

Monitor budownictwa

niezbędnik managerów branży budowlanej

grudzień 2022

Patroni:



Stowarzyszenie
Architektów
Polskich



Stowarzyszenie
Wykonawców Dachów
Płaskich i Fasad DAFA



Polskie
Stowarzyszenie
Dekarzy



Polski Związek
Inżynierów i Techników
Budownictwa



Ogólnopolskie Zrzeszenie
Dystrybutorów i Montażystów
Stolarli



Stowarzyszenie
Dom
Drewniany

Komentarz

O ile jeszcze w pierwszym półroczu tego roku wyniki gospodarek większości krajów UE nadal były dobre, dane za trzeci kwartał oraz za początek czwartego kwartału pokazują wyraźne osłabienie. Wzrost PKB UE w III kwartale był już niemal dwukrotnie niższy niż w I półroczu. Tendencja ta niestety widoczna jest także w polskiej gospodarce oraz budownictwie. Nadal mamy wzrosty większości wskaźników, ale od II kwartału tempo tych wzrostów wyraźnie słabnie lub pojawiają się spadki.

Jednym z największych wyzwań dla polskiego budownictwa w tym sezonie były rosnące koszty, które z jednej strony obciążają producentów materiałów budowlanych oraz firmy wykonawcze, zaś z drugiej ograniczają popyt ze strony konsumentów. O ile ceny większości surowców zaczęły spadać po szczycie w marcu i kwietniu, to ceny energii oraz inflacja (17,9% w październiku oraz 17,4% w listopadzie r/r) są rekordowo wysokie.

Wzrost kosztów oraz brak poczucia bezpieczeństwa finansowego gospodarstw domowych sprawia, że w polska gospodarka oraz budownictwo hamują. Po wzroście produkcji budowlanej w I kwartale o ponad 20% (r/r), w kolejnych miesiącach, a zwłaszcza od czerwca widać wyraźne spowolnienie. Po 10 miesiącach 2022 roku nadal mamy o 1,4% więcej mieszkań oddanych do użytkowania, ale już w przypadku rozpoczętych inwestycji mierzymy się ze spadkiem rzędu 25%. Spada także aktywność na rynku remontowym o czym świadczą bardzo negatywne wyniki badań koniunktury konsumenckiej oraz coraz słabsze wyniki produkcji materiałów budowlanych (od stycznia do października produkcja 7 na 11 monitorowanych materiałów budowlanych w największych firmach zmalała, a w 2 innych wzrosła o nie więcej niż 1%. W III kwartale wzrost odnotowano tylko w 1 na 11 monitorowanych segmentów).

Trudno znaleźć czynniki, które świadczyłyby o poprawie sytuacji na rynku budowlanym w kolejnych miesiącach. Z oceny CAB wynika, że sytuacja może poprawić się najwcześniej wiosną i to tylko przy spełnieniu określonych warunków, wśród których najważniejszymi są stabilizacja w geopolityce, wyhamowanie inflacji oraz popularyzacja programów termomodernizacyjnych.

Zawartość

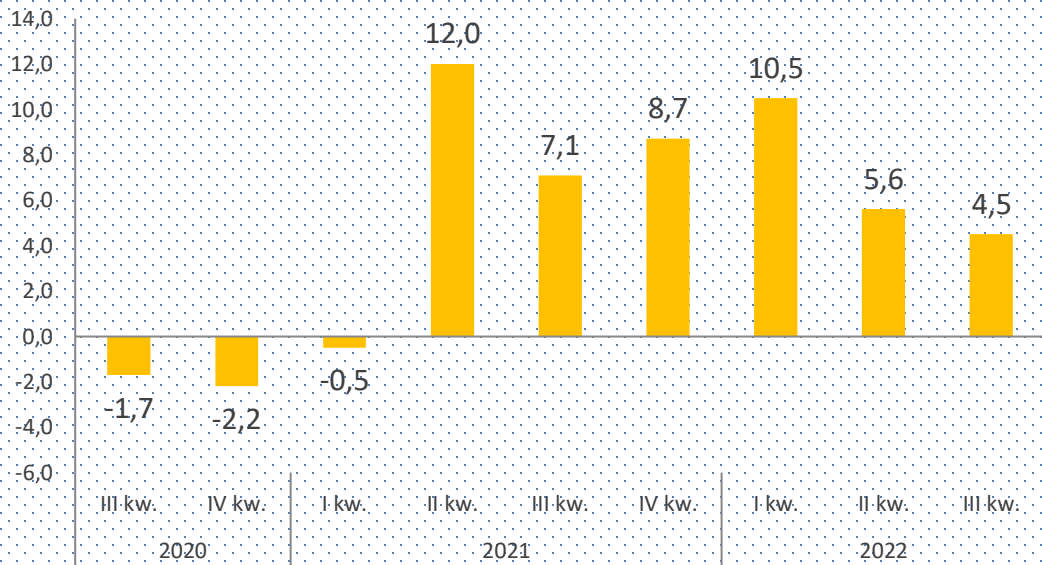
- 3** Wzrost PKB
- 5** Inflacja
- 5** Bezrobocie
- 6** Kursy walut
- 7** Ceny surowców
- 8** Produkcja budowlano-montażowa
- 9** Nowe budownictwo mieszkaniowe
- 11** Produkcja wybranych wyrobów budowlanych
- 15** Koniunktura w budownictwie
- 17** Koniunktura konsumencka

Monitor budownictwa to wydawane co dwa miesiące opracowania skierowane do managerów z branży budowlanej w Polsce. Monitor stworzono w oparciu o ogólnodostępne informacje z wielu źródeł. Analitycy Centrum Analiz Branżowych zebrali, przetworzyli i udostępniłi w jednym miejscu najważniejsze dane o polskiej gospodarce oraz budownictwie. Monitory mają być wygodnym narzędziem pracy dla managerów z firm wykonawczych, dystrybucyjnych oraz producentów materiałów budowlanych.

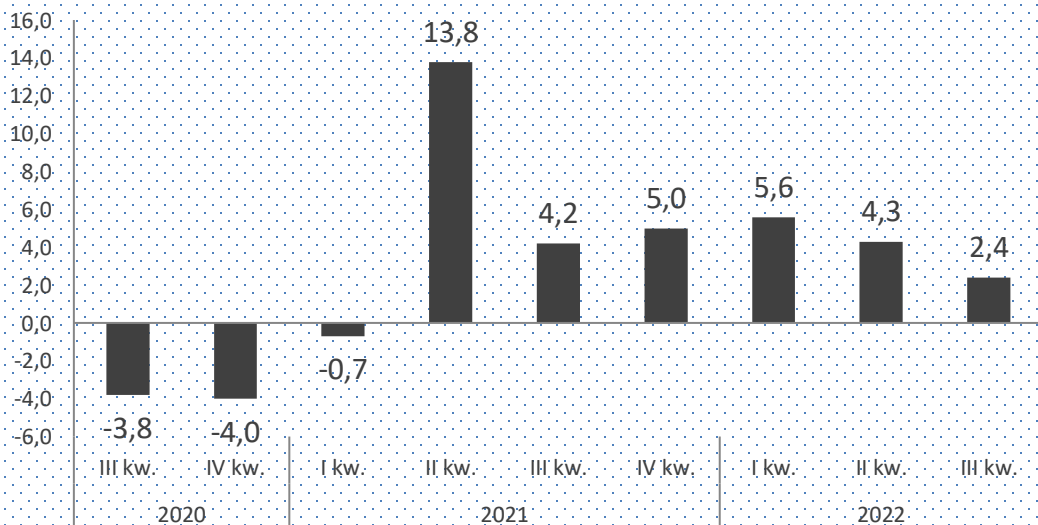
Szacunek Produktu Krajowego Brutto

wzrost procentowy w stosunku do analogicznego kwartału poprzedniego roku
(dane wyrównane sezonowo)

