BENCONT WEEKLY REPORT

ROČNÍK 2017 | ČÍSLO 24



DOPYT V HLAVNOM MESTE

Hlavné mesto Slovenska je najväčším ekonomickým uzlom v krajine a veľkosť a aktivita trhov je v ňom neporovnateľné vyššia ako v ostatných regiónoch. Do Bratislavy sa ročne sťahujú ľudia z celého Slovenska, či už to je za účelom štúdia alebo z pracovných dôvodov. To vytvára ďalší tlak na hospodársky rast Bratislavy, ktorého súčasťou je aj rastúca výstavba nehnuteľností. Ceny bytov rastú a novostavby sa vypredávajú ešte pred ich dokončením. Otázne však je, či je tento rast opodstatnený trhom alebo či sa jedná len o bublinu, ktorá môže po určitom čase prasknúť.

V tomto čísle:

Ekonomiku eurozóny za prvý kvartál potiahli spotreba domácností a tvorba fixného kapitálu, žiadna ekonomika nevykázala pokles

FED pokračuje vo zvyšovaní základnej úrokovej sadzby, aktuálne na úrovni 1—1,25 %

Katarská blokáda pokračuje, tá sa však nedotkla ceny ropy či zemného plynu

Nezamestnanosť v USA dosiahla 4,3 % za máj

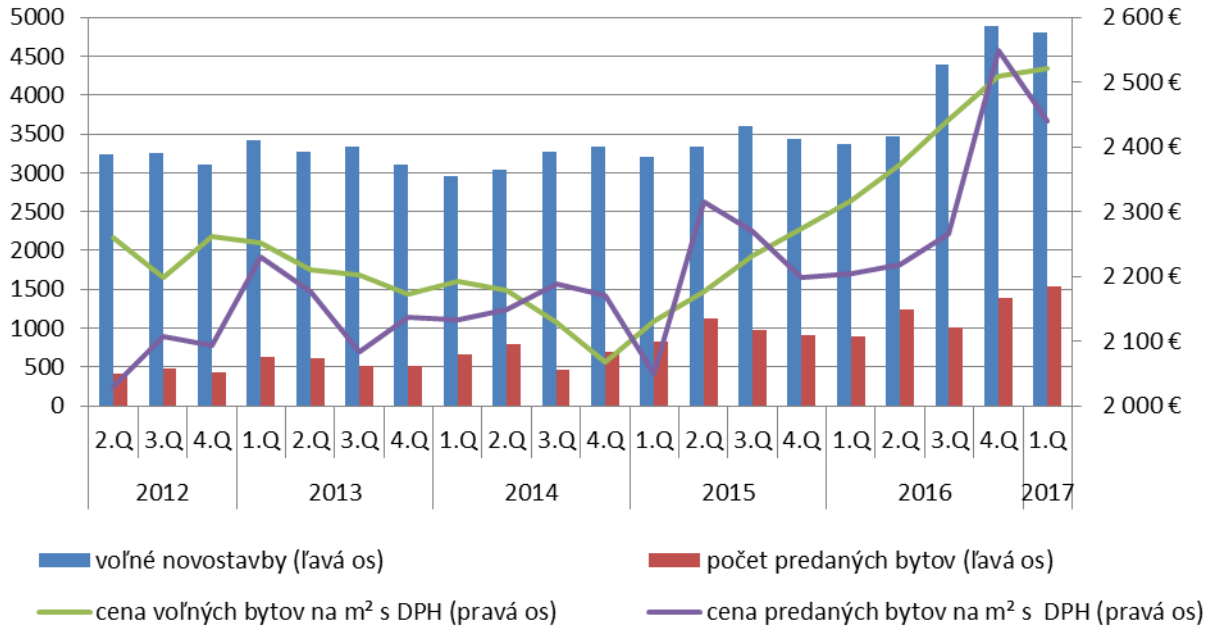
Rast ekonomiky na Slovensku sa premieta aj do zvýšenej zamestnanosti a rastu miezd naprieč sektormi

Bratislava vždy bola hospodársky najsilnejšou časťou Slovenska. Nachádza sa tu najväčšia koncentrácia obyvateľstva a s ňou aj najväčšia koncentrácia firiem, úradov, škôl a ďalších subjektov, poskytujúcich pracovné príležitosti. Z tohto dôvodu do nej prúdi mnoho ľudí hľadajúcich prácu a takisto aj mnoho študentov, z ktorých nemalá časť po dokončení štúdia v Bratislave ostáva. Tento príliv ľudí vytvára stále väčšie potreby, či už je to v oblasti bývania, nakupovania alebo voľnočasových aktivít, ktoré zas vytvárajú ďalšie pracovné miesta. Výstavba rezidenčných a aj komerčných nehnuteľností preto napreduje rýchlym tempom, ceny nehnuteľností stúpajú a objavuje sa stále viac ľudí, ktorí predpovedajú prasknutie bubliny. Je rýchly hospodársky rast Bratislavy bublinou, či je postavený na základe reálnych potrieb obyvateľstva?

V súčasnosti je jednou z najviac diskutovaných tém realitná bublina a s ňou spojený nárast cien nehnuteľností. Predaj bytov sa oproti rokom 2010-2014 takmer strojnásobil a ceny od roku 2015 rastú tempom zhruba 8-10% medziročne. V prvom kvartáli 2017 boli oproti prvému kvartálu 2015 zhruba o 18% vyššie v prípade novostavieb a o 19% vyššie v prípade starších bytov zo sekundárneho trhu. Na rastúci dopyt reagovala aj rastúca ponuka, keď developeri za posledný rok na trh priniesli až okolo 6300 novostavieb, zatiaľ čo v rokoch 2010-2014 bol priemer zhruba 2500 nových bytov ročne. Trh s rezidenčnými nehnuteľnosťami teda výrazne nabral na obrátkach, a otázka, ktorú na ktorú sa všetci pýtajú znie – kto bude kupovať tieto byty?

Ďalším trhom, ktorý takisto zažíva prudký rozmach a podľa niektorých sa blíži ku presýteniu je trh s komerčnými nehnuteľnosťami. Tu zaraďujeme maloobchod, kancelárske priestory a priemyselné plochy. Čo sa maloobchodu týka, ten je zastúpený najmä nákupnými strediskami, ktoré v Bratislave zodpovedajú zhruba za 80% maloobchodných tržieb. Súhrnná plocha maloobchodných predajní na celom Slovensku je zhruba 1,6 milióna m² pričom z tohto čísla Bratislava tvorí až 40% (resp. zhruba 640 tisíc m²). Bratislava pritom má podľa oficiálnych štatistík len necelých 430 tisíc obyvateľov s trvalým bydliskom, čo nie je ani 8% celkovej populácie

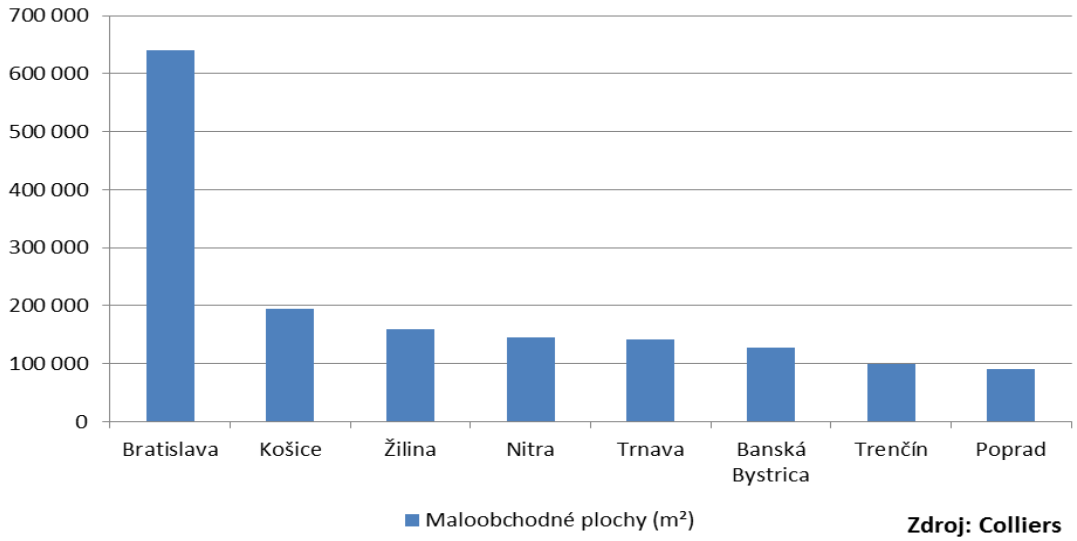
Graf 1: Špecifiká trhu s novostavbami v Bratislave



Slovenska. Silný je aj nárast kancelárskych priestorov. Tie v Bratislave v súčasnosti dosahujú podľa spoločnosti JLL takmer 1,7 milióna m². Po kríze sa výstavba kancelárskych priestorov takmer kompletne zastavila, no za posledný rok sa opäť začalo rýchlo stavať aj v tomto segmente. V najbližších dvoch rokoch sa očakáva s výstavbou cez 200 tisíc m², čo je zhruba 13% súčasnej zásoby kancelárskych priestorov. Trh s komerčnými nehnuteľnosťami je teda takisto rozbehnutý, no otázne je, či tieto priestory neostanú prázdne.

