

# Monitor budownictwa

niezbędnik managerów branży budowlanej

styczeń 2024

## Patroni:



Stowarzyszenie  
Architektów  
Polskich



Stowarzyszenie  
Wykonawców Dachów  
Płaskich i Fasad DAFA



Polskie  
Stowarzyszenie  
Dekarzy



Polski Związek  
Inżynierów i Techników  
Budownictwa



Stowarzyszenie  
Dom  
Bezpieczny



Stowarzyszenie  
Dom  
Drewniany

## Komentarz

2023 rok nie był taskawy dla europejskiej gospodarki. Szacunkowy wzrost PKB UE na poziomie 0,6% jest tego dobrym wyrazem. Równie słabe, a nawet – co dotychczas było niespotykane – słabsze niż średnia unijna wskaźniki wzrostu PKB odnotowała Polska. Szacuje się, że w 2023 roku gospodarka naszego kraju odnotowała wzrost jedynie o 0,4%, a w I półroczu „byliśmy na minusie”. Jednym z głównych powodów spowolnienia i w Polsce i w Europie jest utrzymująca się wysoka inflacja. I choć maleje już od roku, nadal jest czynnikiem hamującym gospodarkę. Ale są też pozytywne dane z rynku, jak np. wskaźnik bezrobocia, który w Polsce obecnie najniższy od połowy 1990 roku.

Coraz lepiej wyglądają też dane z polskiego budownictwa. Produkcja budowlano-montażowa jesienią rosła szybciej niż w pierwszej połowie roku i po 11 miesiącach jest na poziomie +4% (r/r), głównie za sprawą budownictwa infrastrukturalnego. Ale ruszyło także w budownictwie mieszkaniowym. W okresie od sierpnia do listopada 2023 roku rozpoczęto budowę o ponad 1/3 większej liczby mieszkań niż rok wcześniej. Cały rok zakończy się oczywiście na minusie ze względu na fatalne dane z I półrocza (po 11 miesiącach mamy -8,3%). Odmienne sezon wyglądał pod względem kończonych inwestycji. W I półroczu liczba mieszkań oddawanych do użytkowania była wyższa niż przed rokiem, ale od pięciu miesięcy widać wyraźny spadek (po 11 miesiącach -7,1%). Możemy oczekiwać, że w nadchodzących miesiącach liczba mieszkań oddawanych do użytkowania będzie niska, co oczywiście jest pokłosiem słabej aktywności we wdrażaniu nowych budów od połowy 2022 roku do połowy 2023 roku.

Luka w aktywności na rynku nowych mieszkań (i budynków niemieszkalnych) przełożyła się na spadek produkcji materiałów budowlanych. Produkcja aż 9 z 11 monitorowanych materiałów budowlanych w największych firmach była po 11 miesiącach 2023 roku o co najmniej kilkanaście procent mniejsza niż przed rokiem. Wdrożenie wielu nowych inwestycji daje jednak nadzieję na lepsze dane w 2024 roku. Ale o tym, jaki to będzie rok dla producentów poszczególnych materiałów znaczny wpływ będzie miał także rynek remontowy. Prognozy gospodarcze oraz coraz lepsze nastroje konsumenckie pozwalają mieć nadzieję, że rynek remontów w 2024 roku zacznie się odbudowywać.

## Zawartość

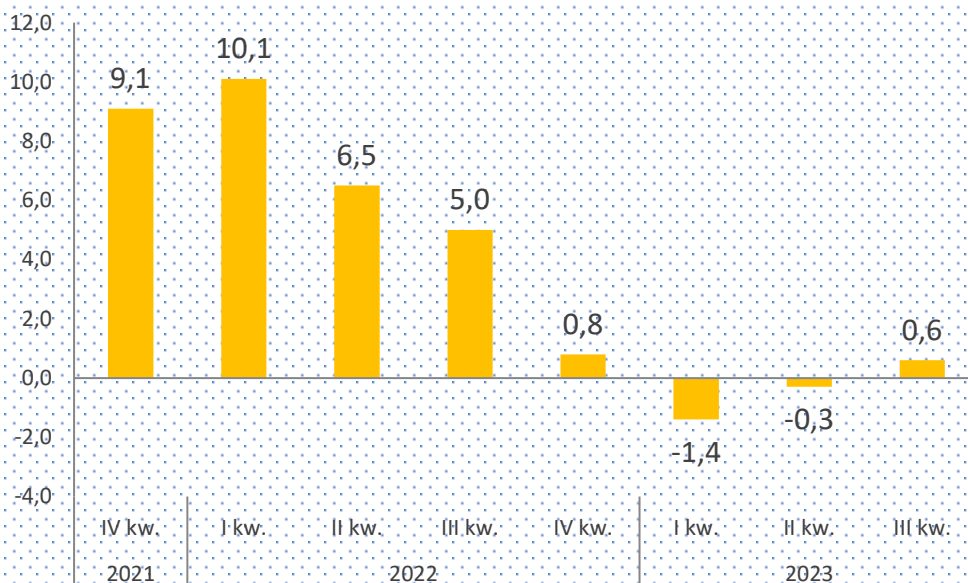
- 3 Wzrost PKB
- 5 Inflacja
- 5 Bezrobocie
- 6 Kursy walut
- 7 Ceny surowców
- 8 Produkcja budowlano-montażowa
- 9 Nowe budownictwo mieszkaniowe
- 11 Produkcja wybranych wyrobów budowlanych
- 15 Koniunktura w budownictwie
- 17 Koniunktura konsumencka

*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 udostępniili 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.*