Polska



Unia Europejska



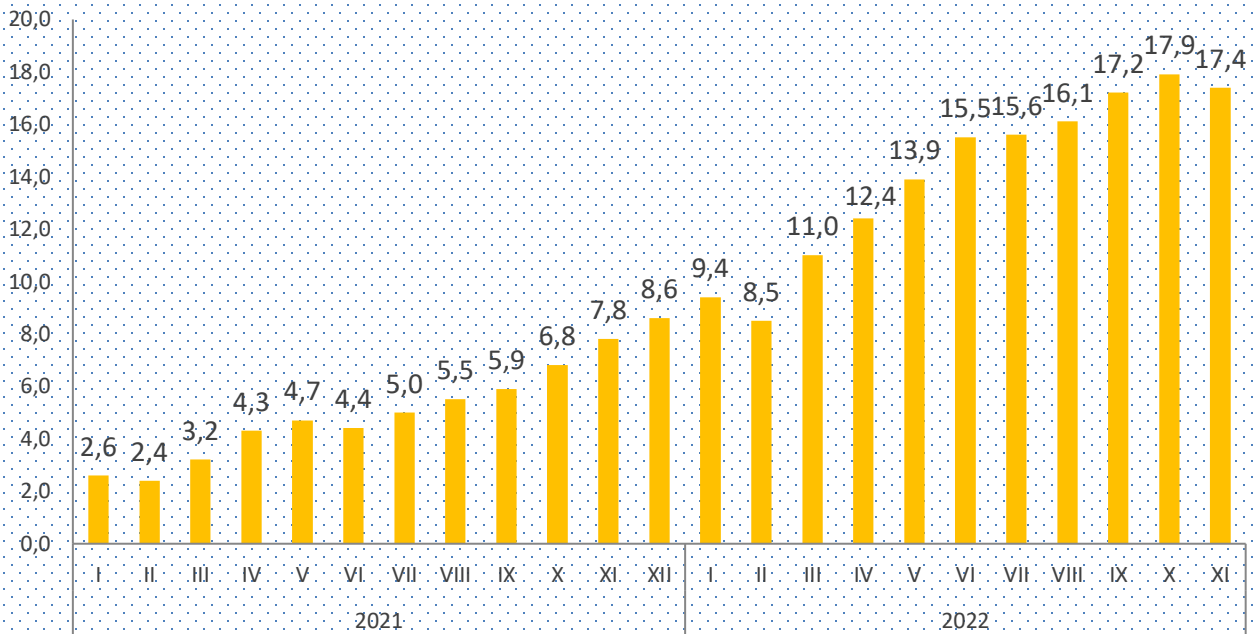
Szacunek Produktu Krajowego Brutto

wzrost procentowy w stosunku do analogicznego kwartału poprzedniego roku
(dane wyrównane sezonowo)

	2021	II kw. 22	III kw. 23	p2022	p2023
UE	+5,4	+4,3	+2,4	+2,7	+1,5
Austria	+4,5	+6,2	+1,8	+4,6	+0,3
Belgia	+6,2	+4,3	+1,9	+2,8	+0,2
Bułgaria	+4,2	+4,8	+3,7	+3,1	+1,1
Chorwacja	+10,2	+7,8	+5,2	+6,0	+1,0
Cypr	+5,5	+6,3	+5,4	+5,6	+1,0
Czechy	+3,3	+4,8	+1,6	+2,5	+0,1
Dania	+4,7	+3,9	+3,9	+3,0	0,0
Estonia	+8,3	+0,3	-2,3	-0,1	+0,7
Finlandia	+3,5	+3,2	+2,1	+2,3	+0,2
Francja	+7,0	+4,2	+1,0	+2,6	+0,4
Grecja	+8,3	+7,7	-	+6,0	+1,0
Hiszpania	+5,1	+6,8	+3,8	+4,5	+1,0
Holandia	+5,0	+5,2	+3,1	+4,6	+0,6
Irlandia	+13,5	+10,8	-	+7,9	+3,2
Litwa	+5,0	+2,8	+2,5	+2,5	+0,5
Luksemburg	+6,9	+1,6	+3,0	+1,5	+1,0
Łotwa	+4,5	+2,9	-0,6	+1,9	-0,3
Malta	+9,4	+8,9	+5,2	+5,7	+2,8
Niemcy	+2,9	+1,7	+1,3	+1,6	-0,6
Polska	+5,7	+5,6	+4,5	+4,0	+0,7
Portugalia	+4,9	+7,4	+4,9	+6,6	+0,7
Rumunia	+5,9	+3,9	+4,7	+5,8	+1,8
Słowacja	+3,0	+1,3	+1,2	+1,9	+0,5
Słowenia	+8,1	+7,9	+3,9	+6,2	+0,8
Szwecja	+4,8	+4,0	+2,6	+2,9	-0,6
Węgry	+7,1	+6,5	+4,0	+5,5	+0,1
Włochy	+6,6	+4,9	+2,6	+3,8	+0,3

