



BRATISLAVA PREDÁVA 17 NOVÝCH BYTOV DENNE

Prvý kvartál roku 2017 bol na bratislavskom realitnom trhu najsilnejším od hospodárskej krízy. Videli sme rekordný predaj bytov a nová ponuka takisto ostala silná. Ceny bytov vzhľadom na vysoký dopyt rástli aj naďalej, no ich tempo rastu sa prvý krát za posledné dva roky spomalilo. Na nasledujúcich stranách sa podrobnejšie pozrieme na súčasnú situáciu na realitnom trhu v Bratislave.

Ku koncu prvého štvrťroku 2017 tvorilo v Bratislave ponuku na trhu s novostavbami 4800 voľných bytov v rámci 118 projektov. Ponuka bytov tak ostala vo vyšších hladinách 4500 - 5000 bytov, kam sa dostala v treťom kvartáli 2016 (roky predtým sa nachádzala na úrovni 3000 – 3500). Oproti predchádzajúcim dvom kvartálom bola nová ponuka síce o niečo slabšia, no vzhľadom na predchádzajúce roky patrila medzi tie najsilnejšie. Aj napriek vyso-

kej ponuke však počet voľných novostavieb klesol o 89 bytov z úrovne 4889, čo bolo spôsobené rekordným dopytom. Počet voľných novostavieb poklesol vo všetkých okresoch, okrem BA II, kde vzrástol takmer o 200 bytov. Okresy BA I, BA IV a BA V zaznamenali len mierne zmenšenie ponuky, no v BA III počet voľných bytov poklesol až o 265 bytov. Aj napriek tomu tretí okres stále drží 29,5%, čiže najväčšiu časť ponuky.

V tomto čísle:

Inflácia v eurozóne sa dostáva k želaným 2 %

Miera investícií sa v eurozóne mierne zvyšuje

Čínska ekonomika za 1. kvartál tohto roku zrýchlila medziročný rast na 6,9 %

Priemysel v USA s medziročným rastom 1,5 %, stavebníctvo taktiež rastie cez novú výstavbu domov

Inflácia na Slovensku tesne pod hranicou 1 %

Na Slovensku klesá počet malých podnikov ale rastie počet tzv. mikropodnikov

Z hľadiska cien bol zaznamenaný ďalší nárast. Priemerná jednotková cena v Bratislave dosiahla až 2521 eur na m² s DPH. Oproti prvým trom mesiacom roku 2016 tak došlo k 8,9%-nému nárastu cien. V porovnaní s predchádzajúcim kvartálom však ceny voľných novostavieb narástli len o 0,53%, čo predstavuje najnižšie tempo rastu cien od konca roku 2014, keď realitný trh začínal ožívať (v rokoch 2015 a 2016 ceny medzikvartálne rástli v

Tabuľka 1: Špecifiká voľných bytov na trhu s novostavbami v Bratislave rozdelené podľa okresov

Obvod	počet	priemerná vý- mera	priemerná cena na m ² s DPH	priemerná absolútna cena s DPH
BA I	525	74,64	3 292,03 €	227 179,71 €
BA II	964	60,98	2 379,95 €	144 395,05 €
BA III	1396	68,78	2 761,71 €	190 692,50 €
BA IV	823	65,09	2 179,79 €	144 791,33 €
BA V	1092	56,30	2 337,01 €	131 790,07 €
Celkový súčet	4800	64,34	2 521,36 €	161 754,51 €

Tabuľka 2: Špecifická voľných bytov na trhu s novostavbami v Bratislave rozdelené podľa izbovosti

Izbovosť	počet	priemerná výmera	priemerná cena na m ² s DPH	priemerná absolútna cena s DPH
1	677	32,30	2 561,53 €	81 229,90 €
2	1975	51,46	2 529,88 €	129 033,62 €
3	1589	77,45	2 426,35 €	186 412,08 €
4	475	107,80	2 682,45 €	288 764,90 €
5	64	151,66	3 093,10 €	471 749,74 €
Celkový súčet	4800	64,34	2 521,36 €	161 754,51 €

priemere tempom až 2,45%). Ku nízkemu cenovému rastu oproti predchádzajúcemu štvrťroku prispeli najmä okresy BA IV a BA V, kde byty dokonca až mierne zlacneli a takisto aj Staré Mesto, kde ceny vzrástli len o 0,4%. V druhom okrese ceny vzrástli o 2,5%. Zaujímavý však bol nárast cien v okrese BA III, kde ponúkané byty v priemere zdraželi medzikvartálne až o 4,3%. Tretí okres si vysoké tempo rastu cien drží už niekoľko kvartálov po sebe. V priemere tu za posledný rok ceny rástli tempom 4,7% medzikvartálne a byty v treťom okrese za rok tak zdraželi až o 20,2% na 2762 eur na m² s DPH (čiže o viac než dvojnásobok oproti priemeru Bratislavy). Priemerná absolútna cena oproti predchádzajúcemu štvrťroku vzrástla až o 14 tisíc eur na 191 tisíc eur, čo predstavuje 7,8%. Za posledný polrok pritom vzrástla až o 31 tisíc eur (resp. 18,5%). Pri takomto výraznom zdražovaní bytov môžeme očakávať, že dopyt v treťom okrese v blízkej budúcnosti ochladne, pokiaľ do ponuky nevstúpia nové projekty s menšími a lacnejšími bytmi. Priemerná absolútna cena za všetky okresy dosiahla 162 tisíc eur, čo medzikvartálne predstavovalo nárast

len o 2 tisíc eur a medziročne o 7 tisíc eur.

Ponuku voľných bytov tvorili z najväčšej časti dvoj a trojizbové byty. Spolu zodpovedali až za 74% celkovej ponuky bytov, pričom dvojizbáky samé o sebe zodpovedali za 41% ponuky. Jednoizbové byty tvorili 14% ponuky a štvorizbáky spolu s päťizbákmi tvorili zvyšných 11%. Drvivá väčšina ponuky je teda zameraná na dvoj a trojizbové byty, ktoré aj z hľadiska jednotkovej ceny patria medzi najlacnejšie byty. Takýto stav väčšinovej nadváhy dvoj a trojizbových bytov je pre bratislavský realitný trh normálny, aj keď za posledné dva roky vidíme mierny nárast tohto podielu o zhruba 5%. Dôvodom tohto mierneho rastu je väčšina ponuka dvojizbových bytov v rámci nových projektov, ktoré sú aj zo strany dopytu v posledných kvartáloch najpožadovanejšie.

