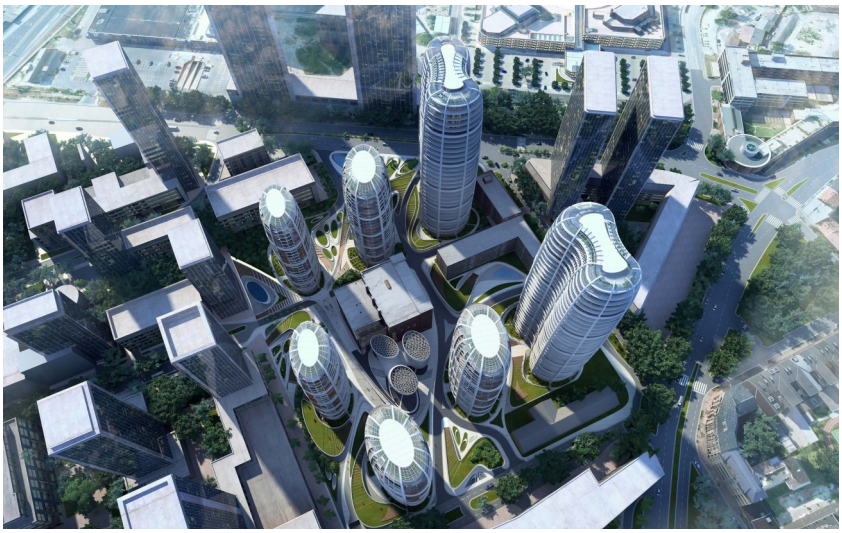
BENCONT WEEKLY REPORT

ROČNÍK 2018 | ČÍSLO 2



Ponuka voľných bytov poklesla, rast cien spomaľuje

Na konci roku 2017 sa ponuka voľných bytov v novostavbách na realitnom trhu v Bratislave dostala pod hranicu 4 tisíc bytov (3952). Ide tak o najnižší stav voľných bytov po jeden a pol roku kedy sme pociťovali ako najviac rastúcu ponuku tak aj najsilnejší nápor dopytu. Dopyt po bytoch za posledný štvrťrok predstavoval 1184 predaných bytov, čím neklesol tak ako strana ponuky. Zmenšujúca sa zásoba môže neskôr spôsobovať rast cien.

V tomto čísle:

Nezamestnanosť v Eurozóne mierne poklesla na 8,7 %

Čína uvažuje nad obmedzením nákupu amerických dlhopisov a diverzifikovaní svojich investícii

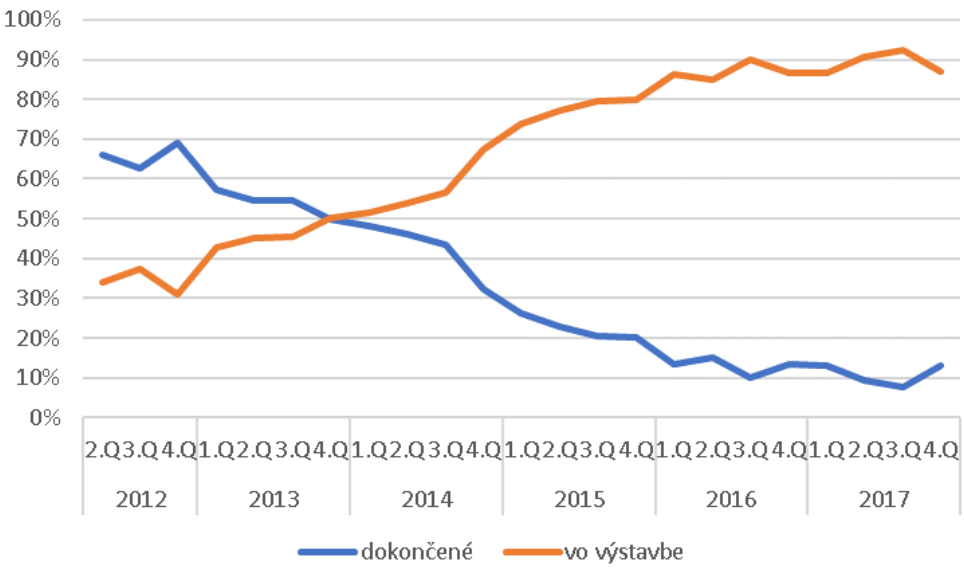
Bulharsko chce oficiálne požiadať o pripojenie sa k štátom používajúcich spoločnú menu euro

Ropa postupuje v raste a atakuje 70-dolárovú hranicu, dôvodom je dohoda OPEC-u a rast spotreby

MF avizuje ďalšie zmeny v zdaňovaní pre poistenie, zahraničné subjekty či kryptomeny

V poslednom štvrťroku ponúkalo 126 realitných projektov novostavieb byty na predaj. Ponuku rozšírilo 7 nových projektov alebo ich ďalšie fázy, ktoré priniesli 541 bytov z čoho sa 36 bytov predalo v rámci posledných troch mesiacov minulého roku. Polovicu z tohto prílevu tvoril projekt Slnečnice Mesto s ďalšou etapou. Celková ponuka voľných bytov nám poklesla medzikvartálne na 3952 bytov. Aj napriek poklesu ku koncu roku môžeme označiť rok 2017 za najsilnejší čo sa ponuky bytov týka, kedy bolo v priemere na trhu 4535 bytov každý štvrťrok (v roku 2016 to bolo 4032 bytov). Čo sa stavu výstavby týka, tu sme po dlhšej dobe spozorovali nárast podielu dokončených bytov na celkovej ponuke. 87% ponuky tak tvorili byty vo výstavbe pričom dokončené byty predstavovali 13% ponuky. Aj napriek miernemu zvýšenie podielu dokončených bytov však stále platí fakt, že ponuka dokončených novostavieb na Bratislavskom trhu ostáva extrémne obmedzená.

Graf 1: Vývoj ponuky novostavieb v Bratislave podľa stavu výstavby



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

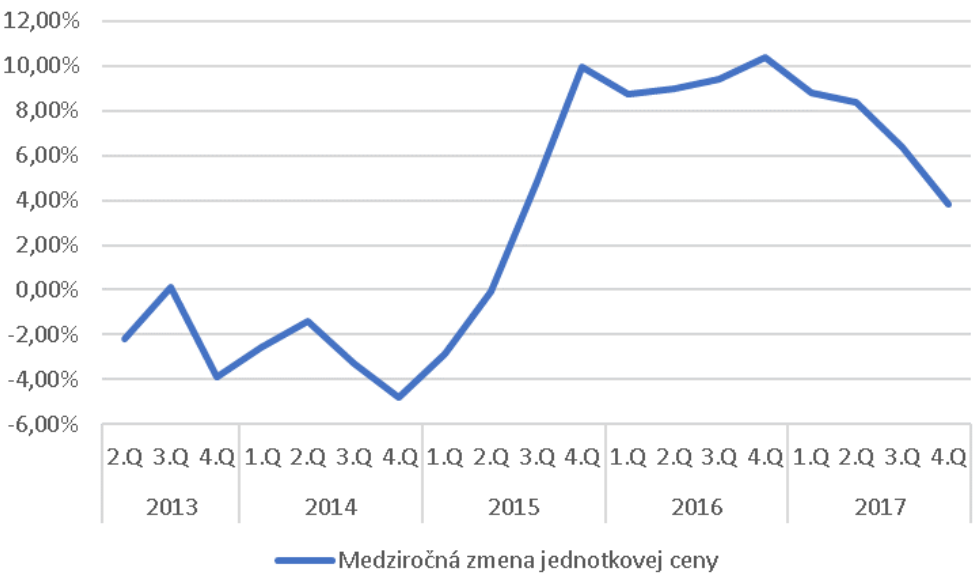
Obvod	počet	priemerná výmera	priemerná cena na m² s DPH	priemerná absolútna cena s DPH
BA I	520	73,47	3 310 €	210 971 €
BA II	1030	65,49	2 549 €	166 898 €
BA III	766	73,28	2 905 €	208 389 €
BA IV	774	65,49	2 309 €	152 333 €
BA V	862	56,36	2 374 €	132 499 €
Spolu	**3952**	**66,04**	**2 606 €**	**168 076 €**

V rámci novej ponuky dopĺňajú stálu zásobu bytov v Petržalke Slnečnice, ktorých byty tvoria 72 % ponuky v piatom okrese Bratislavy. Piaty okres zaznamenal zároveň najmenšie zníženie ponuky bytov (medzikvartálny pokles o 39 bytov). Najväčší pokles ponuky sme zaznamenali v treťom okrese kde je v ponuke menej o 265 bytov oproti koncu septembra (aktuálne 766 bytov). Tu tvorí najväčšiu časť ponuky Tehelné pole, dve etapy Urban Residence, Nová Koliba či Malé Krasňany. Pokles bol výrazný aj v Starom meste kde je to spôsobené predajom v projekte Sky Park. V prvom a treťom okrese taktiež nedošlo k prílevu žiadnych nových projektov. Druhý okres zaznamenal rozšírenie ponuky o 4 projekty, ktoré priniesli 209 bytov pričom o niečo vyšší bol aj samotný predaj a tak sa tu veľkosť súčasnej ponuky veľmi nezmenila.