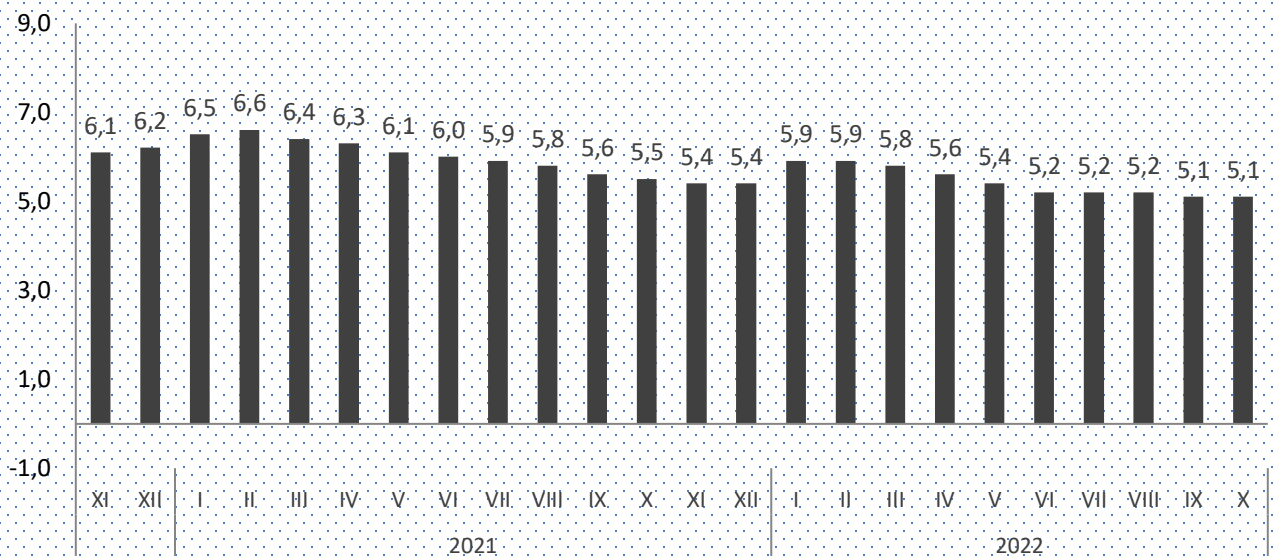
Inflacja w Polsce

zmiana procentowa w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego roku



Bezrobocie w Polsce

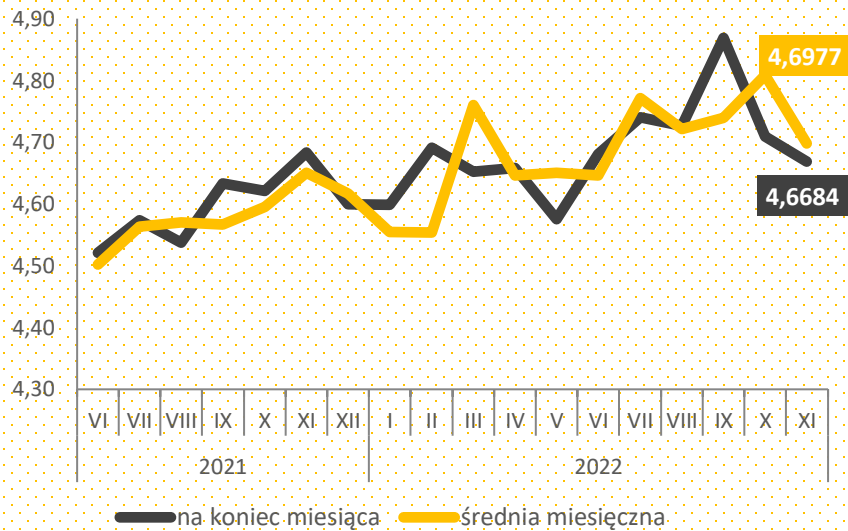
stopa bezrobocia według klasyfikacji GUS (w %)



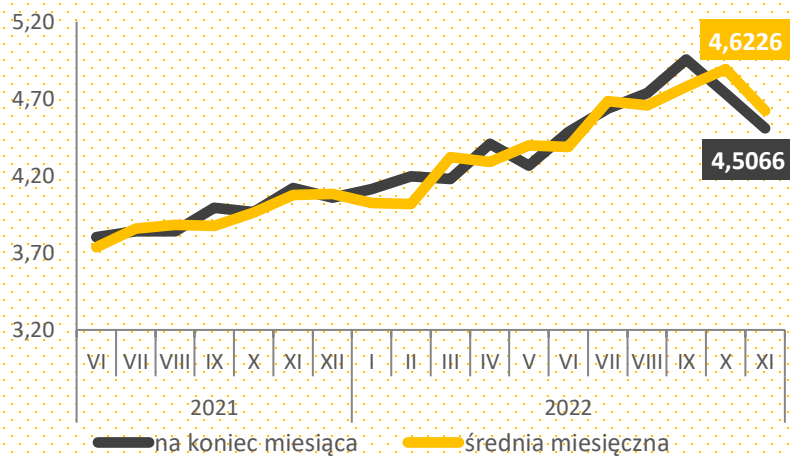
Kursy walut

średnie kursy walut obcych w PLN

EUR



USD



Kursy średnie

Tabela z dnia 01.12.2022

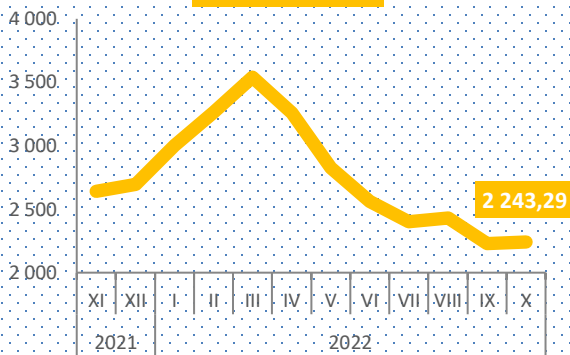
1 EUR	4,6892
1 USD	4,4911
1 CHF	4,7580
1 GBP	5,4564

Ceny surowców

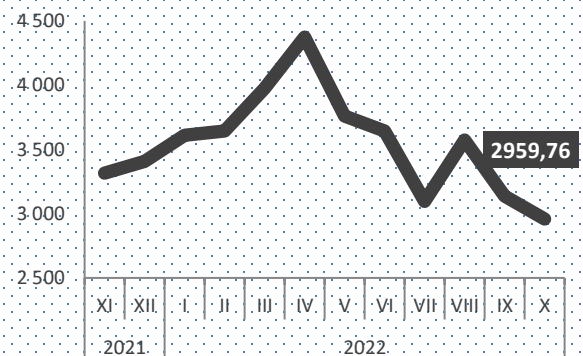
Średnie ceny miesięczne US\$/tona.

Oficjalne ceny w rozliczeniu pieniężnym na LME (London Metal Exchange)

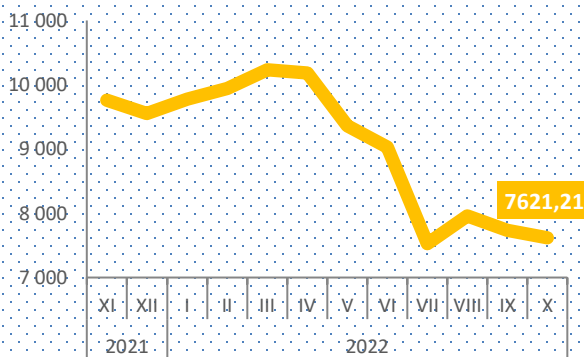
aluminium



cynk



miedź



Średnie ceny w rozliczeniu pieniężnym (US\$/tona)

Tabela z dnia 28.11.2022

Aluminium	2342,5
Miedź	7874,0
Cynk	2898,0

Ceny surowców energetycznych

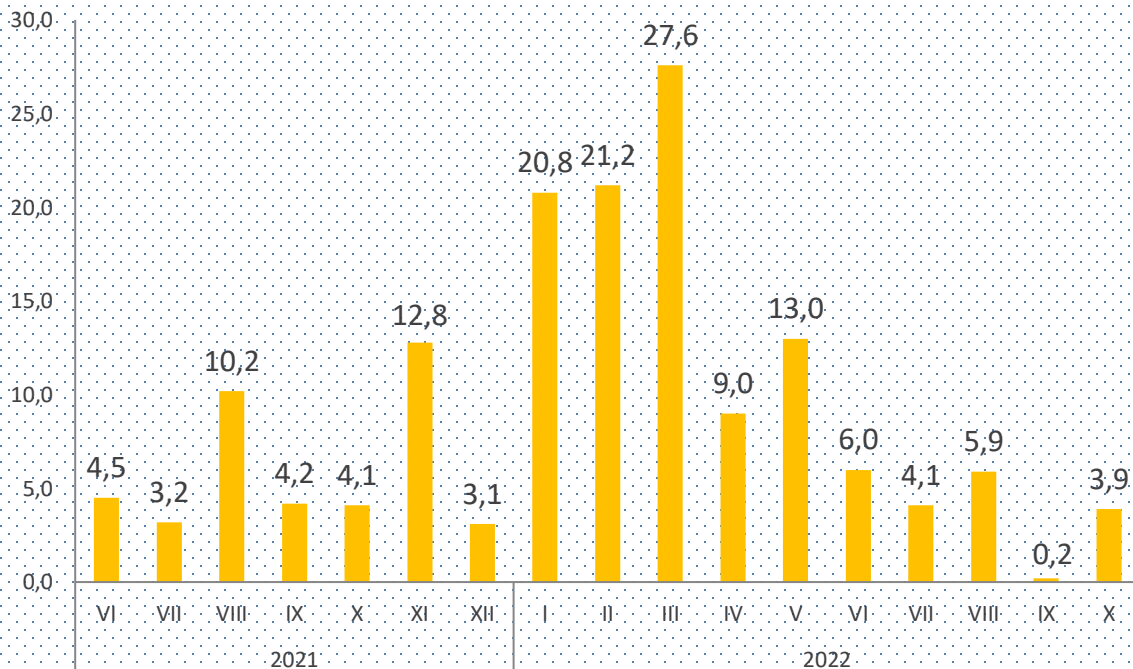
Średnie ceny dzienne

Tabela z dnia 28.11.2022

Ropa naftowa (US\$/baryłka) na WTI	81,56
Gaz ziemny (US\$/1 mln bryt. jedn. term.) na Henry Hub terminal	7,14