Konkrétne v prvom kvartáli 2017 až 50% predaných bytov tvorili dvojizbáky zatiaľ čo trojizbové byty zodpovedali len za 24% predaja. Spolu dvoj a trojizbové byty teda tvorili 74% predaja, čo je rovnaký podiel ako v prípade ponuky. Vidíme však,

že podiel dvojizbákov na celkovom predaji je o 9% väčší ako ich podiel na ponuke, zatiaľ čo podiel trojizbákov je o 9% nižší. Môžeme teda povedať, že dopyt po dvojizbových bytoch je (pomerozo) väčší ako ich súčasná ponuka, zatiaľ čo pri trojizbových bytoch to je naopak. Podobne to je aj pri jednoizbákoch a štvor+päťizbových bytoch. Dopyt po jednoizbákoch je väčší ako súčasná ponuka a pri štvor+päťizbákoch to je naopak. Výsledným pozorovaním predaja podľa izbovosti je teda zvýšený dopyt po menších, jedno a dvojizbových bytoch čo súvisí s ich priemernou absolútnou cenou (85 resp. 121 tisíc), ktorá je podstatne nižšia ako pri väčších bytoch (rozdiel medzi priemernou absolútnou cenou dvoj a trojizbákov je až 65 tisíc eur).

Špecifikom prvého štvrťroku 2017 bol nadmieru silný dopyt. Predalo sa až 1543 novostavieb, čo predstavuje najvyšší dopyt od predkrízových rokov. Z hľadiska okresov dominoval tretí okres aj v predaji. Predalo sa tu totiž až 421 bytov, čo je rekordne vysoké množstvo od krízy a o 72 bytov viac ako v predchádzajúcom štvrťroku (čo bol dosiaľ naj-

Tabuľka 3: Špecifická predaných novostavieb v Bratislave rozdelené podľa izbovosti

Počet izieb	počet	priemerná výmera	priemerná cena na m ² s DPH	priemerná absolútna cena s DPH
1	272	34,96	2 393,91 €	84 906,50 €
2	769	49,99	2 423,29 €	121 247,10 €
3	364	75,12	2 419,99 €	186 300,90 €
4	124	101,34	2 625,07 €	278 928,77 €
5	11	167,70	2 947,38 €	510 084,27 €
Celkový súčet	1543	58,15	2 439,77 €	148 122,10 €

Tabuľka 4: Špecifika predaných novostavieb v Bratislave rozdelené podľa okresov

Obvod	počet	priemerná výmera	priemerná cena na m ² s DPH	priemerná absolútna cena s DPH
BA I	233	65,93	2 966,45 €	196 726,42 €
BA II	256	58,40	2 280,29 €	128 729,38 €
BA III	421	61,20	2 558,24 €	169 442,40 €
BA IV	317	54,83	2 122,04 €	126 002,18 €
BA V	316	51,49	2 202,02 €	114 619,58 €
Celkový súčet	1543	58,15	2 439,77 €	148 122,10 €

silnejší pokrízový kvartál). Silný predaj tu vykázalo viacero projektov, z čoho najvýraznejší bol projekt Tehelné pole s predajom 88 bytov. Nadmieru silný predaj zaznamenalo aj Staré Mesto (233 bytov), tu však až za 71% predaja zodpovedal len projekt Skypark, ktorý do ponuky uviedol nové byty. Okresy BA IV a BA V zaznamenali takisto silnejší predaj, za čím stáli najmä projekty Bory Home a Slnéčnice ale aj nové projekty Matadorka a Amber. Okres BA II ako jediný zaznamenal pokles predaja.

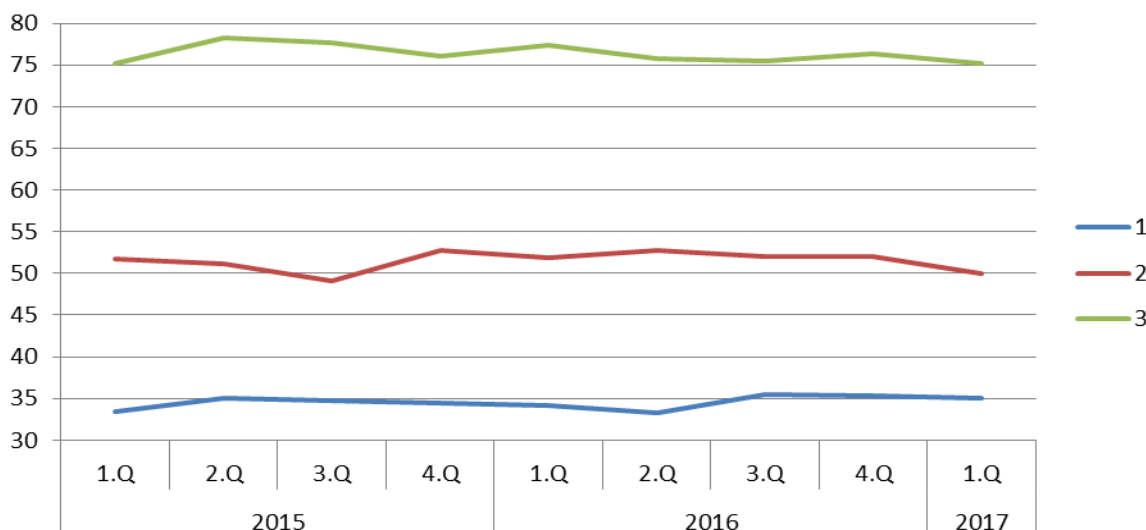
Priemerná rozloha predaných bytov bola 58,15 m², čím dosiahla rekordne najnižšiu úroveň. Tu sa prejavil najmä spomínaný vysoký predaj jedno a dvojizbových bytov. Dvojizbové byty, ktoré tvorili najväčšiu časť predaja, rozlohovo klesli až na 49,99 m². Je tu teda jasne viditeľný dopyt po malých bytoch, keď vysoká absolútna cena pre väčšinu kupujúcich predstavuje bariéru. Tá v priemere za Bratislavu dosiahla 148 tisíc eur a oproti predchádzajúceho kvartálu tak poklesla o 17 tisíc eur.

Najsilnejší predaj spomedzi všetkých projektov zaznamenal v prvom kvartáli Skypark. Predal až 166 bytov, čím sám zodpovedal za 11% celkového predaja novostavieb v celej Bratislave. Projekt Skypark sa z hľadiska jeho popularity veľmi podobá na projekt Panorama City, ktorý pri jeho uvedení do ponuky v roku 2013 takisto vystupoval ako najpredávanejší projekt v Bratislave. Skypark ako najpredávanejší projekt vystupoval už v predchádzajúcom kvartáli s predajom 207 bytov (aj keď treba

