

Monitor budownictwa

niezbędnik managerów branży budowlanej

styczeń 2025

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

W zależności od tego w którym obszarze budownictwa działają firmy, ich oceny otoczenia rynkowego w 2024 roku oraz perspektyw na 2025 rok mogą być skrajnie różne. Firmy aktywne głównie w nowym budownictwie mieszkaniowym na wczesnym etapie budowy już widzą większą sprzedaż. Te, które dostarczają produkty lub usługi związane z wykończeniem, dopiero odczuwają ożywienie, a te, które – na przykład – prowadzą znaczną część aktywności na rynku niemieckim, jeszcze długo nie odnotują poprawy.

W 2024 roku widać ożywienie w polskiej gospodarce, zwłaszcza za sprawą wydatków konsumpcyjnych. Komisja Europejska ocenia, że w 2024 roku PKB Polski wzrósł o około 3% (w 2023 roku o 0,1%), a prognozy na 2025 rok zakładają wzrost o 3,6%. Martwią słabe wyniki gospodarki niemieckiej, która odnotowała drugi kolejny rok spadku PKB (o 0,3% w 2023 roku i o 0,2% w 2024 roku), a także niepewna sytuacja np. na rynku francuskim. Generalnie, w całej UE spodziewane jest niewielkie przyspieszenie gospodarki w tym roku, ale ekonomiści są pełni obaw o konkurencyjność Europy w perspektywie kilku lat, m.in. ze względu na nadmierne regulacje oraz wzrost kosztów energii.

Wciąż niekorzystnie wyglądają dane z polskiego budownictwa, co jest efektem wstrzymywania nowych inwestycji od połowy 2022 roku do września 2023 roku. Produkcja budowlana po 11 miesiącach 2024 roku jest o 7,4% mniejsza niż przed rokiem, a liczba nowych mieszkań oddanych do użytkowania zmalała w tym czasie o 9,6%. W budownictwie mieszkaniowym po 3 kwartałach 2024 roku mamy spadek o 17%. Z drugiej strony, już od kilkunastu miesięcy rośnie liczba rozpoczynanych budów w budownictwie mieszkaniowym (+ 26,6% r/r po 11 miesiącach 2024 roku i jest to drugi najlepszy pod względem liczby rozpoczynanych budów rok co najmniej od 2011 roku), a od drugiego kwartału 2024 roku widoczny jest wzrost wydawanych pozwoleń na budowę także w budownictwie niemieszkalnym (po 3 kwartałach +1,9% r/r).

Poprawę widać już w przypadku produkcji materiałów budowlanych stosowanych na wczesnym etapie budowy domów, jak cegły ceramiczne czy bloki ścienne z betonu lekkiego. W sumie, w przypadku 8 na 11 monitorowanych materiałów budowlanych w największych firmach produkcja po 11 miesiącach 2024 roku była wyższa niż przed rokiem.

Zawartość

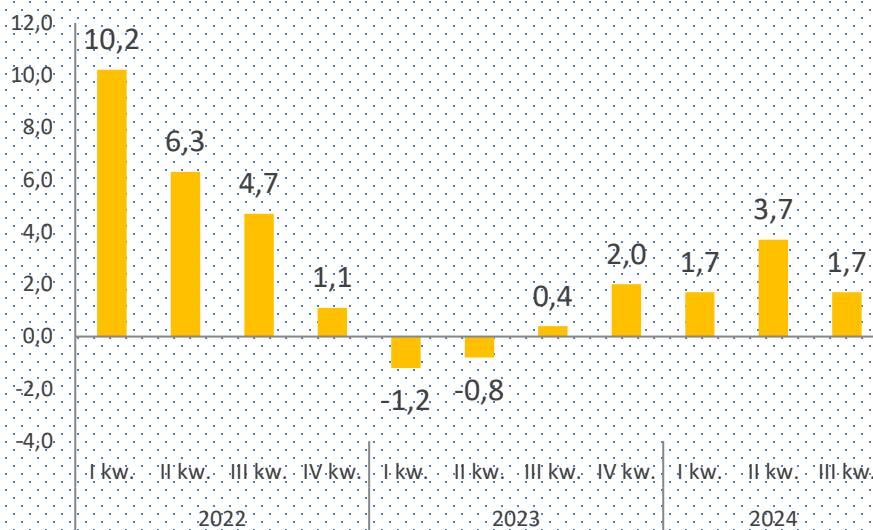
- 3 Wzrost PKB
- 5 Inflacja
- 5 Bezrobocie
- 6 Kursy walut
- 7 Ceny surowców
- 8 Produkcja budowlano-montażowa
- 9 Nowe budownictwo mieszkaniowe
- 11 Produkcja wybranych wyrobów budowlanych
- 15 Koniunktura w budownictwie
- 17 Koniunktura konsumencka

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 udostępnili 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.