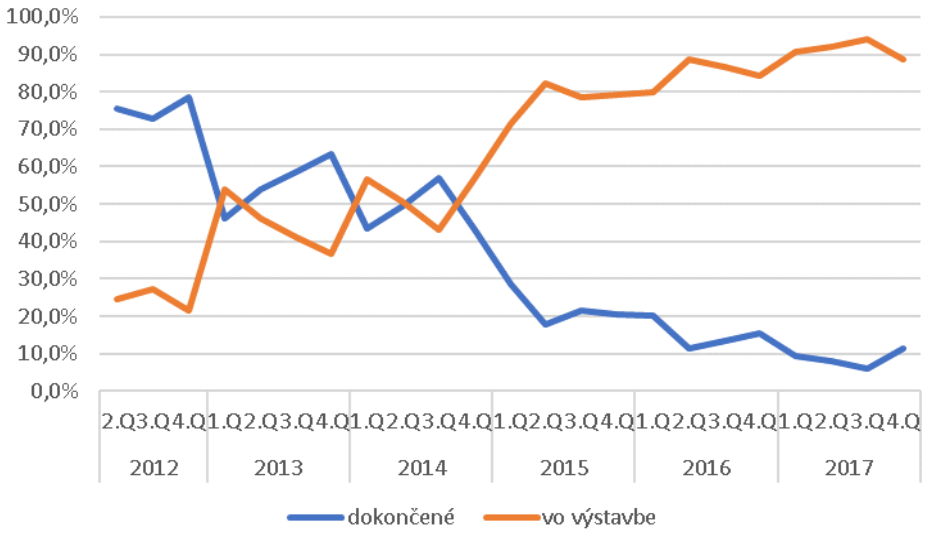
Priemerná cena za meter štvorcový dosiahla ku koncu minulého roku 2605,79 eur s DPH za voľný byt. Ide tak o medziročný rast o 3,81 % pričom toto tempo je najnižšie za viac ako 2 roky kedy bol priemerný rast ceny 8,44 % (2233 eur/m2 s DPH bola cena v 3.Q.2015). Medzikvartálne sa cena zmenila len minimálne a to o 0,26 % (rast o 5,69 eur/m2). Celková cena za byt sa dostala na 168 tisíc eur s DPH čím medziročne vzrástla o 4,9 %. Tento rast je však s rastom jednotkovej ceny logický ale aj preto, že nám rástla medziročne aj priemerná výmera bytov a to o 3,53 % na 66,04 m2. Rast priemernej rozlohy voľných bytov spôsobuje prílev ako viacizbových bytov do ponuky tak aj fakt, že predávajú menšie byty (1-2 izbové) a tým pádom rastie výmera zostávajúcich. Priemerné ukazovatele ostali na takmer rovnakej úrovni ako kvartál pred ním aj napriek tomu, že predaj bol 2-krát väčší ako bol prílev nových bytov do ponuky. Pri 17 % ponuky voľných bytov sme zaregistrovali posun jednotkovej ceny medzikvartálne smerom nahor (najmä pri zostávajúcich bytoch pri úspešnom predaji v predchádzajúcich kvartáloch).

Predaj na konci roka opäť posilnil po slabšom predaji po lete. Predaj zaznamenalo 101 projektov spolu so 1184 bytmi (medzikvartálne o 136 bytov viac). Z tohto predaja najväčší podiel zaznamenal Sky Park s 96 bytmi (8,11 % podiel). Tento projekt je už však takmer vypredaný no v Starom meste práve v tejto lokalite bolo ohlásených viacero ďalších väčších projektov, ktoré tu môžu zaznamenať rovnako rýchly predaj ako Sky Park. Druhým samostatne najviac predávajúcim projektom je Matadorka so 60 bytmi. Slnečnice ako celok predali spolu 155 bytov (13 % podiel) a predstavujú projekt so stabilným predajom podľa čoho aj pribúda ponuka buď vo Vila domoch alebo zóne Mesto. Medzi väčšie predaje môžeme ešte zaradiť Klingerku (tiež v lokalite kde aj Sky Park), Dúbravy, Seberíniho a Tehelné pole. Tak ako v prípade ponuky voľných novostavieb aj v prípade tých predaných platí, že sa kupujúci musia uspokojiť s nedokončeným bytom. Až 89% všetkých predaných bytov totiž bo-

Graf 2: Medziročná zmena priemernej jednotkovej ceny ponuky novostavieb v Braislave



Graf 3: Rozdelenie predaných novostavieb v Bratislave podľa stavu výstavby



lo pri kúpe stále nedostavaných. Stav väčšinového predaja nedokončených bytov evidujeme od konca roku 2014, keď sa v Bratislave začal realitný boom.

Cena predaných bytov sa dostala na úroveň 2531,85 eur s DPH na meter štvorcový. Medziročne táto cena poklesla aj keď minimálne a to o necelé 3 eurá. Táto minimálna zmena nám potvrdzuje aj to, že dopyt si vyberá približne byty v tejto kategórii už vyše roka. Predaju stále dominujú 2-izbové byty (43 % podiel) a 3-izbové byty (31 % podiel), ktoré majú jednotkovú cenu na úrovni priemeru. Nad priemerom ceny v Bratislave sa predávali byty v Sky Parku (3140 eur/m2 s DPH), ktorý predstavuje výnimočný projekt svojou polohou a prevedením. Nad úrovňou priemere predávali ešte Klingerka a Seberíniho. Slnečnice dopredávajú svoje staršie etapy s cenou pod 2150 eur/m2 s DPH pričom tie novšie sú už predávané pri cene 2200-2500 eur/m2 s DPH.

Celková cena predaných bytov dosiahla necelých 158 tisíc s DPH čím medziročne poklesla o takmer 5 %. Z ponuky tak stále odchádzajú celkovo lacnejšie byty aj keď sú na m2 drahšie ako v minulosti. Tento faktor je podľa nás limitujúci aj celkovými možnosťami financovania cez banku. V ponuke tak ostávajú väčšie a drahšie, ktoré opúšťajú ponuku pomalšie.

Celkovo sa za celý rok 2017 predalo 5020 bytov v novostavbách čo predstavuje 13,75 bytu na každý deň. Ponuka voľných bytov sa drží za celý minulý rok v priemere 4500 bytov čo znamená, že pri zachovanom dopyte by táto ponuka uspokojila trh na najbližší rok (pri abstrahovaní toho, že nie všetky byty sú vyhovujúce a predajú sa). Dokončených v ponuke na konci roka bola pätina voľných bytov. Z tých predaných bolo dokončených len 15 %.

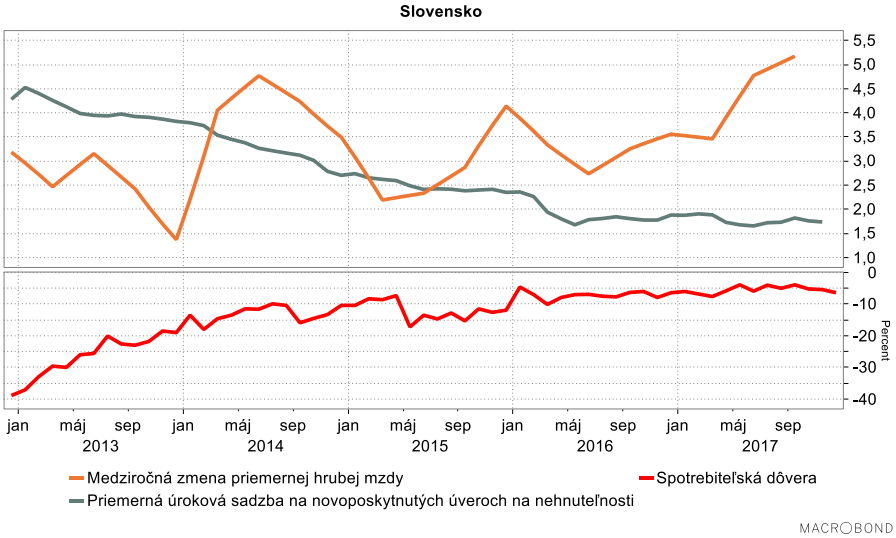
Aj v poslednom štvrťroku 2017 teda cena novostavieb v priemere vykázala len veľmi obmedzený nárast. Developeri si dávajú pozor aby pri uvedení svojich nových projektov na trh neprestrelili cenu a nevytvorili obraz predraženého projektu. Ku zvyšovaniu cien následne dochádza dodatočne, keď vidia príležitosť na základe vysokého dopytu po bytoch v projekte. Populárnym bodom zvýšenia ceny je aj spustenie novej etapy v projekte s viacerými fázami predaja, pokiaľ bol o predchádzajúce etapy vysoký dopyt zo strany zákazníkov. Stále pretrvávajúci vysoký dopyt po novostavbách v Bratislave je hlavnou hnacou silou zvyšovania cien rezidenčných nehnuteľností. Ľudia nemajú dôvod odkladať nákup nehnuteľnosti, práve naopak, snažia sa ho urýchliť. Na toto správanie vplývajú faktory ako priaznivý vývoj slovenskej ekonomiky (rastúce mzdy, rekordné nízka nezamestnanosť, rastúca nálada a očakávania ohľadom budúceho vývoja), nízke úrokové sadzby, konkurenčný boj o klienta medzi bankami a aj fakt, že pri dnešnej kúpe