Aby sme odpovedali na otázku, či je v Bratislave dostatočný dopyt po týchto investíciách, musíme sa pozrieť na viacero ukazovateľov, ktoré spolu definujú Bratislavu. Základným ukazovateľom, o ktorom sa často diskutuje je počet obyvateľov. Podľa oficiálnych štatistík má Bratislava necelých 430 tisíc ľudí s trvalým bydliskom. V skutočnosti sa v Bratislave však pohybujú aj ľudia, ktorí majú trvalé bydlisko niekde inde a ľudia, ktorí bývajú mimo Bratislavy no cez deň do nej dochádzajú. Odhadnúť tento počet ľudí je naozaj zložitá záležitosť. Práve tomuto odhadu sa venovala spoločnosť Market Locator, a to cez štatistický odhad na základe počtu aktívnych SIM kariet. Podľa tohto prieskumu v Bratislave prespáva až 666 tisíc ľudí a ďalších 130 tisíc ľudí do nej denne dochádza. Počet ľudí, ktorí v Bratislave bývajú bez toho aby v nej mali registrované trvalé bydlisko teda vychádza na zhruba 250 tisíc. Celkový počet ľudí, ktorí sa v Bratislave nachádzajú denne sa tak dostáva až na 800 tisíc (spoločnosť HB Reavis vo svojom informačnom letáku ohľadom pripravovaného projektu Stanica Nivy dokonca tvrdí, že sa v Bratislave denne nachádza až 900 tisíc ľudí). 666 tisíc obyvateľov a 130 tisíc dochádzajúcich je už úplne iné číslo ako oficiálne štatistiky, čo nám dáva aj úplne iný pohľad na celkovú silu bratislavského trhu. Práve takmer raz taký počet obyvateľov ako tí s trvalým pobytom totiž vytvárajú ďalší dopyt po nehnuteľnostiach.

Graf 2: Približný objem maloobchodných plôch v regionálnych mestách



Zdroj: Colliers

Tabuľka 1: Počet obyvateľov Bratislavy podľa spoločnosti Market Locator

	Počet obyvateľov
BA I	69 774
BA II	188 544
BA III	115 824
BA IV	143 178
BA V	148 944
Spolu	666 264

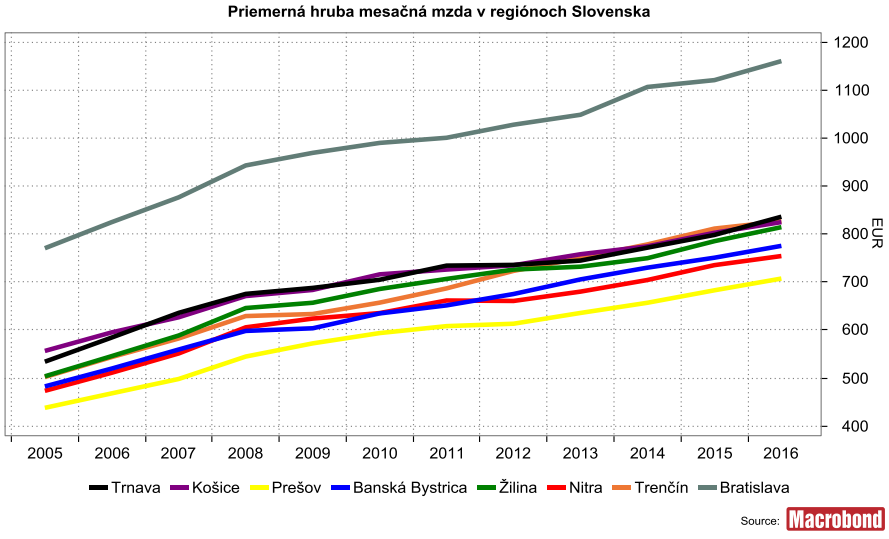
Tabuľka 2: Maloobchodné tržby na Slovensku za rok 2015

Región	mil. EUR (v b.c.)	podiel
Bratislavský	9 178	48,0%
Trnavský	1 554	8,1%
Trenčiansky	1 436	7,5%
Nitriansky	1 654	8,6%
Žilinský	1 432	7,5%
Banskobystrický	1 550	8,1%
Prešovský	1 315	6,9%
Košický	1 019	5,3%
Spolu SR	19 138	100,0%

O ekonomickej sile Bratislavy svedčí aj objem maloobchodných tržieb, ktoré sa v nej ročne realizujú. V roku 2015 bolo až 48% všetkých maloobchodných tržieb na Slovensku realizovaných v Bratislavskom kraji. Toto číslo je mierne skreslené vyššími cenami tovarov v Bratislavskom kraji. Okrem toho ho nafukujú napríklad aj internetové obchody, ktoré majú centrálu v Bratislave a preto sa tovar kúpený inde na Slovensku započíta ako tržba v Bratislavskom kraji. 48% je teda určite vyššie číslo ako to, čo reálne minú obyvatelia Bratislavského kraja na spotrebu no zároveň nebude ďaleko od reality a vypovedá o vysokej kúpnej sile Bratislavy.

Ďalšou silnou stránkou Bratislavy je aj pracovný trh. Za apríl tu evidovaná miera nezamestnanosť dosahovala len 3,72%, čo by sa dalo považovať za prirodzenú mieru nezamestnanosti a teda stav, keď si prácu dokáže nájsť „každý“ kto ju hľadá. Ku tomu Bratislava eviduje ešte takmer 9 tisíc voľných pracovných miest. Zo mzdového hľadiska sa takisto nachádza na inej úrovni ako zvyšok Slovenska. Zatiaľ čo priemerná hrubá mzda v ostatných regiónoch Slovenská dosahovala 700-830 eur v Bratislave dosahovala 1160 eur.

Na Bratislavu sa teda treba pozerať ako na naozaj silný trh, ktorý sa stále rozrastá. Preto treba aj silný dopyt po bytoch brať ako prirodzenú potrebu ľudí zabezpečiť si bývanie a nie len ako bublinu a snahu špekulantov zarobiť na raste cien. Podľa sčítania obyvateľstva sa v roku 2011 v Bratislave nachádzalo 197 tisíc bytov (vrátanie rodinných domov) a od vtedy sa podľa štatistického úradu dostavalo ďalších 13 tisíc bytov. Celkový počet bytov v Bratislave by sa tak v súčasnosti vyšplhal na zhruba 210 tisíc. Pri počte obyvateľov 600 tisíc (hrubý odhad počtu obyvateľov Bratislavy bývajúcich v bytoch - po odpočítaní študentov bývajúcich na internátoch a ľudí prespávajúcich v hoteloch alebo v ubytovniach) to vychádza 2,86 ľudí na jeden byt. Tu treba brať do úvahy ešte skutočnosť, že veľký počet domácností je jednočlenných. Podľa sčítania obyvateľstva je až 64 tisíc domácností jednočlenných, čo znamená, že na 536 tisíc obyvateľov pripadá 146 tisíc bytov a počet obyvateľov na jeden byt sa tak dostáva na 3,67, čo je už podstatne vyššie číslo. Pre porovnanie, podľa stránky magistrátu Viedne sa vo Viedni v roku 2015 nachádzalo 888 tisíc bytov (vrátane domov) na 1,81 milióna obyvateľov, čo na byt predstavuje 2,04 obyvateľa. Pod odpočítaní jednočlenných domácností to je 2,89 obyvateľa na byt a teda podstatne menej ako v Bratislave. V Prahe zas podľa Inštitútu plánovania a rozvoja v roku 2013 bolo necelých 599 tisíc bytov (vrátane domov). Od vtedy sa k tomuto počtu podľa Českého štatistického úradu pridalo ďalších takmer 18 tisíc bytov, čo by viedlo ku celkovému počtu zhruba 616 tisíc bytov. Pri obyvateľstve 1,27 milióna to je 2,06 obyvateľa na jeden byt. Po odpočítaní jednočlenných domácností, ktorých je zhruba 226 tisíc sa dostaneme na 2,67 obyvateľa na byt. Z tohto hľadiska obyvatelia Bratislavy bývajú oproti Viedni a Prahe viac nahusto a preto môžeme tvrdiť, že predpoklad rastu dopytu po bytoch je naozaj opodstatnený nedostatkom bytov v Bratislave.