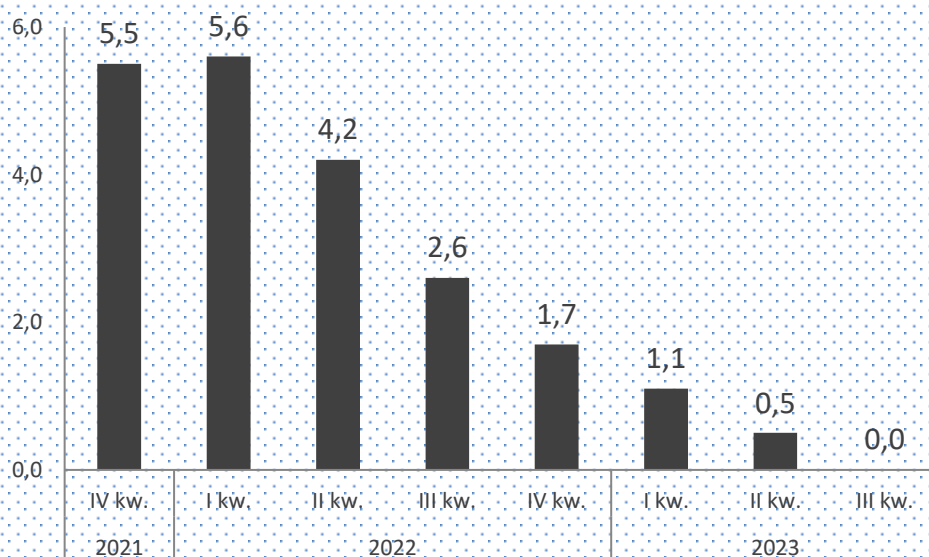
## Szacunek Produktu Krajowego Brutto

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

### Polska



### Unia Europejska



Źródło: Eurostat, Główny Urząd Statystyczny,

## Szacunek Produktu Krajowego Brutto

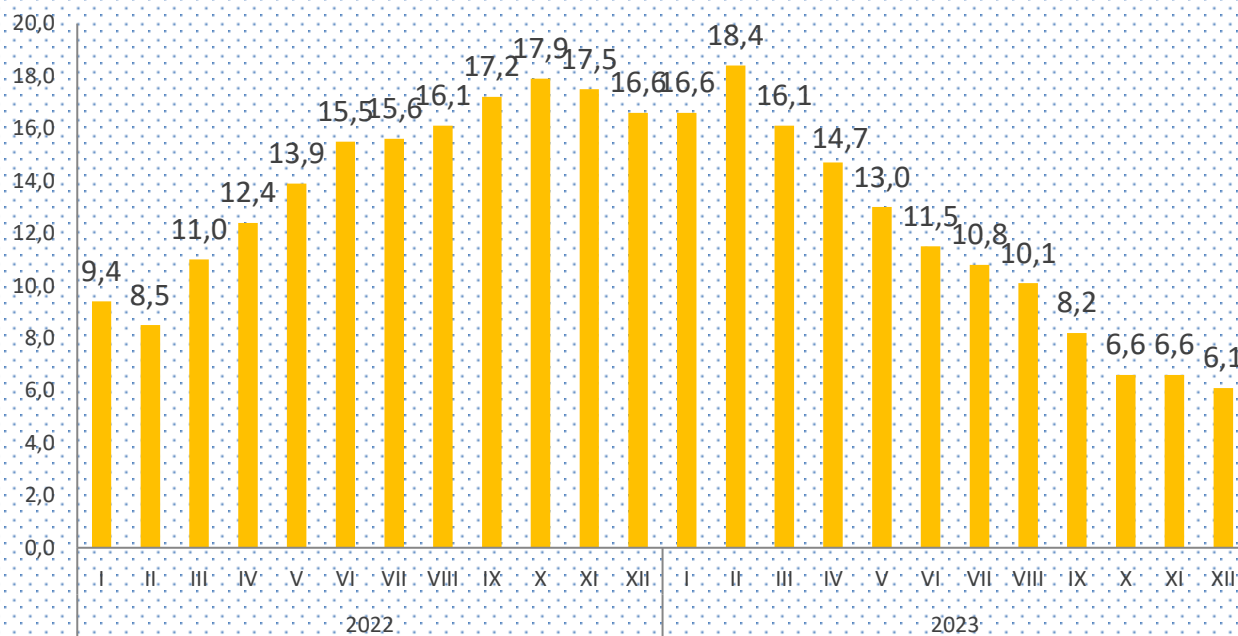
wzrost procentowy w stosunku do analogicznego kwartału poprzedniego roku  
(dane wyrównane sezonowo)

	I kw. 23	II kw. 23	III kw. 23	s2023	p2024
<b>UE</b>	+1,1	+0,5	0,0	+0,6	+1,3
<b>Austria</b>	+1,7	-1,3	-1,6	-0,5	+1,0
<b>Belgia</b>	+1,7	+1,3	+1,4	+1,4	+1,4
<b>Bułgaria</b>	+2,4	+2,0	+1,8	+2,0	+1,8
<b>Chorwacja</b>	+1,6	+2,2	+3,0	+2,6	+2,5
<b>Cypr</b>	+3,2	+2,2	+2,2	+2,2	+2,6
<b>Czechy</b>	-0,3	-0,4	-0,8	-0,4	+1,4
<b>Dania</b>	+2,7	+1,0	-0,3	+1,2	+1,4
<b>Estonia</b>	-3,8	-3,3	-4,0	-2,6	+1,9
<b>Finlandia</b>	+0,1	-0,2	-1,0	+0,1	+0,8
<b>Francja</b>	+0,9	+1,2	+0,6	+1,0	+1,2
<b>Grecja</b>	+1,9	+2,6	+2,1	+2,4	+2,3
<b>Hiszpania</b>	+4,1	+2,0	+1,8	+2,4	+1,7
<b>Holandia</b>	+2,1	-0,1	-0,6	+0,6	+1,1
<b>Irlandia</b>	+2,4	-0,4	-5,6	-0,9	+3,0
<b>Litwa</b>	-2,3	+0,7	+0,1	-0,4	+2,5
<b>Luksemburg</b>	-1,6	-1,4	-1,8	-0,6	+1,4
<b>Łotwa</b>	-0,4	-0,8	0,0	-0,2	+2,4
<b>Malta</b>	+6,4	+6,0	+7,1	+4,0	+4,0
<b>Niemcy</b>	-0,2	+0,1	-0,4	-0,3	+0,8
<b>Polska</b>	-1,4	-0,3	+0,6	+0,4	+2,7
<b>Portugalia</b>	+2,5	+2,6	+1,9	+2,2	+1,3
<b>Rumunia</b>	+1,2	+2,6	+2,9	+2,2	+3,1
<b>Słowacja</b>	+0,9	+1,2	+1,1	+1,3	+1,7
<b>Słowenia</b>	+1,1	+1,7	+1,6	+1,3	+2,0
<b>Szwecja</b>	+1,3	-0,4	-1,4	-0,5	-0,2
<b>Węgry</b>	-1,1	-2,2	-0,3	-0,7	+2,4
<b>Włochy</b>	+2,1	+0,3	+0,1	+0,7	+0,9

