



Opatrenia NBS môžu podporiť rast ceny nájmu

Ceny bytov na predaj z druhej ruky v Bratislave v prvom štvrtroku 2018 poklesli. K poklesu došlo po tom, ako v poslednom štvrtroku 2017 ich cena vzrástla nadpriemerným tempom. Pokles teda mohol byť len miernou korekciou cien. Zároveň sa však v ponuke bytov z druhej ruky objavilo viac starých, nezrekonštruovaných bytov, ktoré mohli takisto spôsobiť cenový pokles.

Priemerná jednotková cena starších bytov dosiahla v prvom štvrtroku 2018 priemernú cenu vo výške 2 274,79 eur/m² s DPH. Oproti predchádzajúcemu štvrtroku tak zaznamenali prepád o 3,85%, zatiaľ čo medziročne vzrástli o 6,98%. Vyplýva to zo štatistickej vzorky 1000 bytov počas prvých troch mesiacov roku 2018. Ku cenovému poklesu bytov z druhej ruky došlo po takmer kontinuálnom raste cien za posledných 5 rokov. Zároveň k nemu však došlo aj po najprudšom medzikvartálnom raste jednotkových cien za toto obdobie, a prepád mohol byť teda len istou korekciou.

Pokles jednotkovej ceny sme zaznamenali vo všetkých piatich okresoch Bratislavy, najvýraznejší však bol v Starom Meste, kde predstavo-

val až 7,3% medzivkrtálne. V porovnaní s prvým štvrtkom 2017, t.j. medziročne však ceny vzrástli vo všetkých Bratislavských okresoch a najviac práve v Starom meste. V ostatných okresoch medziročný rast predstavoval v priemere 6%, zatiaľ čo medzikvartálny prepád dosahoval 2-3%.

Možný dôvodom cenového prepádu bol nadpriemerný počet nezrekonštruovaných bytov v ponuke. V priemere tieto byty tvoria 10% ponuky, tento raz predstavovali 12%. Nejedná sa o veľmi veľký rozdiel, spôsobil však istý pokles priemernej ceny, najmä vzhľadom na to, že v poslednom štvrtroku 2017 tvorili len 7,9% ponuky. Nárast počtu starších bytov v ponuke mohol byť spôsobený faktom, že podiel novostavieb z druhej ruky na trhu

V tomto čísle:

MMF predpokladá rast svetovej ekonomiky v tomto roku o 3,9 %

Kým doteraz sa bariéry svetového obchodu skôr odstraňovali, tak od zvolenia Trumpa sa začínajú objavovať nanovo

Ekonomiku Číny s medziročným rastom 6,8 % potiahlo najmä stavebníctvo a priemysel

Litva sa vybrala cestou zníženia daňového zaťaženia fyzických a právnických osôb

Koncern Volkswagen dosiahol so slovenskou pobočkou za rok 2017 zisk 240 mil. eur

Miera nezamestnanosti na Slovensku dosiahla za marec 5,5 %

mierne poklesol. V súčasnosti sa bratislavský realitný trh vyznačuje vysokým dopytom po novostavbách, pričom developeri ponuku nedokážu v rovnakom tempe dopĺňať. Počet novostavieb v primárnej ponuke tak klesá a dopyt sa preto začína orientovať viac na novostavby v sekundárnej ponuke. Tie prichádzajú do ponuky najmä z dôvodu, že ich kúpna cena pred pár rokmi bola výrazne nižšia. Okrem toho sa v Bratislave v súčasnosti dokončujú projekty, ktoré do ponuky prišli v rokoch 2015-2016. Tie predstavujú ponuku dokončených novostavieb, ktoré sú v Bratislave momentálne veľmi populárne a dobre predajné. V sekundárnej ponuke predstavujú drahšiu časť a v prípade ich rýchleho výpredaja dochádza k poklesu priemernej jednotkovej ceny.

