

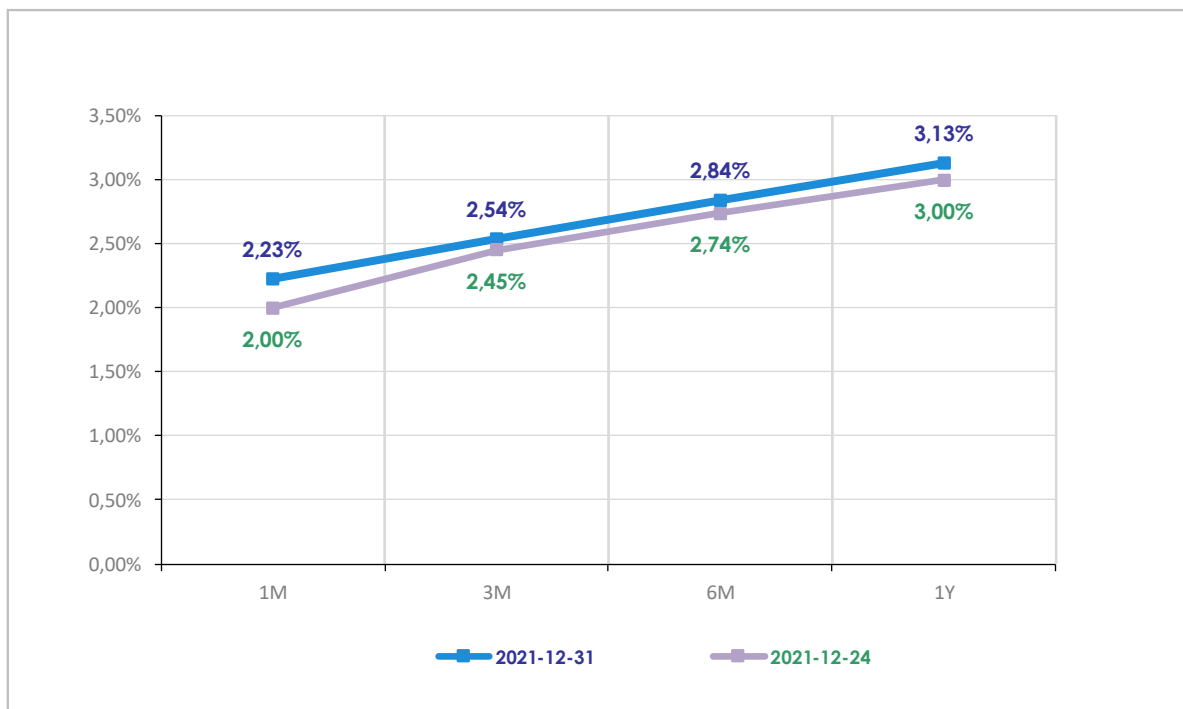
Wydarzenia

W serwisie NBP ([link](#)) opublikowano **raport o cenach mieszkań i sytuacji na rynku nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych w Polsce w III kw. 2021 r.** Prezentowana przez NBP co kwartał baza cen nieruchomości mieszkaniowych powstaje na podstawie przekazywanych danych przez pośredników w obrocie nieruchomościami oraz deweloperów. Badanie obejmuje zarówno ceny ofertowe, jak i transakcyjne na rynku pierwotnym oraz wtórnym dla 16 stolic województw (Białystok, Bydgoszcz, Gdańsk, Katowice, Kielce, Kraków, Lublin, Łódź, Olsztyn, Opole, Poznań, Rzeszów, Szczecin, Warszawa, Wrocław, Zielona Góra). W porównaniu z II kwartałem 2021 r. średnie ceny transakcyjne na rynku pierwotnym były wyższe w 13 z 16 miast wojewódzkich (wyjątkiem był Gdańsk, Olsztyn i Opole). Na rynku wtórnym wzrost cen transakcyjnych kw./kw. odnotowano z kolei we wszystkich stolicach województw. W ujęciu rocznym wzrost cen był powszechny: zarówno na rynku pierwotnym, jak i wtórnym ceny były wyższe niż przed rokiem w każdym z 16 miast wojewódzkich. Rozpoczęcie w październiku br. cyklu podwyżek stóp NBP może być czynnikiem ograniczającym w kolejnych miesiącach aktywność klientów na rynku kredytów mieszkaniowych, co potencjalnie mogłoby wpłynąć na spowolnienie tempa wzrostu cen w 2022 r.