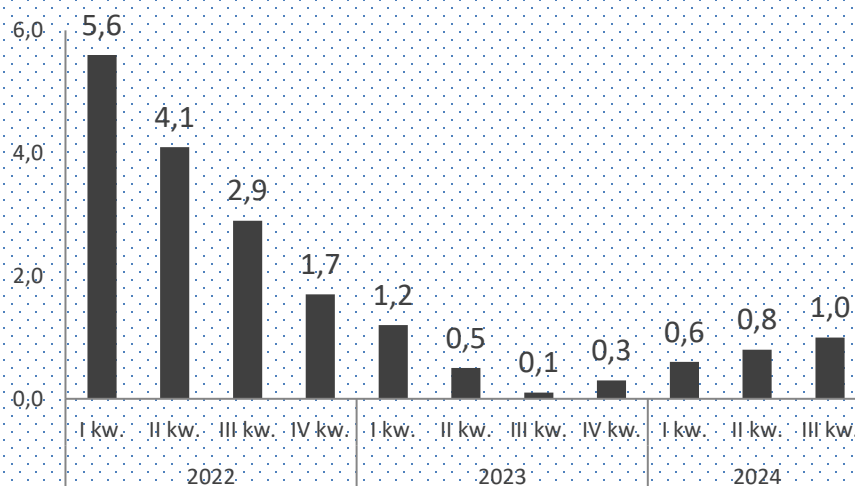
Szacunek Produktu Krajowego Brutto

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

Polska



Unia Europejska



Szacunek Produktu Krajowego Brutto

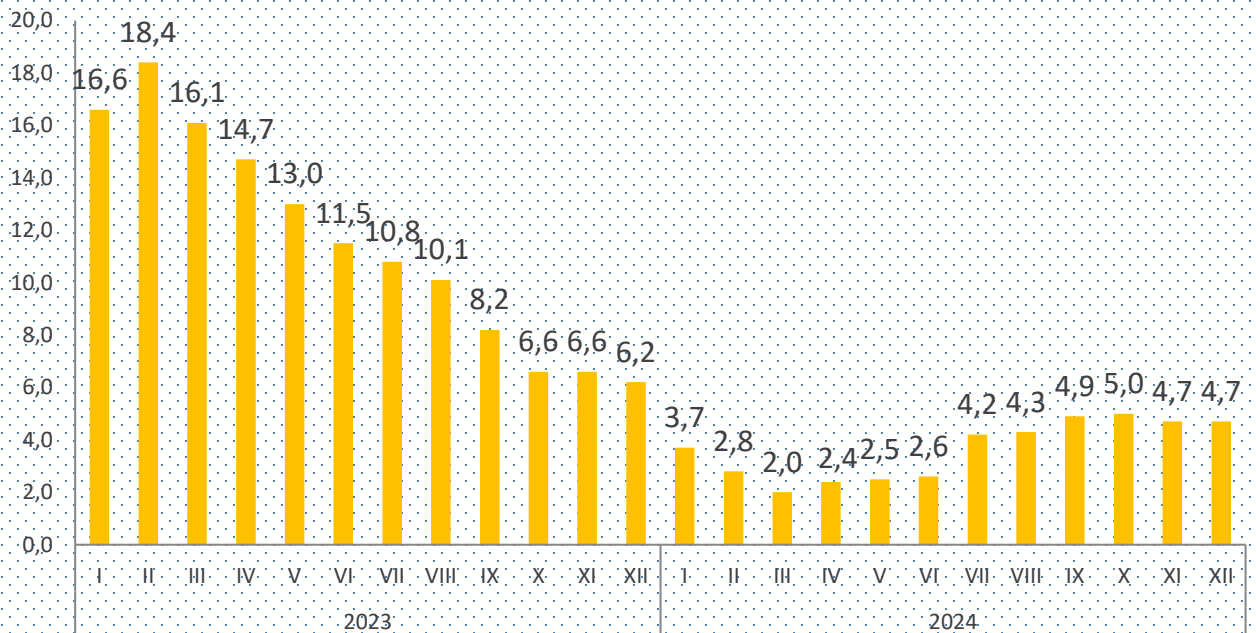
wzrost procentowy w stosunku do analogicznego kwartału poprzedniego roku
(dane wyrównane sezonowo)

	I kw. 24	II kw. 24	III kw. 24	s2024	p2025
UE	+0,6	+0,8	+1,0	+0,9	+1,5
Austria	-1,5	-1,4	-0,8	-0,6	+1,0
Belgia	+0,8	+0,9	+1,2	+1,1	+1,2
Bułgaria	+2,0	+2,2	+2,4	+2,4	+2,9
Chorwacja	+4,2	+3,2	+4,1	+3,6	+3,3
Cypr	+3,8	+3,5	+3,8	+3,6	+2,8
Czechy	+0,5	+0,5	+1,4	+1,0	+2,4
Dania	+2,3	+3,7	+3,1	+2,4	+2,5
Estonia	-1,4	-1,1	-0,6	-1,0	+1,1
Finlandia	-1,5	-1,5	+0,4	-0,3	+1,5
Francja	+1,4	+0,9	+1,2	+1,1	+0,8
Grecja	+2,2	+2,3	+2,4	+2,1	+2,3
Hiszpania	+2,6	+3,2	+3,3	+3,0	+2,3
Holandia	-0,7	+0,6	+1,9	+0,8	+1,6
Irlandia	-4,2	-3,2	+2,5	-0,5	+4,0
Litwa	+2,7	+1,5	+2,4	+2,2	+3,0
Luksemburg	-0,7	-0,1	+1,2	+1,2	+2,3
Łotwa	+0,2	0,0	-1,0	0,0	+1,0
Malta	+7,0	+5,8	+5,4	+5,0	+4,3
Niemcy	-0,1	-0,2	-0,3	-0,1	+0,7
Polska	+1,7	+3,7	+1,7	+3,0	+3,6
Portugalia	+1,4	+1,6	+1,9	+1,7	+1,9
Rumunia	+2,0	+0,8	-0,1	+1,4	+2,5
Słowacja	+2,7	+2,1	+1,7	+2,2	+2,3
Słowenia	+1,9	+0,7	+1,0	+1,4	+2,5
Szwecja	0,0	+0,5	+0,6	+0,3	+1,8
Węgry	+1,6	+1,3	-0,7	+0,6	+1,8
Włochy	+0,3	+0,7	+0,4	+0,7	+1,0

