

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

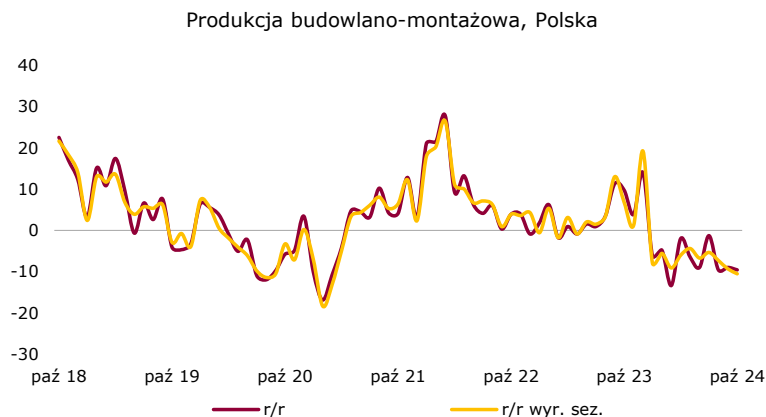
Marta Skrzypczyńska
Ekspert ds. analiz danych
ekonomicznych
marta.skrzypczyńska@alior.pl

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

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

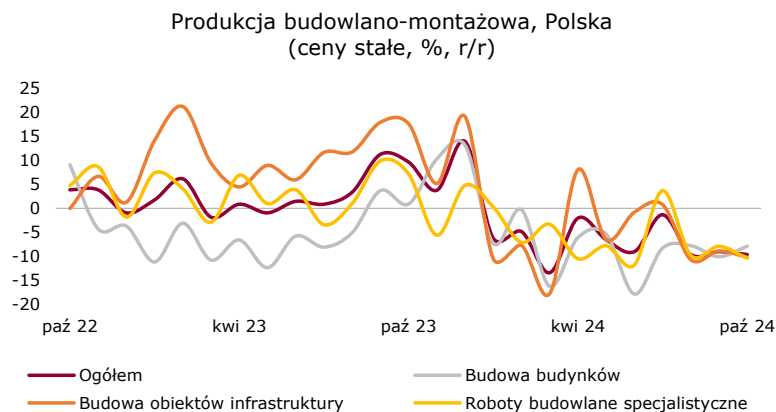
Bez złotej jesieni w budownictwie

Początek jesieni w polskim budownictwie jest słaby, a co za tym idzie szanse na szybsze od oczekiwań odbicie w sektorze są niewielkie. Budownictwo, po dość mocnym nadzieje na pewną poprawę koniunktury w drugiej połowie, ale ten lepszy scenariusz jak dotąd nie realizuje się. Wręcz przeciwnie. Możemy mówić o lekko negatywnych zaskoczeniach. I do takich też należy odczyt październikowy. Wg naszych oczekiwań i konsensusu produkcja budowlano-montażowa miała splotić wrześniowe spadki (-9% r/r), a tymczasem je pogłębiła do -9,6% r/r. W cenach stałych wartość sprzedaży w budownictwie w październiku br. była na poziomach ostatnio obserwowanych w drugiej połowie 2021. Tym razem trudno obwiniać czynniki takie jak pogoda (było względnie ciepło i sucho) czy też liczba dni roboczych (+1 r/r). Po wyrównaniu sezonowym spadek produkcji (-11% r/r) był najgłębszy w 2024. Sektor budowlany jest wzięty na przeczekanie. Ożywienie ma nadejść w kolejnych latach wraz z mocniejszym napływem środków unijnych oraz przy oczekiwanym poluzowaniu polityki monetarnej w 2025.



Źródło: GUS, opracowanie własne

Październik był słaby w zasadzie we wszystkich głównych segmentach. Wznoszenie budynków obniżyło sprzedaż o 7,9% r/r, budownictwo infrastrukturalne o 10,2% r/r, a roboty budowlano-specjalistyczne o 10,4% r/r. Tak wygląda sytuacja już od 3 miesięcy, co sugeruje, że przede wszystkim inwestycje prywatne, ale do jakiegoś stopnia również publiczne są wyraźnie przyhamowane.



Źródło: GUS, opracowanie własne

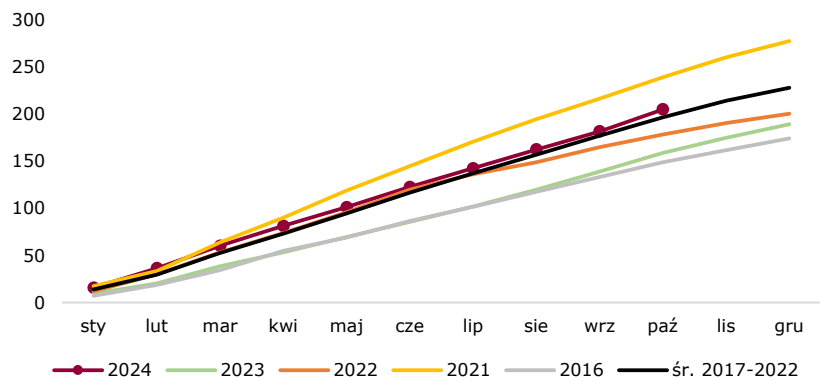
Na tle negatywnych tendencji w sektorze niezmiennie pozytywnie wyróżnia się obszar budownictwa mieszkaniowego. Przynajmniej w kontekście perspektyw. Liczba rozpoczynanych budów mieszkań w tym roku pozostaje lekko powyżej wieloletniej średniej. W samym październiku wynik było szczególnie imponujący (23,3 tys.) na poziomie odpowiadającym rekordowym, mocnym odczytom z 2019 i 2021. Dane o rozpoczętych budowach domów niezmiennie dobrze rokuują podaży nowych mieszkań w 2025. Obecnie liczba mieszkań oddawanych do użytkowania jest jeszcze relatywnie niska na tle ostatnich lat. W październiku było to ok. 17,1 tys. (ok. -17 % r/r).

Raport Specjalny

czwartek, 21 listopada 2024

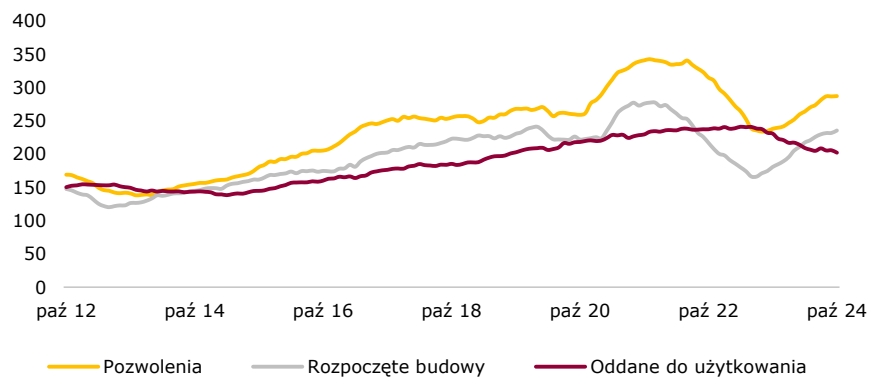


Rozpoczęte budowy mieszkań, Polska (tys., YTD)



Źródło: GUS, opracowanie własne

Budownictwo mieszkaniowe, ogółem (suma 12M, tys.)



Źródło: GUS, opracowanie własne

Raport Specjalny

czwartek, 21 listopada 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. Podejmując 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.