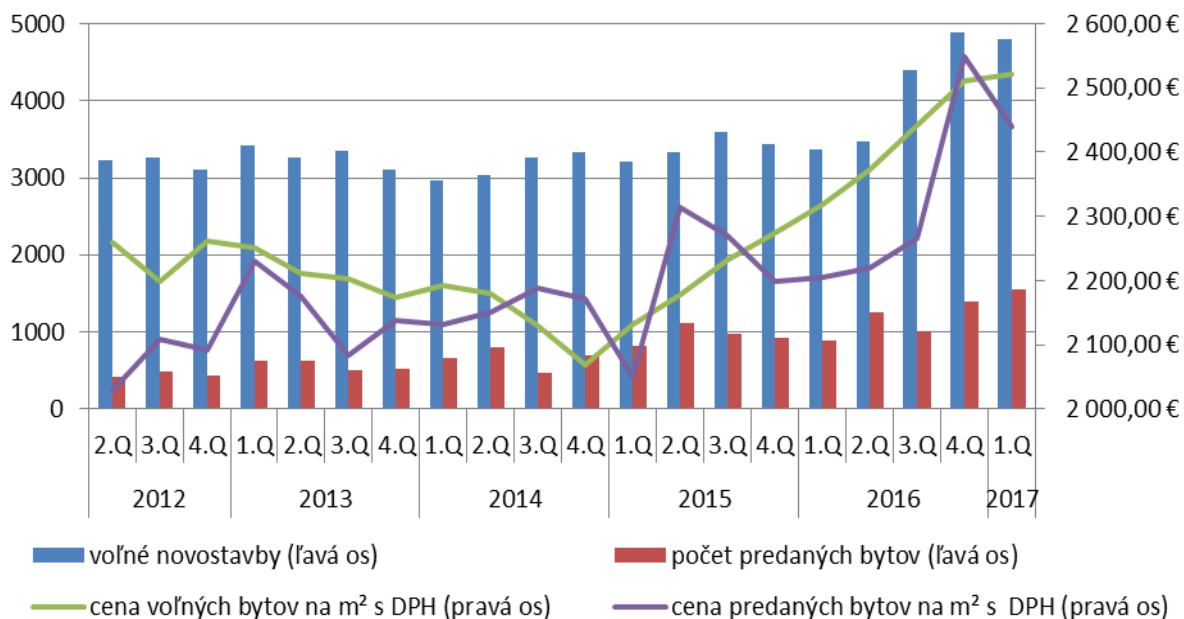
Tabuľka 5: Najpredávanejšie projekty za 1.Q 2017

Projekt	počet	priemerná výmera	priemerná cena na m ² s DPH	priemerná absolútna cena s DPH
Sky Park	166	61,20	2 846,91 €	170 025,78 €
BORY home	93	50,50	2 101,50 €	145 031,10 €
Slnéčnice Mesto	91	49,52	2 108,35 €	103 723,57 €
Tehelné pole	88	50,34	2 535,24 €	113 150,00 €
CityPark Ružinov	76	57,72	2 308,31 €	139 347,69 €
Matadorka	72	44,60	2 032,00 €	92 029,19 €
Amber	60	50,61	1 947,29 €	80 357,14 €
Spolu	646	53,29	2 402,67 €	129 719,66 €

Graf 1: Vývoj priemernej rozlohy predaných bytov (1-3 izbových)



Graf 2: Vývoj na trhu novostavieb v Bratislave



povedať, že 46 bytov, ktoré boli ku koncu štvrtého kvartálu označené ako predané boli ku koncu prvého kvartálu opäť voľné). Pri priemernej jednotkovej cene 2847 eur na m² s DPH a rozlohe 61 m² boli byty v Skyparku spomedzi najpredávanejších projektov najdrahšie a najväčšie. Medzi ďalšie najpredávanejšie projekty patrili aj populárne projekty ako BORY home, Slnéčnice Mesto, Tehelné pole a CityPark Ružinov, zatiaľ čo o novopridané projekty Matadorka a Amber kupujúci takisto prejavili vysoký záujem. V nasledujúcom kvartáli môžeme od týchto projektov opäť očakávať väčšie čísla, no možno ich predbehnú aj projekty, ktoré ešte len do predaja budú zaradené v druhom kvartáli. Jeden takýto projekt je napríklad Klingerka, ktorý bol do predaja uvedený ešte len v apríli, no už teraz má predaj na úrovni 142 bytov (z 380).

Najmarkantnejšie pozorovania, ktoré sme zachytili v prvom štvrtroku 2017 bol nadmieru silný dopyt no zároveň prvé spomalenie tempa rastu cien za posledné dva roky. Dôvodov pre spomalenie cenového nárastu je viac. Vzhľadom na silný rast za posledné dva roky sa isté spomalenie dalo očakávať. Taký prudký rast nemôže pokračovať do

nekonečna, keďže by ceny mohli naraziť na hornú hranicu akceptovateľnosti a byty by sa jednoducho stali príliš drahými. Ďalej si aj napriek silnému dopytu (ktorý ceny samozrejme ťahá nahor) ponuka dokázala zachovať vysokú úroveň 4800 bytov, a konkurencia (ktorá ceny naopak tlačí nadol) tak ostala zachovaná. Ďalším aspektom cenového rastu bol presun ponuky do drahších lokalít (Nové Mesto, Staré Mesto), čo zvyšuje priemernú cenu. V prvom kvartáli 2017 sme naopak videli zvýšenie ponuky o nové projekty najmä v lacnejšej Petržalke, Ružinove a Dúbravke.

Za silným predajom bytov v Bratislave stojí najmä dobrá situácia na pracovnom trhu, kde sa stále zvyšuje počet pracovných príležitostí, pričom sa nezamestnanosť už nachádza na minimálnej hladine (v Bratislave je to 3,7%). Tento aspekt vedie k dvom faktorom, ktoré významne stimulujú dopyt po nehnuteľnostiach v Bratislave. Prvým je rast miezd, ktorý vytvára lepšie možnosti financovania pre dopyt. Druhým dôležitým faktorom je očakávaná stabilita pracovného trhu, ktorá u ľudí znižuje pocit rizika nezamestnanosti. Spotrebiteľská nálada je dôležitým faktorom, a optimistické vnímanie budúcich ekonomic-

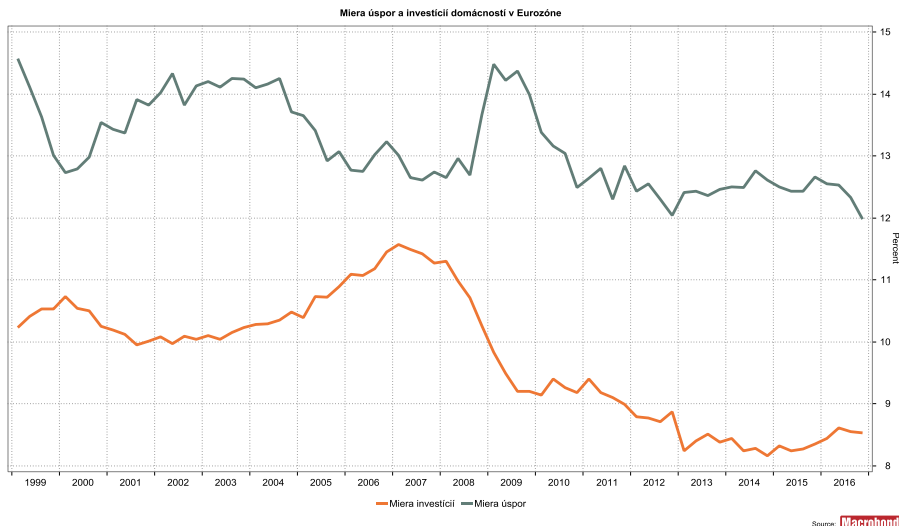
kých podmienok zvyšuje atraktivnosť zadlžovania sa obyvateľstva cez úvery na nehnuteľnosti. Okrem toho kupujúci stále viac začínajú vnímať cenový rast nehnuteľností, a kúpu bytu preto urýchľujú, kým ceny nenarastú ešte viac. Súčasný nárast úverov na nehnuteľnosti ovplyvňujú aj zhoršujúce sa budúce podmienky úverovania sa, keď banky už nebudú poskytovať 100% hodnoty nehnuteľnosti a takisto sa očakáva nárast úrokových sadzieb. Súčasný silný dopyt je teda z veľkej miery daný tým, že spotrebiteľia budúcu plánovanú kúpu realizujú už v súčasnosti. (rb)