s-szacunek, p-prognoza

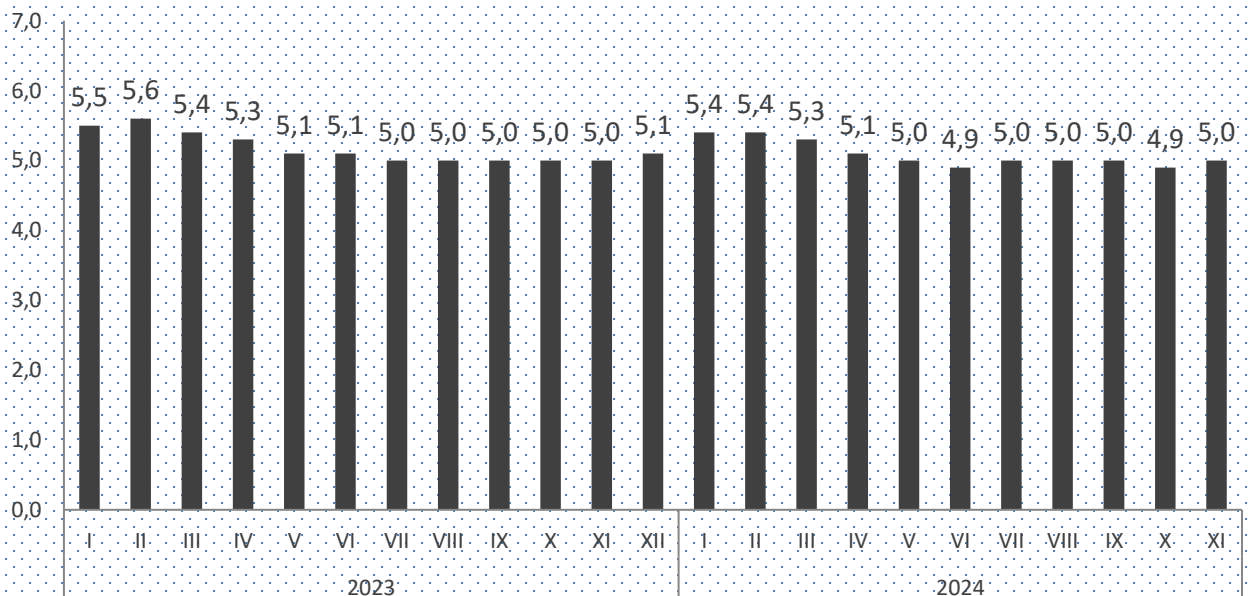
Inflacja w Polsce

zmiana procentowa w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego roku



Bezrobocie w Polsce

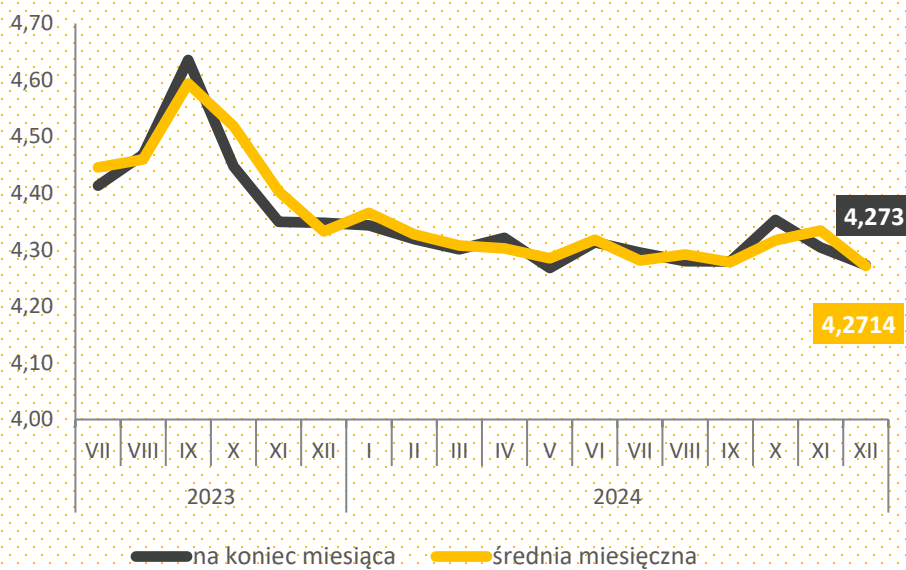
stopa bezrobocia według klasyfikacji GUS (w %)



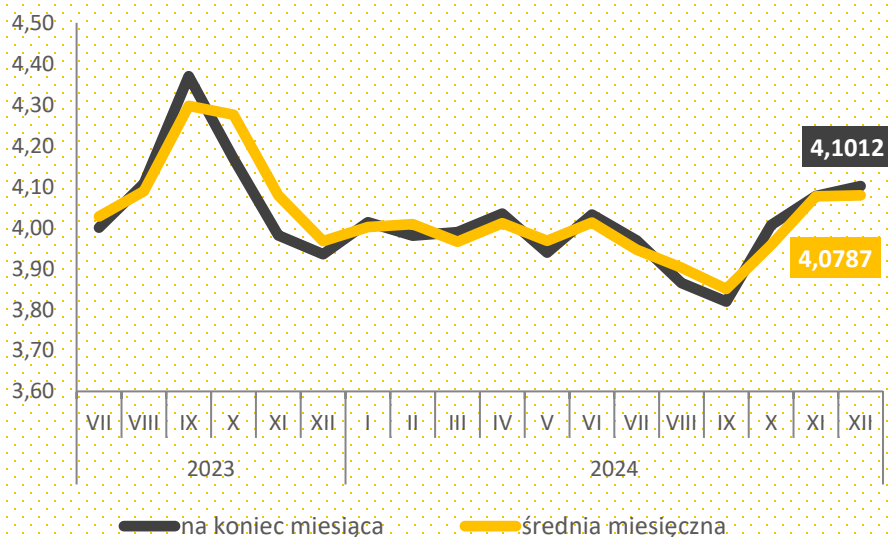
Kursy walut

średnie kursy walut obcych w PLN

EUR



USD



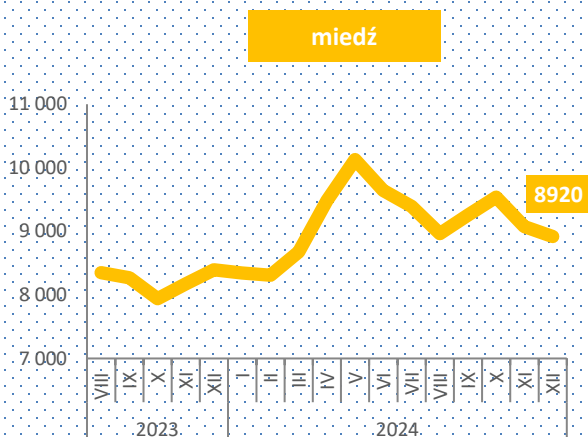
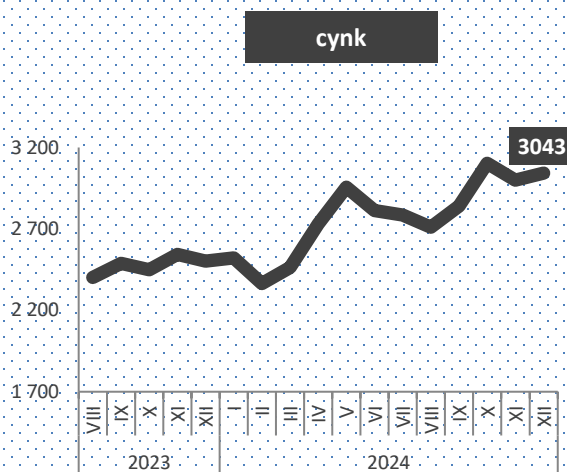
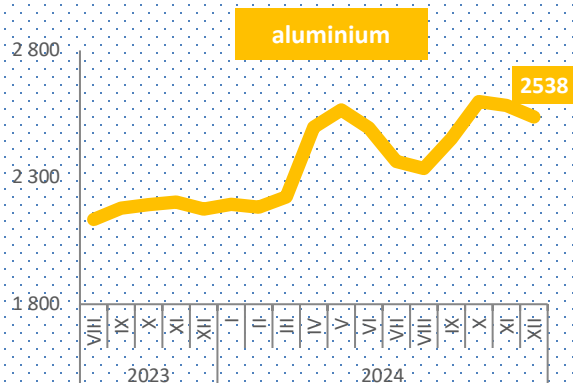
Kursy średnie

