

Komentarz ekonomiczny

Kolejne rozczarowanie w budownictwie

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

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

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

Produkcja budowlano-montażowa w kwietniu okazała się ponownie słabsza od prognoz, spadając o 4,2% r/r, co nie świadczy dobrze o zaawansowaniu ożywienia inwestycyjnego. Podtrzymujemy jednak opinię, że inwestycje będą stopniowo przyspieszać w 2025 r. i powinno to być również widoczne w danych dotyczących budownictwa. Koniunktura gospodarcza w budownictwie pozostała stabilna w maju, w przemyśle i transporcie lekko się pogorszyła, w handlu lekko poprawiła, co w sumie wskazuje raczej na stabilizację sytuacji w gospodarce w II kwartale niż na wyraźny trend. Liczba oddawanych do użytku mieszkań zaczęła nieco rosnąć, ale nowe pozwolenia na budowę i rozpoczynane projekty wskazują, że strona podażowa powinna się normalizować, dostosowując do obserwowanego spowolnienia wzrostu cen.

Produkcja budowlana poniżej prognoz

Produkcja budowlana spadła w kwietniu o 4,2% r/r, wyraźnie więcej niż oczekiwano (my: -0,2% r/r, rynek: -0,6% r/r) i w porównaniu do -1,1% r/r w marcu. W ujęciu odsezonowanym produkcja spadła o 0,8% m/m i była poniżej zera już czwarty miesiąc z rzędu.

W kwietniu doszło do pogłębienia spadku w budowie budynków (-10,3% r/r wobec -3,4% r/r w marcu) oraz w inżynierii lądowej (-8,3% r/r wobec -4,9% r/r w marcu), przy poprawie w robotach specjalistycznych (+10,5% r/r z +6,0% r/r). Prace inwestycyjne utrzymały się powyżej zera, choć też spowolniły (1,9% r/r wobec 3,5% r/r w marcu), a remontowe pogłębiły spadek do 16% r/r z 10,1% r/r.

Stabe kwietniowe dane nie wróżą dobrze perspektywom inwestycyjnym na II kw. 2025 r., należy przy tym jednak zauważyć, że dane z samorządów wykazały pewne przebudzenie wydatków inwestycyjnych w tym sektorze (+11,2% r/r w I kw. 2025 r.) i że wynik kwietnia mógł być pod ujemnym wpływem Wielkanocy. Dlatego – pomimo zaskoczenia w dół – nadal uważamy, że inwestycje będą stopniowo przyspieszać w 2025 r. i powinno to być również widoczne w danych dotyczących budownictwa.

Spadek aktywności deweloperów na rynku mieszkaniowym

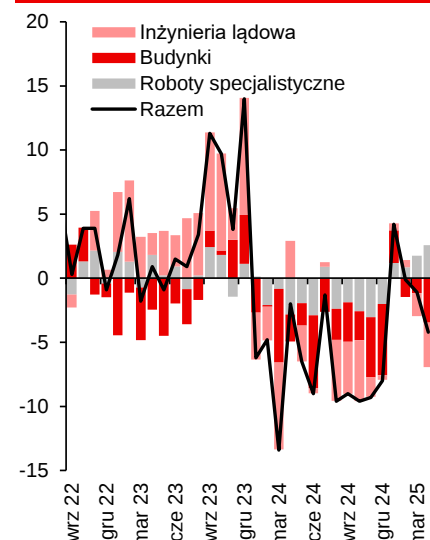
W kwietniu oddano do użytkowania 16,1 tys. mieszkań, czyli o 1,2% więcej niż w kwietniu ubiegłego roku i około 1 tys. więcej niż średnio w trzech pierwszych miesiącach bieżącego roku. W efekcie dwunastomiesięczna suma liczby oddanych mieszkań również uległa lekkiemu wzrostowi, a jej dynamika zwiększyła się z -7,8% r/r do -5,6% r/r. Równocześnie zarejestrowano dalsze pogłębienie spadku dynamiki liczby wydawanych pozwoleń na budowę, z -20,7% r/r do -23,4% r/r, a także utrzymanie negatywnej dynamiki liczby rozpoczętych budów, na -5,4% r/r wobec -8,0% r/r w marcu i -4,8% r/r na koniec I kw. W rezultacie wzrost ich dwunastomiesięcznych sum krocących spowolnił odpowiednio z 9,1% r/r do 5,1% r/r i z 8,9% r/r do 5,1% r/r. W efekcie spadku nowej aktywności po stronie podażowej obliczany przez nas wskaźnik projektów w toku zarejestrował 4. spadek z rzędu, a jednocześnie najmocniejszy od czerwca 2023 r.

Kwietniowe dane wskazują, że choć spadek liczby oddawanych mieszkań obserwowany w ubiegłych kwartałach ulega miarowemu spowolnieniu, to równolegle dochodzi do normalizacji nowej aktywności deweloperów, której poziom, mierzony zwłaszcza liczbą pozwoleń na budowę, jest obecnie wciąż podwyższony w porównaniu z latami przedpandemicznymi. Spadek aktywności stanowi najprawdopodobniej reakcję na spowolnienie wzrostu cen na rynku mieszkaniowym. W średnim terminie powinno to przełożyć się na stabilizację sytuacji na rynku mieszkaniowym.

Brak wyraźnego trendu w koniunkturze gospodarczej

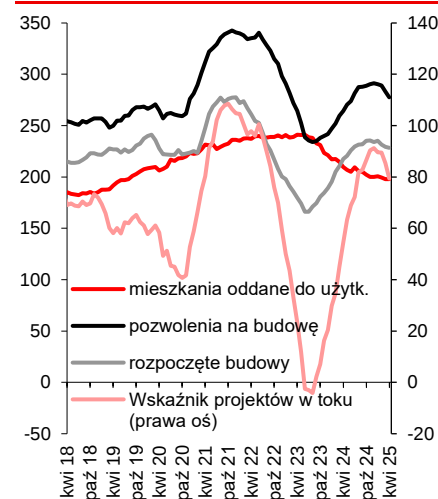
Majowe wskaźniki koniunktury gospodarczej pokazały zróżnicowane wyniki - w przetwórstwie przemysłowym, transporcie i logistyce, zakwaterowaniu i gastronomii,

Produkcja budowlana, dekompozycja, % r/r



Źródło: GUS, Santander

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



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

Marcin Luziński 510 027 662

Grzegorz Ogonek 609 224 857

działalności finansowej i ubezpieczeniowej odnotowały lekkie pogorszenie (w ujęciu odsezonowanym); w budownictwie odnotowano stabilizację, natomiast nastroje w handlu detalicznym i hurtowym nieznacznie się poprawiły. Oceny klimatu biznesowego są nadal najbardziej pesymistyczne w przetwórstwie przemysłowym (poniżej długookresowej średniej), co kontrastuje z wyraźną poprawą wskaźnika PMI dla przetwórstwa w ostatnich miesiącach. Ogólnie rzecz biorąc, zmiany wskaźników koniunktury w maju były niewielkie i naszym zdaniem nie sygnalizują znaczącej zmiany trendu w gospodarce.

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