Według danych opublikowanych przez NBP, **saldo rachunku bieżącego** w III kw. br. było ujemne i wyniosło minus 2,2 mld euro, wobec 3,1 mld euro nadwyżki w III kw. 2020 r. i 2,2 mld euro nadwyżki w II kw. 2021 r. Z punktu widzenia stabilności polskiej gospodarki im mniejsze ryzyko wystąpienia deficytu na rachunku bieżącym tym lepsze postrzeganie polskiej gospodarki na rynkach finansowych, co jest czynnikiem ograniczającym słabość złotego wobec głównych walut w okresie zawirowań na rynkach. Uwzględniając powyższe uwarunkowania, ujemne saldo na rachunku bieżących (tj. deficyt) widoczny w danych NBP za III kw. 2021 r. może ograniczać potencjał do umocnienia złotego.

W serwisie internetowym NBP opublikowano **statystyki dotyczące oprocentowania stosowanego przez banki** w odniesieniu do depozytów oraz kredytów przedsiębiorstw i gospodarstw domowych w listopadzie ub. r. ([link](#)). Z danych NBP wynika, iż w listopadzie łączna wartość nowych umów kredytowych (w złotych) na nieruchomości mieszkaniowe gospodarstw domowych w sektorze bankowym wyniosła 7,3 mld zł, wobec 8,2 mld zł w październiku ub. r. i 4,8 mld zł w listopadzie 2020 r. W tym samym okresie banki udzieliły nowych kredytów konsumpcyjnych na łączną kwotę 6,5 mld zł (wobec 6,3 mld zł w październiku ub. r. i 4,7 mld zł w listopadzie 2020 r.) oraz nowych kredytów dla przedsiębiorstw niefinansowych na kwotę 14,4 mld zł, wobec 13,4 mld zł w październiku ub. r. i 10,0 mld zł w listopadzie 2020 r.

Rynek stóp procentowych

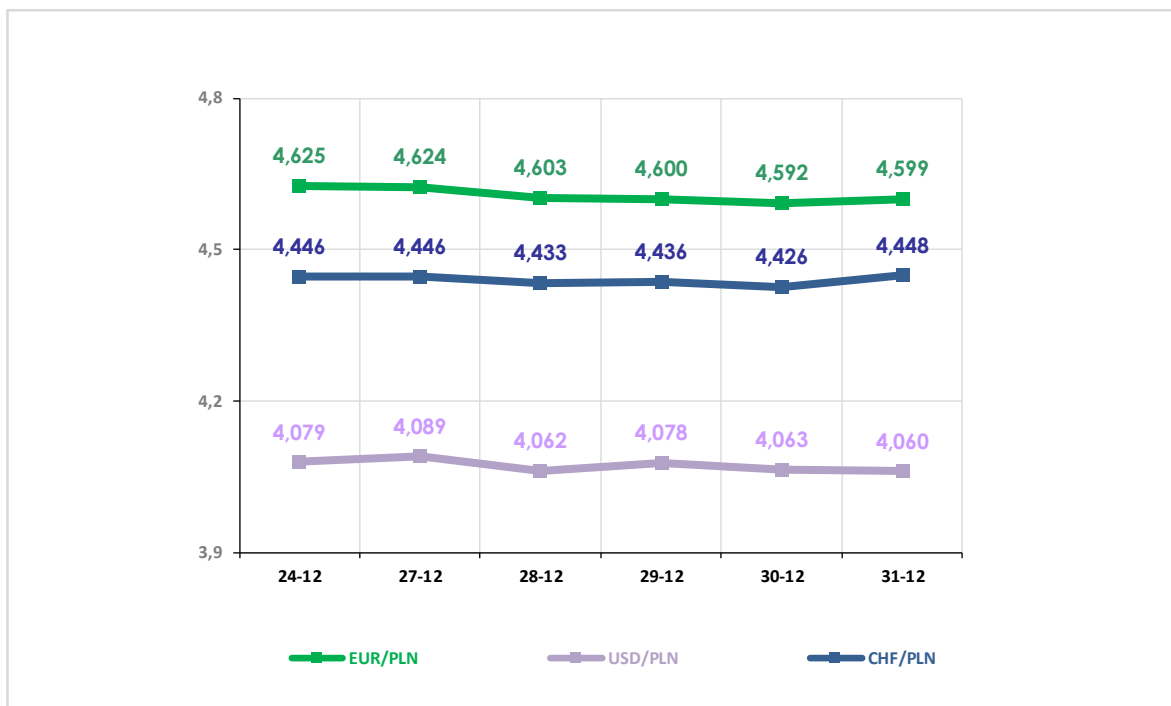


Poziom rynkowych stawek w kolejnych dniach może nadal wzrastać, odzwierciedlając prawdopodobny dalszy wzrost stóp NBP. Najszybsze od ponad 20 lat tempo wzrostu cen w połączeniu z utrzymywaniem się korzystnych perspektyw koniunktury gospodarczej jest **argumentem przemawiającym za wyższym niż obecnie poziomem stóp NBP**. Przekonanie o konieczności podniesienia stóp jest dość powszechne wśród ekonomistów głównych instytucji finansowych ankietowanych przez „Parkiet” (mediana prognoz wskazuje na prawdopodobny wzrost stopy referencyjnej w styczniu br. o 0,50 pp., tj. do 2,25 %).

