

Komentarz ekonomiczny

Oslabienie budownictwa i nastrojów konsumentów

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

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

Produkcja budowlana zmniejszyła się w październiku o 9,6% r/r wobec -9,0% r/r we wrześniu i oczekiwań na ograniczenie spadku do 6-7%. Odczyt pojawia się w czasie zwiększonych obaw o perspektywę gospodarcze Polski po słabych danych o aktywności we wrześniu i niższym od oczekiwań wstępnym szacunku PKB za III kw. Oczekujemy jednak znaczącego odbicia w pozostałych dwóch kluczowych danych miesięcznych, produkcji przemysłowej i sprzedaży detalicznej, publikowanych na początku przyszłego tygodnia. Otuchy nie dodało też badanie konsumentów za listopad z drugim z rządu spadkiem optymizmu.

Produkcja budowlana bez oznak poprawy

Produkcja budowlana zmniejszyła się w październiku o 9,6% r/r, po spadku o 9,0% r/r we wrześniu. Pogorszenie sytuacji zaskoczyło rynek, który liczył tak jak my, że zobaczy solidną poprawę rocznej dynamiki dającą wynik o około 3 pkt proc. lepszy od faktycznego. W ujęciu odsezonowanym spadek produkcji budowlanej wyniósł 2,7% m/m (po wrześniowej poprawie o 0,9%) oraz 11,0% r/r (spadek wobec -9,3% r/r z września, najgorszy odczyt dynamiki od marca 2021 r.). W rezultacie produkcja osiągnięta najniższy skorygowany sezonowo poziom od maja 2021 r.

W październiku tylko budowa budynków zwiększyła swój wkład do wzrostu r/r produkcji budowlanej ogółem, ale i tak była o 7,9% niższa r/r. Spadek w budownictwie w zakresie inżynierii lądowej i wodnej przekroczył 10% r/r. Roboty inwestycyjne spadły o 11,9% r/r (we wrześniu było to -12,2% r/r), a prace konserwacyjno-remontowe spadły o 4,0% r/r (we wrześniu -1,1% r/r).

Do Polski napływa odblokowany już strumień funduszy unijnych, ale potrzeba czasu, aby przełożyło się to na poprawę wyników budownictwa. Kolejne odczyty będą wg nas już lepsze, choć wciąż na minusie, a do regularnego wykazywania wzrostów produkcji sektor może przejść dopiero w trakcie pierwszego półrocza 2025 r.

Ten zaskakująco niski odczyt produkcji budowlanej pojawia się w czasie zwiększonych obaw o perspektywę gospodarcze Polski po słabych danych o aktywności we wrześniu i niższym od oczekiwań wstępnym szacunku PKB za III kw. Oczekujemy jednak znaczącego odbicia w pozostałych dwóch kluczowych danych miesięcznych, produkcji przemysłowej i sprzedaży detalicznej, które zostaną opublikowane na początku przyszłego tygodnia.

Wzrost wskaźnika projektów w toku na rynku mieszkaniowym

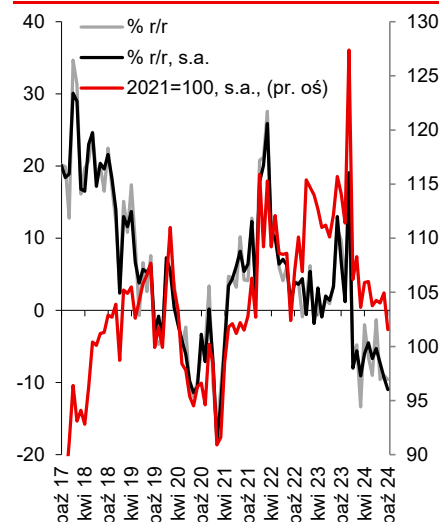
W październiku oddano do użytkowania 17,1 tys. mieszkań, o 17,3% mniej niż rok wcześniej. Wyraźna stopa spadku to głównie efekt wysokiej bazy października 2023 r. Natomiast naszym zdaniem w najbliższych miesiącach liczba oddawanych mieszkań pozostanie obniżona, nim pojawi się umiarkowany impuls wzrostowy związany ze wzrostem liczby rozpoczętych budów w pierwszej połowie 2024 r. Liczba pozwoleń na budowę wyniosła 24,3 tys. i wzrosła o 1,5% r/r, a rozpoczętych budów 23,4 tys. i wzrosła o 18,4% r/r. Liczby te przełożyły się na wzrost wskaźnika projektów w toku, przy czym my spodziewamy się obniżenia aktywności rynku w najbliższych kwartalach, w związku ze słabszymi perspektywami odbicia popytu w 2025 r.