Tabela z dnia 16.01.2025

1 EUR	4,2620
1 USD	4,1433
1 CHF	4,5476
1 GBP	5,0540

Ceny surowców

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



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

Tabela z dnia 16.01.2025

Aluminium	2601,5
Miedź	9167,5
Cynk	2863,0

Ceny surowców energetycznych

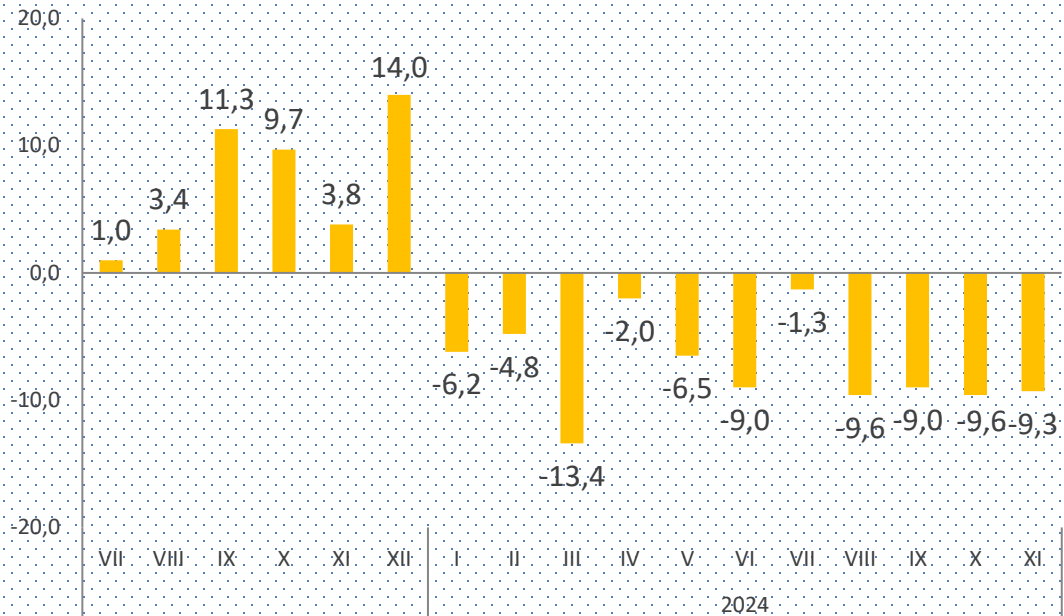
Średnie ceny dzienne

Tabela z dnia 16.01.2025

Ropa naftowa (US\$/baryłka) na WTI	78,38
Gaz ziemny (US\$/1 mln bryt. jedn. term.) na Henry Hub terminal	4,13

Produkcja budowlano-montażowa*

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



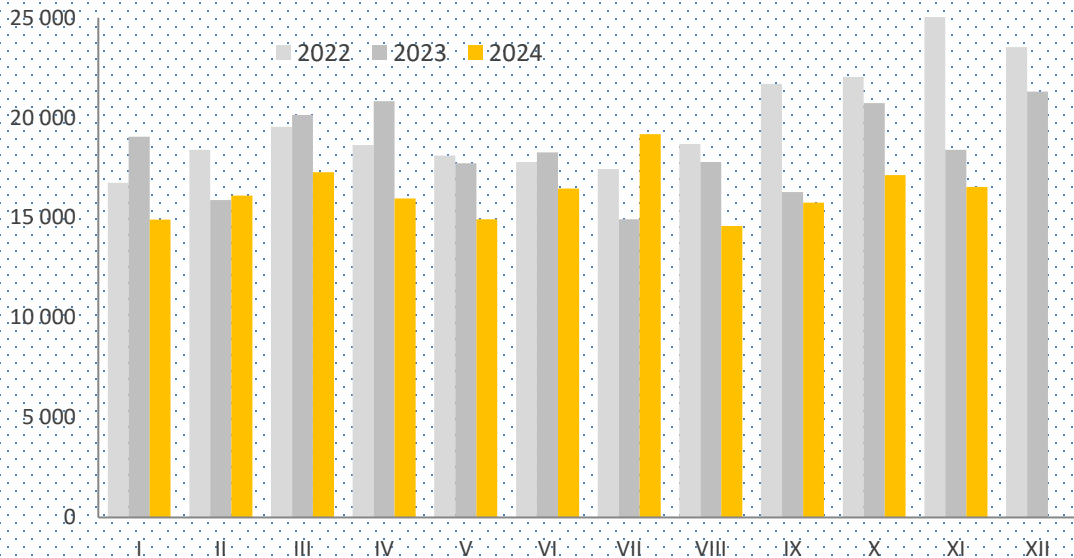
	XI 2024		I-XI 2024
	w stosunku do X 2024	w stosunku do XI 2023	w stosunku do I-XI 2023
Produkcja budowlano-montażowa, w tym w podmiotach:	+3,3%	-9,3%	-7,4%
związanych ze wznoszeniem budynków	-2,6%	-16,0%	-6,1%
związanych z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej	+12,2%	-3,2%	-7,1%
zajmujących się głównie robotami specjalistycznymi	-6,0%	-13,0%	-9,5%

*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

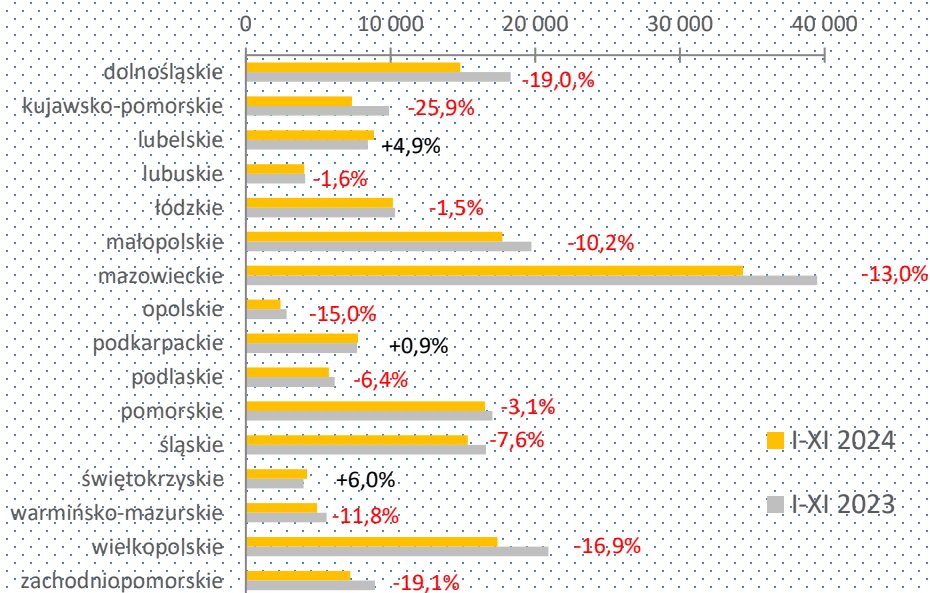
Budownictwo mieszkaniowe

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w Polsce



	XI 2024		I-XI 2024	
	liczba	XI 2023 = 100	Liczba	I-XI 2023 = 100
Ogółem, w tym	16 529	89,9	178 776	89,4
indywidualne	5 468	91,8	63 036	86,5
przeznaczone na sprzedaż	10 687	88,6	110 408	89,7
spółdzielcze	21	39,6	1 091	113,3
pozostałe*	353	111,4	4 241	141,7