Średnie rynkowe stopy procentowe w okresie 27 – 31.12.2021 r.

OKRES	WIBOR	EURIBOR	LIBOR-USD	LIBOR-CHF	LIBOR-GBP
1M	2,13%	-0,59%	0,10%	-0,77%	0,18%
3M	2,51%	-0,58%	0,22%	-0,76%	0,25%
6M	2,81%	-0,55%	0,35%	-0,71%	0,48%
1Y	3,08%	-0,50%	0,59%	-0,55%	0,83%

Rynek walutowy



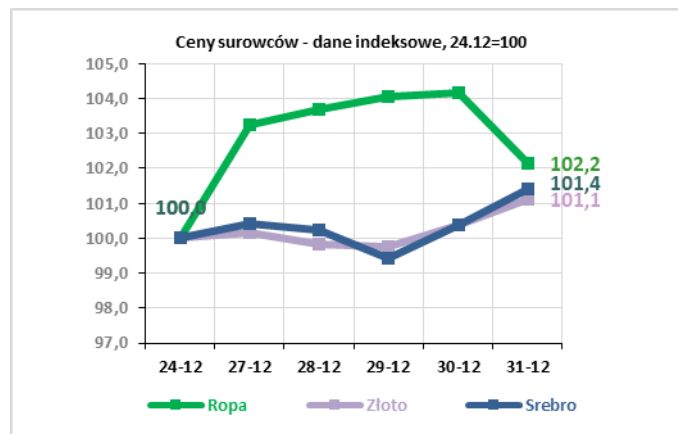
W 2021 r. złoty osłabił się wobec euro o 0,7 %, węgierski forint osłabił się wobec europejskiej waluty o 1,8 %, zaś czeska korona umocniła się w tym samym czasie o 5,2 %. Także analiza historycznych kursów z ostatnich 15 lat wskazuje, iż **poziom kursu EUR/PLN na koniec kolejnych miesięcy w 2021 r. pozostawał relatywnie wysoki wobec wartości z lat 2006-2020** (wysoki kurs oznacza słabego złotego). Słabość naszej waluty jest niewątpliwie jednym z czynników przyczyniających się do wzrostu wskaźników inflacji.

Warto pamiętać, iż na kierunek zmian na złotym wpływ mają nie tylko decyzje władz monetarnych w Polsce, lecz także te podejmowane w głównych bankach centralnych. W tym kontekście, najważniejszymi wydarzeniami na rynkach finansowych pod koniec roku były grudniowe komunikaty po posiedzeniach decyzyjnych komitetu Fed w USA oraz Rady EBC w strefie euro, które można postrzegać jako zapowiedź pewnego zaostrzenia dotychczasowej polityki pieniężnej zarówno w strefie euro, jak i w USA. Taka perspektywa jest czynnikiem ograniczającym potencjał do umocnienia złotego.

Czynnikiem ryzyka dla potencjalnego zaostrzenia polityki pieniężnej przez główne banki centralne w 2022 r. mógłby być ewentualny dalszy wzrost niepewności związany z rozwojem epidemii.

WYSZCZEGÓLNIENIE	2021-12-24	2021-12-31	ZMIANA
USD/PLN	4,0785	4,0600	-0,5%
EUR/PLN	4,6252	4,5994	-0,6%
CHF/PLN	4,4458	4,4484	0,1%

