

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

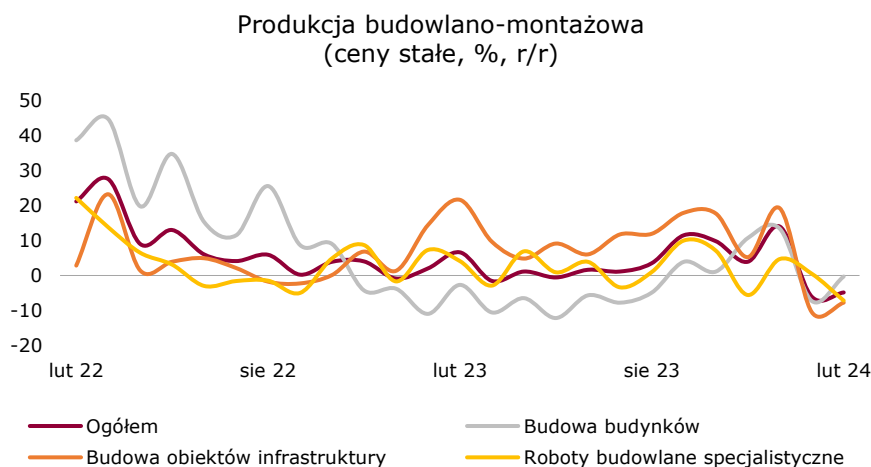
Marta Skrzypczyńska
Ekspert ds. analiz danych
ekonomicznych
marta.skrzypczynska@alior.pl

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

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

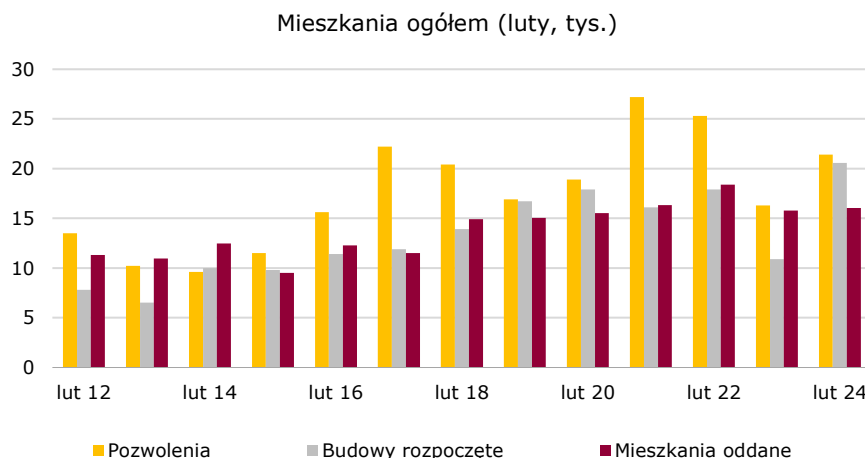
Budownictwo rozczarowuje w 2024

Po styczniowych danych z sektora budowlanego można było mówić o słabym starcie sektora w nowym roku. Odczyt za luty wpisuje się w te tendencje, choć coraz wyraźniejsze jest ożywienie w budownictwie mieszkaniowym. Produkcja budowlano-montażowa w ub. miesiącu spadła o 4,9% r/r wobec -6,1% r/r w styczniu. Trudno nie dostrzec kontrastu z dwucyfrowymi wzrostami obserwowanymi z końcem 2023. Tym razem wytłumaczenie pogodowe nie wchodzi w grę – luty był nadzwyczaj ciepły. A zatem coraz więcej wskazuje na to, że szczególnie mocny miniony grudzień (14% r/r) był szczególnie napędzany domykaniem inwestycji finansowanych częściowo z poprzedniej perspektywy budżetu unijnego. Takie wnioski potwierdza struktura danych – to produkcja w obrębie infrastruktury była wydatnie mocna w grudniu, a wygląda słabo na początku br. – w lutym spadała o 7,8% r/r. Obszar wznoszenia budynków odnotował relatywnie lepszą dynamikę na poziomie -0,3% r/r.



Źródło: GUS, opracowanie własne

Jasnym punktem w nienajlepszym obrazie sektora w tym roku są coraz wyraźniejsze sygnały ożywienia w budownictwie mieszkaniowym. Rozpoczęte budowy mieszkań w lutym wzrosły o blisko 90% r/r. Oczywiście sama dynamika roczna przerysowuje skalę przebudzenia strony podażowej – na początku 2023 panował bowiem zastój spowodowany znacznym spadkiem popytu na mieszkania, m.in. za sprawą flauty w sprzedaży kredytów mieszkaniowych. Tym niemniej, nawet jeśli porównamy liczbę rozpoczętych budów w lutym '24 do najlepszych lat 2019-2022, to zobaczymy, że lutowe dane (20,6 tys.) są imponujące i pobiły rekordy z okresu okołopandemicznego. Sektor mieszkaniowy w tym roku ma szansę wspierać wyniki budownictwa będącego pod presją redukcji wydatków infrastrukturalnych. To widać również w wydanych pozwoleniach na nowe budowy, które odbijają do wysokich poziomów. Skala odpowiedzi podaży na ostatnio obserwowany mocniejszy popyt na mieszkania będzie jednak zależna częściowo od dalszych losów programów wsparcia kredytobiorców oraz zapowiadanych wstępnie planów co do budownictwa czynszowego.



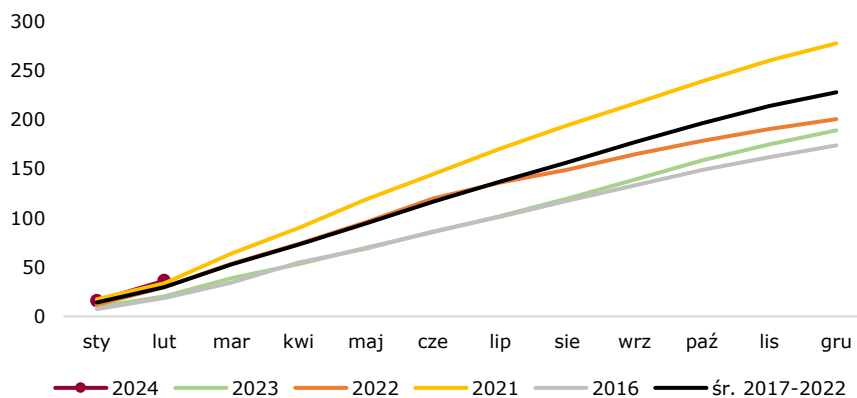
Źródło: GUS, opracowanie własne

Raport Specjalny

czwartek, 21 marca 2024



Rozpoczęte budowy mieszkań (tys., YTD)



Źródło: GUS, opracowanie własne

Raport Specjalny

czwartek, 21 marca 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.