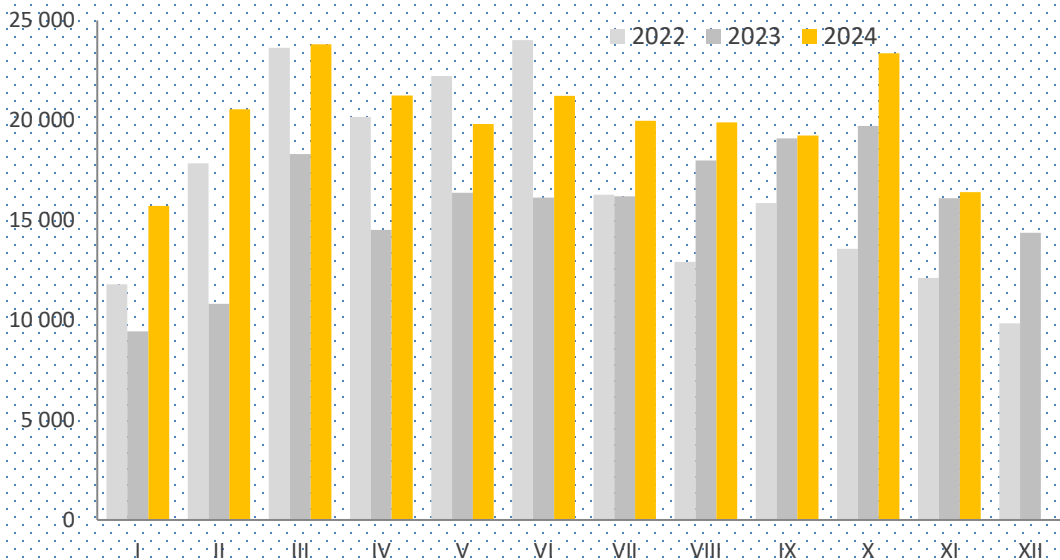
*zakładowe, komunalne, społeczne czynszowe



Źródło: Główny Urząd Statystyczny

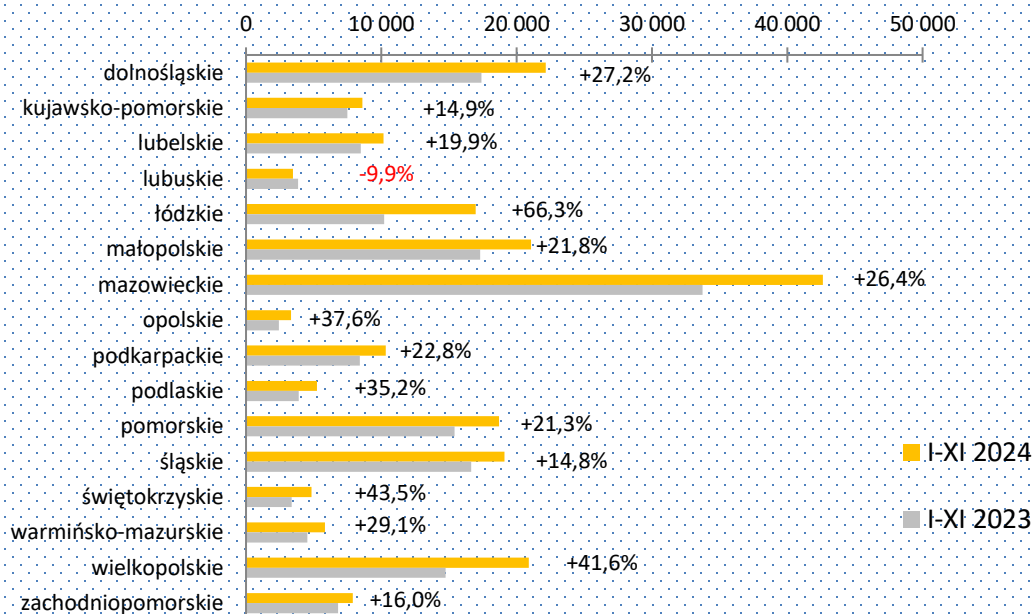
Budownictwo mieszkaniowe

Liczba mieszkań w Polsce, których budowę rozpoczęto



	XI 2024		I-XI 2024	
	liczba	XI 2023 = 100	Liczba	I-XI 2023 = 100
Ogółem, w tym	16 411	101,9	221 249	126,6
indywidualne	4 814	107,1	73 281	109,8
przeznaczone na sprzedaż	11 427	104,8	144 310	139,6
Spółdzielcze	-	-	619	241,8
pozostałe*	170	26,2	3 039	70,3

*zakładowe, komunalne, społeczne czynszowe

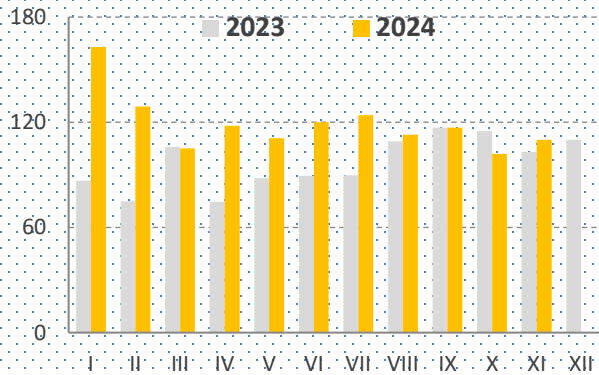


Źródło: Główny Urząd Statystyczny

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.