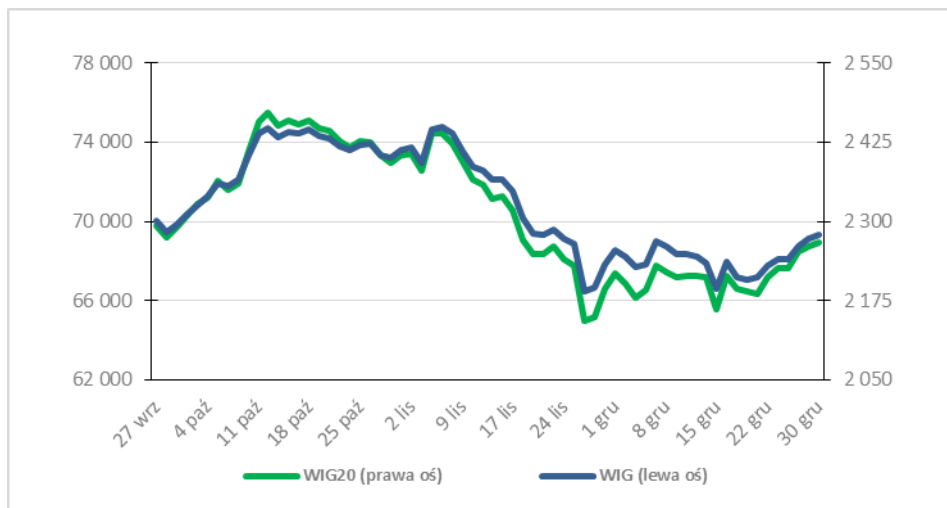
Rynek towarowy



W ujęciu tygodniowym cena gatunku Brent wzrosła o 2,2 %, wobec wzrostu o 3,6 % w tygodniu poprzedzającym. **Długoterminowe perspektywy w ostatnich tygodniach nie zmieniły się jednak znacząco.** Czynnikiem ryzyka dla pozytywnego obrazu globalnej gospodarki pozostaje rozwój sytuacji epidemicznej, w tym doniesienia o rozprzestrzenianiu się nowego wariantu wirusa (nazwanym wg alfabetu greckiego „omikron”). Pomimo wprowadzenia w niektórych krajach pewnych ograniczeń mających zapobiec rozwojowi epidemii, powrót do restrykcji w stopniu, jaki miał miejsce w poprzednich falach pandemii tym razem wydaje się jednak mało prawdopodobny, gdyż koszty takich rozwiązań mogłyby być nie do udźwignięcia dla światowej gospodarki. W tym kontekście, prawdopodobnie większe znaczenie dla poziomu cen surowców w 2022 r. niż obawy o ewentualne osłabienie popytu będą miały czynniki podażowe (decyzje głównych producentów o poziomie wydobycia ropy), a także polityka pieniężna (decyzje głównych banków centralnych). Prognozowana przez niektóre instytucje (m.in. amerykańską agencję ds. energii, [link](#)) stabilizacja (r/r) cen ropy na światowych rynkach w 2022 r. powinna być czynnikiem ograniczającym dynamikę wskaźników inflacji w tym roku.

Data	Cena ropy (USD/bbl)	Cena złota (USD/oz.)	Cena srebra (USD/oz.)
24-12	76,14	1 808,12	22,94
27-12	78,60	1 810,90	23,04
28-12	78,94	1 805,37	22,99
29-12	79,23	1 803,66	22,81
30-12	79,32	1 815,01	23,03
31-12	77,78	1 828,39	23,27

Rynek kapitałowy



W skróconym tygodniu handlu (31.12 był dniem bez sesji na GPW) indeks WIG20 wzrósł o 1,8 %, zaś indeks WIG zyskał 1,7 %. Ocena perspektyw rynku akcji nie zmieniła się. Utrzymywanie wyjątkowo łagodnej polityki pieniężnej przez główne banki centralne sprzyjało wzrostom indeksów giełdowych w czasie trwającej epidemii. optymizm inwestorów na rynkach finansowych był także wzmacniany poprzez stopniowy postęp realizowanej od końca 2020 r. akcji szczepień przeciw COVID-19. Dostrzegając te zależności, warto jednak pamiętać, iż perspektywa zakończenia epidemii pozostaje nieokreślona (szczególnie w kontekście pojawiania się nowych wariantów wirusa), co nakazuje zachować ostrożność odnośnie długoterminowych perspektyw dla wzrostu indeksów giełdowych.

Kalendarium

Kalendarium na najbliższy tydzień (03 - 07.01.2022 r.)

Data	Kraj	Wskaźnik makro	Okres	Wartość poprzednia
7 stycznia	Polska	Inflacja konsumentów (wstępne dane), zmiana r/r	XII	7,8 %

DEPARTAMENT PLANOWANIA I ANALIZ

Daniel Piekarek – Analityk Makroekonomiczny, tel.: 22 539-54-97

Niniejsze opracowanie zostało sporządzone wyłącznie w celu informacyjnym i nie może być traktowane jako doradztwo ani porada inwestycyjna. W szczególności nie może być traktowane jako oferta ani propozycja zawarcia jakiegokolwiek transakcji, jak również nie jest formą reklamy ani ofertą sprzedaży jakiegokolwiek usługi świadczonej przez Bank BPS S.A. Przedstawione opinie i komentarze są niezależnymi opiniami Banku BPS S.A. i pozostają aktualne wyłącznie w momencie ich wydania. Przy ich opracowaniu wykorzystano źródła informacji, które są uważane za wiarygodne i dokładne, jednak zastrzegamy, iż mimo to mogą być one niekompletne lub skrócone. Niniejszy dokument stanowi własność Banku. Kopiowanie i rozpowszechnianie niniejszego dokumentu w całości lub w części możliwe jest wyłącznie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Banku.