

Dział Analiz Makroekonomicznych

Agata Filipowicz-Rybicka
Główny Ekonomista
Dyrektor Działu Analiz
Makroekonomicznych
agata.filipowicz-rybicka@alior.pl

Paweł Bojar
Ekspert ds. analiz danych
ekonomicznych
pawel.bojar@alior.pl

Marta Skrzypczyńska
Ekspert ds. analiz danych
ekonomicznych
marta.skrzypczyńska@alior.pl

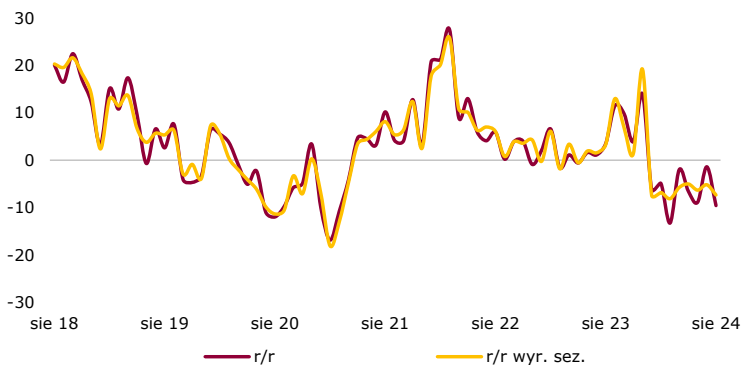
Jakub Szczepaniec
Ekspert ds. analiz danych
ekonomicznych
jakub.szczepaniec@alior.pl

Alior Bank S. A.
ul. Łopuszańska 38D
02-232 Warszawa

Budownictwo pod kreską

Sierpień potwierdził tegoroczną słabość sektora budowlanego, który wciąż czeka na przyspieszenie inwestycji publicznych oraz odbudowę prywatnych. Produkcja budowlano-montażowa w ub. miesiącu obniżyła się o 9,6% r/r wobec średniej miesięcznych spadków ok. -6,2% r/r w okresie styczeń-lipiec. Lipcowy relatywnie dobry wynik (-1,4% r/r), zgodnie z tym co pisaliśmy przed miesiącem, był mocno wsparty korzystnym układem dni roboczych (+2 r/r). W sierpniu ten czynnik się odwrócił (-1 r/r) i blisko dwucyfrowa ujemna dynamika tym razem zbyt negatywnie opisuje rzeczywistość. Po wyeliminowaniu tego wpływu oraz typowej sezonowości produkcja budowlana spadała w sierpniu o 7,5% r/r. Z kolei patrząc na odczyty w ujęciu m/m wyr. sez. (+0,6% w lipcu i -0,5% w sierpniu) można stwierdzić, że w miesiącach wakacyjnych obserwowaliśmy flautę. W budownictwie stopniowo jednak przybliża się okres przyspieszenia inwestycji finansowanych środkami unijnymi, co powinno wspierać również ożywienie w sektorze prywatnym. Ale to raczej perspektywa przełomu 2024/2025. Pewnym dodatkowym impulsem dla sektora może być również odbudowa po wrześniowej powodzi (głównie dolnośląskie).

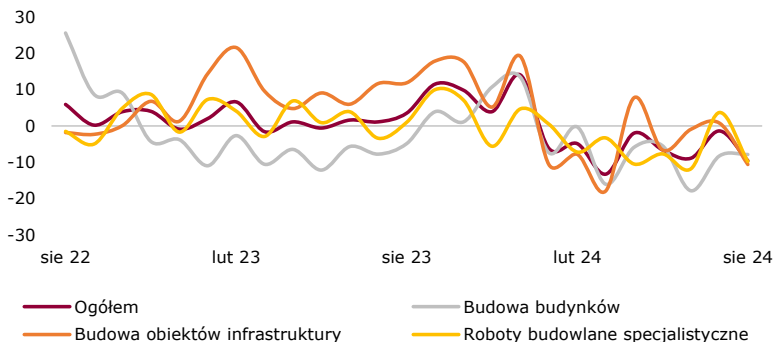
Produkcja budowlano-montażowa, Polska



Źródło: GUS, opracowanie własne

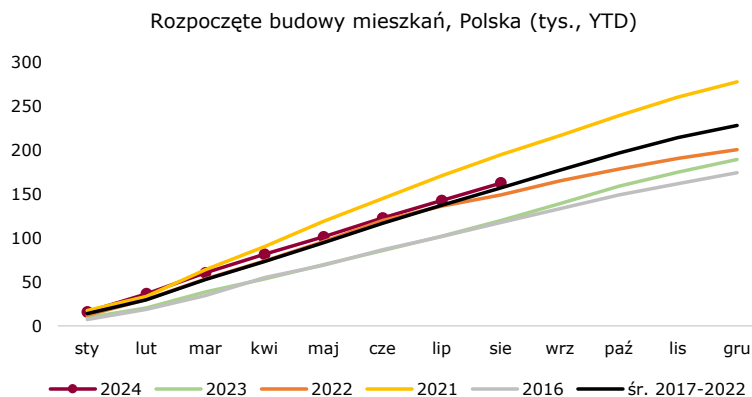
Sierpień jest o tyle ciekawy, że przyniósł słabość głównie na froncie infrastrukturalnym, a umocnienie odnotowane zostało w obszarze wznoszenia budynków. To tendencje odwrotne do obserwowanych dotychczas w tym roku. Budowa obiektów infrastruktury w sierpniu obniżyła się o 10,6% r/r, podczas gdy dotychczas było to ok. -5% r/r średnio w miesiącach styczeń-lipiec, a na dodatek ostatnie miesiące przyniosły dynamiki zbliżone do 0%. Z kolei budowa budynków spadała o 7,9% r/r, co szczególnie wobec niekorzystnego układu dni roboczych, jest niezłym wynikiem na tle całego roku. Co szczególnie podkreśla nietypowo mocny jak na ten miesiąc wzrost o 5,1% m/m, realizowany ponadto przy niekorzystnym układzie dni roboczych (-3 m/m). Bez szczegółowych danych trudno zinterpretować czy to anomalia, czy trwalszy sygnał zmiany tendencji. Wstępnie zjawisko odnotowujemy i interpretujemy jako materiał na pozytywną niespodziankę w kontekście perspektyw budownictwa. Odchylenie dotyczy wznoszenia budynków, obszaru mocniej związanego z inwestycjami sektora prywatnego, którego słabość w 2024 jest cykliczna i stanowi większą bolączkę, podczas gdy infrastruktura dostanie niedługo spory zastrzyk ze środków unijnych.