Produkcja budowlano-montażowa*

dynamika procentowa w stosunku do analogicznego miesiąca poprzedniego roku
(w rzeczywistym czasie pracy, w cenach stałych)



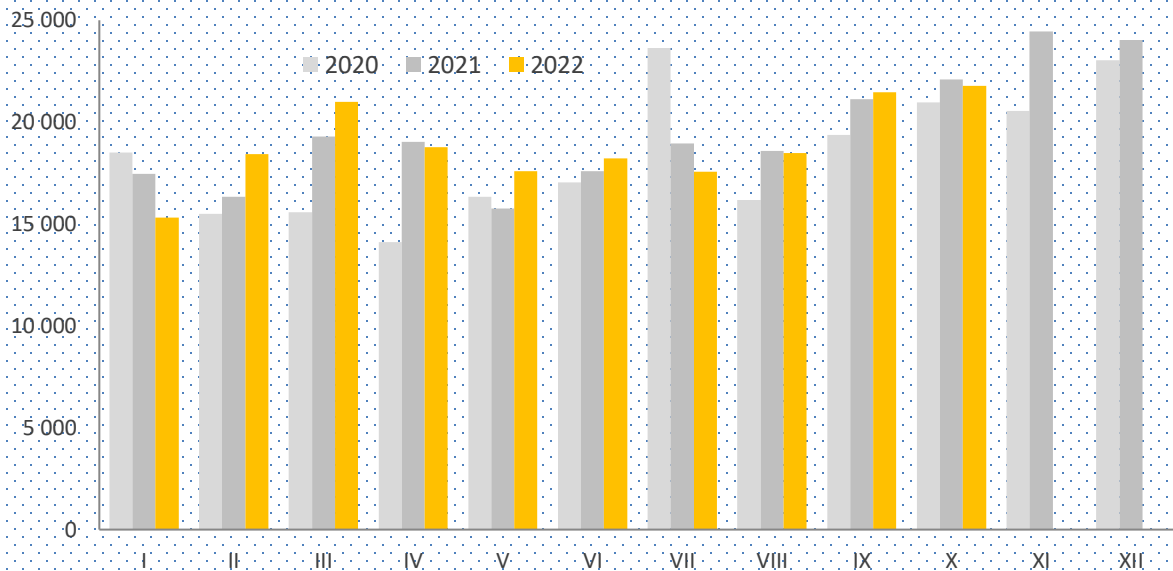
	X.2022		I-X.2022
	w stosunku do X.2021	w stosunku do IX.2022	w stosunku do I-X.2021
Produkcja budowlano-montażowa, w tym w podmiotach:	+3,9%	+4,0%	+8,1%
związanych ze wznoszeniem budynków	-8,9%	-1,2%	+16,7%
związanych z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej	0,0%	+4,6%	+3,6%
zajmujących się głównie robotami specjalistycznymi	+5,1%	+9,7%	+5,3%

*produkcja budowlano-montażowa (w cenach stałych), obejmująca roboty zrealizowana na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

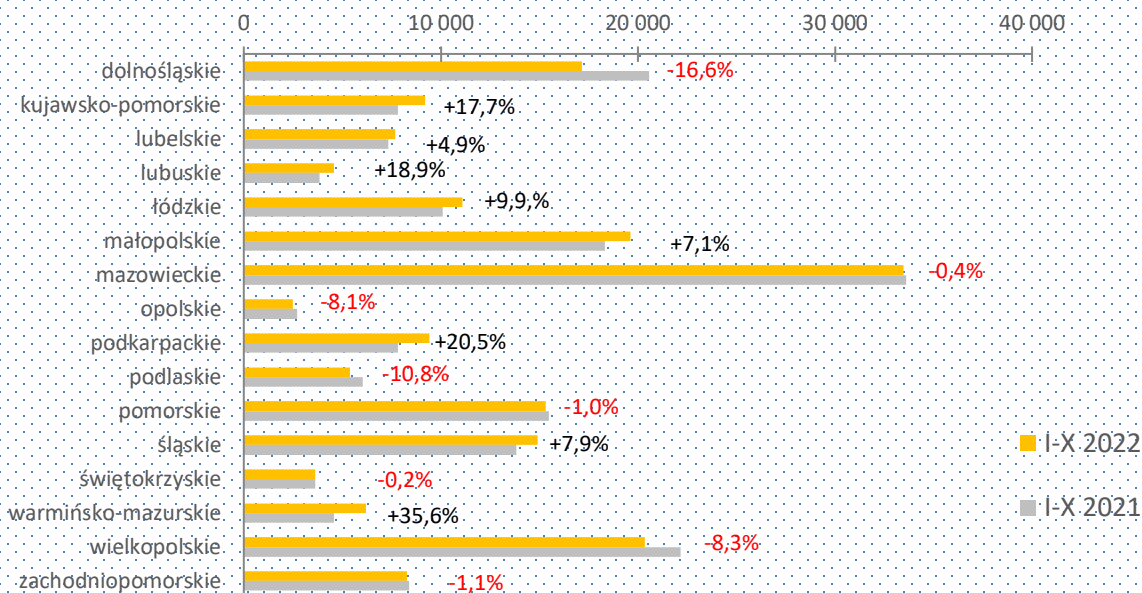
Budownictwo mieszkaniowe

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w Polsce



	X.2022		I-X.2022	
	liczba	X.2021 = 100	Liczba	I-X.2021 = 100
Ogółem, w tym	21 783	98,6	188 775	101,4
indywidualne	7 681	101,0	73 072	102,7
przeznaczone na sprzedaż	13 630	97,5	113 031	101,7
spółdzielcze	93	26,9	1 059	61,5
pozostałe*	379	-	1 613	76,1

