,1% mniejsza w ujęciu rocznym, ale w danych o liczbie wydanych pozwoleń na budowę i szacunkowej liczbie mieszkań w budowie widoczne jest dalsze ożywienie aktywności.

Sprzedaż detaliczna w górę dzięki dobrom nietrwałym

Sprzedaż detaliczna przyspieszyła w maju do 5,0% r/r z 4,1% r/r w kwietniu, czyli mniej więcej pomiędzy naszą prognozą (4,4% r/r) a konsensem rynkowym (5,4% r/r). W ujęciu odsezonowanym sprzedaż wzrosła o 3,3% m/m po spadku o 3,5% m/m w kwietniu. Duża zmienność liczb w ujęciu odsezonowanym świadczy naszym zdaniem o większym znaczeniu efektu dni roboczych w tym roku, co jest też widoczne w danych o produkcji przemysłowej.

Poprawa była szczególnie widoczna w przypadku dóbr nietrwałych, które przyspieszyły do 4,2% r/r z 2,0% r/r, przy wyraźnej poprawie sprzedaży żywności (-1,0% r/r wobec -6,8% r/r w kwietniu) oraz w niewyspecjalizowanych sklepach (4,0% r/r wobec 0,0% r/r). Możliwe, że pozytywnie na sprzedaż w sklepach spożywczych i supermarketach wpłynęły dwa długie weekendy majowe, chociaż poprawę zanotowała też np. odzież (-3,8% r/r po -5,6% r/r).

Sprzedaż dóbr trwałego użytku spowolniła do 6,5% r/r z 13,3% r/r, w tym sprzedaż samochodów do 19% r/r z 29,3% r/r, a sprzętów gospodarstwa domowego do -7,7% r/r z -1,9% r/r. Sprzedaż dóbr trwałego użytku jest jednak podatna na efekt dni roboczych, co - naszym zdaniem - w pełni wyjaśnia niższe tempo wzrostu w maju. W czerwcu roczny efekt dni roboczych nadal będzie działał ujemnie, choć może pojawić się pewien popyt na telewizory w związku z mistrzostwami Europy w piłkę nożną (historycznie nie obserwowaliśmy jednak silnego efektu związanego z wydarzeniami sportowymi).

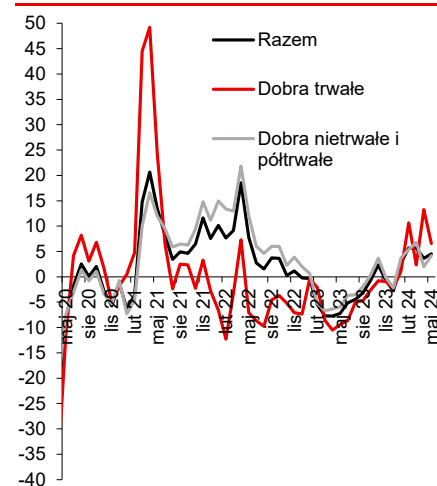
Pozostajemy dość optymistyczni co do perspektyw sprzedaży detalicznej i konsumpcji prywatnej, przede wszystkim ze względu na korzystną sytuację rynku pracy, mocny wzrost realnych dochodów do dyspozycji i optymizm konsumentów.

W budownictwie nadal spadki produkcji r/r

W maju produkcja budowlana w Polsce odnotowała dynamikę -6,5% r/r wobec oczekiwań rynkowych na poziomie -4,8% r/r i naszego szacunku na poziomie -5,0% r/r. Za pogorszenie produkcji budowlanej ogółem wobec kwietniowego odczytu -2,0% r/r odpowiadały prace z zakresu inżynierii lądowej i wodnej (z wynikiem -6,6% r/r), natomiast wkłady budowy budynków i robót specjalistycznych do dynamiki produkcji ogółem były trochę mniej ujemne niż miesiąc wcześniej. W ujęciu wyrównanym sezonowo produkcja budowlana spadła o 4,4% r/r (wobec -5,8% r/r w kwietniu), co czyni maj najlepszym miesiącem w tym roku pod względem rocznej dynamiki produkcji. Odsezonowany wzrost produkcji m/m wyniósł +0,1%.

