



MICHAEL/STRÖM
DOM MAKLESKI

Miesięcznik – październik

Co warto wiedzieć?

Stopy procentowe NBP

Rada Polityki Pieniężnej po raz kolejny obniżyła stopy procentowe o 25 punktów bazowych. Stopa referencyjna wynosi obecnie 4,25%. To piąta obniżka stóp w 2025 roku, w całym roku stopy spadły już o 1,5 p.p. Zdania członków Rady Polityki Pieniężnej na temat dalszego kształtowania polityki pieniężnej pozostają jednak podzielone. Z wypowiedzi Adama Glapińskiego wynika, że stopa docelowa nawet na poziomie 4% byłaby właściwa, z kolei Ireneusz Dąbrowski wskazuje bardziej na poziom 3,5%. Podobnego zdania zdają się być uczestnicy rynku. Na początku listopada poznaliśmy także nową projekcję inflacji. Zgodnie z raportem inflacja CPI w przyszłym roku ma wynieść 2,9%, a wzrost PKB 3,7%, są to prognozy istotnie lepsze niż te wyznaczone w ostatnim raporcie z lipca, kiedy to prognozowano odpowiednio 3,1% wzrostu inflacji oraz 3,1% wzrostu PKB w 2026 r.

Rating Polski

Agencja S&P Global Ratings potwierdziła długoterminowy rating Polski w walucie obcej na poziomie „A-” ze stabilną perspektywą. Przed decyzją oczekiwano że, podobnie jak inne agencje w ostatnim czasie, także S&P obniży perspektywę dla długoterminowego ratingu ze względu na rosnące zadłużenie publiczne i słabe perspektywy konsolidacji fiskalnej. Tak się jednak nie stało, a agencja wskazała, że stabilna perspektywa odzwierciedla równowagę między stabilnymi średnioterminowymi perspektywami wzrostu gospodarczego Polski w ciągu najbliższych dwóch lat względem ryzyka wzrostu podatności gospodarczej kraju związanego z szybko rosnącym zadłużeniem.

Rynek mieszkaniowy

Jak wynika z raportu BIK w październiku wartość zapytań o kredyty mieszkaniowe wzrosła o 34,3% względem roku poprzedniego. W porównaniu do września liczba osób wnioskujących o kredyt mieszkaniowy wzrosła o 7,6%. Średnia wartość wnioskowanego kredytu wyniosła 475 tys. zł. Powyższe dane potwierdzają trwający stabilny, lecz dość powolny trend wzrostowy w hipotekach. Obniżki stóp procentowych nadal postępują, wydaje się, że docelowa stopa procentowa może ukształtować się w okolicach 3,75% w połowie przyszłego roku. Do tego czasu, a także później (przy utrzymywaniu niższych stóp procentowych) popyt na hipoteki nadal powinien rosnąć. Jak wynika z danych Otodom, sprzedaż mieszkań deweloperskich w październiku była o 27% wyższa r/r, co pokrywa się z danymi BIK dotyczącymi popytu na hipoteki.

Najważniejsze z rynku obligacji korporacyjnych

Vehis

Spółka pozyskała 100 mln zł z pierwszej prospektowej publicznej emisji obligacji. Pierwotnie wartość emisji ustalona była na 50 mln zł, jednak zgłoszony popyt okazał się na tyle wysoki, że spółka zwiększyła wartość emisji. Marża ostatecznie została ustalona na poziomie 4,45% - zapisy można było składać w przedziale 4,25-4,75%.

Santander Bank Polska

Bank poinformował o emisji obligacji o wartości 3 mld zł. Są to trzyletnie obligacje z opcją wcześniejszego wykupu. Oprocentowanie obligacji jest zmienne i wynosi WIBOR 6m + 1,1 p.p. marży. Emisja zbiega się z czasem możliwości przedterminowego wykupu obligacji SPL1126. Nowa emisja zatem zostanie wykorzystana na przedterminowy wykup wspomnianej serii, o marży 1,8%.