Tabuľka 3: Počet bytov a obyvateľov vo vybraných mestách

	Počet bytov	Počet obyvateľov	Počet obyvateľov na byt	Počet obyvateľov na byt (po odpočítaní jednočlenných domácností)
Bratislava	210 000	600 000	2,86	3,67
Viedeň	888 000	1 811 000	2,04	2,89
Praha	616 000	1 270 000	2,06	2,67

Problém pri dopyte po bytoch, ktorý sa s veľkou pravdepodobnosťou začne v blízkej budúcnosti prejavovať, je financovanie. Byty v Bratislave sú predsa len podstatne drahšie ako na zvyšku Slovenska a aj keď sa tešia veľkému záujmu, tak stále ostáva otázkou, koľko ľudí si ich reálne bude môcť dovoliť. Posledné roky bol silný dopyt z veľkej časti podporovaný nízkymi úrokovými sadzbami a vôľou bánk financovať až 100% hodnoty nehnuteľnosti. Po nových, omnoho prísnejších reguláciách už nie len že financovanie nad 80% nehnuteľnosti narazí na objemovú hranicu ale klienti bánk budú musieť prejsť aj prísnejšími posudzovacími kritériami pre poskytnutie úveru. Pokiaľ si kupujúci bude musieť zaplatiť 20% nehnuteľnosti z v vlastného vrecka, tak si na priemernú novostavbu v Bratislave bude musieť pripraviť 32 tisíc eur (to ešte nepočítame s extra príplatkom za parkovacie miesto).

Ako sme spomínali, v súčasnosti realitný trh zažíva zlaté časy, ktoré sú reprezentované silnou ponukou a aj dopytom. Dopyt je však stále dostatočne silný na to, aby pokryl celú novú ponuku, o čom hovorí aj skutočnosť, že ponuka dostavaných novostavieb je len zlomkom celkovej ponuky. V blízkej budúcnosti sa dočkáme najmä rozširovania ponuky novostavieb v rámci obytných zón ako Slnečnice a Bory Home alebo v rámci veľkých projektov ako Skypark, Cvernovka, Eurovea II alebo plánovaného projektu Bývanie Trnávka. Pokiaľ by nová ponuka pokračovala aj naďalej súčasným tempom, tak by mohol pomaly začať vznikať prebytok bytov, keďže sa dá očakávať spomalenie dopytu, najmä zo spomínaného dôvodu financovania. Na druhej strane si nová ponuka bude vytvárať aj nový dopyt, pretože rôzne projekty oslovujú rôznu klientelu. Preferencie kupujúcich sa takisto budú čím ďalej tým viac presúvať smerom ku novostavbám zo starších bytov, a to najmä pokiaľ sa zvýši ponuka dostavaných novostavieb (resp. novostavieb bližšie ku kolaudácií). Súčasný stav realitného trhu je preto opodstatnený a dopyt po bytoch sa len tak nevyčerpá. Čo sa rastúcej ceny bytov týka, tá s veľkou pravdepodobnosťou spomalí, pokiaľ ponuka ostane silná. Okrem toho treba brať do úvahy skutočnosť, že byty sú stále ešte zhruba o 5% lacnejšie ako tomu bolo v roku 2008, pričom hrubá mzda od tohto obdobia vzrástla o vyše 20%. Hovoriť o bubline na realitnom trhu je preto v súčasnosti predčasné a nepodložené.

Čo sa komerčných nehnuteľností týka, tu je situácia podobná ako v prípade rezidenčných nehnuteľností. Rozloha obchodných plôch na 1000 obyvateľov je v Bratislave 1410 m² čo je najviac spomedzi regionálnych miest, no pokiaľ zoberieme počet ľudí nachádzajúcich sa v Bratislave denne podľa prieskumu spoločnosti Market Locator tak sa toto číslo zníži takmer o polovicu. Keď ďalej do úvahy zoberieme vyššiu kúpnu silu priemerného obyvateľa Bratislavy ako aj vysokých maloobchodných tržieb v porovnaní so zvyškom Slovenska, tak sa aj ďalšia výstavba obchodných plôch zdá byť opodstatnenou investíciou. Ako sme už spomínali, v súčasnosti je objem obchodných plôch v Bratislave na úrovni niekde cez 600 tisíc m². V najbližších rokoch ju čaká výstavba obchodného centra Stanica Nivy (70 tisíc m²) ako aj rozšírenie nákupného strediska Eurovea (25 tisíc m²), ktoré spolu prinesú ďalších 95 tisíc m² obchodných plôch. To zvýši konkurenciu na tomto trhu a maloobchodné tržby sa rozprestrú na vyššiu plochu čím sa pravdepodobne znížia príjmy jednotlivých obchodov. Zároveň však tieto nové plochy prilákajú aj novú klientelu a s rastúcou mzdou a obyvateľstvom budú narastať aj maloobchodné tržby.

Tabuľka 4: Rozloha obchodných plôch na 1000 obyvateľov (zdroj: Colliers)

	Počet m² obchodných plôch na 1000 obyvateľov
Bratislava (pri obyvateľstve 430 tisíc)	1 410
Bratislava (pri obyvateľstve 800 tisíc)	775
Košice	560
Žilina	1 390
Nitra	1 170
Trnava	1 150
Banská Bystrica	510
Trenčín	940
Poprad	280

	Obyvateľstvo	Celková plocha kancelárskych priestorov na trhu	Neobsadenosť kancelárskych poriestorov	Výška nájomného v najlepších lokalitách	Výnosy z investícií do kancelárskych nehnuteľností	5-roč. max. výnos	5-roč. min. výnos	Objem investícií do kancelárskych nehnuteľností (2016)
	(v mil.)	(mil. m²)	(%)	(€ / m²)	(%)	(%)	(%)	(mil. €)
Bratislava	0,42	1,62	**7,2**	**16**	**6,75**	7,25	6,75	118
Praha	1,27	3,26	10,39	19,5	5	6,5	5	1 671
Varšava	1,71	5,05	15,25	23	5,35	6,25	5,35	1 090
Budapešť	1,76	3,36	9,5	22	6,75	7,5	6,75	753