Tabuľka 2: Špecifiká predaných novostavieb v Bratislave rozdelené podľa izbovosti

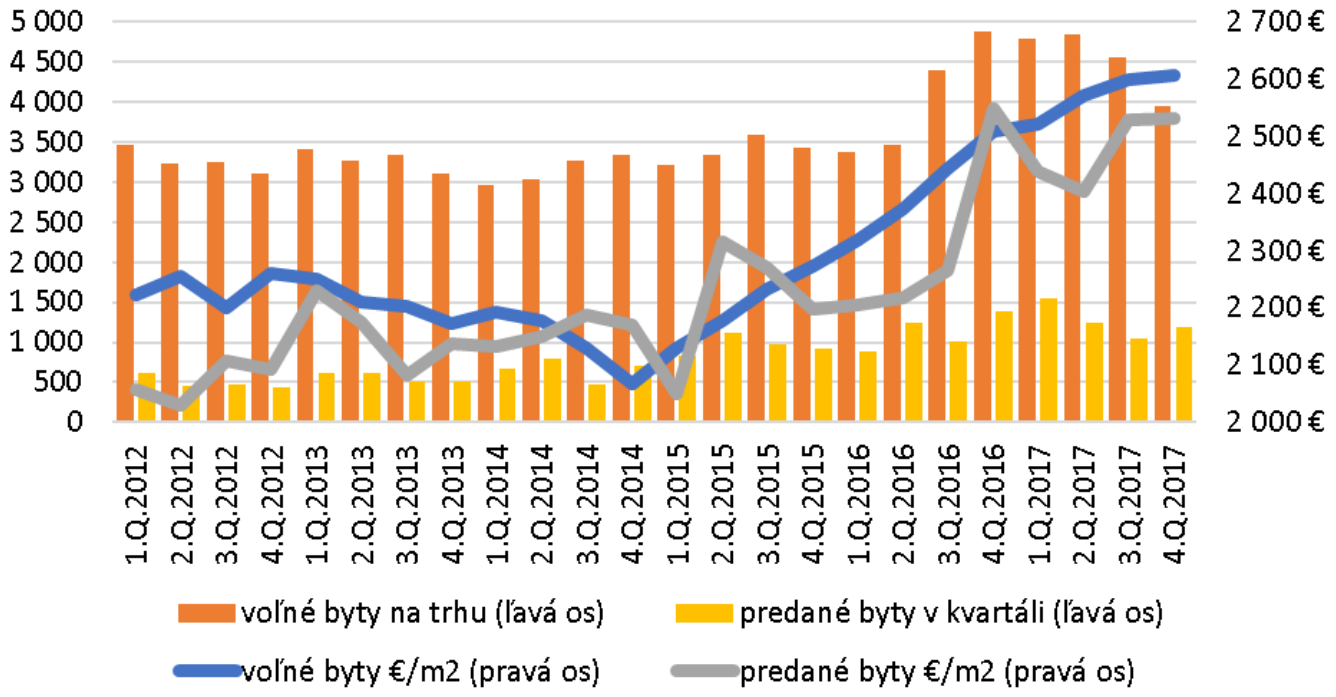
Počet izieb	počet	priemerná výmera	priemerná cena na m² s DPH	priemerná absolútna cena s DPH
1	170	33,40	2 507 €	82 816 €
2	511	51,23	2 538 €	127 985 €
3	363	76,21	2 509 €	192 074 €
4	125	101,83	2 619 €	268 590 €
5	15	148,08	2 516 €	365 953 €
Spolu	**1184**	**62,90**	**2 532 €**	**157 607 €**

bytu bude kupujúci na nasťahovanie v priemere musieť počkať 1,5 roka. Prepad cien bytov v blízkej budúcnosti je nepravdepodobný, a preto v súčasnosti nie je dôvod odkladať kúpu bytu. Kupujúci si samozrejme však musí byť vedomí toho, že sa momentálne nachádzame na rastúcej vlne hospodárskeho cyklu, ktorá nebude trvať večne. Okrem toho v najbližších 2-4 rokoch s veľkou pravdepodobnosťou môžeme očakávať zvyšovanie úrokových sadzieb, čo by pri hypotéke vo výške napr. 120 tisíc eur na 30 rokov mohlo znamenať zvýšenie mesačnej splátky o 100-150 eur.

Výrazné zvyšovanie cien novostavieb v budúcnosti neočakávame. Pri jednotkovej cene predpokladáme priemerné ročné tempo rastu 3-5%. Bude za ním stáť najmä spomínané lokálne zvyšovanie cien v rámci populárnych projektov. Čo v budúcnosti môže byť problémom, je nedostatočná nová ponuka bytov vzhľadom na súčasný objem dopytu. Rok 2017 síce bol rokom s najväčšou priemernou ponukou novostavieb, no už druhý kvartál po sebe vidíme značný pokles ponuky, tento raz pod 4000 bytov. Pokiaľ by sa ponuka v blízkej budúcnosti dostala pod 3000 bytov, tak sa dá očakávať ďalšia vlna zvyšovania cien bývania, keďže dopyt v najbližších 2 rokoch s veľkou pravdepodobnosťou ostane rovnako silný. (rb)