Miera investícií sa v Eurozóne zvyšuje

Miera investícií, teda podiel investícií na hrubom disponibilnom príjme domácností dosiahla za posledný kvartál 8,5%. Ak si spravíme priemer za rok 2016 a 2015, miera investícií (podiel investícií na hrubom disponibilnom príjme) vzrástla o 4 p.b. Paralelne k tomu klesla miera úspor na hodnotu 12%, medziročne v priemere o 1,2 p.b. Z grafu vidieť, že za posledné roky sa veľké zmeny čo sa týka investovania a úspor neudiali. Roky pred krízou 2006 a 2007 sa vyznačovali vysokým podielom investícií v porovnaní s príjmami. Krízu spôsobili práve tie „zlé“ investície, ktoré neboli rentabilné, neprinášali zisk. Naopak roky po kríze, najmä rok 2009 má na grafe oveľa vyššiu mieru úspor. Ľudia nevedeli ako sa vyvinie situácia na trhu, a preto si radšej svoje príjmy odkladali. Od roku 2011 nastalo stabilizačné obdobie, ktoré pretrváva dodnes. Avšak vidieť, že rok

2016 bol o čosi lepší čo sa týka investícií. Investície domácností sú najmä kúpy vlastného bývania alebo renovácia svojej nehnuteľnosti. Vyššia miera investícií do bývania neznamenať hneď viac kúpených domov či bytov. Cena nehnuteľností totiž celkovo v rámci Eurozóny vzrástla, a teda počet kúpených nehnuteľností mohol zostať rovna-

ký avšak ľudia boli ochotní zaplatiť za bývanie viac. Takýto trend by mal pokračovať aj najbližšie mesiace kedy sa ceny nehnuteľností udržuju na pomerne vysokej úrovni a úrokové sadzby sa v dohľadnej dobe tiež meniť nebudú. (sd)

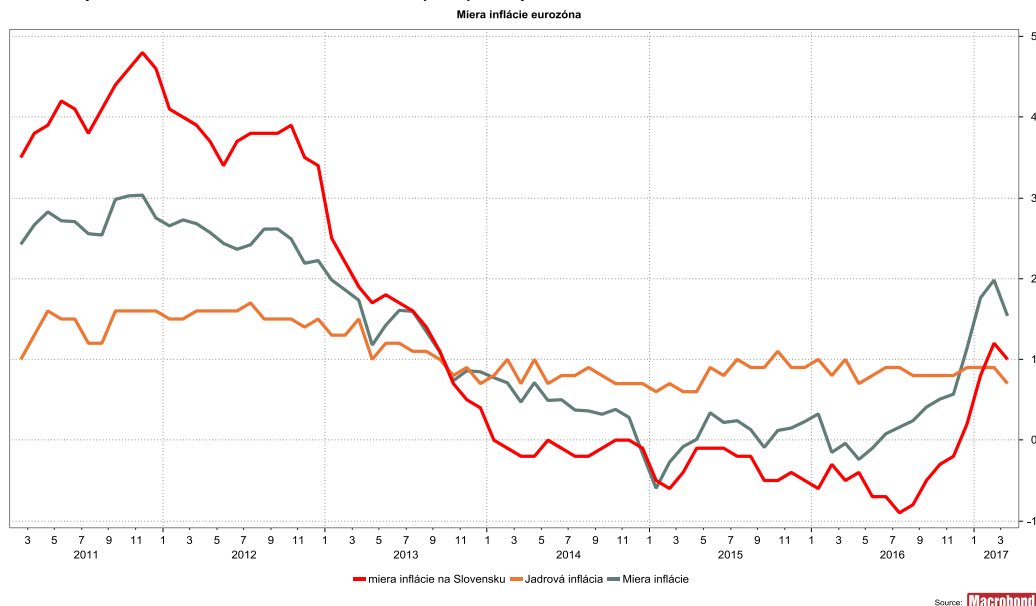


Inflácia v eurozóne sa blíži k 2 %

Miera inflácie meraná harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien (HICP) v eurozóne dosiahla v marci 2017 medziročný nárast o 1,5%. V EÚ bola miera inflácie na úrovni 1,6%. Je to najnižšia miera inflácie v posledných troch mesiacoch a tento pokles ceny bol spôsobený spomaleným rastom cien pohonných hmôt na prepravu, vykurovacích olejov a zeleniny. Ceny telekomunikácií klesali. Evidovaná miera inflácie na Slovensku v marci 2017 je 1,0 %. Môžeme konštatovať, že miera inflácie na Slovensku sa vyvíja rovnakým trendom ako v eurozóne. V najväčších európskych ekonomikách vidíme pozitívny vývoj Francúzsko má infláciu 1,4% čo keď porovnáme s rovnakým obdobím

v minulom roku, kedy malo defláciu -0,1%, tak to signalizuje zlepšenie ekonomiky. Inflácia v Nemecku je 1,5%. Je nutné poznamenať, že miera inflácie je hlavne poháňaná cenou energií, jedla a alkoholu. Jadrová inflácia, ktorá je očistená o tieto typy tovarov dosiahla v marci mieru 0,7%, čo pred-

stavuje rovnakú mieru ako v marci 2016. ECB naďalej pokračuje v expanzívnej monetárnej politike, čo by malo kladne pôsobiť na rast cenovej hladiny. (mb)