Investičný trh v Bratislave a v ďalších mestách strednej Európy, r.2016

Zdroj: CBRE Slovensko

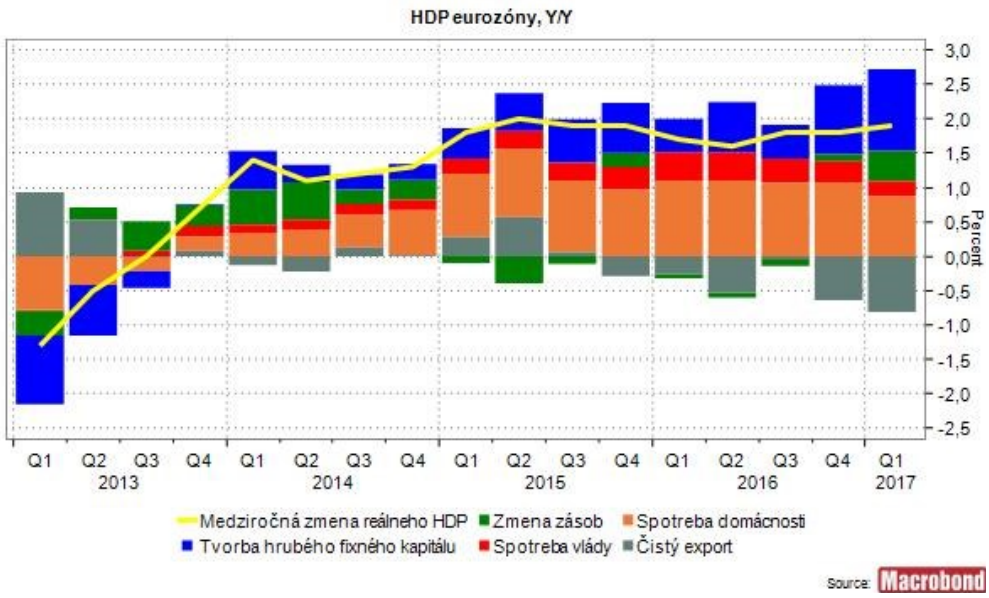
Zdroj: Bratislava YIMBY

Rastúci trh Bratislavy do mesta priláka nové spoločnosti resp. budú sa rozširovať tie už etablované na tomto trhu. To vytvorí ďalší dopyt po kancelárskych priestoroch, ktorý je už v súčasnosti vysoký. Miera neobsadenosti kancelárskych priestorov v Bratislave podľa spoločnosti CBRE dosiahla v roku 2016 7,2%, čo je podstatne nižšie číslo oproti ostatným hlavným mestám V4. Najväčší dopyt je po priestoroch triedy A, kde je miera neobsadenosti len okolo 5% pričom najpopulárnejšími sú prirodzene najmä priestory v centre meste. Celkovú plochu kancelárskych priestorov v Bratislave (1,7 mil. m²) v blízkej budúcnosti rozšíria projekty ako Twin City, Zuckermandel, Panorama Business Center, Uniq Staromestská alebo Blumental Offices.

Rastúca výstavba v Bratislave, či už je to výstavba rezidenčných alebo komerčných nehnuteľností je teda podložená silou bratislavského trhu. Tá má veľmi silný potenciál ďalšieho rozvoja, keďže priťahuje stále viac Slovákov hľadajúcich pracovné príležitosti a vyšší životný štandard. Je teda prirodzené, že developeri reagujú na tento dopyt zo strany trhu a že veria, že ich investície budú ziskové. Postupne budú čeliť stále väčšej konkurencií a preto boj o klienta budú musieť viesť prostredníctvom atraktívnejších cien, vyšších štandardov výstavby a inovatívnejších riešení. Okrem vyššej konkurencií budú takisto stále viac čeliť aj špecifickému problému Bratislavy, ktorým je doprava. Bez dobrej dopravnej dostupnosti ostanú aj najatraktívnejšie projekty bez záujmu a rozvoj Bratislavy sa zastaví. Horšej dopravnej dostupnosti budú čeliť jednak projekty v zahusťujúcom sa centre ako aj projekty, ktoré sa ťahajú smerom ďalej od centra, kde pravidelne vznikajú dopravné zápchy. V súčasnosti sa ako najatraktívnejšie a najefektívnejšie riešenie zdá byť rozširovanie a rekonštrukcia električkových tratí, ktoré dokážu okrajové lokality spojiť s centrom mesta. Zlepšenie dopravnej situácie si bude vyžadovať spoluprácu zástupcov mesta s developermi ako aj aktualizáciu Územného plánu Bratislavy, ktorý je zastaraný. Bratislava je mesto s obrovským potenciálom na rozvoj, a pre naplnenie tohto potenciálu je potrebná ponuka developerov a dopyt spotrebiteľov ako aj aktívna účasť mestských autorít pri riešení vznikajúcich problémov, súvisiacich s rozvojom mesta. (rb)

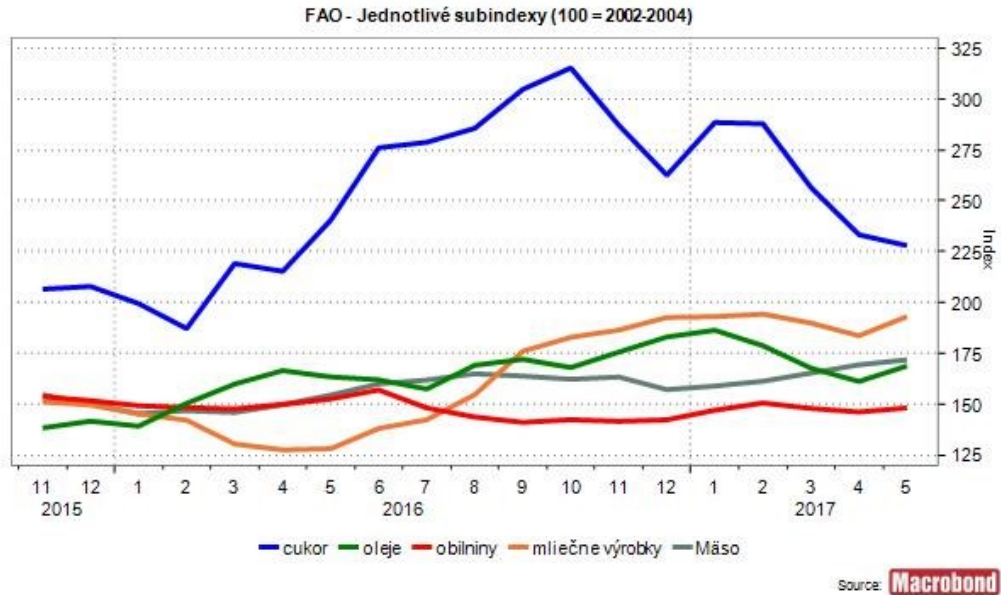
HDP v eurozóne a v EU28

Tempo rastu HDP v EU28 aj v eurozóne za prvý kvartál 2017 vzrástlo medziročne aj medzikvartálne. V eurozóne medziročne HDP rástlo 1,9 %-mi a v EU28 to bol 2,1%-ný rast. Pozrime sa na medziročnú zmenu HDP podľa výdavkovej metódy v eurozóne. Na raste HDP sa najviac podieľala tvorba hrubého fixného kapitálu (THFK) 1,19 %-mi. Nasleduje spotreba domácností s 0,87 %-ným rastom. Pokles dosiahol jedine čistý export, ktorý poklesol o 0,81 %. Väčšinou platí, že najväčší podiel na raste HDP má spotreba domácností, čo ale neplatí v prvom kvartáli 2017. Podobná situácia nastala aj v prvom kvartáli 2014, kedy THFK sa na raste HDP podieľala vyšším percentom. V rámci štátov medziročne najviac vzrástlo Rumunsko o 5,6 % a Slovinsko o 5,0 %. Slovensko dosiahol 3,1 %-ný rast, čím sa nachádzame nad priemerom EU28 aj eurozóny. Čo je pre EU pozitívne je, že žiadny zo štátov medziročne ani medzikvartálne nepoklesol a všetky krajiny rastú. Aj problémové Grécko v prvom kvartáli rástlo medziročne 0,4 %. Nemecká ekonomika si pripísala 1,7 % rast, francúzska 1 % a Veľká Británia 2 % medziročný rast. (mm)



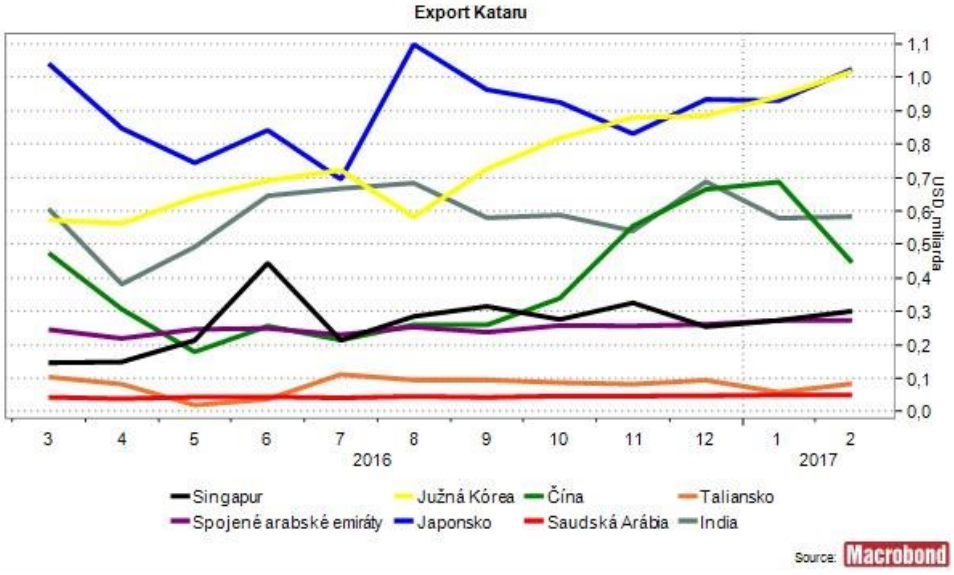
Ceny poľnohospodárskych produktov v máji medziročne vzrástli