s-szacunek, p-prognoza

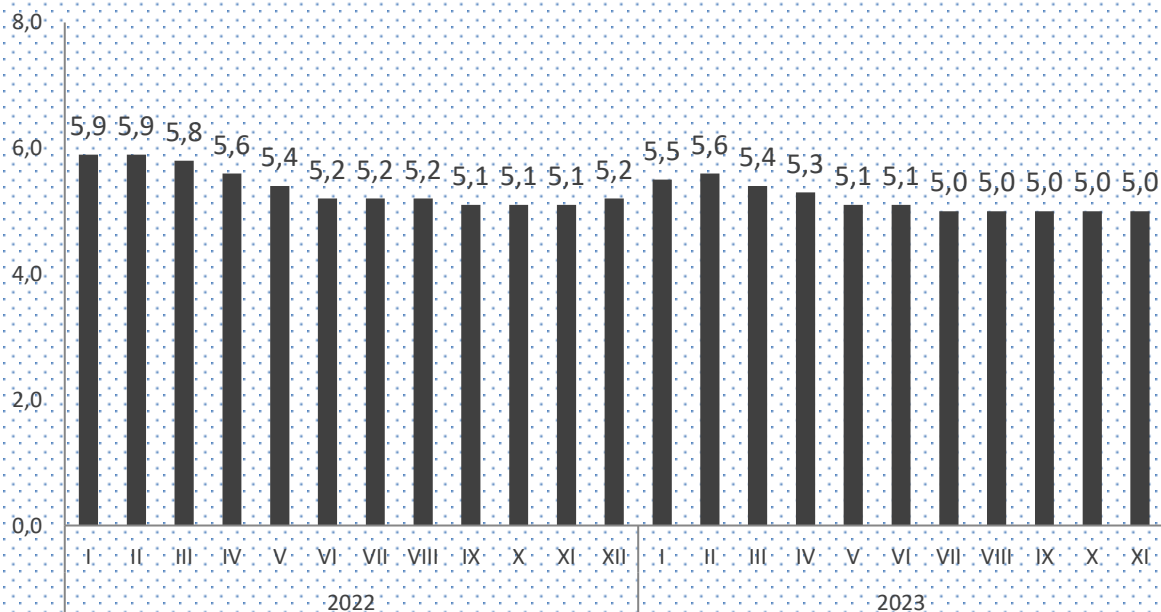
## Inflacja w Polsce

zmiana procentowa w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego roku



## Bezrobocie w Polsce

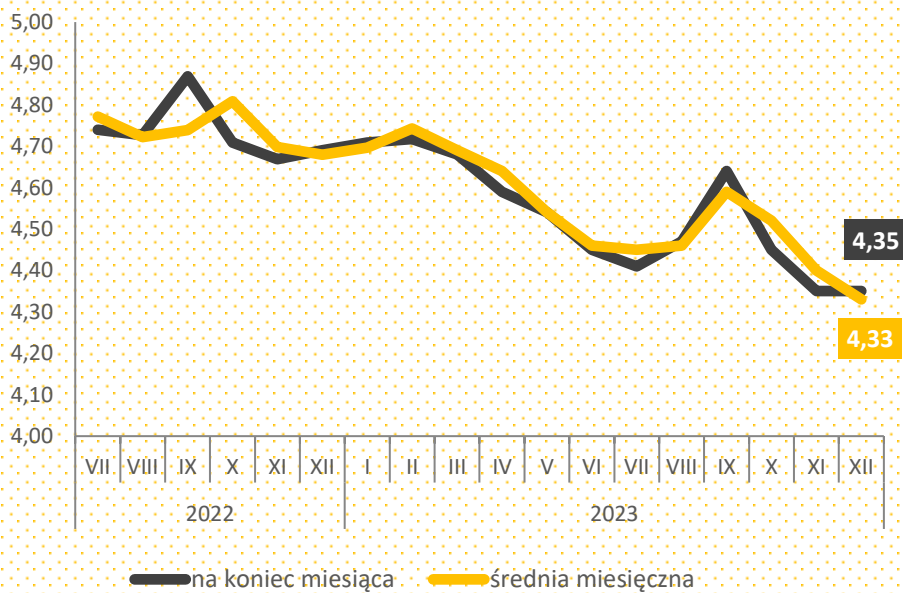
stopa bezrobocia według klasyfikacji GUS (w %)



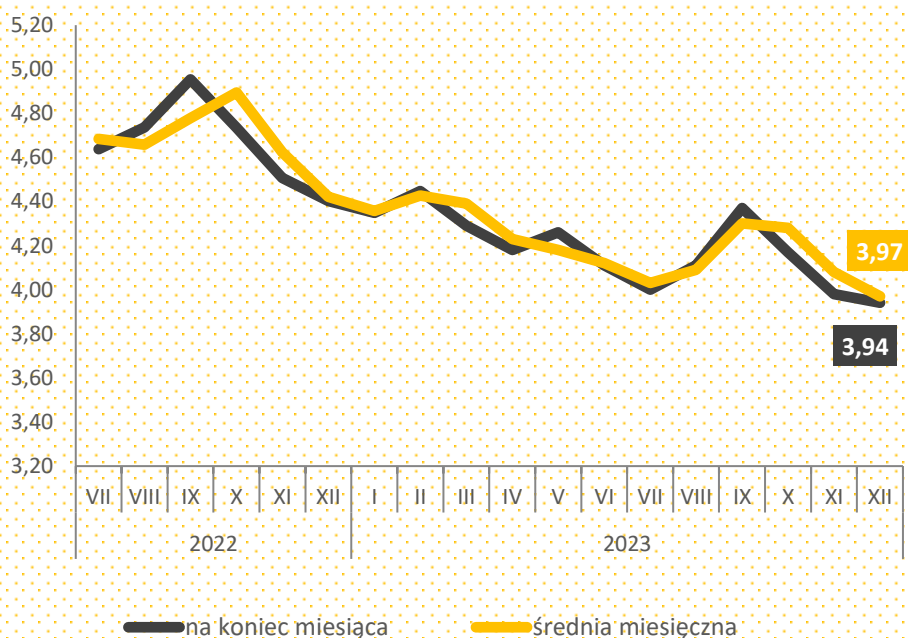
## Kursy walut

średnie kursy walut obcych w PLN

### EUR



### USD



### Kursy średnie

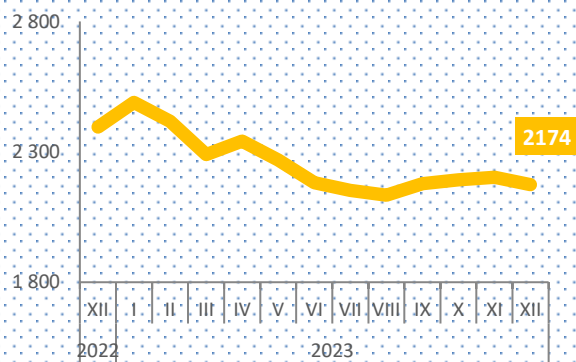
Tabela z dnia 03.01.2024

1 EUR	4,3646
1 USD	3,9909
1 CHF	4,6873
1 GBP	5,0397

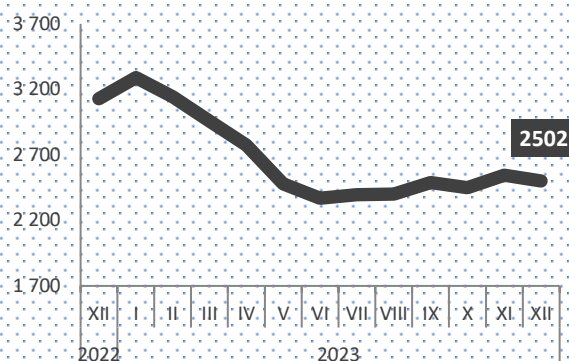
## Ceny surowców

Średnie ceny miesięczne US\$/tona.  
Oficjalne ceny w rozliczeniu pieniężnym na LME (London Metal Exchange)

