

# KOMENTARZ BIEŻĄCY

21 lipca 2022

## W czerwcu produkcja budowlana słabsza od oczekiwań.

- **W czerwcu dynamika produkcji budowlano-montażowej obniżyła się do 5,9% r/r z 13,0% r/r w maju.** Wynik ten ukształtował się poniżej mediany prognoz rynkowych (10,9% r/r wg ankiety *Parkietu*) oraz naszej prognozy (10,9% r/r).

dane		maj 22	cze 22	prognoza BOŚ
produkcja budowlano-montażowa	% r/r	13,0	5,9	10,8
produkcja budowlano-montażowa -	% r/r	9,8	6,7	10,1
wyrównana sezonowo	% m/m	2,4	-2,5	0,5

- **Czerwcową produkcja budowlana wpisana się w obserwowany od początku bieżącego roku wzór – naprzemienne niespodzianki wyników produkcji, kiedy to po miesiącu pozytywnej niespodzianki, w kolejnym przychodziło zaskoczenie in minus. W czerwcu produkcja przemysłowa zaskoczyła negatywnie,** po tym jak maj przyniósł pozytywną niespodziankę. Najlepszą miarą odzwierciedlającą tę zmienność jest zmiana produkcji w relacji do poprzedniego miesiąca skorygowana o efekty sezonowe i kalendarzowe. **W czerwcu produkcja budowlana spadła o 2,5% m/m wobec nieoczekiwane silnego wyniku z maja na poziomie +2,4% m/m.** W naszej prognozie przyjęliśmy, że w czerwcu produkcja budowlana nie powtórzy silnego wyniku z maja, niemniej oczekiwaliśmy, że czerwcową produkcja będzie nieco wyższa od majowej (+0,5% m/m), odzwierciedlając sukcesywne, słabnięcie aktywności budowlanej w warunkach stopniowego osłabienia aktywności w obszarze budownictwa mieszkaniowego, przy umiarkowanej dynamice inwestycji infrastrukturalnych.

- Obserwowana wysoka zmienność produkcji budowlanej z miesiąca na miesiąc nie daje przesłanek do wyciągania jednoznacznych wniosków na podstawie czerwcowej skali spadku produkcji budowlanej. Niemniej jednak, fakt, że od początku roku skala negatywnych niespodzianek przewyższa skalę pozytywnych zaskoczeń, możemy wnioskować na podstawie dzisiejszych danych, że postępuje osłabienie aktywności w budownictwie. Obrazuje **sukcesywne obniżanie się dynamiki rocznej produkcji budowlanej po korekcie o sezonowość, która już wyraźnie oddaliła się od poziomów dwucyfrowych.** W przypadku dynamiki rocznej dodatkowym czynnikiem obniżającym dynamikę produkcji jest wzrost statystycznych baz odniesienia z II kw. 2021 r., kiedy to produkcja budowlana pozytywnie odreagowała słabość z początku 2021 r. spowodowaną trudnymi warunkami atmosferycznymi.

- **Struktura opublikowanych danych wskazuje, że wyraźne obniżenie dynamiki produkcji budowlanej nastąpiło w przypadku firm specjalizujących się w budowie budynków** (15,2% r/r w czerwcu wobec średniej na poziomie ponad 35% w pierwszych pięciu miesiącach tego roku). Spadek produkcji o blisko 3% r/r miał miejsce w przypadku robót specjalistycznych. Ostatnio spadek r/r w tej kategorii miał miejsce, przed ponad rokiem – w marcu 2021 r. Ze względu na to, że tej kategorii działa dużo firm zatrudniających do 9

Departament Rynków  
Finansowych i Analiz  
bosbank.analizy@bosbank.pl

Łukasz Tarnawa  
Główny Ekonomista  
+48 696 405 159  
lukasz.tarnawa@bosbank.pl

Aleksandra Świątkowska  
Ekonomista  
+48 515 111 698  
aleksandra.swiatkowska@bosbank.pl

pracowników, a miesięczne dane dotyczą tych zatrudniających powyżej 9 pracowników, wyniki te należy ostrożnie interpretować, niemniej skala spadku produkcji zapewne wskazuje na hamowanie aktywności w zakresie prac instalacyjnych i wykończeniowych, odzwierciedlając szerszy trend słabnięcia aktywności budowlanej. W przypadku przedsiębiorstw, których główną formą działalności jest budowa obiektów inżynierii lądowej i wodnej dynamika wzrostu produkcji lekko wzrosła do 5% r/r wobec blisko 4% r/r w maju, co wskazuje na wciąż słabą aktywność w obszarze inwestycji infrastrukturalnych.