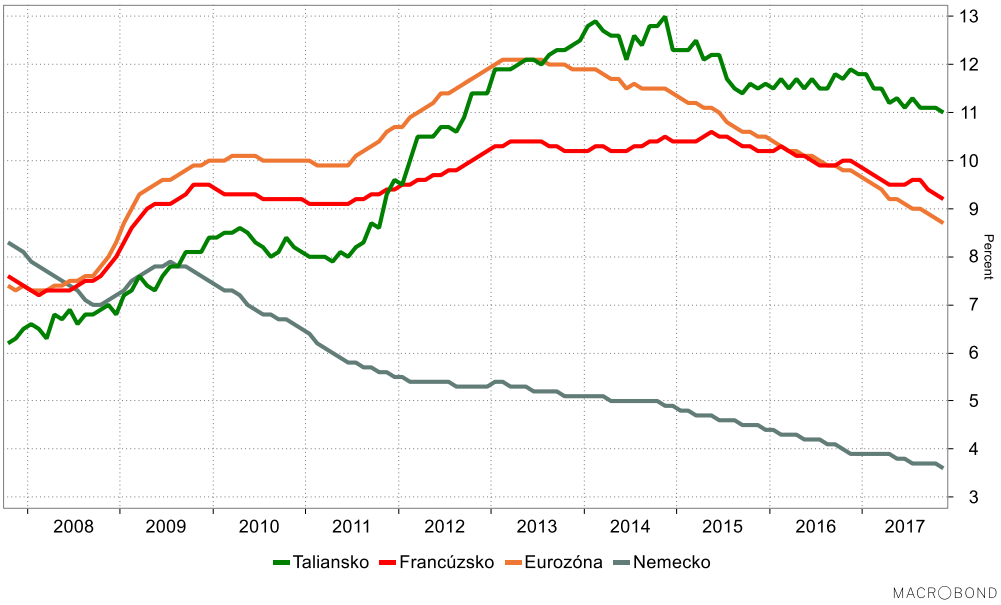


Graf 4: Vývoj na trhu novostavieb v Bratislave



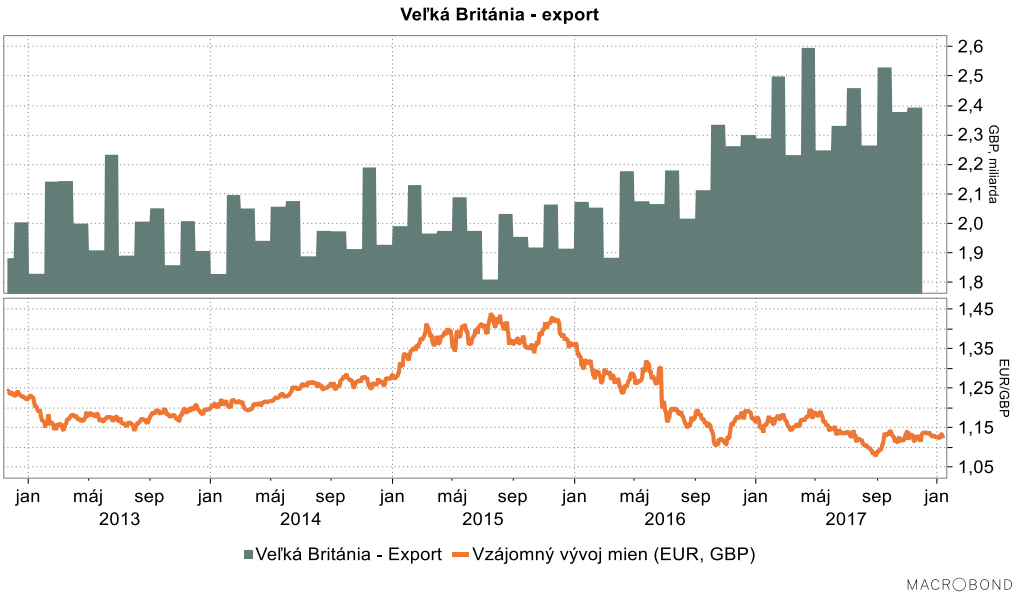
Nezamestnanosť v eurozóne poklesla len mierne

Miera nezamestnanosti v Eurozóne sa k decembru 2017 znížila z 8,8% na 8,7%. Celkový počet nezamestnaných s porovnaní s októbrom klesol o 107 000 ľudí na úroveň 14 miliónov nezamestnaných. Medzi štáty s najnižšou nezamestnanosťou patria krajiny ako Česko (2,5%), Malta a Nemecko (3,6%). Naopak medzi štáty s najvyššou nezamestnanosťou patrí Grécko (20,5%), a Španielsko (16,7%). Najväčšie zmeny v porovnaní s minulým rokom nastali v Grécku (z 23,2% na 20,5%), Chorvátsku (z 10,4 na 12,5%) a zmenu zaznamenal aj Cyprus (z 13,1% na 11%). Miera nezamestnanosti mladých bola v Eurozóne na úrovni 18,2% a v Európskej Únii na úrovni 16,2%. Najvyššia mieru nezamestnanosti mladých je v Grécku (39,5%), Španielsku (37,9%) a Taliansku (32,7%). V týchto prímorských krajinách je veľmi významný cestovný ruch, ktorý spôsobuje sezónne výkyvy. (mg)



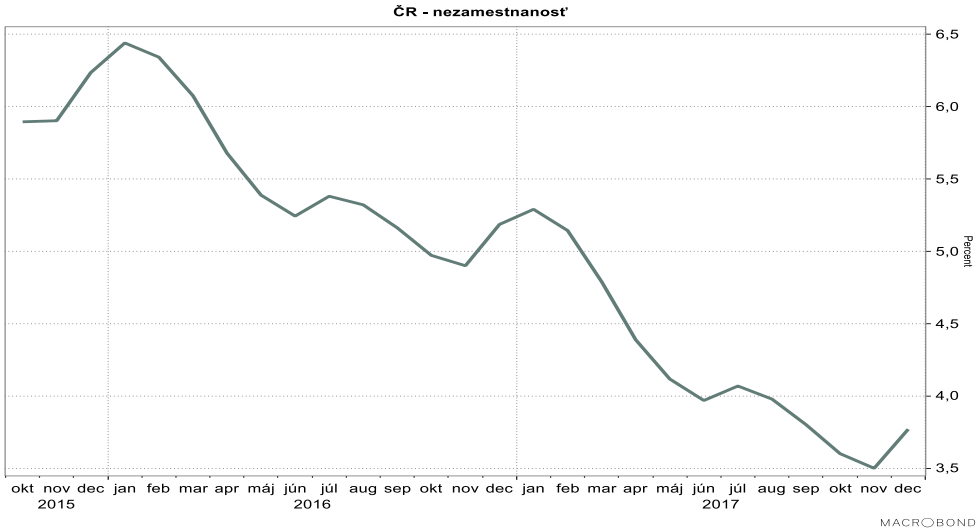
Hrozí „tvrdý Brexit“ ?

Britská premiérka Theresa Mayová plánuje vymenovať ministra pre tvrdý brexit. Naznačila tak, že Británia vážne uvažuje o tom , že vystúpi z Európskej únie bez obchodnej dohody so zvyškom bloku. Hlavným dôvodom je fakt, že Británia zatiaľ nechce splniť podmienky, ktoré požaduje Únia. Tam patrí hlavne výška finančného vyrovnania pri odchode. Británia na začiatku navrhla výšku 20 miliárd eur, avšak Únia požadovala 60 miliárd eur. Aktuálne sa požadovaná výška finančného vyrovnania pohybuje na úrovni 45-55 miliárd eur. Ďalšou podmienkou sú aj hranice Írska so Severným Írskom. Tento bod rokovania ešte nie je úplne dohodnutý. Malá ústretovosť Británie však môže spôsobiť tvrdý brexit. Pre Britániu by to znamenalo úplné oddelenie od Európskej Únie a nová colná dohoda . Aktuálne žije v Británií až 3,16 miliónov občanov z EÚ (12,6% z celkového počtu obyvateľov) a 1,22 milióna ľudí z Británie žije v krajinách EÚ. Najviac v Španielsku (300 000), Írsku (250 000), Francúzsku (185 000), Nemecku (103 000) a Taliansku. Po odchode z Únie bez dohody, by to mohlo spôsobiť stratu takmer pol milióna pracovných miest, čo by spôsobilo nižší ekonomický rast a aj životnú úroveň. Celkový export do EÚ predstavuje okolo 40% (€) z celkového exportu Británie. Taktiež takmer polovica celkového importu je z EÚ. (mg)