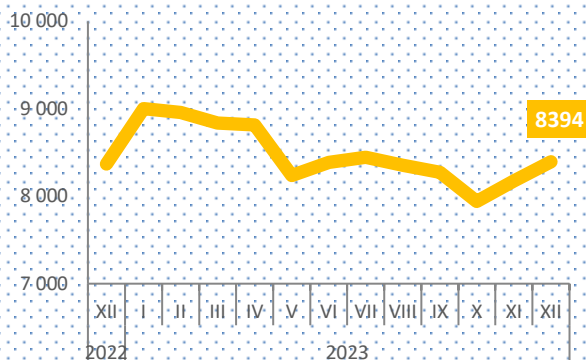
### aluminium



### cynk



### miedź



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

Tabela z dnia 03.01.2024

Aluminium	2336,0
Miedź	8426,0
Cynk	2606,5

## Ceny surowców energetycznych

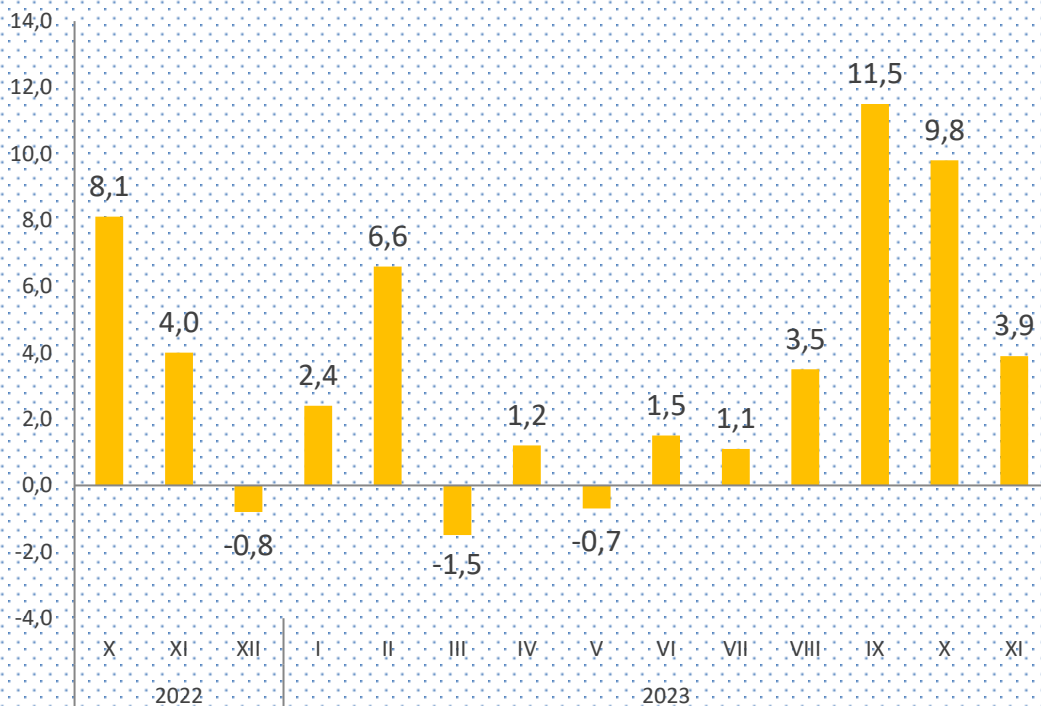
### Średnie ceny dzienne

Tabela z dnia 03.01.2024

Ropa naftowa (US\$/baryłka) na WTI	76,00
Gaz ziemny (US\$/1 mln bryt. jedn. term.) na Henry Hub terminal	2,58

## Produkcja budowlano-montażowa\*

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



	XI.2023		I-XI.2023
	w stosunku do XI.2022	w stosunku do X.2023	w stosunku do I-XI.2022
<b>Produkcja budowlano-montażowa, w tym w podmiotach:</b>	<b>+3,9%</b>	<b>+3,1%</b>	<b>+4,0%</b>
związanych ze wznoszeniem budynków	+10,7%	+6,9%	-2,3%
związanych z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej	+5,3%	+4,3%	+9,8%
zajmujących się głównie robotami specjalistycznymi	-5,6%	-3,2%	+2,9%

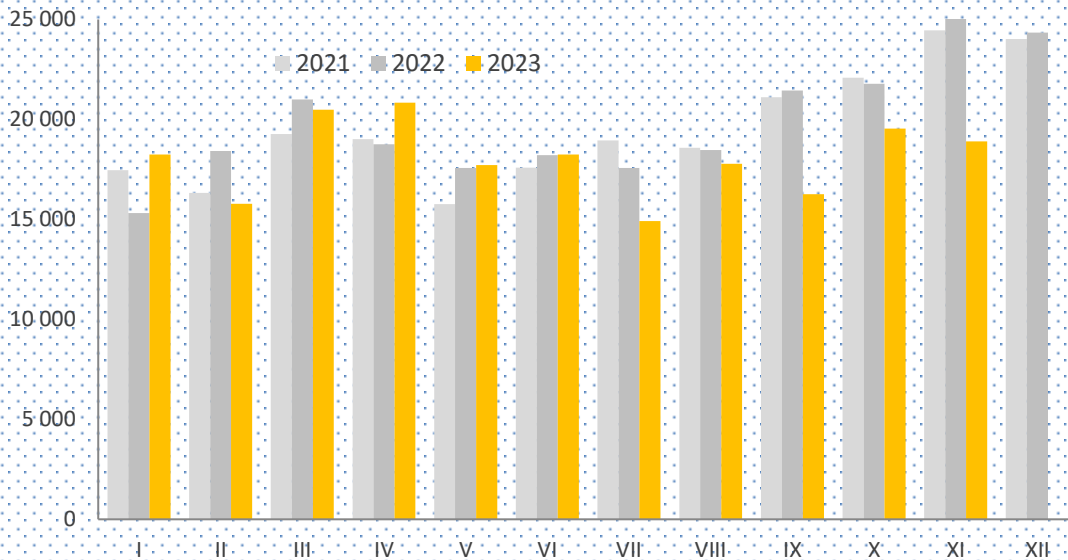
\*produkcja budowlano-montażowa (w cenach stałych), obejmująca roboty zrealizowana na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób

Źródło: Główny Urząd Statystyczny



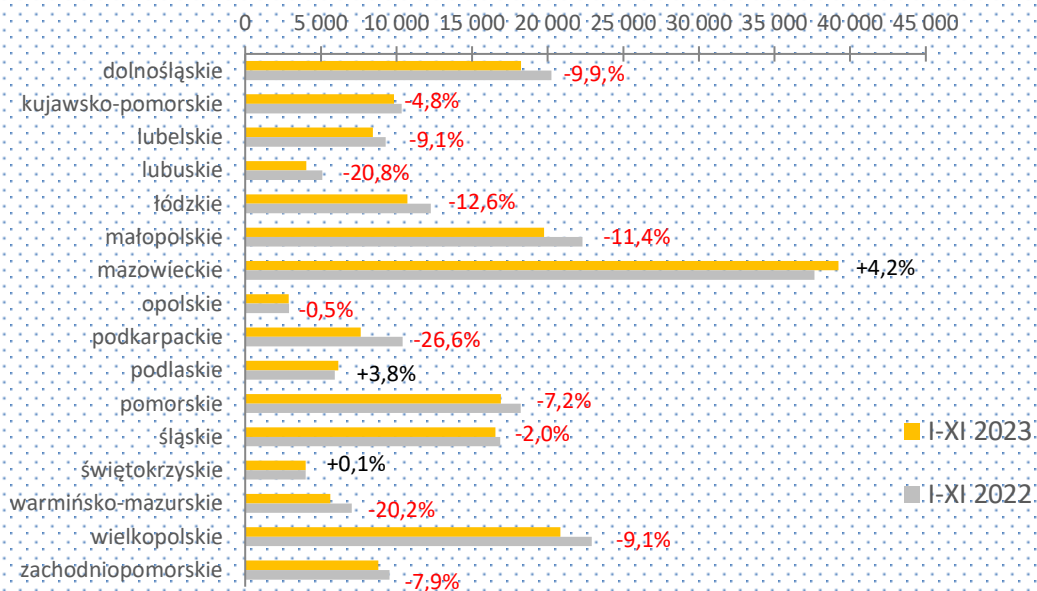
## Budownictwo mieszkaniowe

### Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w Polsce



	XI.2023		I-XI.2023	
	liczba	XI.2022 = 100	Liczba	I-XI.2022 = 100
<b>Ogółem, w tym</b>	<b>18 905</b>	<b>73,0</b>	<b>199 607</b>	<b>92,9</b>
indywidualne	5 949	69,5	72 757	89,1
przeznaczone na sprzedaż	12 591	75,0	122 982	94,6
spółdzielcze	53	15,1	932	67,2
pozostałe*	312	174,3	2 936	163,5