KGHM

Spółka poinformowała o wykorzystaniu opcji przedterminowego wykupu obligacji serii B (KGH0629) o wartości 1,6 mld zł. Przedterminowy wykup nastąpi 27 grudnia 2025 r. i będzie się wiązał z wypłatą premii w wysokości 1,1%. Spółka zamierza sfinansować przedterminowy wykup emisją nowego długu, oznacza to, że liczy na uzyskanie istotnie korzystnej marży (która w przypadku obligacji serii B wynosi 1,65%).

Echo Investment

Echo zintensyfikowało proces dezinvestycji z powierzchni komercyjnych. W ostatnim miesiącu spółka poinformowała o zawarciu umowy sprzedaży biurowca Brain Park C (gdzie wartość transakcji to ponad 32 mln EUR), a także o sprzedaży Galerii Libero (w tym przypadku mowa o 103 mln EUR). Ogłoszone dezinvestycje zbiegają się w czasie z informacją o wypłacie dywidendy, która wyniesie aż 330 mln zł. Dywidenda zostanie wypłacona 10 grudnia 2025 r.

Pepco

Spółka celowa PEU, pozyskująca finansowanie dla grupy Pepco uplasowała obligacje o wartości 600 mln zł. Obligacje docelowo trafią na rynek Catalyst. Oprocentowanie obligacji wynosi WIBOR6M + 2,5% marży.

Grupa Mosty

Rynek Catalyst prawdopodobnie niedługo zyska nowego emitenta. Grupa Mosty poinformowała o uplasowaniu obligacji o wartości 100 mln zł. Środki z emisji zostaną przeznaczone na rozwój magazynów energii oraz budowę węzła do automatycznej regulacji częstotliwości i mocy w systemie energetycznym. Emisja trafiła do inwestorów instytucjonalnych.

PragmaGO

Spółka wyemitowała niezabezpieczone obligacje o wartości 30 mln zł. Redukcja zapisów wyniosła 57,79%. Tym razem marża została ustalona na 3,75% ponad WIBOR3M. Niespełna pół roku wcześniej spółka emitowała niezabezpieczone obligacje na marży 4,25%.

Marvipol Development

Deweloper wyemitował obligacje o wartości 100 mln zł. Oprocentowanie obligacji wynosi WIBOR6M + 3,7 p.p. marży. Marża została wyznaczona na najniższym z oferowanych poziomów, a i tak redukcja zapisów wyniosła aż 55,24%.

WAN

Obligacje dewelopera zadebiutowały na rynku Catalyst. Obecnie notowane są dwie serie długu spółki o łącznej wartości nominalnej w wysokości 50 mln zł.

Dadelo

Spółka poinformowała o emisji pierwszych obligacji o wartości 50 mln zł. Dług został uplasowany wśród inwestorów instytucjonalnych. Spółka zobowiązała się płacić 2,9% marży. Środki z emisji trafią na rozwój spółki, przede wszystkim mają zostać wykorzystane na otwarcie nowych sklepów stacjonarnych.

ZASTRZEŻENIE PRAWNE

Wszelkie przedstawione analizy, komentarze i konkluzje stanowią osobiste poglądy autora wyrażone w oparciu o posiadaną fachową wiedzę dotyczącą funkcjonowania rynku finansowego.

Niniejszy materiał jest publikacją handlową Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie

Niniejszy materiał:

- a) nie stanowi rekomendacji w ramach usługi doradztwa inwestycyjnego w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi;
- b) nie jest badaniem inwestycyjnym w rozumieniu rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2017/565 z dnia 25 kwietnia 2016 r. uzupełniające go dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/65/UE w odniesieniu do wymogów organizacyjnych i warunków prowadzenia działalności przez firmy inwestycyjne oraz pojęć zdefiniowanych na potrzeby tej dyrektywy;
- c) nie spełnia standardów rekomendacji inwestycyjnej określonych w rozporządzeniu delegowanym Komisji (UE) 2016/958 z dnia 9 marca 2016 r. uzupełniającym rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 w odniesieniu do regulacyjnych standardów technicznych dotyczących środków technicznych do celów obiektywnej prezentacji rekomendacji inwestycyjnych lub innych informacji rekomendujących lub sugerujących strategię inwestycyjną oraz ujawniania interesów partykularnych lub wskazań konfliktów interesów.