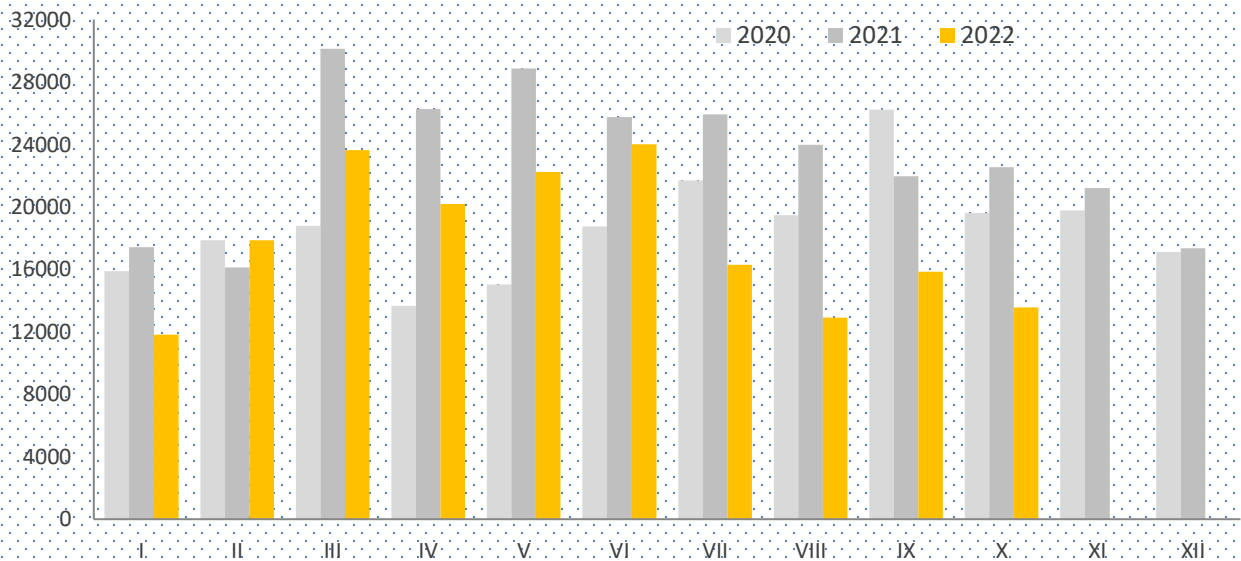
*zakładowe, komunalne, społeczne czynszowe



Źródło: Główny Urząd Statystyczny

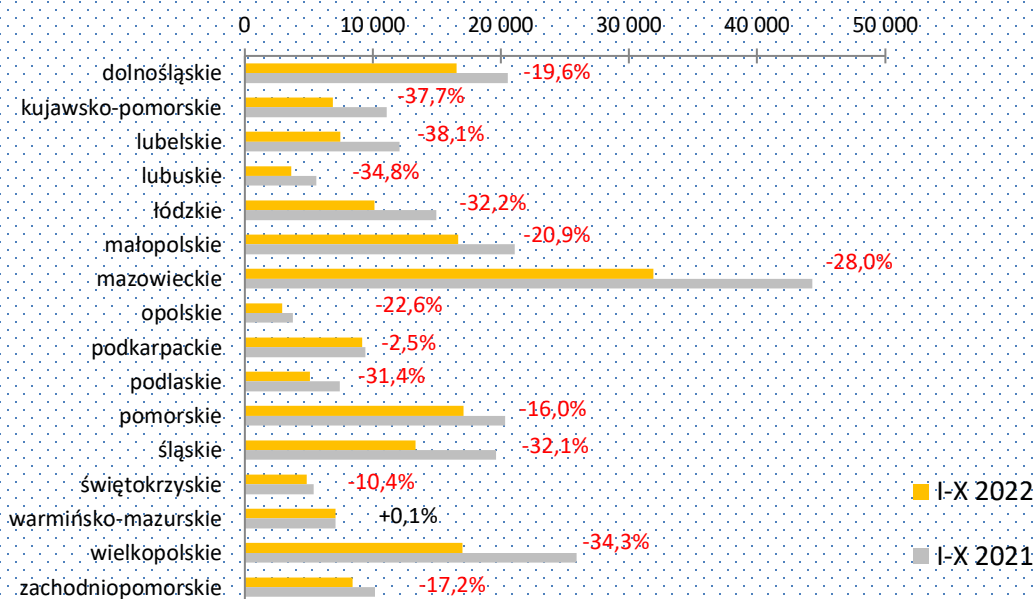
Budownictwo mieszkaniowe

Liczba mieszkań w Polsce, których budowę rozpoczęto



	X.2022		I-X.2022	
	Liczba	X.2021 = 100	Liczba	I-X.2021 = 100
Ogółem, w tym	13 569	60,2	178 327	74,7
indywidualne	6 244	67,0	74 795	79,6
przeznaczone na sprzedaż	7 142	55,6	100 969	71,7
Spółdzielcze	18	-	602	38,7
pozostałe*	165	217,0	1 961	75,7

*zakładowe, komunalne, społeczne czynszowe

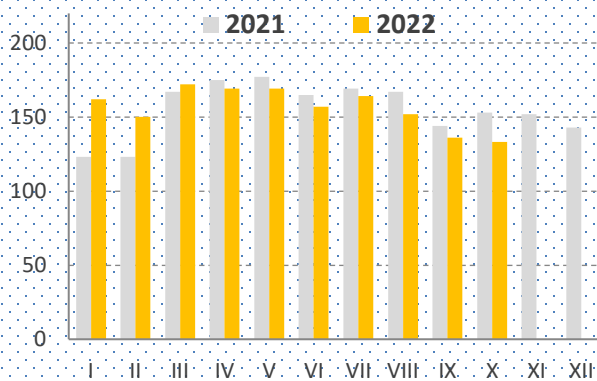


Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Produkcja wybranych wyrobów przemysłowych

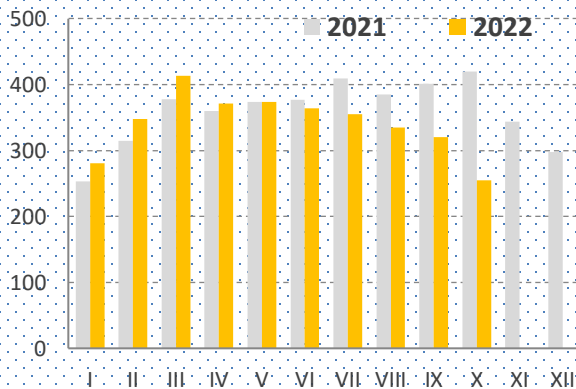
Uwaga: Dane z miesięcznej sprawozdawczości GUS dotyczą tzw. dużych jednostek, tj. producentów, w których liczba pracujących wynosi 50 osób i więcej.

Cegły budowlane, ceramiczne (w mln cegieł)



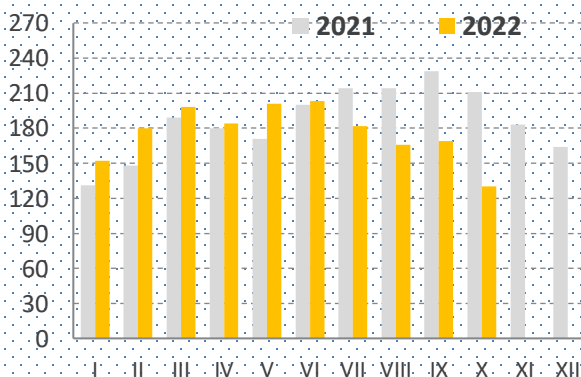
X.2022		I-X.2022	
Wielkość	dynamika (r/r)	wielkość	dynamika (r/r)
133	-13,1%	1 564	+0,1%

Bloki ścienne z betonu lekkiego (w tys. t)



X.2022		I-X.2022	
wielkość	dynamika (r/r)	wielkość	dynamika (r/r)
255	-39,3%	3 416	-7,0%

Elementy ścienne silikatowe (w tys. t)