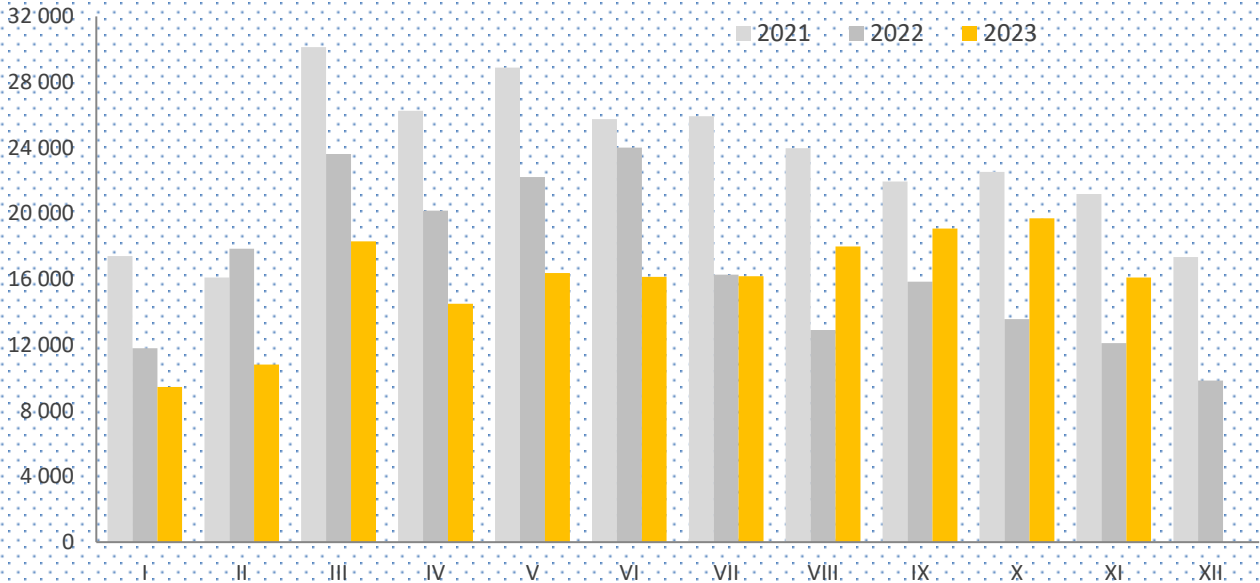
\*zakładowe, komunalne, społeczne czynszowe



Źródło: Główny Urząd Statystyczny

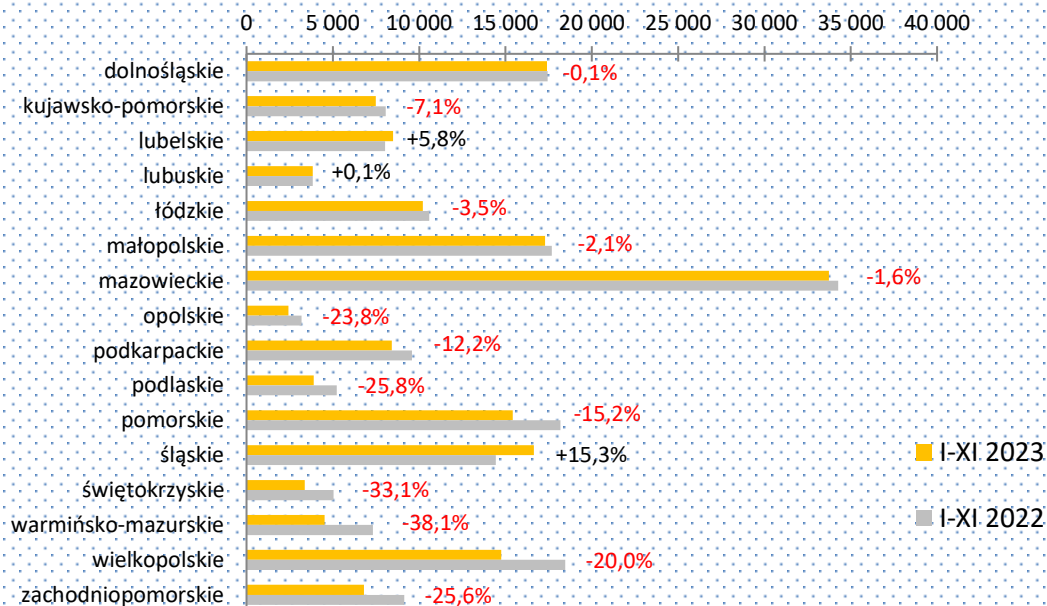
## Budownictwo mieszkaniowe

### Liczba mieszkań w Polsce, których budowę rozpoczęto



	XI.2023		I-XI.2023	
	liczba	XI.2022 = 100	Liczba	I-XI.2022 = 100
<b>Ogółem, w tym</b>	<b>16 107</b>	<b>132,9</b>	<b>174 712</b>	<b>91,7</b>
indywidualne	4 495	99,3	66 756	84,2
przeznaczone na sprzedaż	10 901	148,0	103 378	95,4
Spółdzielcze	61	71,8	256	37,3
pozostałe*	650	474,5	4 322	206,0

\*zakładowe, komunalne, społeczne czynszowe

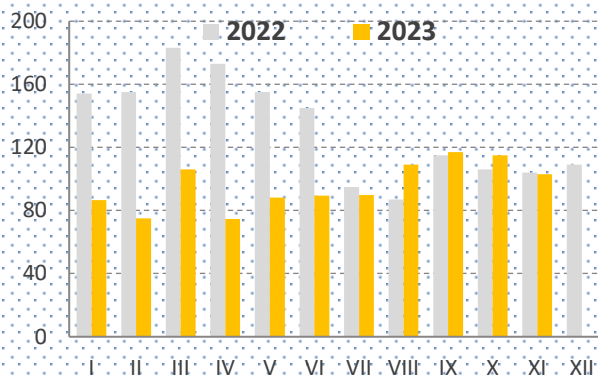


Źródło: Główny Urząd Statystyczny

## Produkcja wybranych wyrobów przemysłowych

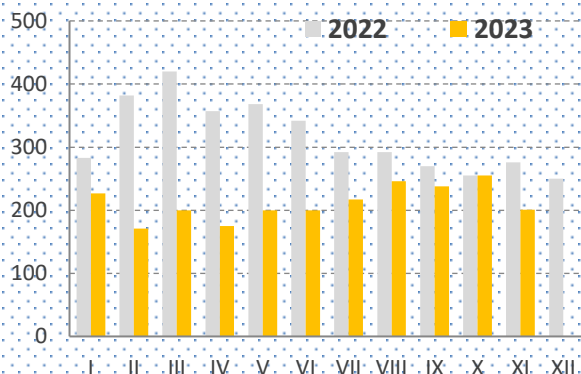
**Uwaga:** Dane z miesięcznej sprawozdawczości GUS dotyczą tzw. dużych jednostek, tj. producentów, w których liczba pracujących wynosi 50 osób i więcej.

