

Komentarz Ekonomiczny

Odbicie w budownictwie i mieszkaniówce

Adrian Domitrz, tel. 571 664 004, adrian.domitrz@santander.pl

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

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

We wrześniu produkcja budowlano-montażowa wzrosła o 0,2% r/r, wbrew oczekiwaniom rynku, które wskazywały na spadek o 2,3% r/r, oraz naszej prognozie -1,5% r/r, co wg nas świadczy o jednorazowym charakterze jej sierpniowego załamania (-6,9% r/r). Wrześniowe dane z rynku mieszkaniowego są również zdecydowanie lepsze niż te za sierpień. Liczba mieszkań oddanych do użytku odnotowała najlepszy wynik w tym roku i o 22,1% wyższy r/r. Polska stoi przed znaczącym wzrostem nakładów inwestycyjnych związanych z napływem środków unijnych oraz realizacją KPO. Powinno to przełożyć się na wyższą aktywność w budownictwie, choć jeszcze niekoniecznie w najbliższych miesiącach.

Dane z sektora finansów publicznych wskazały na wzrost deficytu do 7,0% PKB w II kw. 2025 r. z 6,8% PKB w I kw. 2025 r. Naszym zdaniem oznacza to rosnące ryzyko, że na koniec roku deficyt przekroczy 7% PKB (wobec 6,9% PKB w ustawie budżetowej).

Produkcja budowlano-montażowa podniosła się po sierpniowym załamaniu

We wrześniu produkcja budowlano-montażowa wzrosła o 0,2% r/r, wbrew oczekiwaniom rynku, które wskazywały na spadek o 2,3% r/r, oraz naszej prognozie -1,5% r/r. Różnice w liczbie dni roboczych pomogły sektorowi poprawić wynik, ale stosunkowo silny wrześnieowy odczyt potwierdza również, że niespodziewane załamanie w sierpniu (-6,9% r/r wobec mediany prognoz +0,4% r/r) miało jednorazowy charakter.

Rzeczywiście, w ujęciu nieodsezonowanym, wzrost produkcji m/m odnotowany we wrześniu odchylił się w górę od wzorca sezonowego o niemal 10 pkt proc., podczas gdy w sierpniu odchylenie wynosiło około -9 pkt proc. Wzrost m/m oczyszczony z wahań sezonowych wyniósł według GUS we wrześniu +2,6%.

Największą poprawę wyników produkcji odnotowano w robotach specjalistycznych (+10,7% r/r wobec -0,3% r/r miesiąc wcześniej) oraz we wznoszeniu obiektów inżynierii lądowej i wodnej (-3,0% r/r wobec -12,8% r/r). Budowa budynków nadal notowała podobnego rzędu spadki (-3,8% r/r, wobec -4,1% r/r w sierpniu).

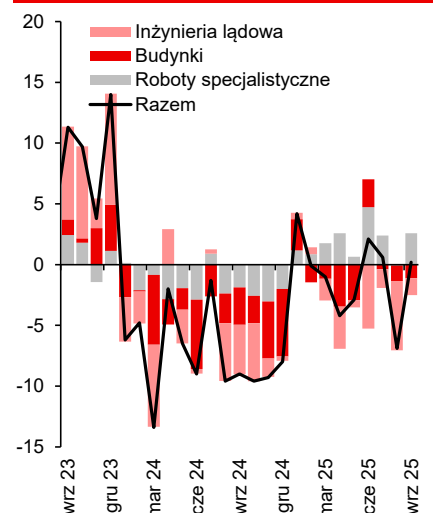
Polska stoi przed znaczącym wzrostem nakładów inwestycyjnych związanych z napływem środków unijnych oraz realizacją Krajowego Planu Odbudowy. Powinno to przełożyć się na wyższą aktywność w budownictwie. Jednak dotychczasowe wskaźniki koniunktury w sektorze nie sygnalizują rychłego nabrania rozpędu przez produkcję budowlaną, dlatego podtrzymujemy założenie o jedynie marginalnie dodatnich wzrostach r/r w pozostałych miesiącach bieżącego roku.

Odrabianie strat także na rynku mieszkaniowym

Wrześniowe dane z rynku mieszkaniowego są zdecydowanie lepsze niż sierpniowe. Liczba mieszkań oddanych do użytku wyniosła 19,1 tys. – jest to najlepszy wynik w tym roku i o 22,1% większy niż we wrześniu przed rokiem. Liczba wydanych pozwoleń na budowę, a także rozpoczętych budów, wzrosła tylko nieznacznie, odpowiednio o 1,5% i 1,6% r/r, co jest niezłym odbiciem po głębokich spadkach r/r w sierpniu.