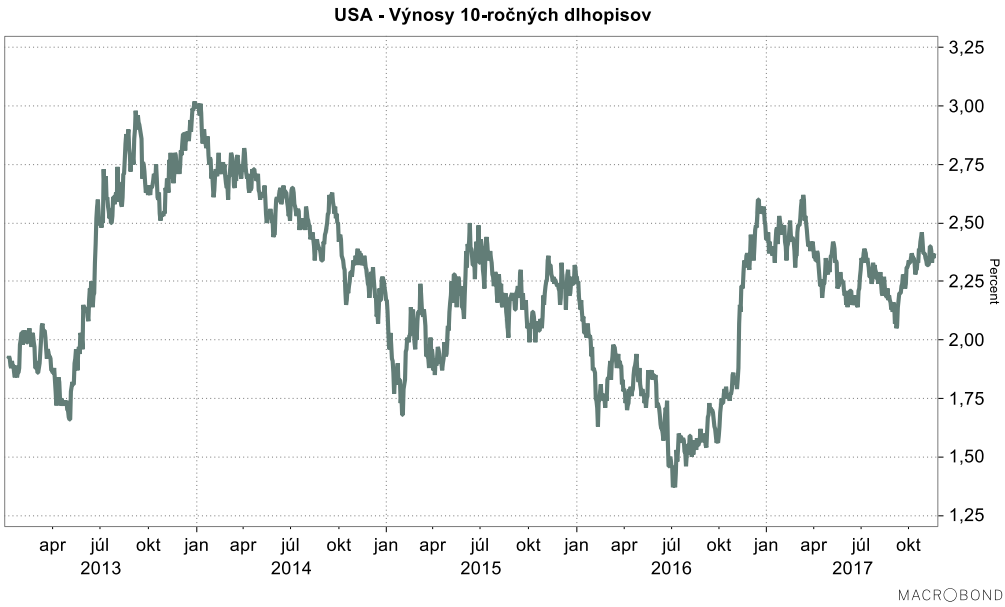
Sezónny vplyv na nezamestnanosť

V decembri 2017 v Českej republike vzrástla nezamestnanosť z 3,5% na 3,8 %, podľa metodiky, ktorou meria nezamestnanosť Úrad práce Českej republiky. Celkový počet k 31.12.2017 na Úrade práce, sociálnych vecí a rodiny ČR evidovaných viac ako 280 000 uchádzačov o zamestnanie a z toho disponibilných uchádzačov bolo 259 000. Oproti minulému mesiacu to predstavuje vzrast o 15 000 uchádzačov (5,7%). V priebehu celého mesiaca bolo do evidencie zaradených viac ako 45 000 nových uchádzačov o zamestnanie a vyradených z evidencie bolo 30 000 uchádzačov. Do zamestnania nastúpilo 16 000 uchádzačov o zamestnanie. Zvyšných 14 000 bolo vyradených z evidencie Úradu práce ČR z dôvodu neplnenia si povinností, a teda už nespĺňali kritériá, aby mohli byť naďalej evidovaní na ÚP ČR. Úrad práce ČR evidoval celkovo 216 000 voľných pracovných miest. Z hľadiska vekovej štruktúry bolo najviac nezamestnaných, až 41 000 vo veku od 55-59 rokov. Je to z toho dôvodu, že v Česku je dôchodkový vek 62 rokov a zamestnávatelia, rovnako ako u nás, zamestnajú radšej mladších uchádzačov. Až 101 000 uchádzačov má stredné odborné vzdelanie s výučným listom, čo je nárast oproti minulému mesiacu o 10 000 uchádzačov. Najväčší podiel na celkovom počte uchádzačov má 9.trieda, čo sú pomocní a nekvalifikovaní pracovníci. Celkovo ich je na úrade práce takmer 86 000. V porovnaní s predchádzajúcim mesiacom je to nárast o 4 000 uchádzačov, avšak najväčší nárast (6 000) predstavuje 7.trieda, kam patria remeselníci a opravári. K 31.12.2017 ich bolo na Úrade práce ČR zaevidovaných 33 000 uchádzačov. (mg)



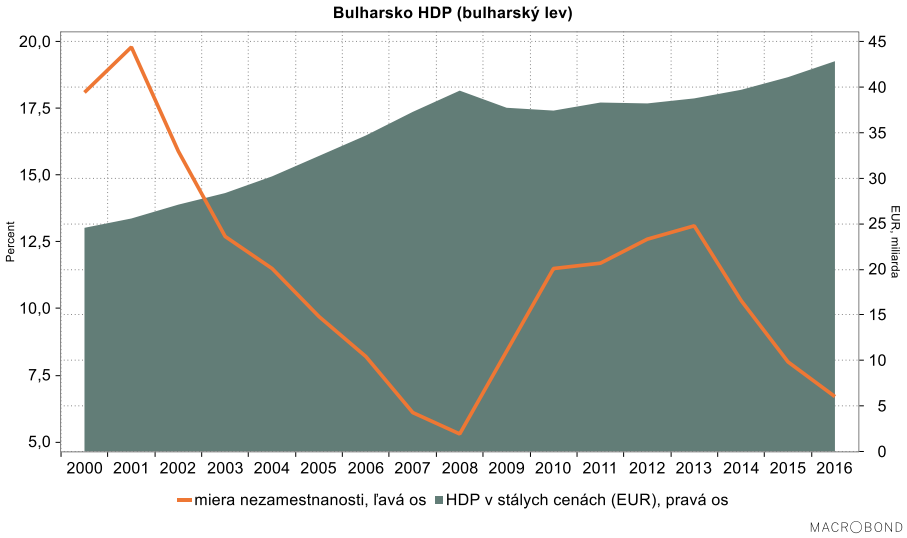
Čína obmedzí nákup štátnych dlhopisov USA

Čínska vláda uviedla, že je pravdepodobné, že zníži alebo až zastaví nakupovanie štátneho dlhu USA. Dôvodom by malo byť napätie v obchodných vzťahoch medzi Pekingom a Washingtonom. Aktuálne vlastní Čína 19% všetkých zahraničných dlhopisov na svete čím je zároveň najväčší svetový veriteľ. Taktiež je najväčším veriteľom Spojených štátov a vlastní až 1,2 bilióna USD z vládnych dlhopisov. Pre čínsku vládu by to mohlo znamenať možnosť diverzifikovať svoje portfólio, keďže veľkú časť tvoria iba štátne dlhopisy z USA. Pre vládu USA by tak musela nájsť nových záujemcov na kúpu dlhopisov v podobnom objeme. Aktuálne výnosy 10-ročných amerických dlhopisov vzrástli na úroveň 2,58%. (mg)



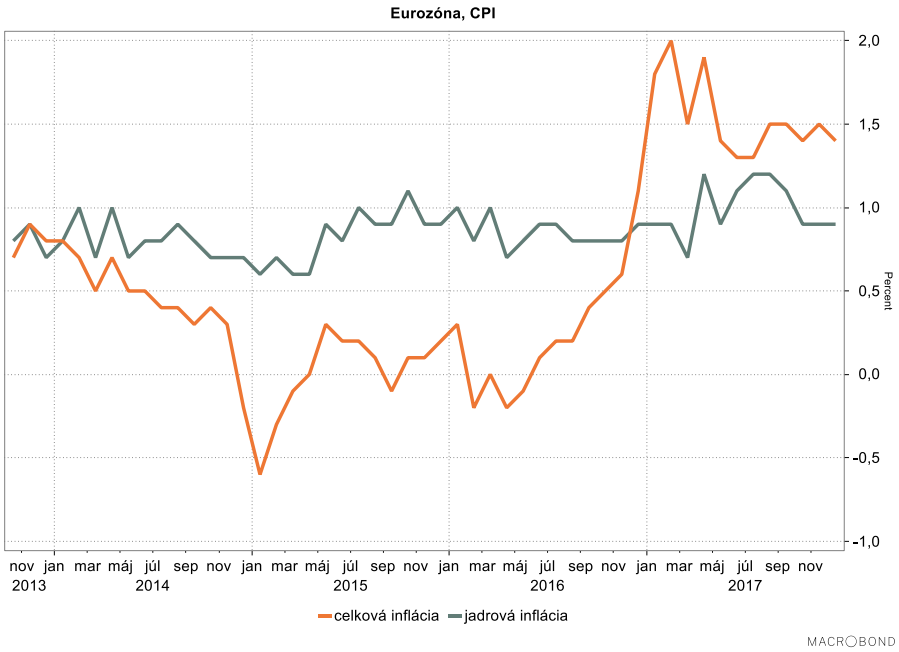
Bulharsko chce vstúpiť do Eurozóny

Bulharsko pravdepodobne už tento polrok požiada o vstup do Eurozóny. Podmienky pri vstupe do Eurozóny sú ohľadom vyrovnaného štátneho rozpočtu a stability domácej meny. Centrálna parita, a teda reálna sila meny by sa mala po dobu 2 rokov pohybovať v rámci fluktuačného pásma (+/- 15%) bez toho, aby mena devalvovala. Bulharsko tieto podmienky spĺňa . Má vyrovnaný rozpočet a štvrtý najväčší rast HDP v EÚ (3,9%). Veľkosť HDP je cez 42 miliárd eur. Tiež štátna zadlženosť v Únii sa v druhom štvrťroku 2017 pohybovala na úrovni 27,7% z HDP. Nízka miera nezamestnanosti, v treťom štvrťroku 5,8% a stabilná inflácia 1,4%. Bulharsko by tak bolo 20. krajina, ktorá by prijala menu euro . V júni tohto roka by sa malo zapojiť do režimu ERM-2, v ktorom musí ostať minimálne dva roky. Preto najbližší možný termín vstupu Bulharska do Eurozóny je v roku 2020. Najväčšie prínosy Bulharska sú z makroekonomického hľadiska cenová stabilita, podpora investícií, pretože investorom sa ľahšie obchoduje v rovnakej mene. Taktiež to predstavuje výhody pre spotrebiteľov v oblasti transparentnosti cien, jednoduché porovnávanie cien s konkurenciou a jednotný trh. Pre Úniu by tento krok priniesol nové možnosti kam môžu jednotlivé krajiny investovať alebo nové možnosti exportu a importu. (mg)



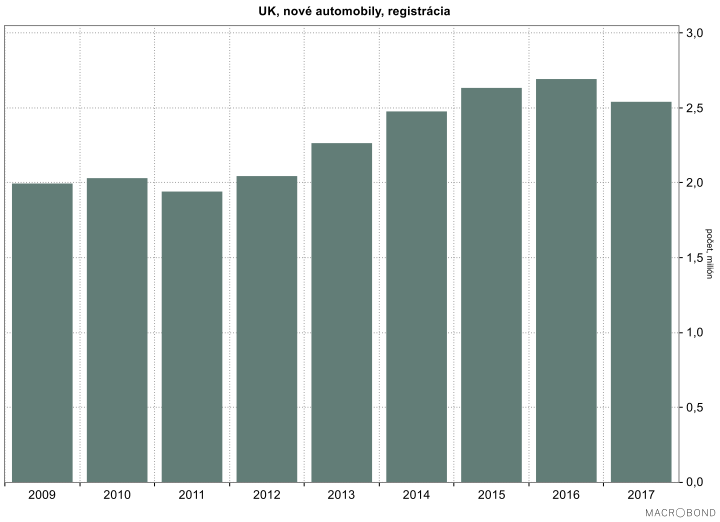
Inflácia v EU za december opäť pod cieľom ECB