### Cegły budowlane, ceramiczne (w mln cegieł)



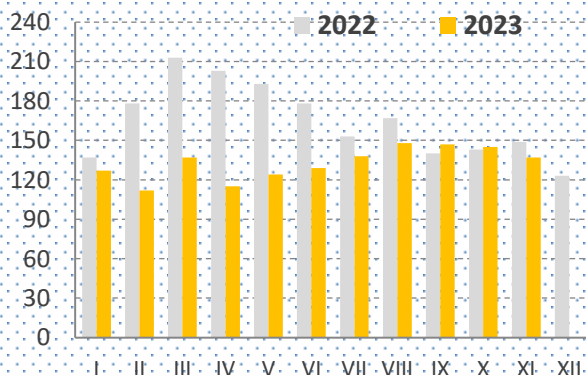
XI.2023		I-XI.2023	
Wielkość	dynamika (r/r)	Wielkość	dynamika (r/r)
103	-1,0%	1 053	-28,4%

### Bloki ścienne z betonu lekkiego (w tys. t)



XI.2023		I-XI.2023	
wielkość	dynamika (r/r)	wielkość	dynamika (r/r)
201	-27,2%	2 330	-34,1%

### Elementy ścienne silikatowe (w tys. t)

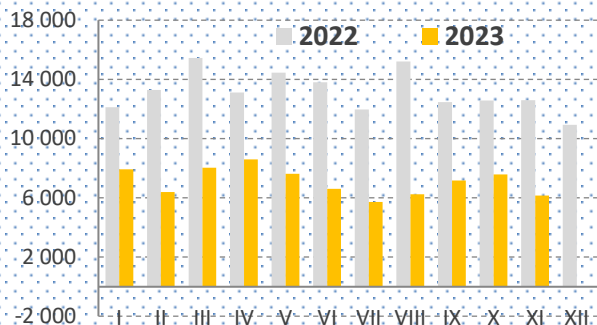


XI.2023		I-XI.2023	
wielkość	dynamika (r/r)	wielkość	dynamika (r/r)
137	-8,1%	1 459	-21,3%

## Produkcja wybranych wyrobów przemysłowych

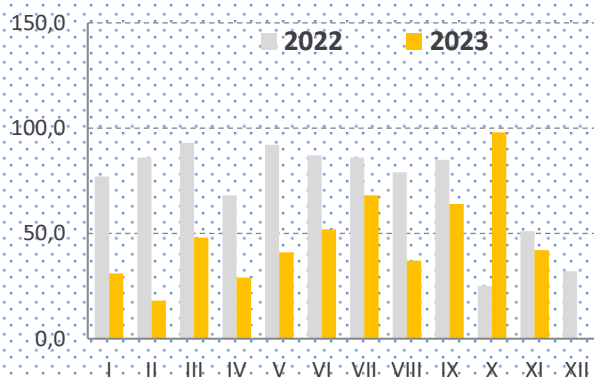
**Uwaga:** Dane z miesięcznej sprawozdawczości GUS dotyczą tzw. dużych jednostek, tj. producentów, w których liczba pracujących wynosi 50 osób i więcej.

### Dachówki ceramiczne (w tys. szt.)



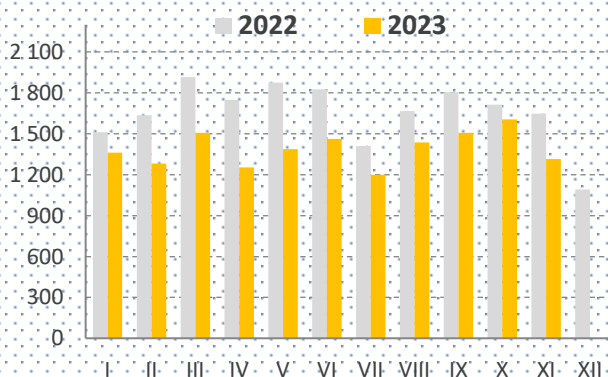
XI.2023		I-XI.2023	
wielkość	dynamika (r/r)	Wielkość	dynamika (r/r)
6 140	-51,2%	78 002	-46,9%

### Pustaki stropowe, ceramiczne (w tys. szt.)



XI.2023		I-XI.2023	
wielkość	dynamika (r/r)	wielkość	dynamika (r/r)
42	-17,6%	528	-36,3%

### Szyby zespolone (w tys. m<sup>2</sup>)

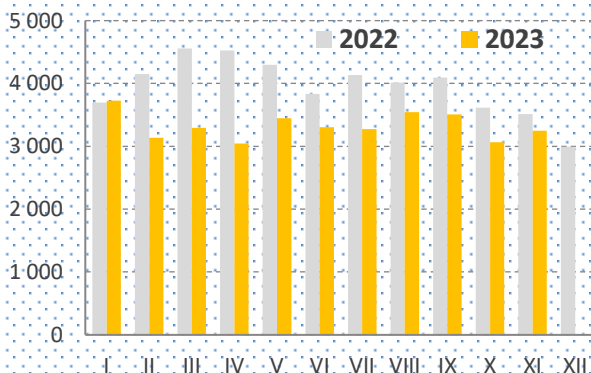


XI.2023		I-XI.2023	
wielkość	dynamika (r/r)	wielkość	dynamika (r/r)
1 316	-20,2%	15 323	-18,3%

## Produkcja wybranych wyrobów przemysłowych

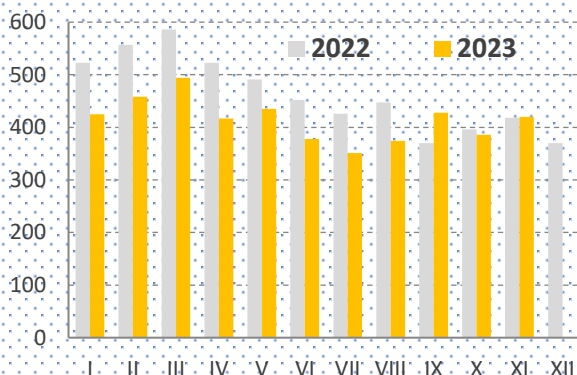
**Uwaga:** Dane z miesięcznej sprawozdawczości GUS dotyczą tzw. dużych jednostek, tj. producentów, w których liczba pracujących wynosi 50 osób i więcej.

### Połączone płyty podłogowe, z drewna (w tys. m<sup>2</sup>)



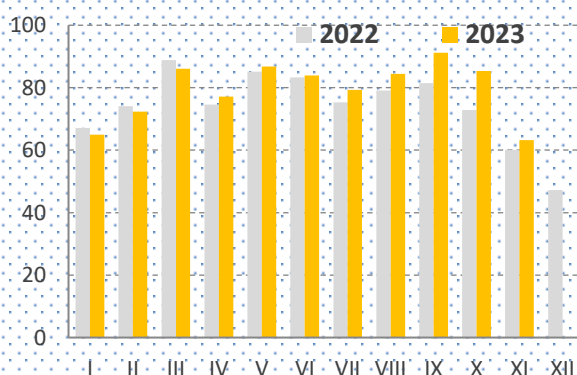
XI.2023		I-XI.2023	
wielkość	dynamika (r/r)	wielkość	dynamika (r/r)
3 248	-7,6%	36 595	-17,6%

### Drzwi z drewna (w tys. szt.)



XI.2023		I-XI.2023	
wielkość	dynamika (r/r)	wielkość	dynamika (r/r)
420	+0,5%	4 566	-12,0%

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

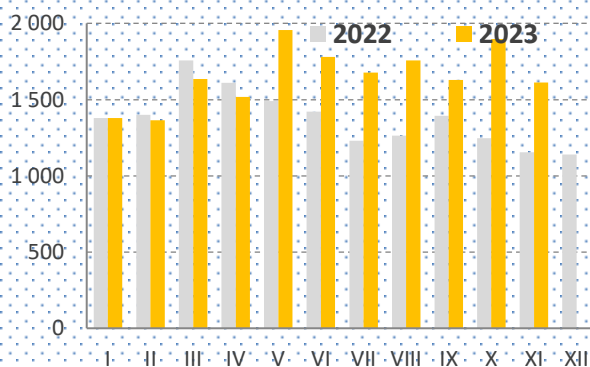


XI.2023		I-XI.2023	
wielkość	dynamika (r/r)	wielkość	dynamika (r/r)
63,2	+5,3%	874	+3,9%