- **Dzisiejsze dane wpisują się w nasz scenariusz, że w średnim okresie koniunktura na rynku nieruchomości mieszkaniowych pogorszy się** biorąc pod uwagę obserwowane wyraźne osłabienie wzrostu rozpoczynanych budów mieszkaniowych, co w nadchodzących kwartałach skutkuje wyraźnym obniżeniem liczby mieszkań w budowie. Nie oczekujemy także dynamicznego wzrostu budownictwa komercyjnego w warunkach zakładanego przez nas wyraźnego spowolnienia aktywności gospodarczej i ograniczenia popytu inwestycyjnego firm.

- **Kluczowym dla aktywności budownictwa na przełomie 2022 i 2023 będzie kształtowanie się inwestycji infrastrukturalnych.** Póki co wyniki budownictwa silnie skorelowanego z publicznymi wydatkami infrastrukturalnymi rozczarowują. Dane dot. realizacji środków unijnych z Perspektywy Finansowej UE na lata 2014-2020 (gdzie terminy realizacji projektów kończą się w tym roku) oraz kalendarz wyborczy (na jesieni 2023 r. wybory samorządowe i parlamentarne) dają przesłanki do oczekiwania, że aktywność w obszarze budownictwa infrastrukturalnego ostatecznie silnie wzrośnie. W szczególności w przypadku JST, zazwyczaj kilka kwartałów przed terminem wyborów wydatki inwestycyjne wyraźnie rosną. Z drugiej strony potencjalne wyzwania dla wydatków infrastrukturalnych związanych z bieżącymi priorytetami inwestycyjnymi (m.in. konieczność wzmocnienia sprzętowego sił zbrojnych) oraz wyzwania dotyczące terminu uruchomienia środków z KPO stanowią źródła niepewności dla scenariusza wyraźnego odbicia inwestycji infrastrukturalnych i zwiększenia aktywności budownictwa w tym obszarze.

- **Przy bieżącym założeniu wyhamowania aktywności w budownictwie mieszkaniowym i komercyjnym, a jednocześnie zwiększenia aktywności w budownictwie infrastrukturalnym szacujemy, że wyniki produkcji budowlano-montażowej w kolejnych miesiącach powinny kształtować się w przedziale 5,0% - 10,0% r/r, przy utrzymującej się zmienności wynikającej z efektów bazy oraz czynników sezonowych.**

### Dynamika produkcji budowlano-montażowej



### Dynamika produkcji budowlano-montażowej – dane oczyszczone z wahań sezonowych



wskaźnik		lip 21	sie 21	wrz 21	paź 21	lis 21	gru 21	sty 22	lut 22	mar 22	kwi 22	maj 22	cze 22
produkcja budowlano-montażowa	% r/r	3,2	10,2	4,2	4,1	12,7	3,1	20,8	21,2	27,6	9,0	13,0	5,9
budowa budynków	% r/r	5,7	0,4	-3,6	-0,6	12,6	1,7	39,0	38,7	44,9	20,5	34,7	15,2
budowa obiektów inżynierii lądowej i wodnej	% r/r	-5,9	6,8	1,2	3,0	10,4	2,3	7,6	2,9	23,2	1,4	3,9	5,0
produkcja budowlano-montażowa - wyrównana sezonowo	% m/m	-1,6	1,7	-2,1	2,3	3,6	-5,6	18,9	-5,0	3,6	-4,9	2,4	-2,5
	% r/r	5,5	7,8	4,5	6,0	11,9	1,2	18,3	20,4	22,6	11,1	9,8	6,7

źródło: GUS

**WAŻNA INFORMACJA:** Niniejszy materiał ma charakter prognozy, został opracowany wyłącznie w celu informacyjnym i nie może być traktowany jako doradztwo ani porada inwestycyjna. W szczególności nie może być traktowany jako oferta lub rekomendacja do zawierania jakichkolwiek transakcji. Nie jest to forma reklamy ani oferta sprzedaży jakiegokolwiek usługi oferowanej przez BOŚ Bank. Przedstawione w niniejszej publikacji opinie i prognozy są wyrazem niezależnej oceny autorów w momencie ich wydania i mogą ulec zmianie bez zapowiedzi. Informacje, w tym dane statystyczne, zawarte w materiale pochodzą z ogólnie dostępnych, wiarygodnych źródeł, jednak BOŚ Bank nie może zagwarantować ich dokładności i pełności. BOŚ Bank nie ponosi odpowiedzialności za skutki decyzji podjętych na podstawie informacji zawartych w niniejszym materiale.

Niniejszy dokument stanowi własność BOŚ Bank. Materiał może być wykorzystywany do opracowań własnych pod warunkiem powołania się na źródło. Powielanie bądź publikowanie niniejszego raportu lub jego części bez pisemnej zgody BOŚ Bank jest zabronione.

Bank Ochrony Środowiska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Żelaznej 32, 00-832 Warszawa, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000015525 NIP: 527-020-33-13; kapitał zakładowy: 929 476 710 zł wpłacony w całości.