Optymizm konsumentów dalej w dół

Optymizm konsumentów pogorszył się w listopadzie, drugi miesiąc z rządu. Wskaźnik bieżący spadł do -17,1 pkt. z -15,8 pkt. w październiku, podczas gdy wskaźnik wyprzedzający pozostał na niezmiennym poziomie -11,6 pkt. Wskaźnik bieżący spadł poniżej długoterminowej średniej, podczas gdy wskaźnik wyprzedzający wciąż utrzymuje się powyżej tego poziomu.

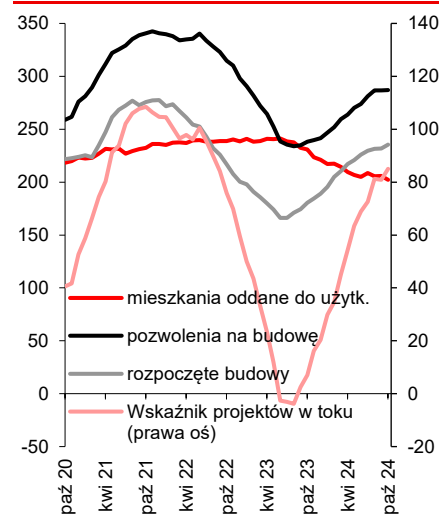
W dół poszły wszystkie składowe indeksy bieżącego poza jedną, przy czym najsilniejszy ruch odnotowano w ocenie oczekiwanej i obecnej sytuacji gospodarczej. Również indeks ważnych zakupów spadł i był najniższy od sierpnia 2024 roku. Indeks wyprzedzający koniunktury zdołał

Produkcja budowlana



Źródło: GUS, Santander

Tendencje na rynku mieszkaniowym (12-miesięczna suma krocząca)



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 Biały 517 881 807

Cezary Chrapek, CFA 887 842 480

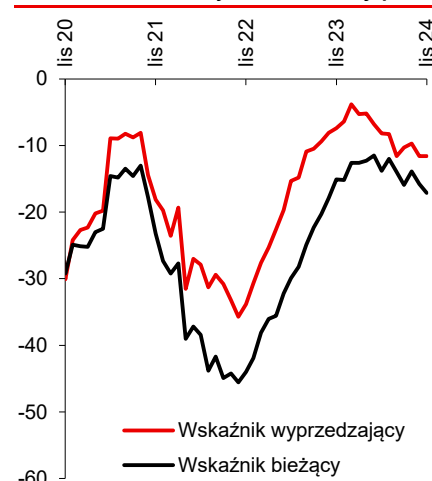
Marcin Luziński 510 027 662

Grzegorz Ogonek 609 224 857

utrzymać się na niezmiennym poziomie dzięki lepszej ocenie warunków do oszczędzania pieniędzy.

Sądzymy, że w najbliższych miesiącach nie ma dużego potencjału do wzrostu optymizmu konsumentów, ze względu na raczej słabsze informacje z gospodarki i rynku pracy przy oczekiwanym spowolnieniu płać. Uważamy jednak, że nie należy również spodziewać się znacznego pogorszenia nastrojów. W związku z tym w 2025 r. wzrost konsumpcji prywatnej powinien pozostać solidny, choć słabszy niż w 2024 r.

Wskaźniki koniunktury konsumenckiej, pkt



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