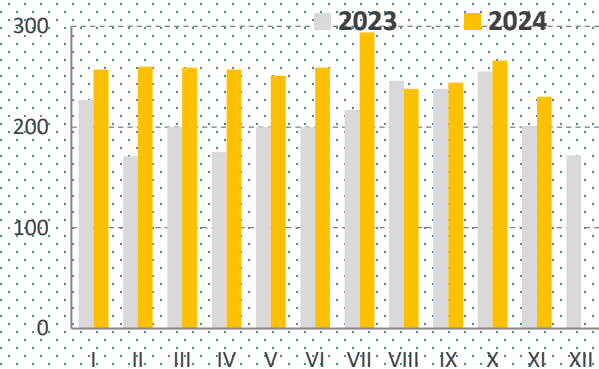
Cegły budowlane, ceramiczne (w mln cegieł)



I-XI 2024

wielkość	dynamika (r/r)
1 312	+24,6%

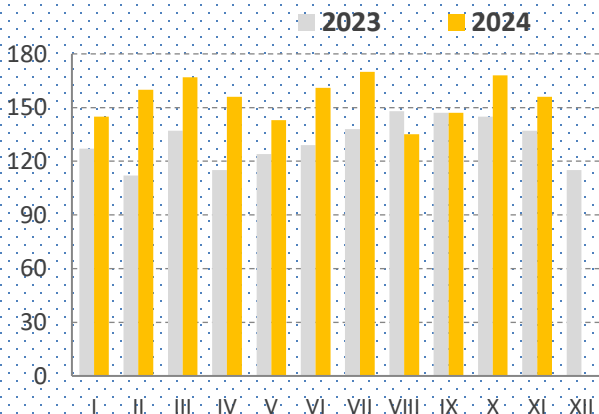
Bloki ścienne z betonu lekkiego (w tys. t)



I-XI 2024

wielkość	dynamika (r/r)
2 815	+20,8%

Elementy ścienne silikatowe (w tys. t)



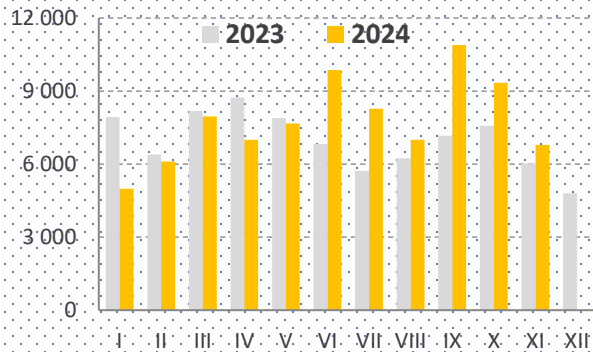
I-XI 2024

wielkość	dynamika (r/r)
1 708	+17,1%

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.

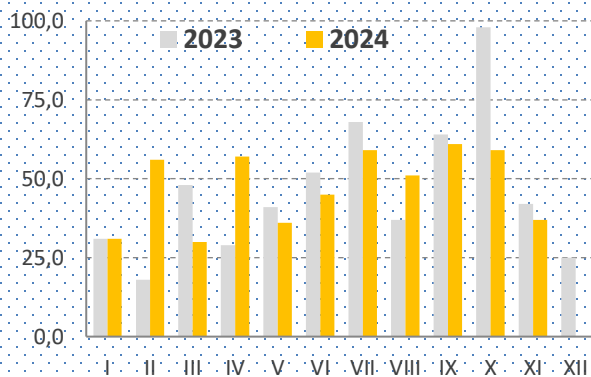
Dachówki ceramiczne (w tys. szt.)



I-XI 2024

wielkość	dynamika (r/r)
85 874	+9,1%

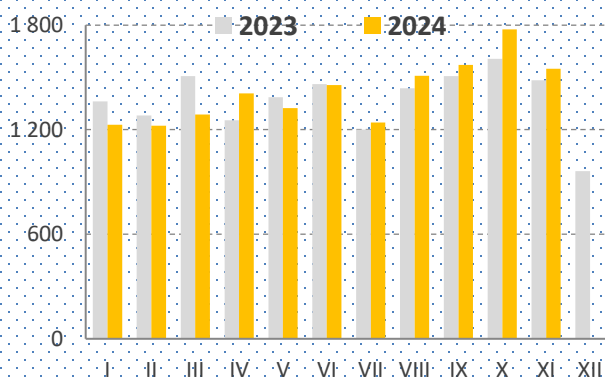
Pustaki stropowe, ceramiczne (w tys. szt.)



I-XI 2024

wielkość	dynamika (r/r)
522	-1,1%

Szyby zespolone (w tys. m²)



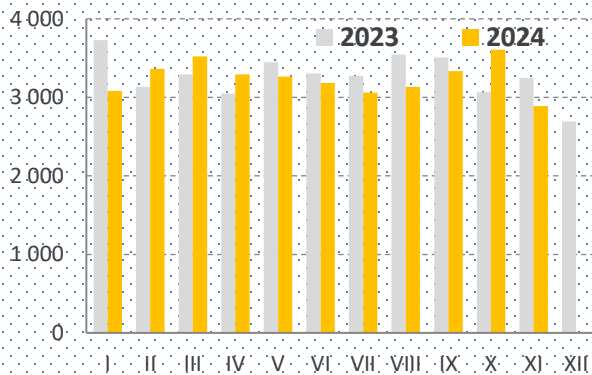
I-XI 2024

wielkość	dynamika (r/r)
15 576	+0,5%

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.

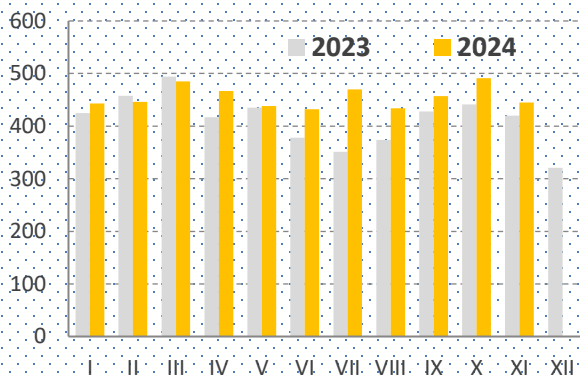
Połączone płyty podłogowe, z drewna (w tys. m²)



I-XI 2024

wielkość	dynamika (r/r)
35 724	-2,4%

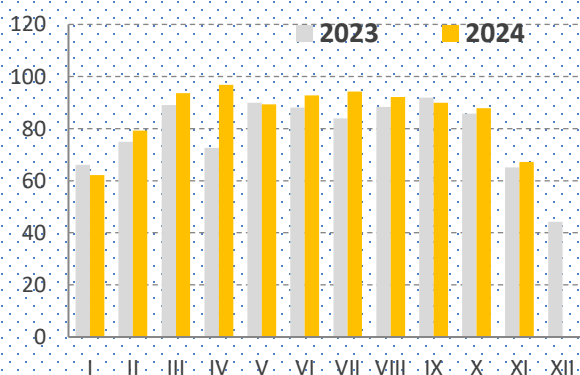
Drzwi z drewna (w tys. szt.)