Inflácia v decembri 2017 bola na úrovni 1,4 %, pričom ju s najväčšou váhou ťahali predovšetkým služby s medziročným rastom 1,2 %. Energie s potravinami rástli najvýraznejšie, o 3 % a 2,1 % medziročne. Priemyselné tovary činili 0,5 % rast. Trend rastu inflácie je badateľný, napriek tomu však nedosahuje požadovaný cieľ ECB. Dobrou správou však je, že sa zvýšila jadrová inflácia a predovšetkým je ťahaná službami a nie externými faktormi – teda energiami. Tomu pomohlo aj kvantitatívne uvoľňovanie, o ktorom môžeme povedať, že má svoje opodstatnenie, keďže inflácia začala po deflácii z predchádzajúcich rokoch rásť. Nákup aktív pokračuje aj naďalej, od januára do septembra 2018, v objeme 30 miliárd eur mesačne. (sj)



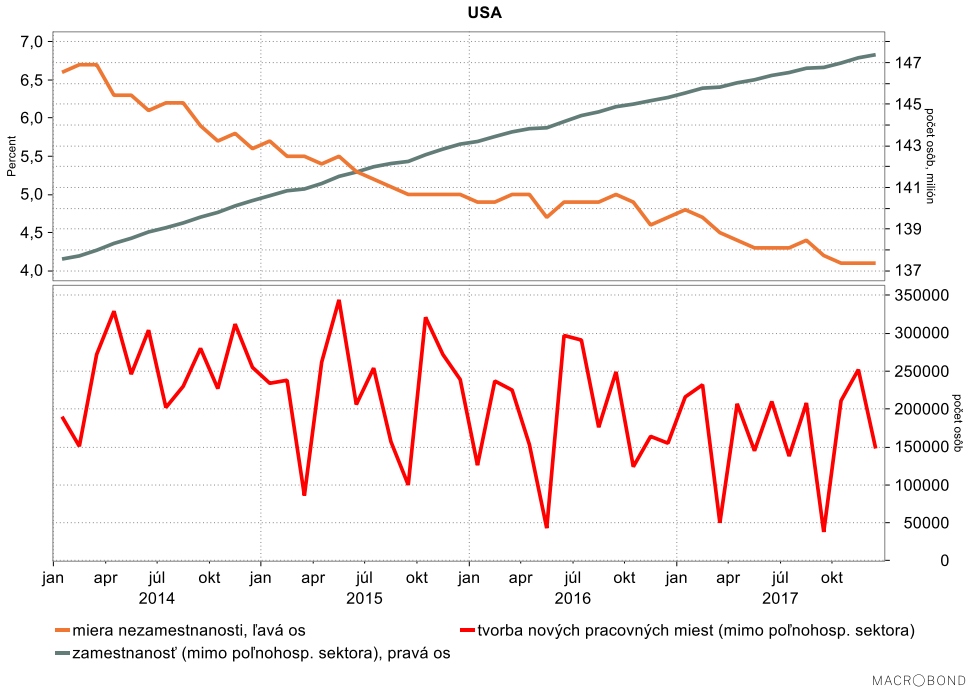
Predaj vozidiel sa vo Veľkej Británii spomalil

Predaj nových osobných áut sa vo Veľkej Británii v roku 2017 medziročne znížil o 5,7 % na 2,54 miliónov kusov predaných vozidiel. Celkový predaj vozidiel sa síce znižoval, no darilo sa vozidlám poháňaným na alternatívny pohon. Ich predaj medziročne vzrástol o 34,8 % a ich trhový podiel tvorí 4,8 %. Tieto autá sa nakupovali aj kvôli predbežným informáciám o obmedzení vstupu bežných motorových vozidiel do miest. Zníženie registrácii nových áut nastalo po 6 rokoch a to hlavne v dôsledku zníženej životnej úrovne obyvateľov, ktorá súvisí so znížením reálnych príjmov. Obyvatelia nie sú ochotní utrácať za drahšie položky, nakoľko pociťujú neistotu Brexitu. O tom svedčí aj Index spotrebiteľskej dôvery, ktorý vykazoval záporné hodnoty po celý rok 2017. Konkrétne v decembri 2017 index dosiahol – 13 bodov a zaznamenal tak najnižšiu hodnotu od decembra 2013. Spotrebitelia uviedli zhoršenie ich osobnej finančnej situácie a nižšiu ochotu míňať na veľké nákupy. Ohľadom trhu automobilov sa v roku 2018 očakáva zhoršenie situácie, teda menej nákupov nových automobilov. (sj)



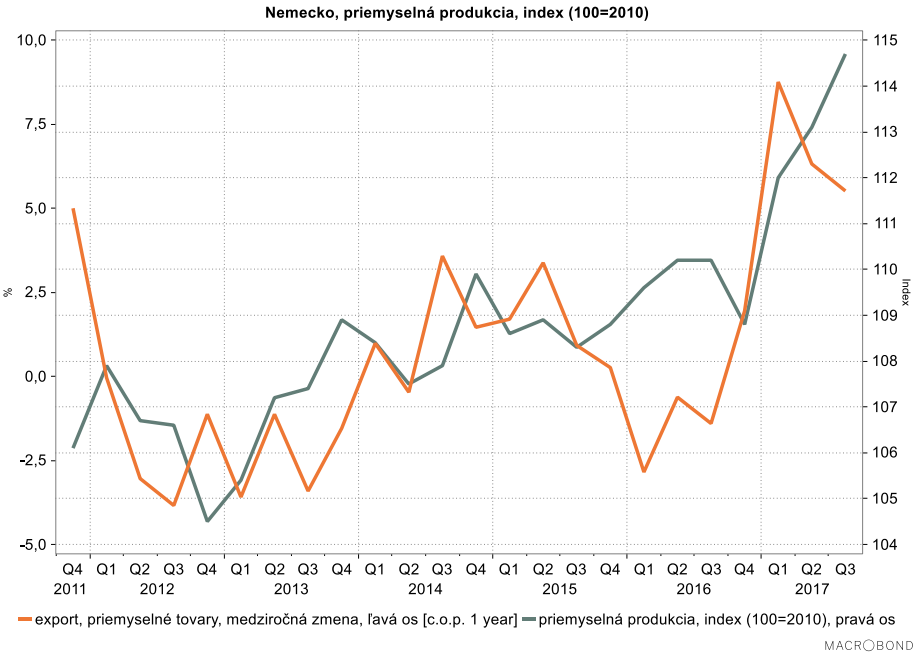
Pracovný trh v USA je naďalej v dobrom stave

V USA bola zverejnená zmena tvorby pracovných miest mimo poľnohospodárskeho sektora, osôb v domácnostiach a neziskových organizácii. V decembri 2017 sa ich vytvorilo 148 tisíc, čo zaostávalo za očakávaniami, ktoré predpokladali 190 tisíc nových miest. Miera nezamestnanosti ostala v decembri nezmenená na úrovni 4,1 %, t. j. 6,6 miliónov osôb. Američanom sa darí znižovať aj dlhodobú nezamestnanosť (dlhšia ako 27 týždňov), tá sa medziročne v decembri znížila o 1,8 % a tvorila 22,9 % z celkovej nezamestnanosti. Ak si USA porovnáme s EU, obe ekonomiky majú iné metódy na vykazovanie dlhodobej nezamestnanosti. V USA je dlhodobá nezamestnanosť vykazovaná pokiaľ trvá 27 a viac týždňov, v EU je to nad 12 mesiacov a preto to nie je celkom porovnateľné. Z čísel, ktoré sú dostupné však môžeme vidieť, že americký pracovný trh je v lepšom stave, keďže tam nižšia nielen celková miera nezamestnanosti, ale aj dlhodobá nezamestnanosť (teda nad 27 týždňov), ktorá v decembri tvorila 22,6 % z celkovej nezamestnanosti. Európsky pracovný trh vykazuje horšie výsledky a má značný problém s dlhodobou nezamestnanosťou (viac ako 1 rok), ktorá tvorí cez 45 % z celkovej miery nezamestnanosti. Ako bolo spomínané, z hľadiska rozdielnosti vykazovania doby dlhodobej nezamestnanosti to nie je celkom porovnateľné, no aj z týchto údajov vidno, že americký pracovný trh je v lepšom stave. Rozdiely v pracovných trhoch môžeme vidieť aj pri nezamestnanosti mladých, ktorá je v USA pod 10 % a v EU28 sa drží nad 16 %. Znižovanie nezamestnanosti v USA sa predpokladá v roku 2018, podľa FEDu by mala dosiahnuť ku koncu roka úroveň 3,9 %. (sj)