## Produkcja wybranych wyrobów przemysłowych

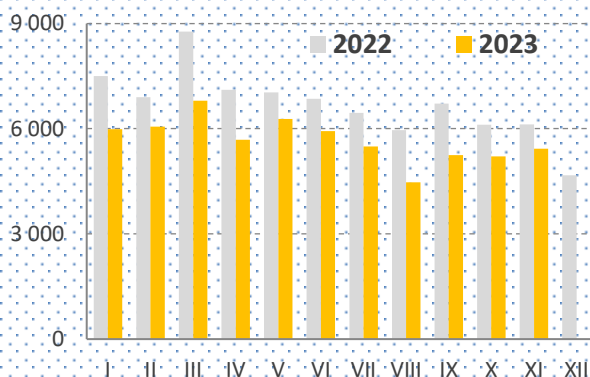
**Uwaga:** Dane z miesięcznej sprawozdawczości GUS dotyczą tzw. dużych jednostek, tj. producentów, w których liczba pracujących wynosi 50 osób i więcej.

### Wykładziny podłogowe, ścienne lub sufitowe z tworzyw sztucznych (tys. m<sup>2</sup>)



XI.2023		I-XI.2023	
wielkość	dynamika (r/r)	wielkość	dynamika (r/r)
1 612	+39,6%	18 207	+18,6%

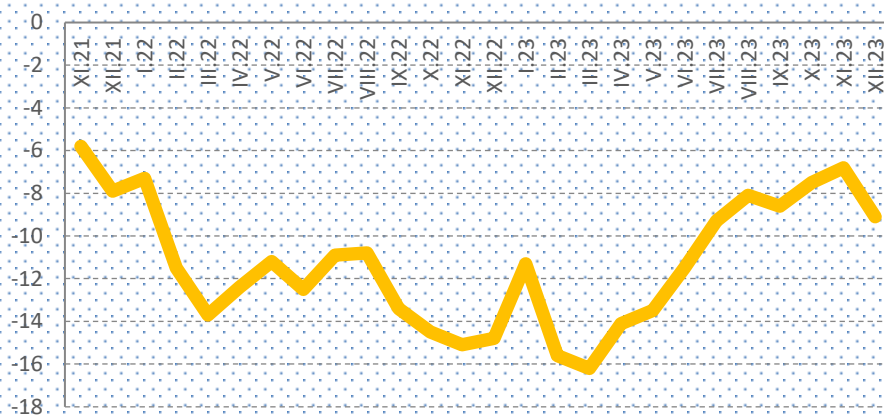
### Wyroby sanitarne ceramiczne (w t.)



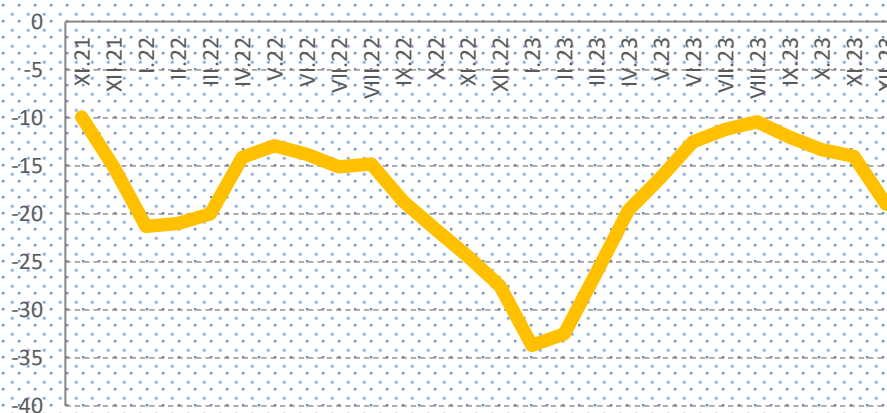
XI.2023		I-XI.2023	
wielkość	dynamika (r/r)	wielkość	dynamika (r/r)
5 429	-11,3%	62 589	-17,1%

## Koniunktura w budownictwie - diagnoza

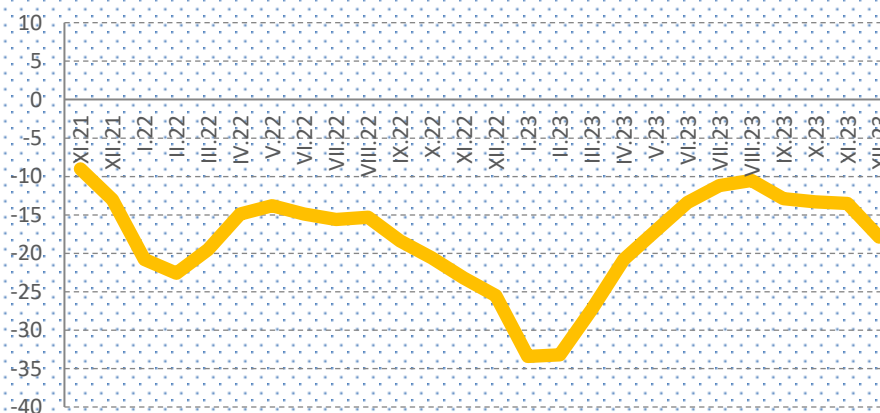
### Bieżąca ogólna sytuacja gospodarcza przedsiębiorstwa



### Bieżący portfel zamówień na rynku krajowym



### Bieżąca produkcja na rynku krajowym

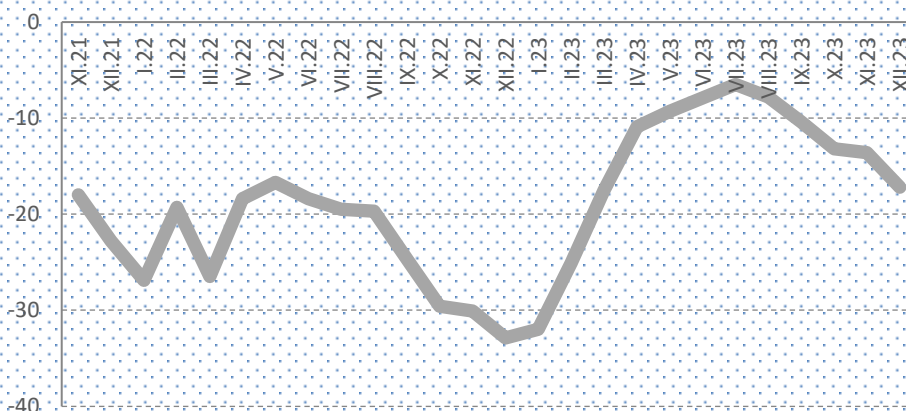


Wskaźniki liczone są jako różnica między odsetkiem firm sygnalizujących poprawę, a tymi, które wskazują na pogorszenie sytuacji (odrzucając się oceny neutralne). GUS co miesiąc bada około 5 tys. przedsiębiorstw.