I-XI 2024

wielkość	dynamika (r/r)
5 008	+8,4%

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



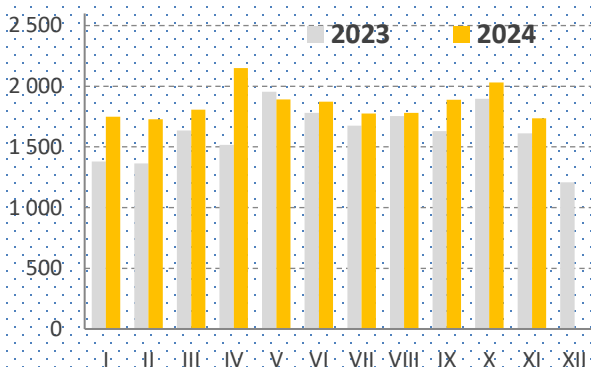
I-XI 2024

wielkość	dynamika (r/r)
945	+5,5%

Produkcja wybranych wyrobów przemysłowych

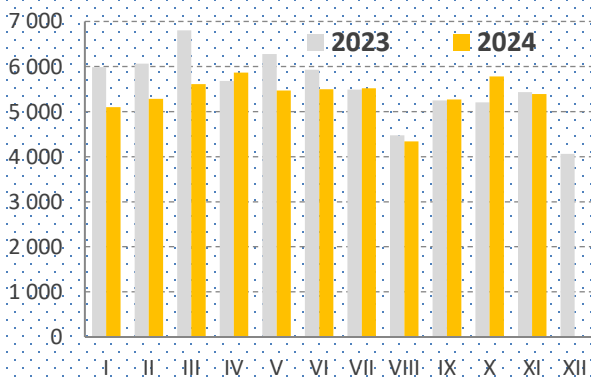
Uwaga: Dane z miesięcznej sprawozdawczości GUS dotyczą tzw. dużych jednostek, tj. producentów, w których liczba pracujących wynosi 50 osób i więcej.

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



I-XI 2024	
wielkość	dynamika (r/r)
20 405	+12,1%

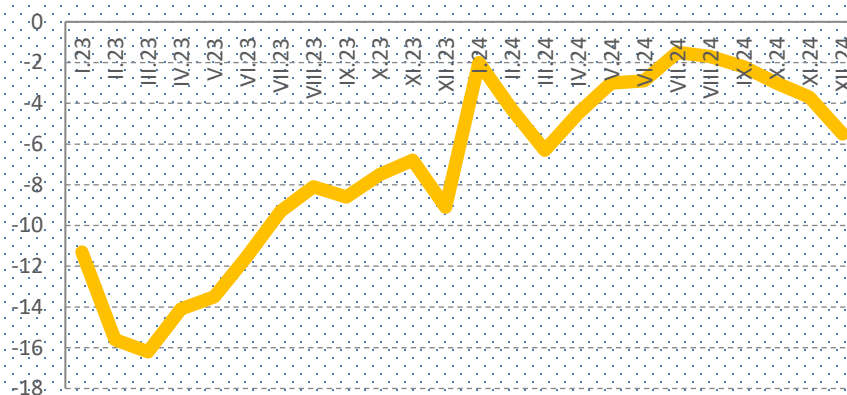
Wyroby sanitarne ceramiczne (w t.)



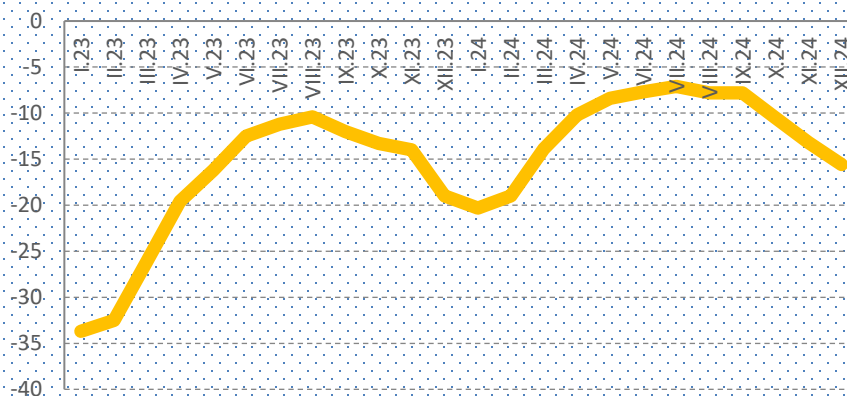
I-XI 2024	
wielkość	dynamika (r/r)
59 124	-5,5%

Koniunktura w budownictwie - diagnoza

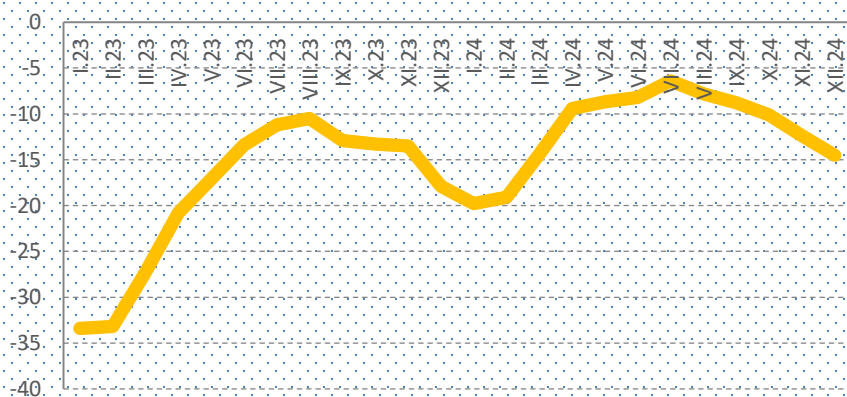
Bieżąca ogólna sytuacja gospodarcza przedsiębiorstwa



Bieżący portfel zamówień na rynku krajowym



Bieżąca produkcja na rynku krajowym

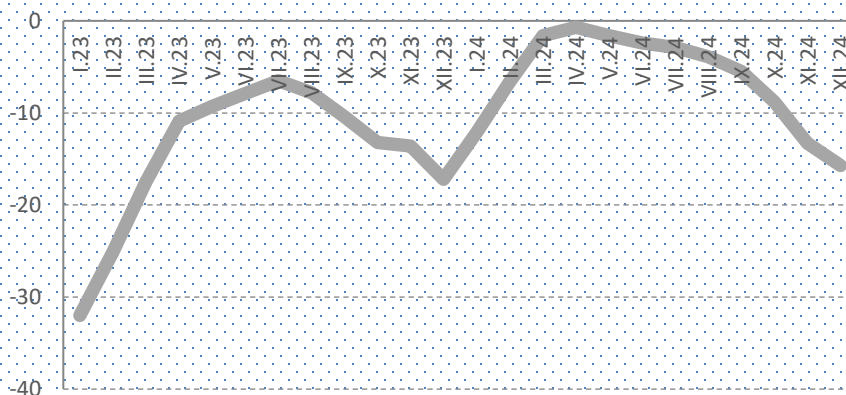


Wskaźniki liczone są jako różnica między odsetkiem firm sygnalizujących poprawę, a tymi, które wskazują na pogorszenie sytuacji (odrzucając się oceny neutralne). GUS co miesiąc bada około 5 tys. przedsiębiorstw.