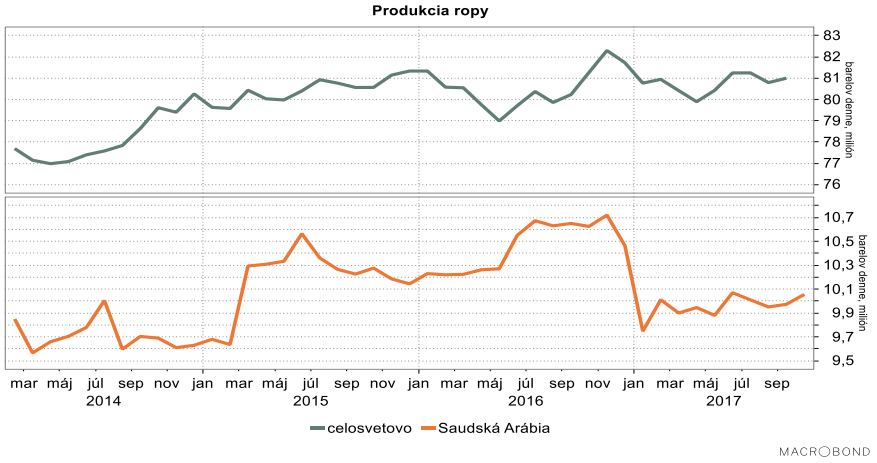
Nemecká priemyselná produkcia na svojich maximách

Priemyselná produkcia v Nemecku za november 2017 sa medziročne zvýšila o 5,6 %, čo predstavuje najvyššie medziročné zvýšenie od septembra 2009. So zvýšenou priemyselnou produkciou súvisí aj export priemyselných tovarov, ktorý sa zvyšoval po celý rok 2017 najvýraznejšie od roku 2012 a prekročil 5 % medziročný nárast a predstavoval 13,9 miliárd eur (takmer 12 % na celkovom exporte). Nemecko je ekonomika, ktorá exportuje v rámci EU v najväčších objemoch. Čo sa týka celkového exportu, ten rástol v novembri 2017 o 8,2 % medziročne na 116 miliárd eur. Práve nemecká ekonomika potiahla rast priemyselnej produkcie EU v novembri 2017, ktorá medziročne rástla o 3,5 %. V rámci nej bol najväčší medziročný nárast zaznamenaný pri kapitálových tovaroch (o 6,8 %), ďalej pri medzispotrebe (o 4,8 %), tovaroch dlhodobej spotreby pre domácnosti (o 4,6 %). Tovary krátkodobej spotreby pre obyvateľov rástli o 0,3 % a energie medziročne klesali o 2 %. Nadpriemerný rast produkcie bol v ekonomikách Česka, Rumunska a Slovinska. Čo sa týka SR, priemyselná produkcia vzrástla o 6,2 % medziročne, z toho sa najvýraznejšie zvyšovala v dodávke elektriny, plynu, pary a studeného vzduchu o 8,9 %, v priemyselnej výrobe o 6,2 % a znižovala sa v ťažbe a dobývaní o 7,1 %. Popri priemyselnej produkcii ŠU SR vydal aj informácie o stavebnej produkcii, ktorá v novembri dosiahla hodnotu 560,4 miliónov eur. Pri stavebnej produkcii vidieť, že v tuzemsku sa každoročne zvyšuje, no pri produkcii v zahraničí sa výstavba čelí znižujúcemu sa trendu. Napriek tomu, má na stavebnej produkcii zahraničná produkcia len zanedbateľný podiel. (sj)



Ropa prekonala svoje trojročné maximá

Ropa Brent sa v druhom týždni 2018 dostala nad hranicu 70 dolárov za barel a ropa WTI prekonala 60 dolárov za barel, čo sú najvyššie hodnoty od roku 2014. Stúpajúcu cenu ovplyvňuje predovšetkým dohoda OPECu o obmedzení ťažby približne o 1,8 miliónov barelov denne, ktorá vstúpila do platnosti 1. januára 2017. OPEC produkuje približne tretinu konvenčných zásob ropy na svete (v roku 2016 to bolo cez 32,5 miliónov barelov denne). Najväčším producentom konvenčnej ropy na svete je Saudská Arábia patriaca do OPECu a druhým najväčším producentom je Rusko, ktoré spolu s členmi OPECu taktiež znížilo svoju ťažbu. Následkom toho sa znižovala produkcia celosvetovo, čo tlačí na zvyšovanie jej ceny. Pri znižovaní produkcie sa vzhľadom na rastúcu ekonomiku a sezónnosť zvyšuje dopyt po rope a teda dochádza aj k znižovaniu jej zásob, hlavne v USA. K zvyšovaniu ceny tiež prispel konflikt v Iráne, kde sa konajú protivládne protesty. Tie nespôsobili problémy pri ťažbe a dodávkach ropy, ale zvýšili prirážku k jej cene. Rastúca cena sa premietne do zvyšovaní cien sa v energiách aj v budúcom období. (sj)

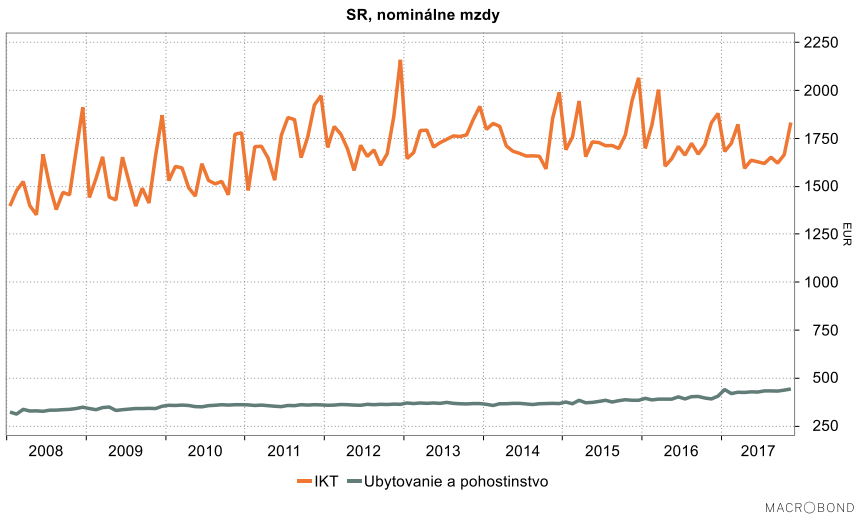


MF avizovalo zmeny v rezorte na rok 2018

Ministerstvo financií na svojej tlačovej besede avizovalo, že od nového roka plánuje vydať novely zákona, prostredníctvom ktorých chce vykonať určité zmeny. Taktiež upozornilo na zmeny, ktoré začali platiť od 1. januára 2018. Jednou z týchto zmien, ktorá už platí, je zdanenie digitálnych platforiem (napr. UBER, Taxify, Airbnb, booking.com). Po novom sa budú musieť tieto firmy registrovať na území Slovenska a budú pre nich platiť rovnaké podmienky ako pre bežné podnikateľské subjekty. Napríklad taxikári UBER či Taxify budú nútení registrovať sa ako taxikári, čo pre nich bude znamenať počiatočné náklady v niekoľkých stovkách eur (označenie TAXI, registrácia, prihláška, zdravotné testy atď.) Je preto predpoklad, že sa počet ľudí, ktorí si cez tieto platformy zdieľanej ekonomiky privyrobili, zníži. Znížená ponuka bude viesť k zvýšeniu cien. To isté bude platiť aj pre Airbnb a booking.com, kde zmeny pocíti v konečnom dôsledku spotrebiteľ vo vyšších cenách. Za rok 2016 bola na Slovensku priemerná cena jednej izby cez Airbnb 32,64 eur na deň a celého bytu 68,18 eur na deň. V konečnom dôsledku sa táto zmena premietne na konečných spotrebiteľov, keďže si to nájomcovia pripočítajú k cene krátkodobého prenájmu. Jednou z nových zmien, ktorú chce minister Kažimír zaviesť je nahradenie 8-percentného odvodu z prijatého poistného pri neživotnom poistení daňou z poistenia (okrem PZP). Touto daňou má byť zaťažené aj životné poistenie. Na jednej strane je táto možnosť transparentnejšia a občanom bude jasné, aká výška sumy je zaplatené poistné a čo je daň, no na druhej strane to zaťaží viac občanov. Táto daň má byť vo výške 2 – 8 %. Podľa posledných dostupných údajov z roku 2012 pri neživotnom poistení v celkovej výške približne 700 miliónov eur (bez PZP, ktoré odvodu nepodliehalo) sa na poistení vybralo približne 56 miliónov eur ročne. Poistná daň zasiahne viac zmlúv ako odvod a finančné prostriedky, ktoré sa z nej získajú sa presunú do štátnej kasy. Ďalšou zmenou, ktorú chce Kažimír zaviesť je zdanenie obchodovania kryptomien. Ako to chce rezort uskutočniť nekonkretizoval, no už teraz je jasné, že obchodovanie s kryptomenami je zväčša anonymné, takže to pre ministerstvo bude značný problém. Najznámejšia mena Bitcoin je na trhu 9 rokov, zatiaľ čo v roku 2017 zaznamenal výraznú volatilitu. (sj)