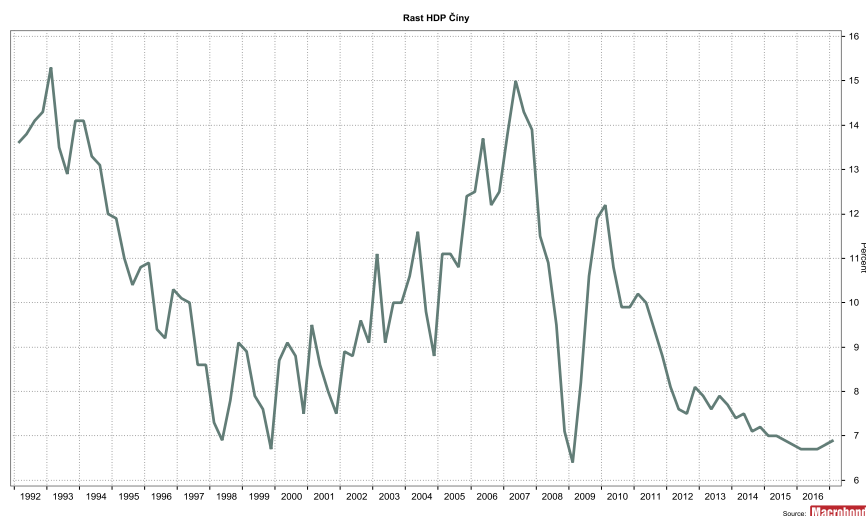


Čínska vláda investuje, ekonomika opäť zrýchľuje

Čínska ekonomika zvýšila tempo svojho rastu za 1. kvartál roku 2017 medziročne na 6,9%. Naznačuje to istý rozbeh ekonomiky po jej postupnom spomaľovaní. V roku 2016 dosahoval rast ekonomiky hranicu 6,7%, pričom nižšie tempo rastu zaznamenala Čína za posledných 15 rokov len v roku 2009 a to v dôsledku finančnej krízy (6,4%). Tento pokles však následne dokázala opäť markantne navýšiť. Hladina nižšia, resp. rovná 6,9% bola počas posledných 15 rokov zaznamenaná ešte v roku 1999. 6,9% rast je teda na čínsku ekonomiku pomerne nízke číslo. Pre porovnanie však, slovenská ekonomika v 1. kvartáli 2017 dosahovala medziročný rast 3%. Zrýchlenie čínskej ekonomiky je teda pre Čínu po dlhodobom klesaní pozitívnou správou. Čínska vláda v súčasnosti taktiež oznámila plánované zníženie daňovej záťaže podnikov, celkovo o približne 51,45 miliardy eur, čím chce podporiť ďalší ekonomický rast. Za stúpanie krivky HDP zodpovedajú najmä

vládne investície, ktoré sa aktivujú aj v rámci strategického projektu Číny, Made in China 2025. Za rozmach ekonomiky môžu ako infraštruktúrne projekty, tak aj prosperujúci realitný trh. V procese prechodu čínskej ekonomiky, ktorá sa momentálne sústreďuje skôr na kvantitatívny rozmer, na modernizáciu výroby a priemyslu možno predpokladať určité spomalenie v raste ekonomiky. Zmeny v ekonomike Číny možno pozorovať

aj na úrovni zahraničného obchodu, pričom export sa pomaly znižuje, naopak import má skôr rastúcu tendenciu. Dôležitá v tomto procese je správna alokácia zdrojov a rýchlosť prechodu na nové ekonomické stratégie. Od týchto faktorov bude závisieť úspech strategického plánu a následné zrýchlenie ekonomického rastu alebo stagnácia, resp. pokles čínskej ekonomiky. (zt)



Argentínska ekonomika

Argentínska ekonomika sa zmieta v ťažkých časoch. Nepomáhajú jej ani vládne opatrenia, ktorých efekt sa odrazil na argentínskej ekonomike skôr negatívne. Problémy v Argentíne začali po počínaní vlády Cristiny Fernándezovej de Kirchnerovej, koncom vlády ktorej dochádzalo k zhoršeniu ekonomickej situácie v krajine. Výška HDP pomaly klesala, inflácia sa nachádzala na úrovni 11,9%, nezamestnanosť sa pohybovala na úrovni nie zlých 5,9%. V roku 2015 nastúpil na post prezidenta aktuálny prezident Mauricio Macri, ktorý sa snažil o riešenie problémov zrušením kontroly devízových kurzov, čo umožnilo devalváciu meny. Taktiež znížil dane pre export komodít a odstránil niektoré mechanizmy kontroly dovozu. Macri chcel týmito opatreniami znížiť cenu domá-

cích produktov a spolu so zníženými exportnými daňami tak podporiť ich export do zahraničných krajín, čím by podporil domácu výrobu. Znehodnotenie pesu však malo za následok zvýšenie spotrebiteľských cien, čím sa znížila kúpna sila domácností, následkom čoho sa znížil domáci dopyt a tak sa zmiernili dchcené pozitívne efekty devalvácie. Argentína si taktiež začala vo veľkom požívať v zahraničí. Pôžičkami chcela pokryť časť fiškálneho deficitu, resp. pôžičky mali pokryť náklady na financovanie. Súčasťou plánu bolo zvýšenie dôvery u investorov a taktiež prilákanie zahraničných investorov do krajiny. Ekonomika Argentíny sa počas Macriho vlády náramne zhoršila, o čom svedčia aj ekonomické ukazovatele. V súčasnosti sa inflácia nachádza na úrovni 25,6%, zatiaľ čo HDP dosa-

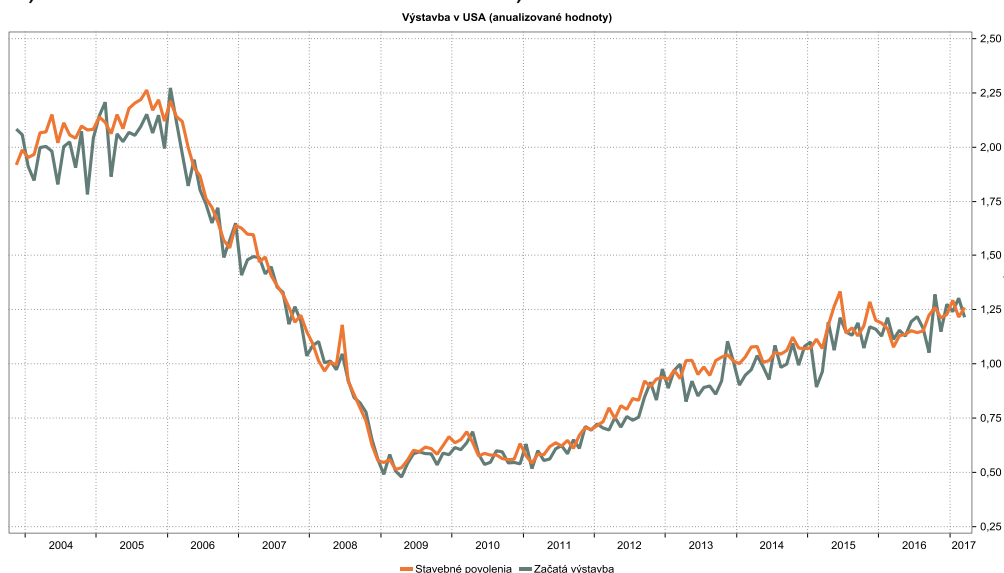
huje záporné hodnoty a to -2,6%. HDP sa nachádza v záporných hodnotách už od apríla 2016. Odvtedy dosiahlo svoje minimum s hodnotou -3,66%. Nezamestnanosť v roku 2016 stúpila až na 9,3%, v súčasnosti však už klesla na hranicu 7,6%. Prejavuje sa už aj nespokojnosť občanov pribúdajúcimi demonštráciami. Argentína sa musí pokúsiť o opätovné naštartovanie ekonomiky prostredníctvom vhodných reforiem. V momentálnej situácii by mohla využiť už extrémne devalvovanú menu na ďalšie zvýšenie exportu a ďalej sa snažiť o uvoľnenie importu, aby dovážané produkty, ktoré sa stali pre obyvateľov a ďalšie spracovanie v krajine drahými, aspoň týmto spôsobom stali prístupnejšími. (zt)