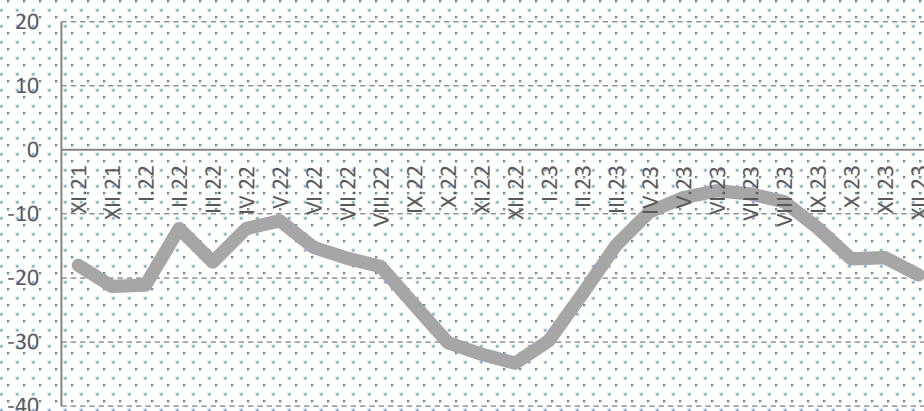
Źródło: Główny Urząd Statystyczny

## Koniunktura w budownictwie - prognoza

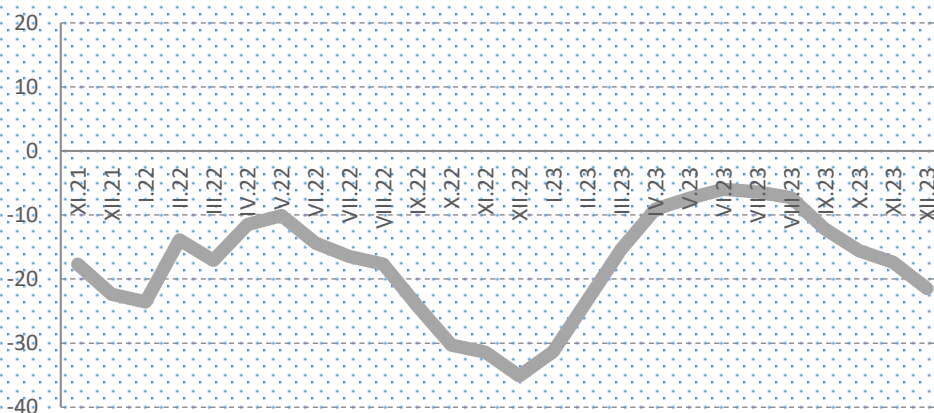
### Przewidywana ogólna sytuacja gospodarcza przedsiębiorstwa



### Przewidywany portfel zamówień na rynku krajowym



### Przewidywana produkcja na rynku krajowym

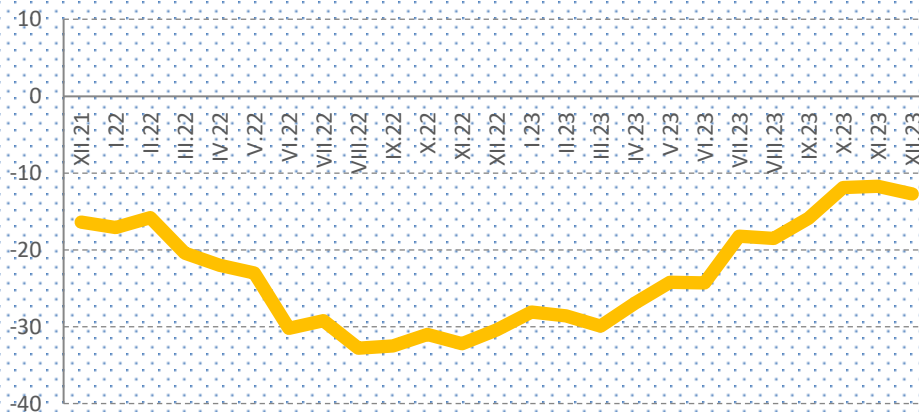


Wskaźniki liczone są jako różnica między odsetkiem firm sygnalizujących poprawę, a tymi, które wskazują na pogorszenie sytuacji (odrzucając się oceny neutralne). GUS co miesiąc bada około 5 tys. przedsiębiorstw.

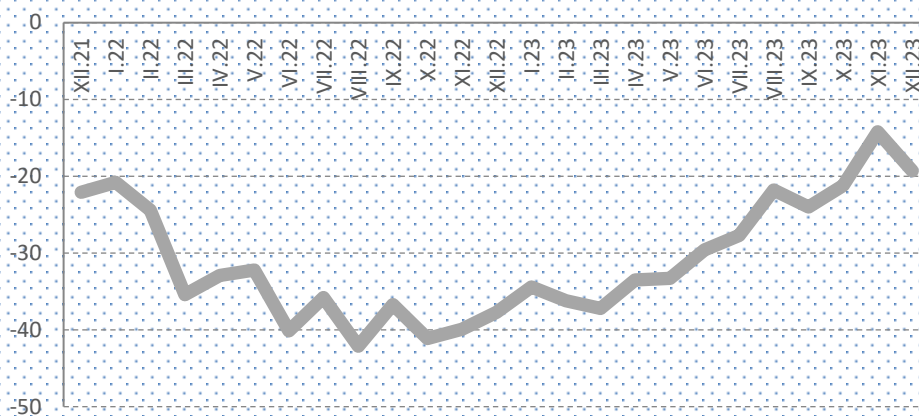


## Koniunktura konsumencka

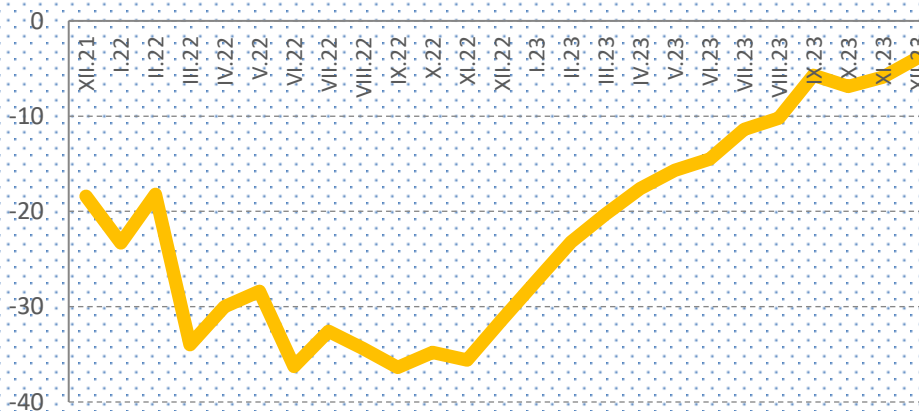
### Zmiany sytuacji finansowej gospodarstwa domowego w ostatnich 12 miesiącach



### 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 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](http://www.cab-badania.pl)

### Analizy, badania rynku budowlanego

Maksymilian Miros  
 Tel. +48 782 866 294  
[badania@cab-badania.pl](mailto:badania@cab-badania.pl)

### Patroni:



Stowarzyszenie  
 Architektów  
 Polskich



Stowarzyszenie  
 Wykonawców Dachów  
 Płaskich i Fasad DAFA



Polskie  
 Stowarzyszenie  
 Dekarzy



Polski Związek  
 Inżynierów i Techników  
 Budownictwa



Stowarzyszenie  
 Dom  
 Bezpieczny



Stowarzyszenie  
 Dom  
 Drewniany