Food Price Index (FAO), ktorý zostavuje organizácia pre výživu a poľnohospodárstvo každý mesiac sleduje zmeny v cenovej hladine piatich poľnohospodárskych komodít (obilie, rastlinný olej, mliečne produkty, mäso, cukor). Tieto komodity zároveň tvoria subindexy, z ktorých sa vypočíta celkový index. Pri výpočte celkového indexu treba brať do úvahy aj váhy jednotlivých subindexov podľa globálneho exportu v rokoch 2002-2004. V máji 2015 dosiahol index hodnotu 172 (100= 2002-2004), čo predstavuje medziročný rast 10 %. Po dvojmesačnom prepade, kedy ceny indexu boli takmer totožné s cenami v roku 2015 predchádzajúci mesiac vzrástli. Na raste sa podieľali všetky komodity okrem cukru, ktorého index medzimesačne poklesol o 2,3 %. Bolo to spôsobené hlavne vyššou produkciou cukru v strednej a južnej oblasti Brazílie a s rozhodnutím Číny uvaliť dovozné clá, ktoré sú nad rámec colnej kvóty WTO. Na druhej strane vzrástli ceny obilnín v dôsledku zlého počasia a vyššieho dopytu po kvalitnejšej ryži. Ešte vyšší rast cien obilnín brzdila kukurica, ktorej je v súčasnosti veľké množstvo. Rastlinný olej vzrástol oproti aprílu o 4,7 %, k čomu prispelo rast cien paliem a sójového oleja, ktorý má vysokú spotrebu hlavne v USA. K rastu celkového indexu prispeli aj mliečne výrobky, ktoré vzrástli medzimesačne o 5,1 % a mäso o 1,5 %. (mm)



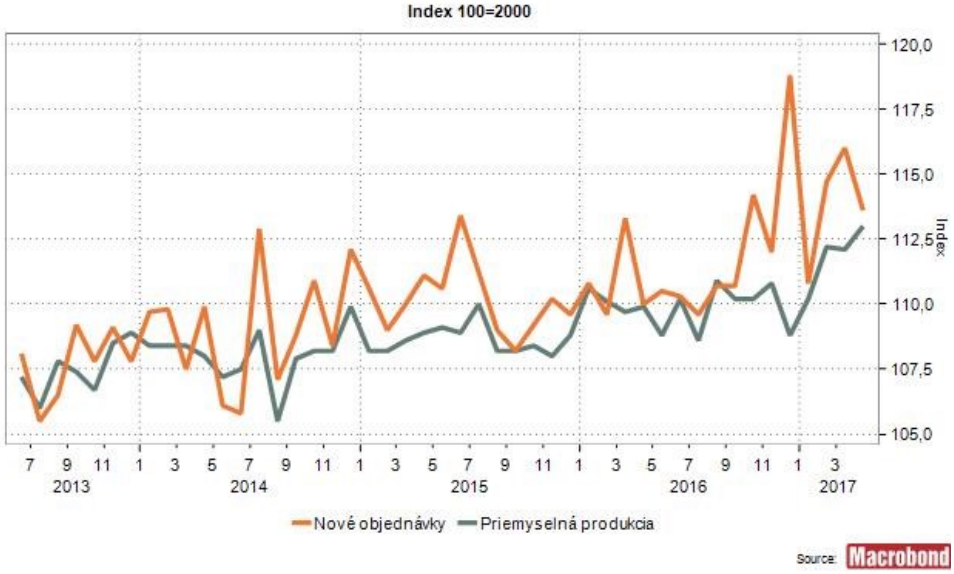
Katarská diplomatická kríza

Katar má v prepočte na obyvateľov najväčší hrubý domáci produkt na svete. V 2015 mal HDP na obyvateľa v PPP vo výške 132 937,67 USD pri počte 2,34 mil. obyvateľov. Začiatkom minulého týždňa s ním Bahrajn, Egypt, Jemen, Saudská Arábia, Spojené arabské emiráty a Maldivy prerušili svoje diplomatické styky. Zaviedli pozemnú, námornú i leteckú blokádu. Dôvod bolo podozrenie Kataru z podporovania radikálnych islamských skupín a terorizmu. Tieto obmedzenia budú mať hlavne vplyv na jeho vnútorné hospodárstvo. Potraviny a iné suroviny sa budú musieť prepravovať len námornou alebo leteckou dopravou, keďže jediná pozemná cesta viedla cez Saudskú Arábiu. Čím sa môže zvýšiť ich cena. Na ropu budú mať minimálny ak nejaký dopad. Ich produkcia ropy je 656 tisíc barelov denne. Leží na polostrove a tak vývozu ropy lodnými tankermi nebudú prekážať blokády okolitých krajín. Rovnako tak vývoz zemného plynu (LNG), kde má Katar tretinový podiel na obchode s touto komoditou, prechádza cez medzinárodné vody. Najväčšími exportnými krajinami sú pre Katar Južná Kórea a Japonsko. Po prerušení diplomatických vzťahov zo strany Spojených arabských emirátov a Saudskej Arábie príde Katar o vývoz vo výške približne 0,32 miliardy USD. Zo spojených arabských emirátov dováža tovar v hodnote okolo 0,2 mld. USD, z Egyptu 0,03 mld. USD a z Saudskej Arábie v hodnote 0,1 mld. USD. Čo je spolu v hodnote niečo okolo 0,33 mld. USD. Dovozu z EU tvorí cez 1 mld. USD. Vážnejšie dopady predstavuje skôr politický vývoj a možná destabilizácia v regióne. Katar v roku 2022 hostí majstrovstvá sveta vo futbale a dĺžka blokády by mohla zhoršiť či predĺžiť dobu výstavby potrebnej infraštruktúry. (lp)