Výstavba v USA zažíva rozmach

Zo stavebnej štatistiky za marec vyplýva, že medziročne sa navýšil v USA počet stavebných povolení, ale aj počet novopostavených nehnuteľností na bývanie. V štatistike sú údaje uvádzané v anualizovanej hodnote, teda vynásobené dvanásťmi. Počet stavebných povolení tak dosiahol hodnotu 1 260 000, teda v marci sa vydalo 105 000 povolení čo je o 17% viac ako tomu bolo v rovnakom období predchádzajúceho roka. Takmer 70% z nich boli domy a 30% boli bytové domy, ktoré obsahujú aspoň 5 bytových jednotiek. Počet stavebných povolení rastie kontinuálne od roku 2011 kedy sa situácia po kríze začala upokojsť. Rast stavebných povolení sa odrazil aj na vyššom počte začatých stavieb, ktoré sa medziročne navýšili o 9% a v marci

ich bolo niečo cez 100 000. Rovnako aj počet dokončených stavieb vzrástol o 13% na mesačnú hodnotu 100 000. Dôvodom záujmu o výstavbu rezidenčných nehnuteľností môžu byť ešte pomerne nízke úrokové sadzby a priaznivé ekonomické ukazovatele, ako napríklad nezamestnanosť na úrovni iba 4,5%

či stabilné mzdy. Záujem o bývanie zo strany obyvateľstva je, a teda pokračujú aj stavebné práce. (sd)



Priemysel USA

V marci 2017 priemyselná produkcia medzimesačne vzrástla o 0,5%. Po februárovom slabom raste 0,1% a januárovom poklese sú to prvé dobré čísla za tento rok. Avšak treba sa pozrieť na štruktúru priemyselnej produkcie, kde vidíme pokles v spracovateľskom priemysle o 0,4% medzimesačne. Tento pokles nie je dobrým signálom pre celú ekonomiku, lebo klesla produkcia automobiliek, hutného priemyslu a strojárenského priemyslu. To čo podporilo rast celého priemyselného sektora boli utility (energie) a ich medzimesačný rast o 8,6%. Bolo to spôsobené tým, že po prekvapivo teplom februári sa v marci opäť zvýšil dopyt po vykurovaní, takže sa zvýšila produkcia plynu a elektriky.

V medziročnom porovnaní priemyselnej produkcie môžeme vidieť pozitívny trend, lebo celková výroba je o 0,7 % vyššia ako pred rokom. Ako sme už poznamenali spracovateľský priemysel zatiaľ stagnuje. Postupné zlepšenie môže-

me očakávať aj v tejto oblasti vďaka optimizmu medzi podnikmi a rastúcemu dopytu, čo by malo pomôcť podnikom získať nové objednávky. (mb)



Zrušenie víz pre Ukrajinu

Európsky parlament podporil zrušenie vízovej povinnosti pre Ukrajinu. Občania Ukrajiny by tak mali mať možnosť pricestovať na územie Európskej únie na maximálne 90 dní (v rámci 180-dňového obdobia) a to len s biometrickým pasom a to už od júna. Ukrajina má 45,5 milióna obyvateľov čím ju môžeme týmto počtom prirovnať k Poľsku či Španielsku. Rozhodnutie by sa malo týkať všetkých členských štátov, okrem Írska a Spojeného kráľovstva. Bezvízový styk však ešte musí byť formálne potvrdený členskými krajinami. Rokovania o bezvízovom styku pritom začali už v roku 2008. Zrušenie víz by malo začať platiť aj pre Gruzínsko. Priamo Slovensko

však viac ovplyvní skôr predpokladaný príchod občanov Ukrajiny, pričom možno predpokladať, že záujem Ukrajincov bude hlavne o pracovné miesta na východe Slovenska. Miera nezamestnanosti je na východnom Slovensku vysoká, v Košickom kraji je to 12,8% a v Prešovskom kraji 13,9%. Nemožno však tvrdiť, že obsadzovanie pracovných miest sa bude týkať iba východu, pričom pravdepodobne bude vyvolaný postupný rozptyl pracovných síl z Ukrajiny aj na západ. V Bratislavskom kraji sa nezamestnanosť drží na hladine 4,5%, preto nové pracovné sily v krajiach s nižšou mierou nezamestnanosti môžu byť skôr výhodou, nakoľko

kraje trpia nedostatkom pracovných síl. Príchodom zahraničnej pracovnej sily sa miera nezamestnanosti slovenských občanov môže ešte zvýšiť, ovplyvnený môže byť aj rast, resp. výška miezd, nakoľko sa spustením bezvízového styku prístupní prílev lacnejšej pracovnej sily. Naopak, práve to môže byť pre zamestnávateľov výhodou, taktiež sa otvorí možnosť obsadiť pracovné miesta, ktoré slovenskí občania nemali záujem využiť. Taktiež však treba pripomenúť, že sa jedná iba o vstup na maximálne 90 dní, teda sa nejedná o miesta s potrebným dlhodobým charakterom, ale skôr o sezónne či stavebné práce. (zt)

Malé a stredné podniky na Slovensku

Slovenské podnikateľské prostredie pre fungovanie malých a stredných podnikov nie je nastavené na ich ďalšiu prosperitu. Od roku 2008 došlo k poklesu malých podnikov (10-49 zamestnancov) o polovicu – z 21 226 na 11 440, rapídne klesol aj počet stredných podnikov (v súčasnosti 2684). Od roku 2008 rástol iba počet mikropodnikov (v súčasnosti 196 006). Situácia je závažná, nakoľko malé a stredné podniky zamestnávajú až tri štvrtiny všetkých pracovníkov v podnikovej sfére. Spolu so zamestnancami živnostníkov, ich podiel na zamestnanosti tvorí takmer dve tretiny pracujúcich v SR. Potlačením ich potenciálu môže Slovensko stratiť veľký počet pracovných miest a zhoršiť tak ekonomické prostredie, ako aj naštrbiť hospodársku stabilitu. Problémom sú viaceré faktory – často meniaci sa Zákoník práce, zložitá administratíva, výška minimálnej mzdy, nízke percento kvalifikovanej pracovnej sily či nesystémové investič-