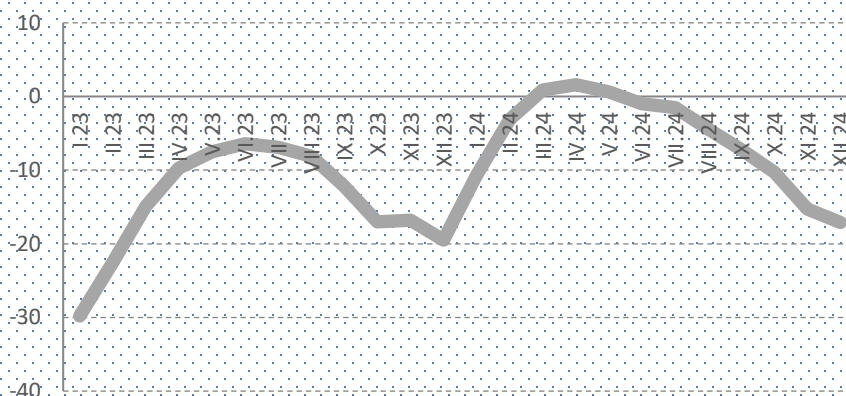
Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Koniunktura w budownictwie - prognoza

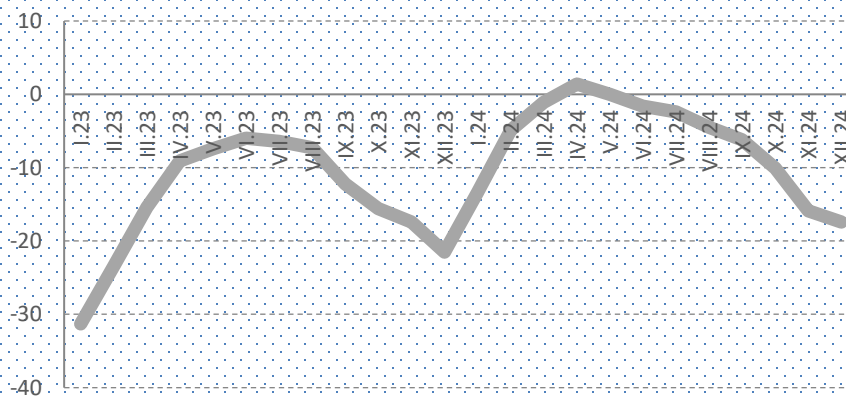
Przewidywana ogólna sytuacja gospodarcza przedsiębiorstwa



Przewidywany portfel zamówień na rynku krajowym



Przewidywana produkcja na rynku krajowym

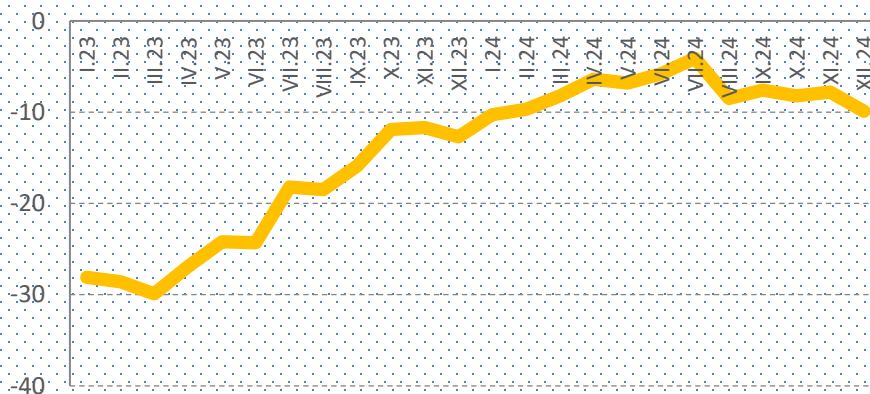


Wskaźniki liczone są jako różnica między odsetkiem firm sygnalizujących poprawę, a tymi, które wskazują na pogorszenie sytuacji (odrzucając się oceny neutralne). GUS co miesiąc bada około 5 tys. przedsiębiorstw.

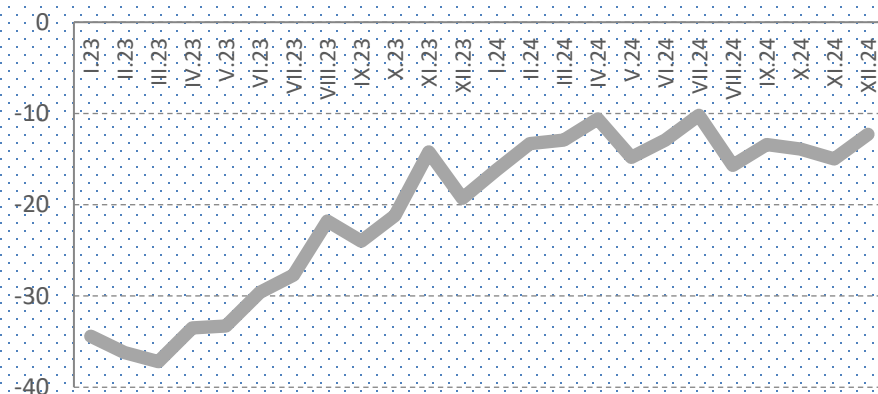
Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Koniunktura konsumencka

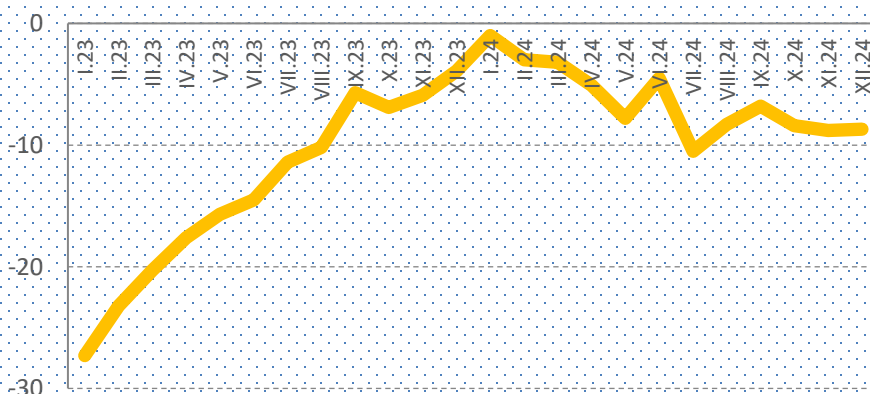
Zmiany sytuacji finansowej gospodarstwa domowego w ostatnich 12 miesiącach



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 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

Reklama

BRANŻA OKIEN I DRZWI W POLSCE

WSTĘPNE WYNIKI 2024

PROGNOZA 2025

raport już dostępny !!!