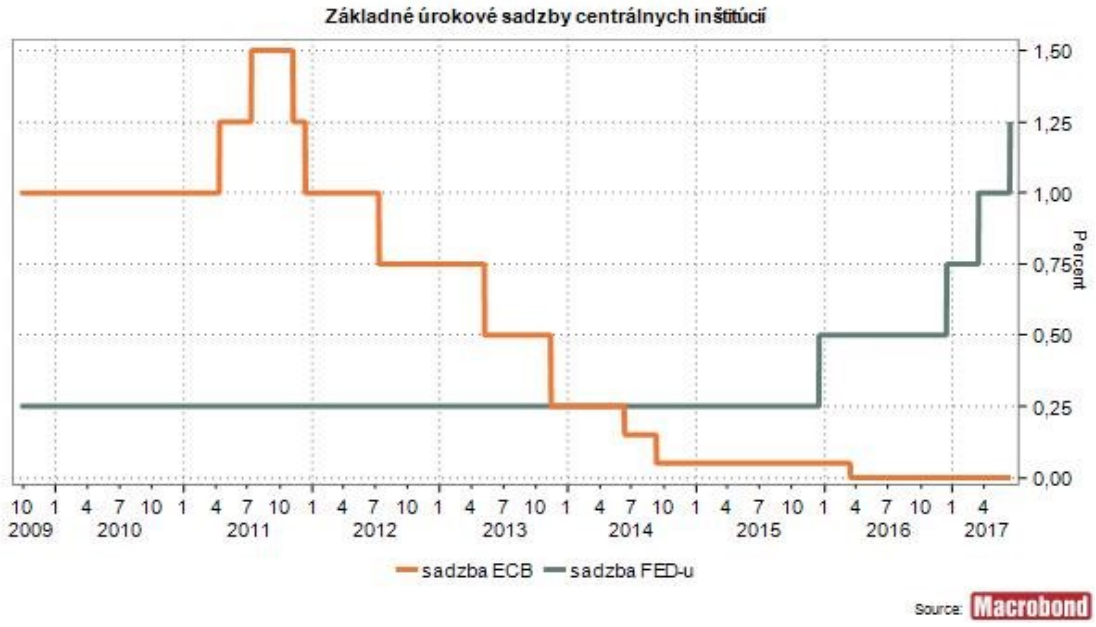
Objednávky v nemeckom priemysle

Index nových objednávok v priemysle ovplyvňuje dôveru podnikateľov a je ukazovateľom budúceho rastu HDP v Nemecku. Index medzimesačne klesol o 0,2 %. Získava sa zo súčtu fakturovaných súm firiem zo spracovateľského priemyslu. Objednávky domácich firiem sa znížili o 0,5% oproti minulému mesiacu. Najhoršie na tom boli objednávky na medziprodukty, tie sa znížili o 0,4 %. Naproti tomu objednávky na kapitálové tovary medzimesačne vzrástli o 0,1%. Zahraničné objednávky na tom boli horšie, celkovo medzimesačne klesli o 8,5%. Najnižšie klesli objednávky na kapitálové tovary a to o 5,7%. Keďže index nových objednávok je predikujúci index jeho účinky sa ukážu až v nasledujúcom období. Napriek predchádzajúcemu klesaniu nových objednávok priemyselná produkcia medziročne vzrástla o 1,9 percentuálneho bodu. Výroba sa zotavila z mierneho poklesu v minulom mesiaci a potvrdila svoj stúpajúci trend. (lp)



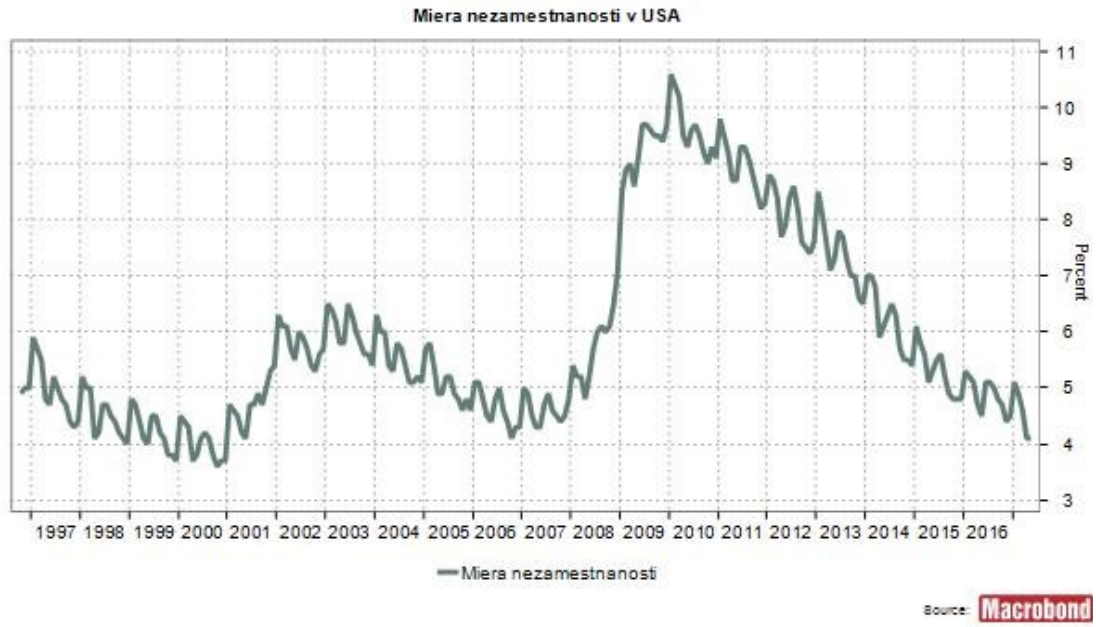
FED pokračuje vo zvyšovaní sadzieb

Americká centrálna banka FED v júni zvýšila po druhý krát v roku 2017 základnú úrokovú sadzbu. Túto sadzbu pritom zvýšila už štvrtý krát od roku 2015 o rovnakú hodnotu 0,25 % a aktuálne sa bude pohybovať v rozmedzí 1-1,25 %. Ešte v roku 2016 sa predpokladalo, že FED v roku 2017 zvýši úrokovú sadzbu celkom trikrát, čo potvrdzujú aj očakávania FED-u, podľa ktorého do konca prebehne ešte jedno zvýšenie. K zvýšeniu došlo na základe pozitívnych výsledkov a projekcií ekonomiky. K hlavným ukazovateľom, ktoré sledujú sú inflácia, ktorá sa síce v máji znížila na 1,9 % (v apríli 2,2 %) ale v dlhodobom horizonte očakávajú jej stabilizáciu okolo 2 %. Dosiahnutie dvojpercentného inflačného cieľa v tomto roku FED neočakáva. Ďalej sa sleduje trh práce, kde klesá miera nezamestnanosti (v máji 4,3 %) a taktiež počet žiadateľov o dávky v nezamestnanosti (v máji 1,92 mil. osôb). Celkovo vývoj ekonomiky ,hospodárska aktivita a spotreba domácností rastie, čo tiež prispelo k rozhodnutiu zvýšiť hlavnú sadzbu. Zvýšenie sadzieb môže posilniť prílev kapitálu do krajiny a prilákať investorov. Prispievajú k tomu aj ostatné centrálne banky, ktoré majú oproti FED-u úrokové sadzby nízke. Napríklad ECB má hlavnú úrokovú sadzbu na úrovni 0,0 % a BoJ -0,1 %. (mm)



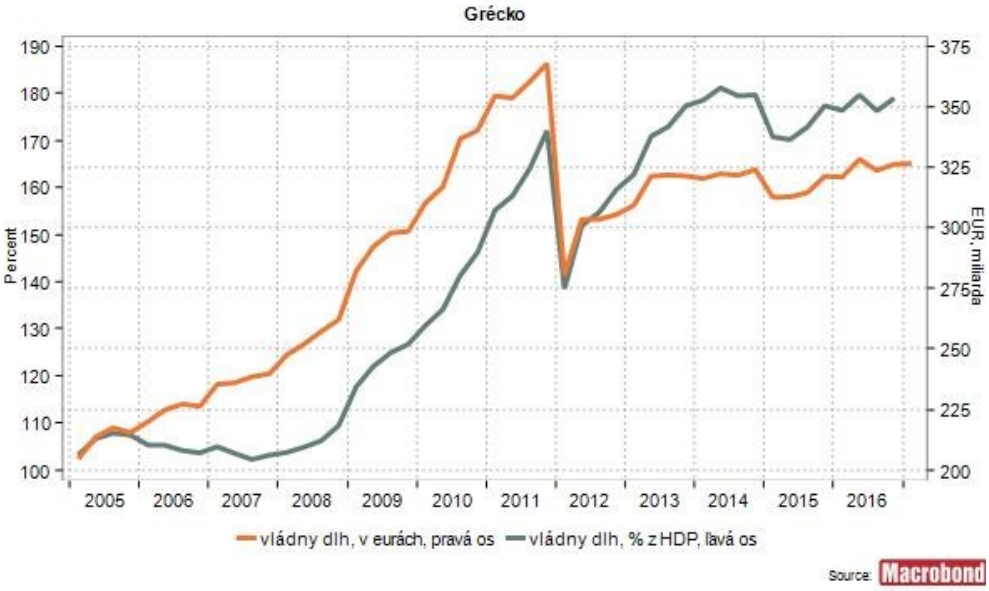
Miera nezamestnanosti v USA

Miera nezamestnanosti v USA klesla v máji tohto roka na 4,3%. čo je zníženie o 0,1% oproti minulému mesiacu aj pokles o 0,6 % oproti rovnakému obdobiu v minulom roku. Ukazovateľ má klesajúci trend od roku 2010. Za znižovaním môžeme nájsť rýchlu tvorbu nových pracovných miest. Za ostatné tri mesiace sa miesta tvoria tempom 123 tisíc mesačne. Minimálna mzda sa dlhodobo nemenila, stále je na úrovni 7,25 USD/hod. Zato priemerná hodinová mzda má stúpajúci charakter. V máji tohto roka vzrástla na úroveň 22 USD/hod. Zvyšujúci dopyt po pracovných silách tlači priemernú mzdu nahor. USA sú pod svojou prirodzenou nezamestnanosťou, ktorú FED definoval na úrovni 4,7%. (lp)