né pomoci. Čo sa týka Zákonníka práce, ten sa od roku 2015 menil sedemkrát. Procesy vo fungovaní podnikov spomaľuje a komplikuje zložitá administratíva, pričom administratívny systém sa neuľahčuje. Negatívne to vplýva najmä na podniky s malým počtom zamestnancov, pretože aj nízky počet zamestnancov vyžaduje vyčlenenie človeka na vybavovanie množstva administratívy spájajúcej sa s ich vedením. Výzvou pre podnikateľov je aj rýchlo sa zvyšujúca minimálna mzda (momentálne 435€), ktorá vytvára vyššie nároky na kvalitu zamestnancov, čím sťažuje podmienky na trhu práce. To neprilepšuje nedostatku kvalifikovanej pracovnej sily a nedostatočným rekvalifikáciami, čo spôsobuje ďalšie problémy; slovenské firmy aj v prípade expandovania, nevedia získať dostatočný počet kvalifikovaných zamestnancov. To môže brzdiť podniky v ďalšom vývoji a môže znižovať ich konkurencieschopnosť. Počet dis-

ponibilných pracovných síl je pritom 228 665, pričom v rámci týchto síl nie je zarátaná rómska komunita, čo by mohlo navýšiť počet aj o stotisíc ľudí. Evidovaných je približne 48 500 voľných pracovných miest. Za problémy sú zodpovedné taktiež vysoké odvody, ktoré sú problémom najmä pri zamestnancoch s nízkou mzdou. Slovensko by sa malo snažiť o rozvoj práve týchto kategórií podnikov a to najmä prostredníctvom zjednodušenia systému, vzdelávaním a rekvalifikáciami a znížením odvodov na zamestnanca. (zt)

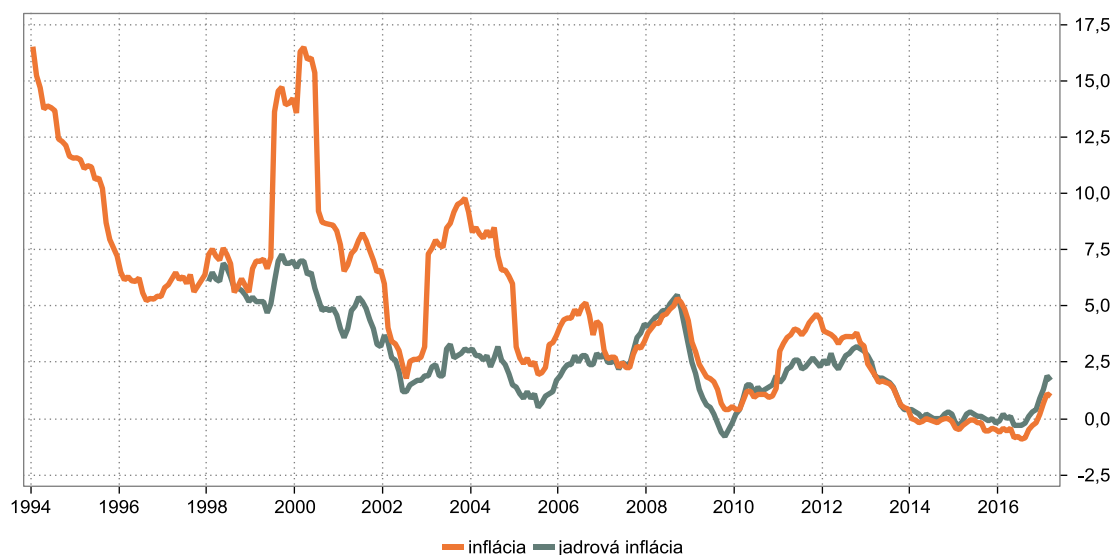
Inflácia na Slovensku tesne pod 1 %

Inflácia na Slovensku v mesiaci marec dosiahla výšku 0,98%, zatiaľ čo hladina jadrovej inflácie zaznamenala 1,7%. Ceny spotrebiteľského koša sa oproti mesiacu február držali na približne rovnakej úrovni. Najväčší výkyv nastal v cene pomerne vplyvnej zložky, a to v alkoholických nápojoch a tabaku (0,9%). Výšku inflácie nadol ťahali predovšetkým nižšie ceny produktov a služieb v oblasti dopravy, ktoré medzimesačne klesli o 0,4%. Medziročne sa však ceny dopravy zvýšili o 6%. Za toto navýšenie a medzimesačný pokles sú zodpovedné predovšetkým meniace sa ceny ropy. V mesiaci marec sa ceny držali

v nižšej cenovej hladine. Najväčší pokles cien nastal v zdravotníctve, taktiež medzimesačne klesli aj výdaje za potraviny a nealkoholické nápoje (-0,6%). Celkovo sa spotrebiteľské ceny na Slovensku medzimesačne znížili o 0,1%. Výška inflácie Slovenska nie je ideálna, Slovensko od roku 2014 bojovalo s defláciou. Od roku 2016 má však inflácia SR rastúcu tendenciu. Tohto mesačný pokles teda nemusí prognózovať celkové zhoršenie v nasledujúcich mesiacoch, poklesu inflácie by už v mesiaci apríl mohli zamedziť napríklad postupne stúpajúce ceny pohonných hmôt. V nadchádzajúcich mesiacoch ne-

predpokladáme väčšie výkyvy v hladine inflácie. Ďalší inflačný rast je pre SR dôležitý, nakoľko dosiahnutie ideálnej miery inflácie je kľúčové pre zdravý vývoj a fungovanie ekonomiky. (zt)

Inflácia a jadrová inflácia; Slovensko



Source: **Macrobond**

Tržby za vlastné výkony

V mesiaci február došlo na Slovensku k zvýšeniu medziročných tržieb za vlastné výkony v oblastiach vybraných trhových služieb (8,6%), dopravy (6,1%) a priemyslu (2,1%). Dominantnou percentuálnou zmenou sa medzi vybranými trhovými službami vyznačovali tržby v oblasti nehnuteľností, odborných, vedeckých a technických činností (11,9%). V sektore priemyslu medziročne najviac posilnili tržby vo výrobe kovov a kovových konštruk-

cií (19,2%), čo je výsledok kombinácie zvýšenia produkcie a zahraničného dopytu po spomínaných komoditách. Naopak, zníženie produkcie farmaceutických výrobkov v mesiaci január sa prejavilo aj na znížení tržieb z týchto výrobkov (-21%). Pokles tržieb nastal aj v oblasti informácií a komunikácií (-0,7%) a v oblasti stavebníctva (-7,2%). Napriek výraznému medziročnému poklesu v sektore stavebníctva, stavebná produkcia na Slo-