Produkcja budowlano-montażowa, Polska
(ceny stałe, %, r/r)



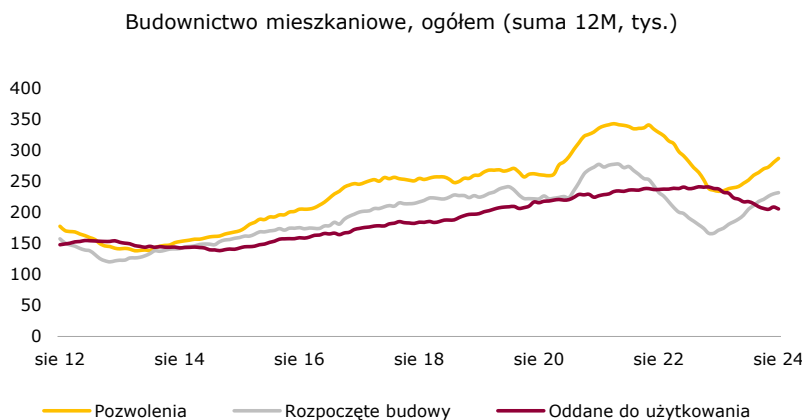
Źródło: GUS, opracowanie własne

W budownictwie mieszkaniowym ciąg dalszy symptomów ożywienia po stronie podażowej. W sierpniu kontynuowane były dotychczasowe tegoroczne tendencje w rozpoczętych budowach mieszkań. Po załamaniu z 2H'22 i 1H'23 trwa umiarkowane ożywienie. W tym roku liczba rozpoczynanych budów jak do tej pory jest zbliżona do średniej z lat 2017-2022, choć znacznie poniżej rekordowego 2021. Co ciekawe tendencje te wspierane są przede wszystkim przez budownictwo komercyjne (w sierpniu blisko +55% YTD r/r).



Źródło: GUS, opracowanie własne

Pozytywny impuls podażowy wynikający z ww. tendencji jeszcze przed nami. Póki co I. oddawanych nowych mieszkań jest wciąż pod presją słabego okresu (2022/2023) w I. rozpoczętych budów. Wyraźniejsza poprawa w tym obszarze powinna być obserwowana od początku 2025 i powinna wspierać stabilizację cen nieruchomości mieszkaniowych, a także ożywienie w sprzedaży detalicznej powiązanej z remontami i wyposażeniem mieszkań.



Źródło: GUS, opracowanie własne

Raport Specjalny

poniedziałek, 23 września 2024



Powyższy materiał (dalej Materiał) został przygotowany przez Dział Analiz Makroekonomicznych Alior Bank SA. Właścicielem Materiału jest Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie. Powielanie bądź publikowanie Materiału lub jego części bez pisemnej zgody Alior Bank S.A. jest zabronione.

Materiał ma charakter informacyjny, w szczególności nie stanowi: rekomendacji inwestycyjnej w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) NR 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE, rekomendacji udzielonej w związku ze świadczeniem usługi doradztwa inwestycyjnego (usługa doradztwa inwestycyjnego jest świadczona na podstawie odrębnej umowy o doradztwo inwestycyjne), porady inwestycyjnej o charakterze ogólnym, badania inwestycyjnego, jak również nie może być traktowany jako usługa doradztwa podatkowego bądź prawnego.

Alior Bank S.A. podjął starania, aby Materiał został sporządzony w sposób rzetelny, z zachowaniem zasad metodologicznej poprawności oraz z należytą starannością.

Materiał wyraża wiedzę oraz poglądy autorów według stanu na dzień sporządzenia. Alior Bank S.A. nie zobowiązuje się do aktualizacji Materiału po dniu publikacji. Materiał został sporządzony na podstawie ogólnodostępnych informacji, uznanych przez Dział Analiz Makroekonomicznych za wiarygodne, przy czym Alior Bank S.A. ani sporządzający Materiał pracownicy nie ponoszą odpowiedzialności za rzetelność oraz prawdziwość materiałów źródłowych sporządzonych przez podmioty trzecie, a wykorzystanych do opracowania Materiału.

Materiał może zawierać prognozy co do zdarzeń przyszłych, które są niepewne oraz są obciążone ryzykiem błędu.

Podjękując decyzje inwestycyjne Klient powinien kierować się własną, niezależną oceną. Klient ponosi pełną odpowiedzialność za skutki swoich decyzji inwestycyjnych.

Źródłem danych są m.in. GUS, NBP, PAP, Refinitiv, Bloomberg, GPW, prasa finansowa i internetowe serwisy finansowo-ekonomiczne.