Ďalšie uvoľnenie peňazí pre Grécko je v ohrození

Grécko v súčasnosti čerpá už tretí záchranný balík, ktorý bol prijatý v roku 2015 vo výške 91,7 mld. eur. Tretí záchranný balík sa skladá z druhého eurovalu ESM (85,5 mld. eur) alebo tzv. trvalého eurovalu (European stability mechanism) a z príjmov z privatizácie (6,2 mld. eur). Peniaze Grécko nezískalo naraz, ale postupne v určitej výške. Taktiež každý mesiac musí určitú výšku dlhu splatiť. Dlh Grécka v prvom kvartáli 2017 dosiahol hodnotu 326,5 mld. eur. V prepočte ku HDP dosiahol za rok 2016 výšku 179 % z HDP. V júli musí Grécko splatiť 6,9 mld. eur. Túto sumu dlží rôznym subjektom a skladajú sa z vlastníkov štátnych pokladničných poukážok (3 mld. eur) čo sú krátkodobé záväzky a zo súkromných investorov (2,1 mld. eur), MMF (0,3 mld. eur) a ECB (1,5 mld. eur) čo predstavujú dlhodobé záväzky nad 1 rok. Tento týždeň sa má rokovať o uvoľnení ďalších peňazí z 2. eurovalu (ESM), aby Grécko mohlo splatiť spomínané dlhy. Pre konflikt Nemecka s MMF veritelia nie sú ochotní uvoľniť ďalšie peniaze pre Grécko. Súvisí to s tým, že Nemecko požaduje, aby sa na pomoci Grécku podieľal aj naďalej MMF. Na druhej strane MMF požaduje predloženie konkrétnych opatrení na zaručenie udržateľnosti dlhu. Riešenie tohto sporu a uvoľnenie ďalších peňazí sa bude preberať práve na spomínanom stretnutí. Grécko sa už v minulosti niekoľkokrát dostalo do platobnej neschopnosti a vždy sa navrhli opatrenia a návrhy na vyriešenie. Čiže je pravdepodobné, že tomu tak bude aj pri spomínanom spore a neochote veriteľov uvoľniť pre Grécko ďalšie peniaze. (mm)

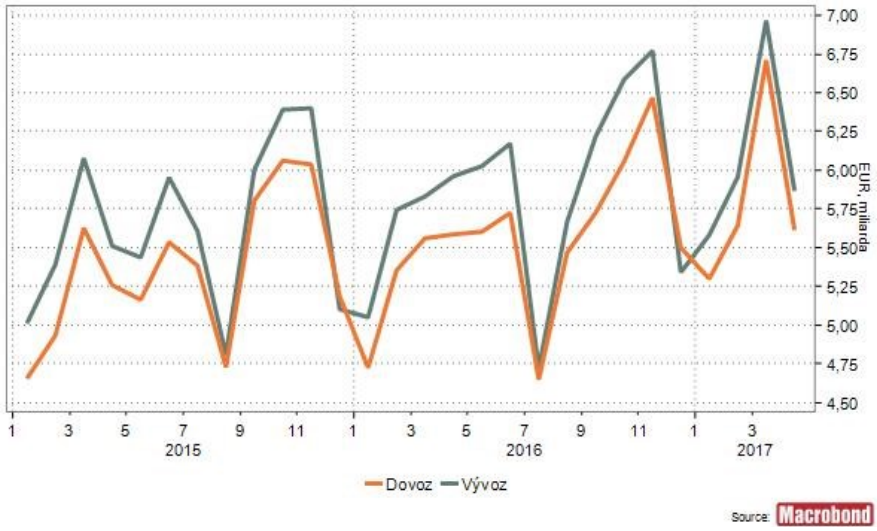


Na Slovensku vznikne nová online banka

Od jesene 2017 bude na Slovensku fungovať nová mobilná banka ako odštepný závod Poštovej banky. Prvé spustenie zatiaľ len v beta verzii prebehne už v lete. Online banka znamená, že nebude mať kamenné pobočky ale zákazníci budú služby využívať online pomocou smartfónu a internetu. Okrem klasických bankových služieb, ako je nastavenie trvalých príkazov a posielanie peňazí, zákazníci v banke 365 budú mať možnosť využívať aj služby inteligentného bankovníctva. Inteligentné bankovníctvo znamená, že zákazník bude dostávať rôzne informácie, napríklad o tom, kedy zaplatiť účet, informáciu o nadmernom míňaní alebo rady ako zmeniť finančné správanie, aby na konci mesiaca mal viac peňazí než na začiatku. Od jesene budú môcť zákazníci využívať aj sporiace produkty, ktoré v beta verzii nebudú dostupné. V budúcnosti plánujú ponúkať aj úvery. V prvej fáze sa chcú zamerať hlavne tzv. early adopters, čiže ľudí, ktorí radi skúšajú nové trendy. Momentálne na slovenskom trhu jedinými finančnými inštitúciami, ktoré majú mobilnú banku sú mBank, Fio banka a N26. V minulosti to skúšali aj ING Bank, AXA a ZUNO. Keďže ZUNO nedávno ukončilo svoju prevádzku, tvorcovia banky 365 očakávajú, že časť klientov prejde k nim, pričom takéto očakávania majú aj v banke N26. Banka 365 bude fungovať pod Poštovou bankou (ako odštepný závod), čiže nemusí žiadať o novú bankovú licenciu ale bude využívať licenciu Poštovej banky. Taktiež ešte pomerne neznáma N26 využíva licenciu cez väčšiu banku, a tou je nemecká Wirecard Bank. Spoločnou črtou pre banku 365 a N26, čo môže zákazníkov lákať pre výber online banky, je založenie a vedenie účtu zadarmo. Nevýhodou pri banke N26 pre ľudí na Slovensku môže byť nedostupnosť slovenského a českého jazyka pri obsluhe bankovej aplikácie. Banka 365 ma výhodu aj v tom, že patrí pod Poštovú banku, ktorá je na Slovensku medzi obyvateľmi už pomerne známa na rozdiel od N26 a Wirecard Bank. (mm)

Saldo zahraničného obchodu na Slovensku

Zahraničný obchod v prvom kvartáli na Slovensku prekvital. Saldo zahraničného obchodu bolo aktívne v objeme 851,4 mil. eur. Najvyššie aktívne saldo bolo s Nemeckom (1 044,1 mil. eur), Spojeným kráľovstvom (853,8 mil. eur), Francúzskom (698,2 mil. eur), Rakúskom (600,9 mil. eur), Poľskom (577,6 mil. eur), Talianskom (448,3 mil. eur), Českou republikou (422,7 mil. eur), Spojenými štátmi americkými (323,4 mil. eur), Španielskom (282 mil. eur) a Holandskom (270,6 mil. eur). Do týchto krajín sme viac dovážali ako vyvážali. Vzrástol hlavne vývoz ropných plynov, automobilov, častí a príslušenstva motorových vozidiel, rastlinného oleja a valcových výrobkov zo železa. Zvýšil sa dovoz do krajín OECD o 6,8 bodu, EU 28 o 7,1 %. Dovoz do krajín Ázie sa znížil o 8,1 %. Najväčšie pasívne saldo malo Slovensko s Čínou (1 030,2 mil. eur), Kórejskou republikou (974,4 mil. eur), Ruskou federáciou (580,6 mil. eur), Taiwanom (131,3 mil. eur), Japonskom (107 mil. eur). Pri dovoze šlo hlavne o vzrast dovozu elektroniky, energetických surovín a osobných automobilov. Z našej krajiny sa vyviezol tovar v hodnote 18 502 mil. eur. Medziročne sa zvýšil vývoz o 11,3%. Napriek zvýšenému vývozu sa saldo medziročne znížilo, môže za to zvýšený dovoz. Dovoz v 1. kvartáli medziročne narástol o 12,9%. Z krajín OECD sa dovoz znížil o 2,1 ale z krajín Ázie a EU 28 sa zvýšil približne o 1 bod. Aj keď vývoz a dovoz majú klesajúcu tendenciu, saldo si v 1. kvartáli oproti minulému roku polepšilo. Môže za to zvýšená priemyselná produkcia na 13,3% aj výrobná produkcia vzrástla na 14,3%. (lp)