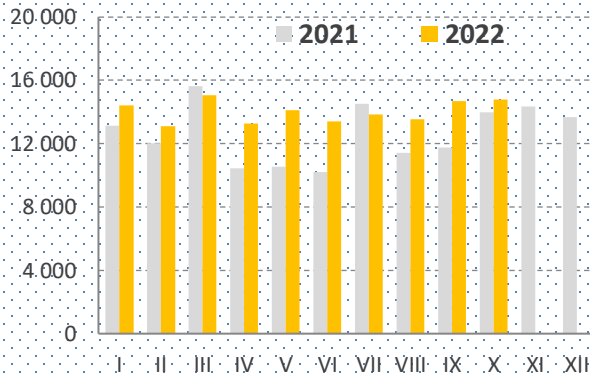


X.2022		I-X.2022	
wielkość	dynamika (r/r)	wielkość	dynamika (r/r)
130	-38,4%	1 765	-6,5%

Produkcja wybranych wyrobów przemysłowych

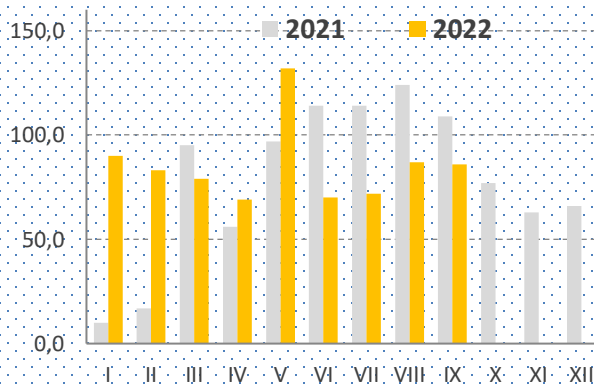
Uwaga: Dane z miesięcznej sprawozdawczości GUS dotyczą tzw. dużych jednostek, tj. producentów, w których liczba pracujących wynosi 50 osób i więcej.

Dachówki ceramiczne (w tys. szt.)



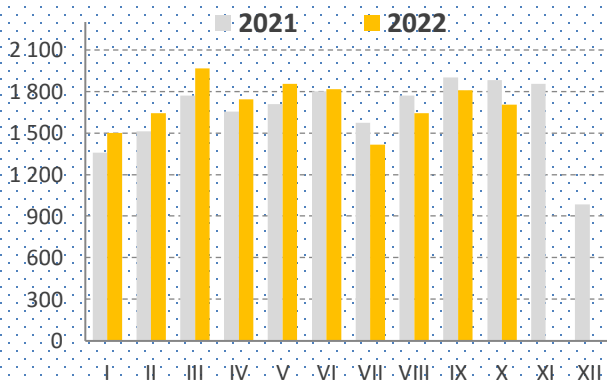
X.2022		I-X.2022	
wielkość	dynamika (r/r)	Wielkość	dynamika (r/r)
14 772	+5,7%	140 208	+13,4%

Pustaki stropowe, ceramiczne (w tys. szt.)



IX.2022		I-IX.2022	
wielkość	dynamika (r/r)	wielkość	dynamika (r/r)
86	-21,1%	768	+4,3%

Szyby zespolone (w tys. m²)

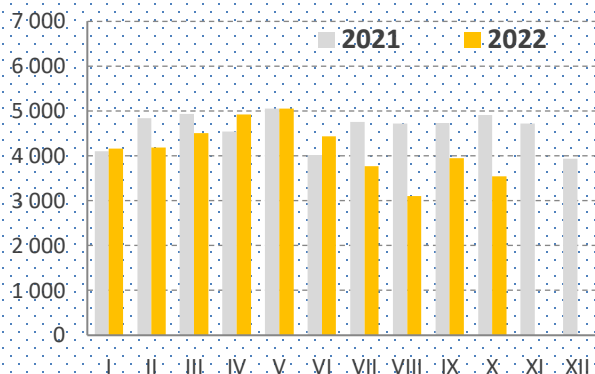


X.2022		I-X.2022	
wielkość	dynamika (r/r)	wielkość	dynamika (r/r)
1 703	-9,5%	17 087	+0,9%

Produkcja wybranych wyrobów przemysłowych

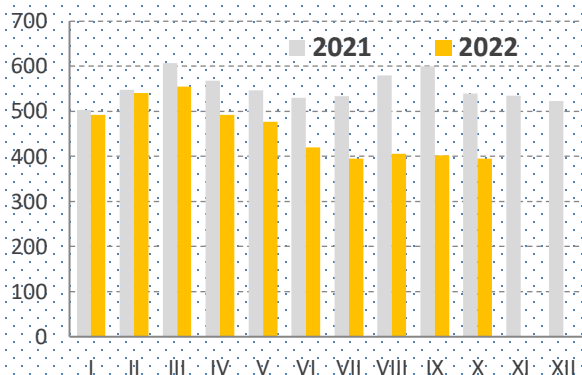
Uwaga: Dane z miesięcznej sprawozdawczości GUS dotyczą tzw. dużych jednostek, tj. producentów, w których liczba pracujących wynosi 50 osób i więcej.

Połączone płyty podłogowe, z drewna (w tys. m²)



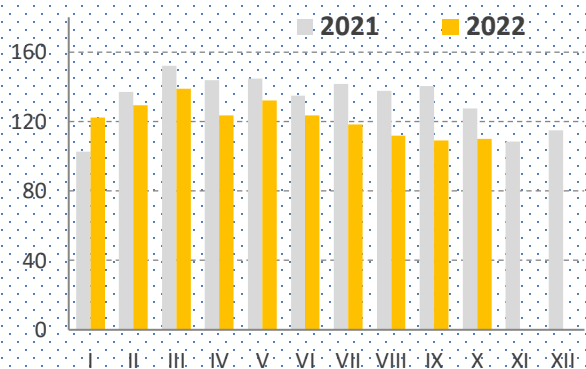
X.2022		I-X.2022	
wielkość	dynamika (r/r)	wielkość	dynamika (r/r)
3 541	-27,9%	41 619	-10,7%

Drzwi z drewna (w tys. szt.)



X.2022		I-X.2022	
wielkość	dynamika (r/r)	wielkość	dynamika (r/r)
395	-26,7%	4 572	-17,6%

Farby, lakiery i podobne środki pokrywające (w tys. t)

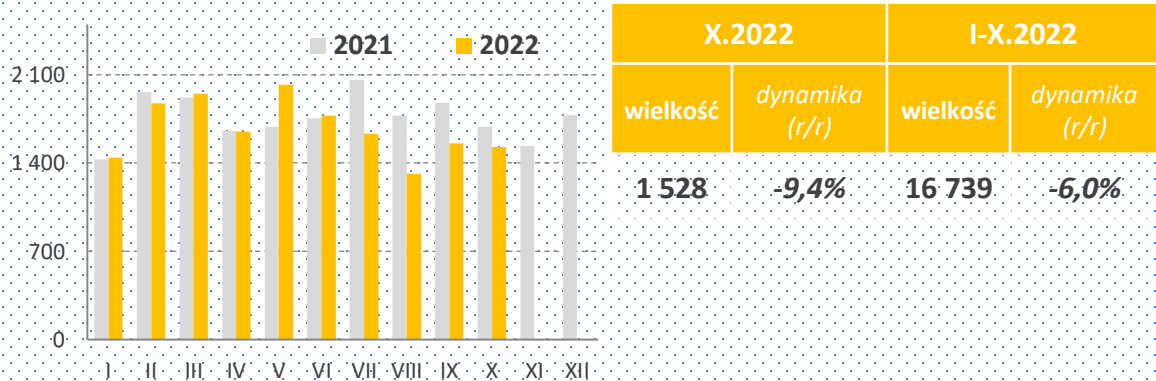


X.2022		I-X.2022	
wielkość	dynamika (r/r)	wielkość	dynamika (r/r)
109,9	-13,9%	1 219	-10,6%