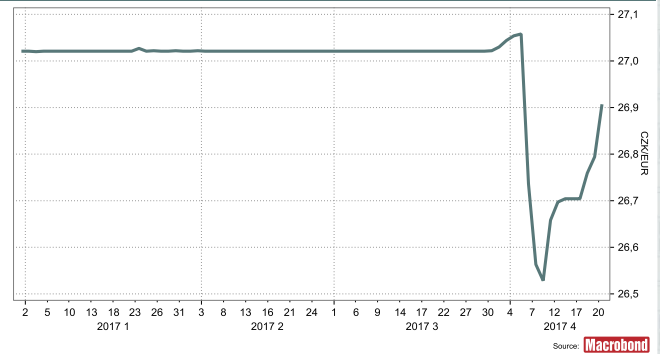
vensku medzikvartálne vzrástla o 1,6%. Nižšie medziročné tržby v stavebníctve prevládajú už od marca 2016, indikátor dôvery v stavebníctve sa taktiež dlhodobo pohybuje v negatívnych číslach, avšak oproti februáru (kde sa očakávalo zhoršenie) sa v marci očakáva mierne zlepšenie situácie, možno práve aj vďaka rastu stavebnej produkcie. (zt)

AKTUÁLNÝ VÝVOJ NA TRHOCH

EUR/USD



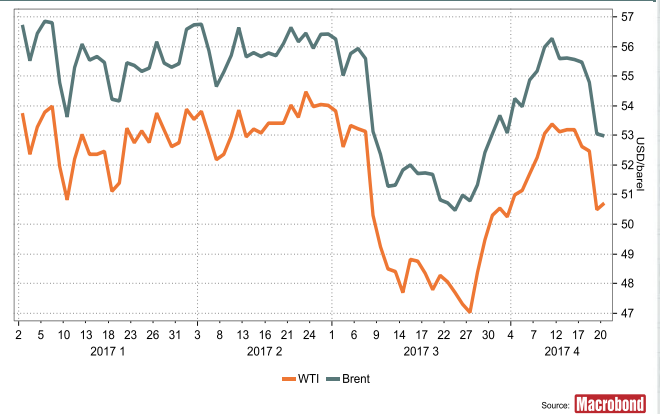
EUR/CZK



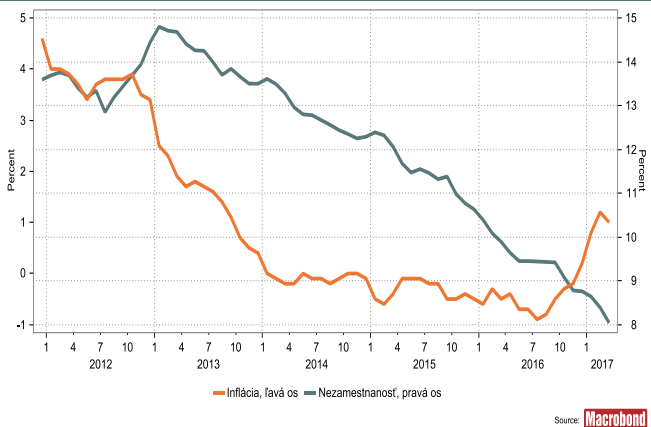
ZLATO



ROPA



SLOVENSKO



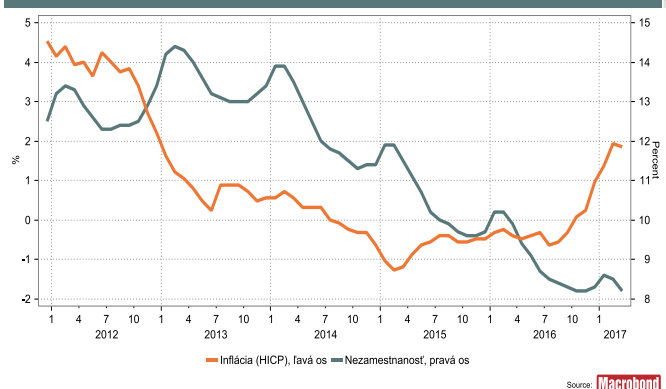
ČESKÁ REPUBLIKA



MAĎARSKO



POLSKO



SPRÁVY Z FINANČNÝCH TRHOV

- Žilinský elektrotechnický podnik Elteco, ktorý zamestnával 350 ľudí a dosahoval tržby aj 30 mil.€ skončil v konkurze. Môžu za to aj prísnejšie pravidlá reštrukturalizácie, veritelia neverili vedeniu firmy, že do 5 rokov splatia aspoň polovicu svojich dlhov. Fabrika je i napriek tomu ešte v prevádzke. Správcovi konkurznej podstaty sa podarilo udržať okolo 100 zamestnancov a snaží sa aj naďalej získavať nové zákazky, aby bola firma pripravená pre nového investora a nie odsúdená na zánik.
- Akcie IBM klesli o takmer 6%. Dôvodom sú nižšie tržby ako predpokladali trhy. Tržby klesajú už 20. kvartál po sebe, za prvý štvrtrok 2017 medziročne o 3% na úroveň 18,2 mld. USD. Čistý zisk na akciu síce vzrástol, ale jedná sa iba o jednorazové daňové príspevky. Od novej stratégie, ktorá podporuje investície do výnosných oblastí si spoločnosť sľubuje vyššie tržby v druhej polovici tohto roka. Budúci rok očakáva vyššie tržby z nových produktov, na ktorých pracuje. Súčasný pokles akcií by tak mohol byť iba miernym výkyvom, ktorý bude najbližšie obdobie vykompenzovaný.
- Výsledky koncernu Volkswagen za prvý kvartál vykazujú lepšie výsledky ako trhy očakávali. Operatívny profit ku koncu marca 2017 bol 4,4 miliardy €, čo predstavuje medziročný rast o 28% a o 20% viac ako analytici predpokladali. Na tieto pozitívne správy zareagovali aj finančné trhy a po ohlásení výsledkov hodnota akcií rástla na 143,10 € (o 2,9%). Zlepšenie výsledkov bolo poháňané tým, že koncern sa snažil znížiť náklady a zefektívniť proces výroby. Môžeme poznamenať, že minuloročné výsledky mohli byť ešte ovplyvnené emisným škandálom vozidiel koncernu.

Tento dokument je publikovaný pre spoločnosti skupiny BENCONT , a môže byť reprodukováný a ďalej šírený len s jej písomným súhlasom. Informácie v tomto dokumente boli získané z externých zdrojov, ktoré boli spoločnosťou považované za spoľahlivé.

Matúš Jančura

Hlavný analytik, Bencont INVESTMENTS
jancura@bencont.sk

Jozef Prozbík

Analytik, Bencont INVESTMENTS
prozbik@bencont.sk

Analytici:

Nebesník Martin, Bruchánik Rudolf
Csatári Erik, Demová Simona
Medvecová Miroslava
Tirpáková Zuzana
Bielik Matúš

**Vajnorská 100/A
831 04 Bratislava
www.bencont.sk**



BENCONT INVESTMENTS



BENCONT GROUP



BENCONT DEVELOPMENT