Na Slovensku rastie zamestnanosť aj priemerné mzdy

Počet zamestnaných osôb na Slovensku v prvom kvartáli 2017 bolo 2,5 milióna. Je to viac zamestnaných osôb než v roku 2008 pred krízou. Podľa jednotlivých odvetví, medziročne oproti aprílu 2016 najviac vzrástla zamestnanosť v činnosti reštaurácií a pohostinstiev, o 10,1 %, nasleduje ubytovanie s medziročným rastom 9,2 %. Značí to, že na Slovensku rastie zamestnanosť predovšetkým v službách. Medziročne najmenej vzrástla zamestnanosť v stavebníctve o 0,9 %. Keď si to porovnávame s priemernou mesačnou nominálnou mzdou, práve reštauračné služby (425 €) a ubytovanie (655 €) majú najnižšiu mzdu. Je to spôsobené nízkou konkurenciou medzi zamestnanými osobami v týchto činnostiach, keďže nepotrebujú špeciálnu kvalifikáciu na jej vykonávanie a zamestnávateľ ich môže kedykoľvek nahradiť. Spomedzi priemerných miezd medziročne poklesla jedine mzda v komunikáciách o 11 €. Na druhej strane priemerná mzda vzrástla najviac o 67 € v doprave a skladovaní a v maloobchode. Aj napriek tomu, že v komunikáciách priemerná mzda v apríli 2017 medziročne klesla, stále sa drží spomedzi jednotlivých odvetví na najvyššej úrovni, a to 1594 €. (mm)

Priemerná nominálna (hrubá) mzda

	2017	2016	Rozdiel
Informácia a komunikácia	1594	1605	-11
Priemysel	1039	973	66
Predaj a oprava automobilov	960	912	48
Doprava a skladovanie	895	828	67
Vybrané trhové služby	875	838	37
Veľkoobchod	873	856	17
Maloobchod	673	606	67
Stavebníctvo	660	640	20
Ubytovanie	655	632	23
Reštauračné služby	425	390	35

Source: Macrobond



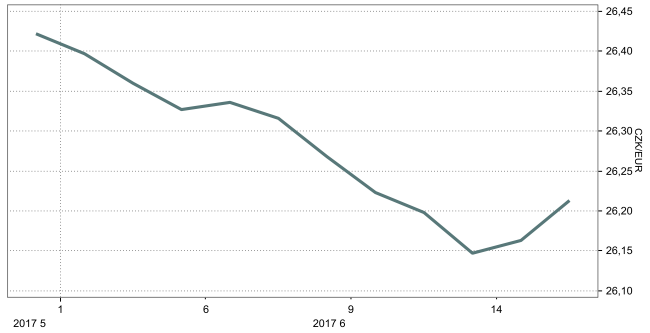
AKTUÁLNY VÝVOJ NA TRHOCH

EUR/USD



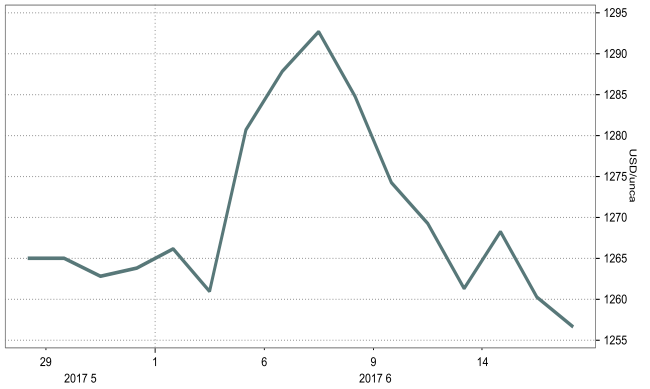
Source: Macrobond

EUR/CZK



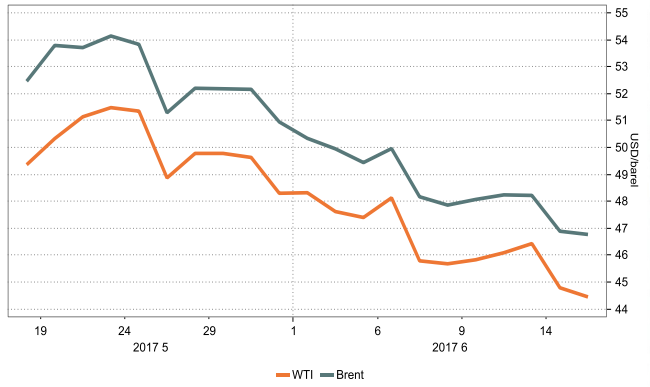
Source: Macrobond

ZLATO



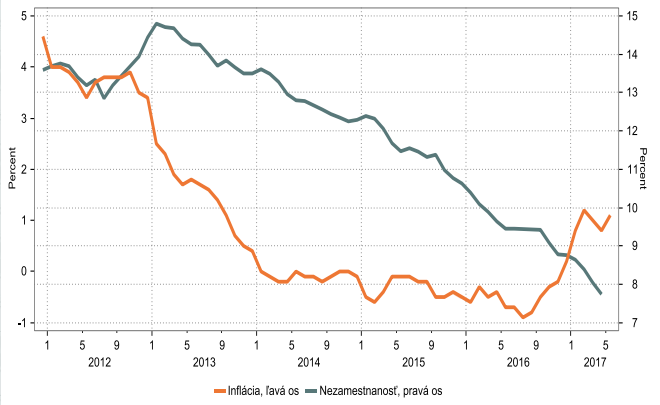
Source: Macrobond

ROPA



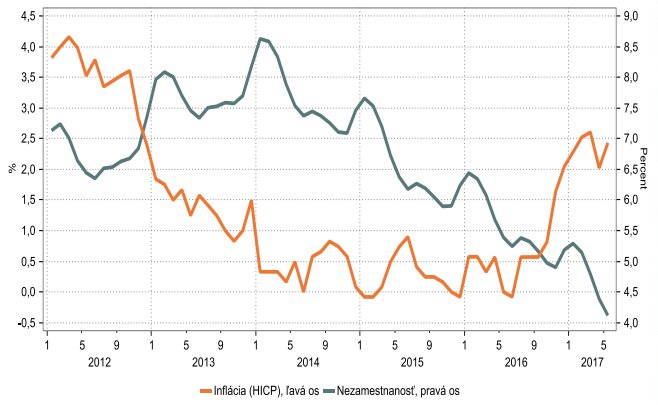
Source: Macrobond

SLOVENSKO



Source: Macrobond

ČESKÁ REPUBLIKA



Source: Macrobond

MAĎARSKO



Source: Macrobond

POĽSKO



Source: Macrobond

SPRÁVY Z FINANČNÝCH TRHOV

→ Automobilová spoločnosť Opel by o pár mesiacov mala patriť do francúzskeho koncernu Peugeot- Citroën. V súčasnosti Opel vlastní americký koncern General Motors (GM). Koncern Peugeot- Citroën od GM odkúpi aj britskú automobilku Vauxhall a tento obchod ich bude stáť 2,2 mld. eur.

→ Juhokórejská spoločnosť Samsung Electronics plánuje rozširovať svoju výrobu. Plánuje investovať približne 300 miliónov USD na výstavbu nového závodu v USA, ktorý by mal vyrábať domáce spotrebiče. Dokončenie výstavby sa plánuje na rok 2019.

→ Železiarne Podbrezová vykázali za minulý rok rekordný zisk 36,2 milióna eur. Ten je však spojený s predajom českého strojárenského podniku Žďasu a s ním aj TS Plzeň spoločnosti CEFC Group (Europe) Company. Tá si tak tieto spoločnosti pridala vo svojom českom portfóliu k futbalovému klubu Slavia, Pivovaru Lobkowicz či Invia.cz. Železiarne Podbrezová predajom majetku reagovala na čoraz menšie tržby a problémy podniku.

Tento dokument je publikovaný pre spoločnosti skupiny BENCONT , a môže byť reprodukovaný 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
Medvecová Miroslava
Prosňáková Lucia

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

BENCONT INVESTMENTS BENCONT GROUP BENCONT DEVELOPMENT