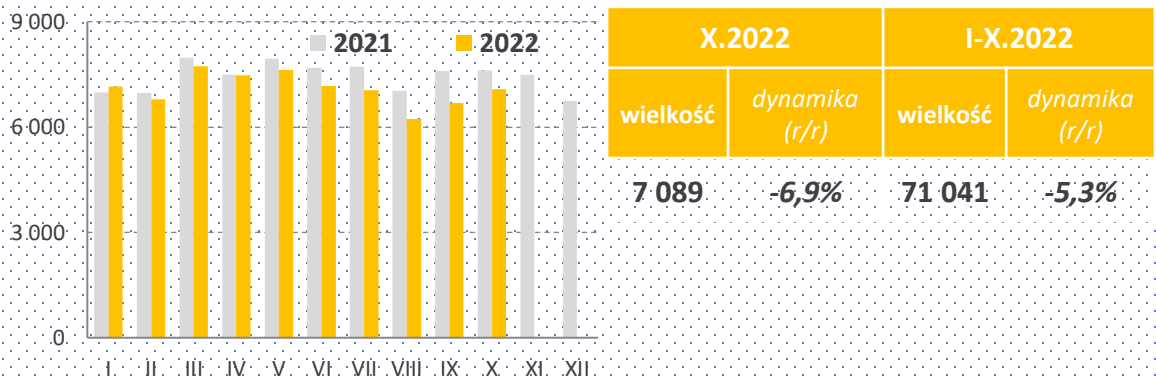
Produkcja wybranych wyrobów przemysłowych

Uwaga: Dane z miesięcznej sprawozdawczości GUS dotyczą tzw. dużych jednostek, tj. producentów, w których liczba pracujących wynosi 50 osób i więcej.

Wykładziny podłogowe, ścienne lub sufitowe z tworzyw sztucznych (tys. m²)

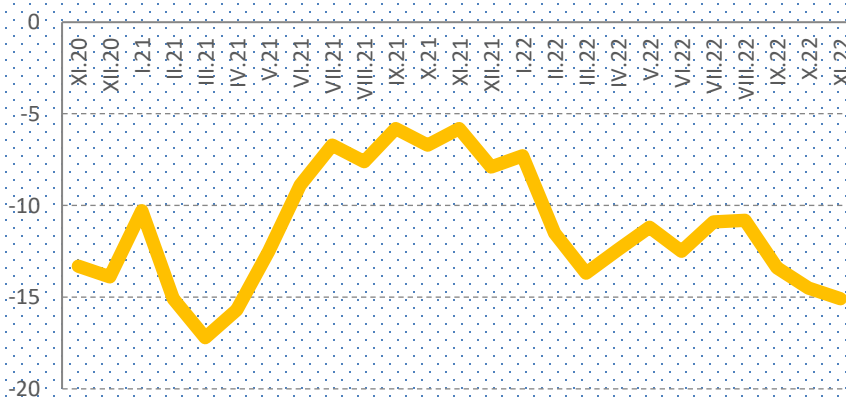


Wyroby sanitarne ceramiczne (w t.)

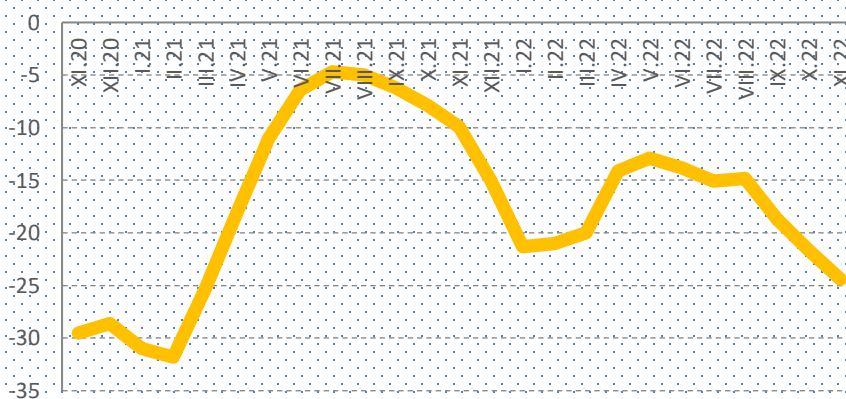


Koniunktura w budownictwie - diagnoza

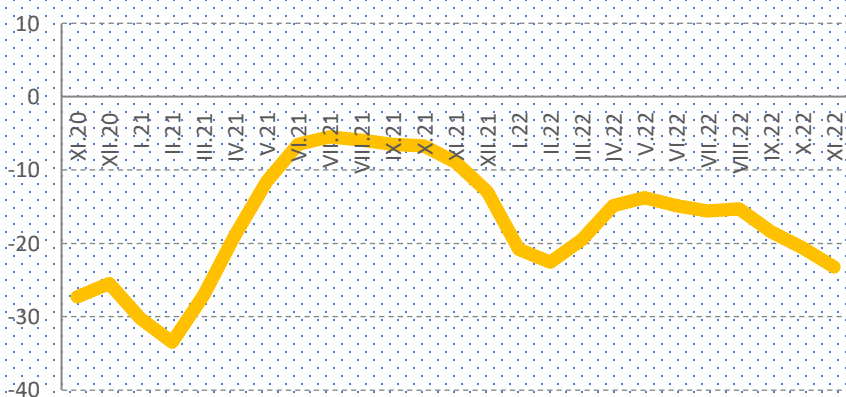
Bieżąca ogólna sytuacja gospodarcza przedsiębiorstwa



Bieżący portfel zamówień na rynku krajowym



Bieżąca produkcja na rynku krajowym

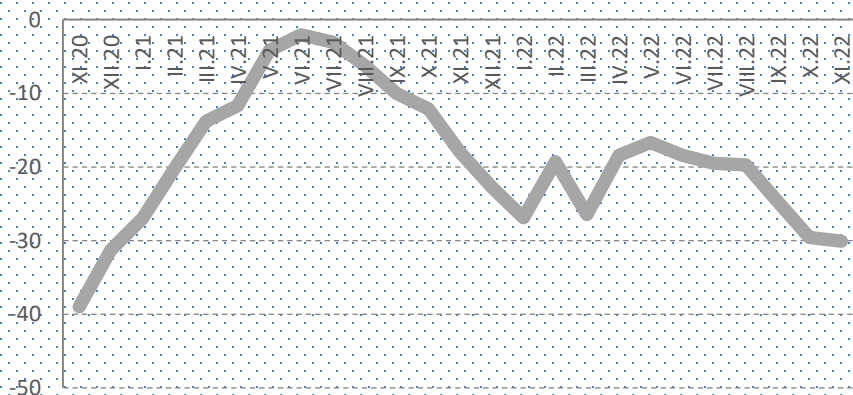


Wskaźniki liczone są jako różnica między odsetkiem firm sygnalizujących poprawę, a tymi, które wskazują na pogorszenie sytuacji (odrzucając się oceny neutralne). GUS co miesiąc bada około 5 tys. przedsiębiorstw.