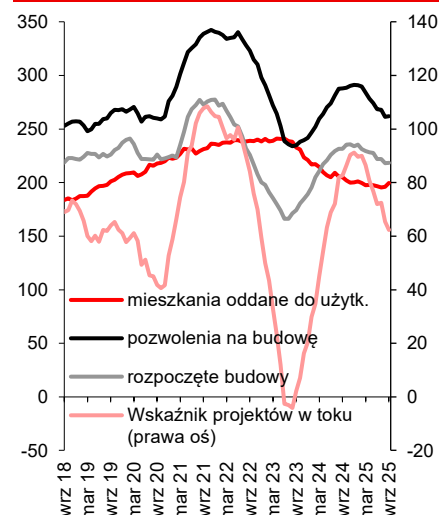
W ujęciu sum 12-miesięcznych, kondycja rynku mieszkaniowego mocno się nie zmieniła i pozostaje dość słaba na tle historycznym, tylko z lekkim odbiciem w górę liczby mieszkań oddanych do użytku. Szacowany przez nas wskaźnik liczby projektów mieszkaniowych w toku ponownie się obniżył, sugerując raczej hamowanie niż rozpędzanie się rynku. Przy zwiększonej presji popytowej ze strony kredytów mieszkaniowych może to przyczynić się do wzrostu cen mieszkań w najbliższych kwartałach.

Produkcja budowlano-montażowa, % r/r



Źródło: GUS, Santander

Rynek mieszkaniowy w Polsce, 12-mies. sumy kroczące, w tys.



Źródło: GUS, Santander

Departament Analiz Ekonomicznych:

al. Jana Pawła II 17, 00-854 Warszawa

email: ekonimia@santander.pl

www: santander.pl/serwis-ekonomiczny

Piotr Bielski 691 393 119

Bartosz Białas 517 881 807

Adrian Domitrz 571 664 004

Marcin Luźniński 510 027 662

Grzegorz Ogonek 609 224 857

Deficyt finansów publicznych nadal rośnie

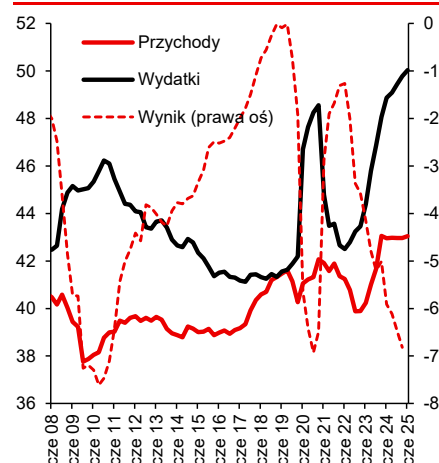
Deficyt finansów publicznych za 2024 r. został zrewidowany do 6,5% z 6,6% PKB, a za 2023 r. do 5,2% z 5,3% PKB. Z kolei szacunek długu publicznego w 2024 r. obniżono do 55,1% z 55,3% PKB. Na koniec II kwartału dług wyniósł 58,1% PKB wobec 57,3% PKB w I kw. 2025 r.

Dane kwartalne wskazały na wzrost deficytu w ujęciu czterech kwartałów do 7,0% PKB po II kwartale 2025 r. z 6,8% PKB po I kw. W samym II kw. przychody sektora finansów publicznych wzrosły o 7,3% r/r wobec 6,0% r/r w I kw., a wydatki o 8,6% r/r wobec 10,2% r/r w I kw. W ostatnich kwartałach widoczny jest wzrost relacji wydatków do PKB, przy stabilizacji dochodów do PKB. Do wzrostu wydatków dokładają się przede wszystkim świadczenia społeczne (wzrost o 10,5% r/r w II kw.) oraz wynagrodzenia (8,8% r/r). Wydatki inwestycyjne spadły o 7,1% r/r, a ponieważ dane z samorządów pokazały wzrost inwestycji w tym sektorze o 4,6% r/r, to oznacza, że w sektorze centralnym nakłady spadły o ok. 15% r/r, czyli był to sektor odpowiedzialny za spadek inwestycji w całej gospodarce w II kw.

Wydatki sektora w II kw. przekroczyły 50% (w ujęciu 4 kwartałów), podczas gdy w dotku lokalnym w II kw. 2022 r. wynosiły 42,5% PKB. Do wzrostu przez te trzy lata najmocniej przyłożyły się świadczenia społeczne (2,3% PKB), wynagrodzenia (1,7% PKB), odsetki (1,3% PKB) oraz inwestycje (0,9% PKB).

Naszym zdaniem opublikowane dane wskazują na rosnące ryzyko, że na koniec roku deficyt przekroczy 7% PKB (wobec 6,9% PKB w ustawie budżetowej).

Przychody, wydatki i deficyt sektora finansów publicznych jako % PKB (suma za 4 kwartały)



Źródło: GUS, Eurostat, 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