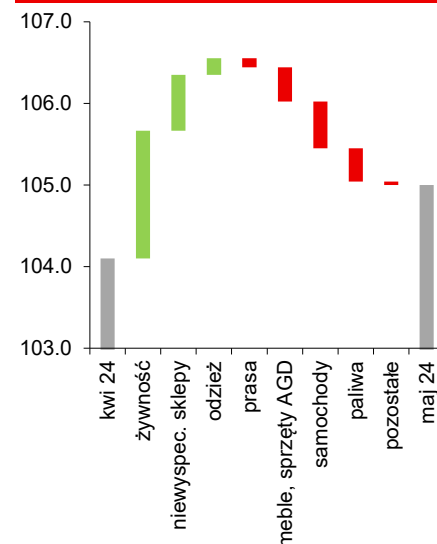
Uważamy, że perspektywy budownictwa są pozytywne, biorąc pod uwagę napływ środków unijnych, przy czym potrzeba czasu, aby projekty finansowane przez UE wpłynęły na dane

Sprzedaż detaliczna, % r/r



Źródło: GUS, Santander

Sprzedaż detaliczna, dekompozycja zmiany rocznej stopy 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

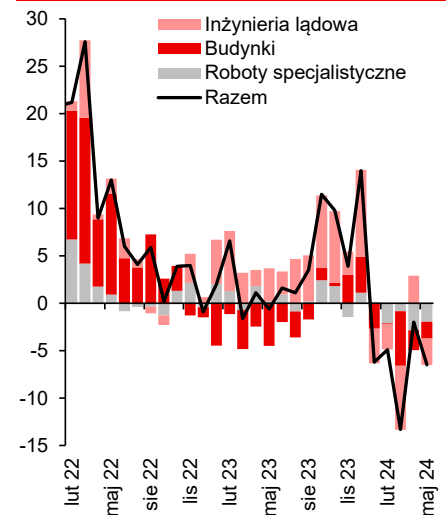
Grzegorz Ogonek 609 224 857

dotyczące produkcji sektora. Uważamy, że przez większość pozostałych miesięcy 2024 r. produkcja budowlana będzie rosła r/r.

Aktywność na rynku mieszkaniowym rośnie, choć nowych mieszkań wciąż mało

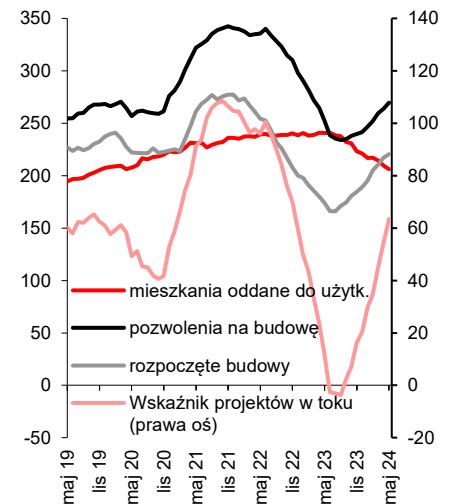
W maju liczba oddanych do użytkowania mieszkań wyniosła 14,5 tys. i była o 18,1% mniejsza niż w analogicznym miesiącu ubiegłego roku. Jednocześnie, stopa wzrostu catkowiwej liczby mieszkań oddanych do użytkowania od początku roku spadła z -15,4% r/r w kwietniu do -15,9% r/r. Niemniej, w danych o liczbie wydanych pozwoleń na budowę i szacunkowej liczbie mieszkań w budowie widoczne jest dalsze ożywienie aktywności. Roczna stopa wzrostu liczby wydanych pozwoleń pozostaje wysoka i – po chwilowym spadku do 21,8% w kwietniu – powróciła powyżej 30% (do 31,5%), gdzie utrzymywała się przez cały pierwszy kwartał. Tempo wzrostu liczby mieszkań w budowie nie tylko osiągnęło dodatnią wartość drugi raz z rzędu i drugi raz od lipca 2022 r., ale również przyspieszyło z 0,9% r/r do 1,8% r/r. Mimo to, potrzeba więcej czasu, aby rosnąca aktywność po stronie podażowej przyniosła efekt w postaci większej liczby oddanych do użytkowania mieszkań. Zanim to nastąpi, wciąż wysoki popyt widoczny m.in. w danych kredytowych może doprowadzić do dalszego wzrostu cen na rynku mieszkaniowym.

Struktura wzrostu produkcji budowlanej, %/r



Źródło: GUS, Santander

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



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