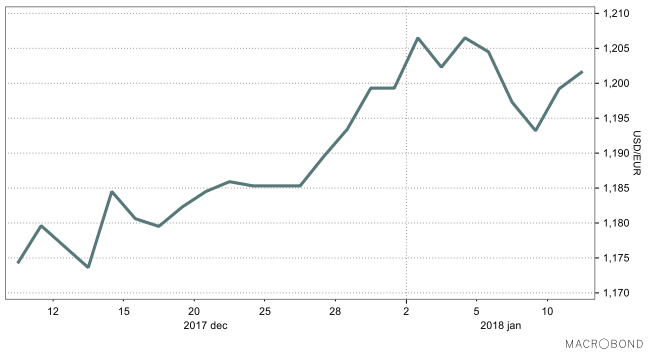
Najvyššia mzda je stále v IKT

Priemerná nominálna mesačná mzda sa v novembri 2017 najvýraznejšie zvýšila v činnostiach reštaurácií a pohostinstiev (o 13,3 %). Napriek tomu nedosahuje slovenský priemer a dostala len na úroveň 443 eur. Aj keď si zamestnanci zarobia určitú časť príjmom cez tringelty, vzhľadom na nízku mzdu nie je o prácu veľký záujem. Na základe tohto zvýšenia mzdy vzrástla zamestnanosť pri tejto ekonomickej činnosti medziročne v novembri o 8 %. Najvyššia mzda prevyšujúca priemer SR je stále v informačných a komunikačných činnostiach (1833 eur), ktorá vzrástla o 0,1 % medziročne. Keďže je mzda nad relatívne vysoko nad priemerom nominálnej mzdy SR, zamestnávateľov to neprinútilo zvyšovať mzdy výraznejšie. Tiež bol počet voľných pracovných miest v novembri pre technických a odborných zamestnancov cez 2 tisíc (z celkových 74 tisíc VPM), čo znamená, že ich pracovné miesta sú zväčša obsadené. Tým, že nominálna mzda ostala na takmer rovnakej úrovni ako minulý rok, znížilo to reálne príjmy týchto pracovníkov. Čo sa týka zamestnanosti, tak tá sa najviac zvyšovala v predaji oprave motorových vozidiel (o 8,3 %), čo svedčí o ďalšom kupovaní automobilov. (sj)

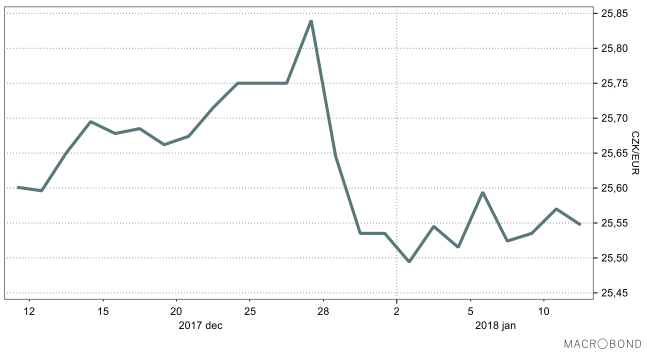


AKTUÁLNY VÝVOJ NA TRHOCH

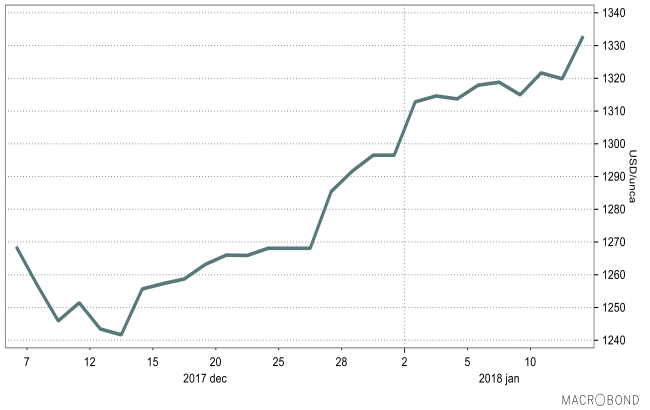
EUR/USD



EUR/CZK

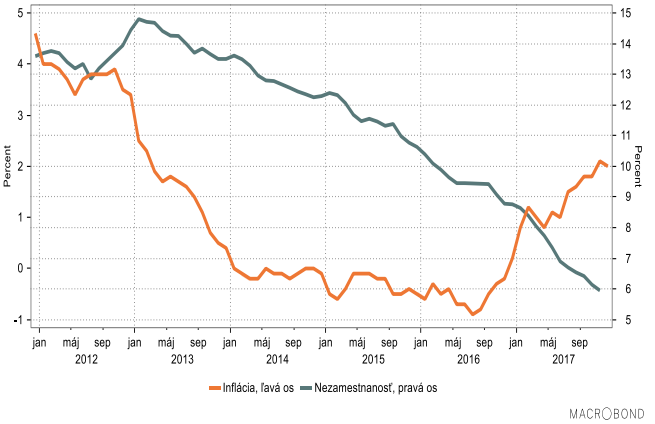


ZLATO



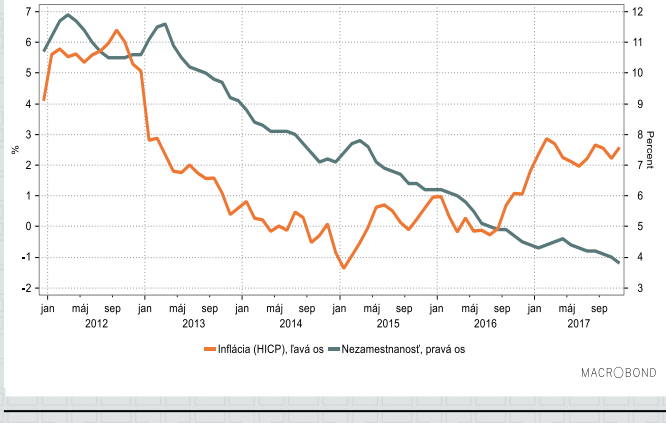
ROPA

SLOVENSKO



ČESKÁ REPUBLIKA

MAĎARSKO



POĽSKO

SPRÁVY Z FINANČNÝCH TRHOV

→ Nemecká automobilka Porsche, ktorá patrí pod koncern Volkswagen, odkúpila 20-hektárový pozemok pri diaľnici D1 v Hornej Strede. Podľa najnovších informácií by tam mala vzniknúť nová fabrika na výrobu automobilových komponentov. Začiatok výstavby ešte nie je zverejnený. Porsche má plán, že do roku 2023 bude každé druhé predané auto čiastočne alebo úplne jazdiť na elektrinu a práve preto potrebuje rozšíriť výrobnú kapacitu na výrobu komponentov.

→ Ešte pred Vianocami uzavrela Penta významný obchod, keď odkúpila najväčšiu rumunskú sieť lekární A&D Pharma. Odhadovaná cena bola 350 miliónov eur, avšak oficiálna cena zverejnená nebola. A&D Pharma sa tak začlení do rozvíjajúcej sa siete Dr. Max a Dr. Max sa tak dostane medzi prvé štyri najväčšie lekárenské siete v Európe. Celkovo by Dr. Max mal mať tržby asi o miliardu vyššie ako doteraz, čo je 1,4 miliardy eur.

→ Spoločnosť Kodak vyhlásila, že vytvorí novú kryptomenu. Za poskytnutie licencií na svoje fotografie dostanú poskytovatelia fotiek novú kryptomenu. Trhová kapitalizácia Kodaku je 357 miliónov dolárov a jej akcie sa po oznámení zvýšili z hodnoty 3 doláre za akciu na viac ako 10 dolárov za akciu.

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
Jánošíková Slávka
Gabčová Monika

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

BENCONT INVESTMENTS BENCONT GROUP BENCONT DEVELOPMENT