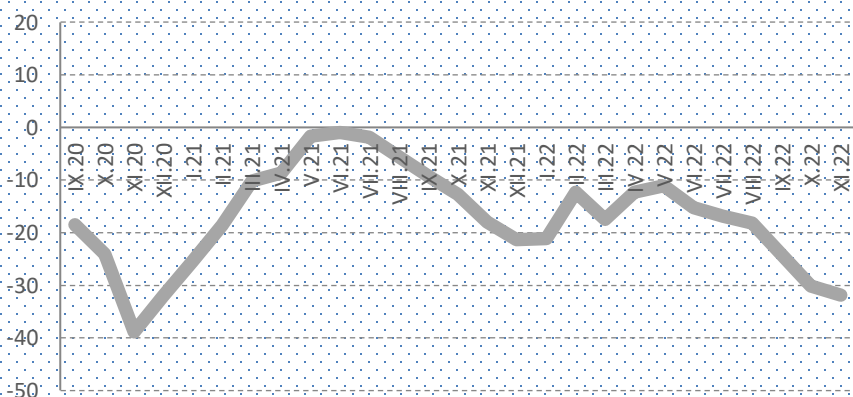
Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Koniunktura w budownictwie - prognoza

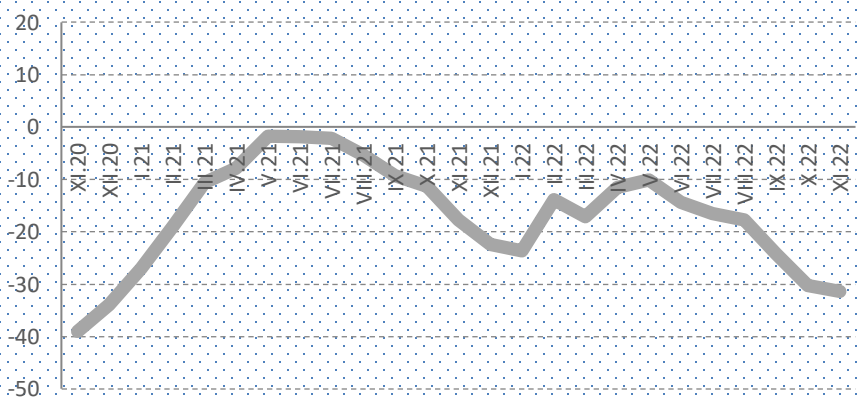
Przewidywana ogólna sytuacja gospodarcza przedsiębiorstwa



Przewidywany portfel zamówień na rynku krajowym



Przewidywana produkcja na rynku krajowym

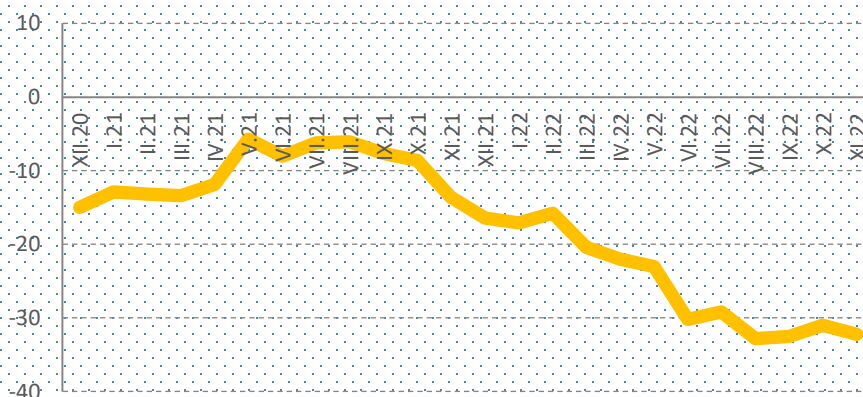


Wskaźniki liczone są jako różnica między odsetkiem firm sygnalizujących poprawę, a tymi, które wskazują na pogorszenie sytuacji (odrzucając się oceny neutralne). GUS co miesiąc bada około 5 tys. przedsiębiorstw.

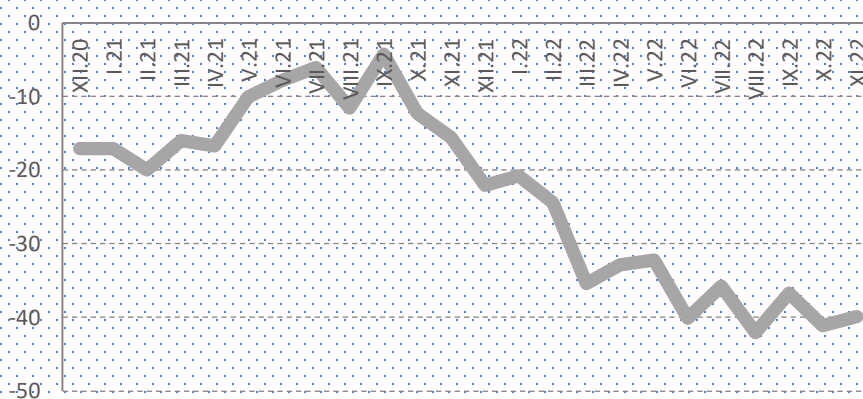
Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Koniunktura konsumencka

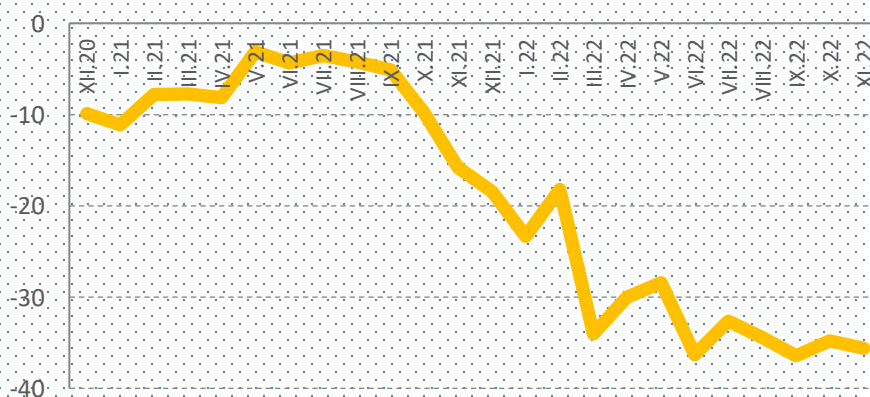
Zmiany sytuacji finansowej gospodarstwa domowego w ostatnich 12 miesiącach



Obecne dokonywanie ważnych zakupów



Zmiany sytuacji finansowej gospodarstwa domowego w najbliższych 12 miesiącach



Wskaźniki liczone są jako różnica między odsetkiem gospodarstw oceniających dany aspekt pozytywnie, a tymi, które mają nastawienie negatywne (odrzucając są oceny neutralne). GUS co miesiąc bada około 1,8 tys. gospodarstw domowych.

Kontakt

Centrum Analiz Branżowych
 ul. Turmoncka 22/110
 03-254 Warszawa
www.cab-badania.pl

Analizy, badania rynku budowlanego

Maksymilian Miros
 Tel. +48 782 866 294
badania@cab-badania.pl

Patroni:



Stowarzyszenie
 Architektów
 Polskich



Stowarzyszenie
 Wykonawców Dachów
 Płaskich i Fasad DAFA



Polskie
 Stowarzyszenie
 Dekarzy



Polski Związek
 Inżynierów i Techników
 Budownictwa



Ogólnopolskie Zrzeszenie
 Dystrybutorów i Montażystów
 Stolarli



Stowarzyszenie
 Dom
 Drewniany