Tabuľka 1: Špecifická ponuka bytov na sekundárnom trhu v Bratislave počas 1.Q.2018

Okres	priemerná výmera	priemerná cena na m ²	priemerná absolútna cena
BA I	72,05	2 639,38 €	186 961,22 €
BA II	63,14	2 210,74 €	138 059,20 €
BA III	63,41	2 341,11 €	146 310,07 €
BA IV	65,54	2 129,61 €	137 314,35 €
BA V	60,53	2 202,14 €	129 158,53 €
Bratislava	64,31	2 274,79 €	144 257,96 €

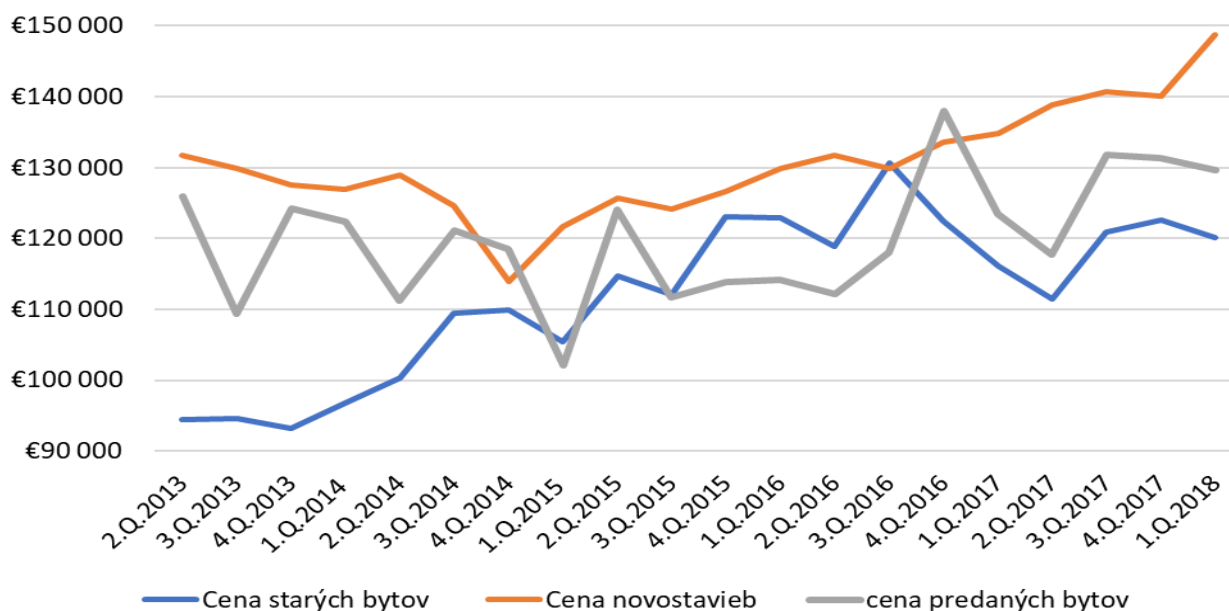
Čo sa priemernej rozlohy ponúkaných bytov týka, tu sme zaznamenali mierny rast z 63 na 64 m² v priemere. V okresoch BA II – BA IV priemerné rozlohy bytov vzrástli, za čím mohol stáť vypredaj menších a absolútne lacnejších bytov. V Starom Meste však priemerná rozloha starších bytov poklesla na 72 m². Takmer konštantný trend poklesu priemernej rozlohy tu sledujeme už od roku 2016. Dalo by sa teda tvrdiť, že veľké, staršie byty v Starom meste z ponuky miznú rýchlejšie a ostávajú v nej tie menšie. Dôvod je v cenovom rozdieli medzi staršími bytmi a novostavbami. Priemerná jednotková cena ponúkaných starších bytov v Starom meste je 2640 eur/m² zatiaľ čo pri novostavbách dosahuje 3300 eur/m² vrátane DPH. Pri byte o veľkosti 80 m² to predstavuje rozdiel v absolútnej cene 53 tisíc eur. V prípade záujmu o kúpu veľkého bytu v Starom Meste teda vychádza kúpa staršieho bytu a rekonštrukcia podstatne výhodnejšie oproti no-

vostavbe. Z hľadiska absolútnej ceny došlo na sekundárnom trhu k miernemu poklesu, spôsobenom poklesom priemernej jednotkovej ceny. Priemerne veľký a jednotkovo drahý byt z druhej ruky tak v Bratislave stál 144 tisíc eur. Kvôli poklesu rozlohy došlo k najväčšiemu poklesu absolútnej ceny v Starom Meste a to na 186 tisíc eur. V prípade ostatných okresov sa absolútna cena výraznejšie nemenila a pohybovala sa v rozmedzí 130-145 tisíc eur v Priemere. Z hľadiska izbovosti dominovali 3-izbové byty, ktoré spolu predstavovali 40% ponuky bytov z druhej ruky. Dvojizbové byty tvorili 33% ponuky. V prípade novostavieb dlhodobo predstavujú najdopytovanější artikel dvojizbové byty, s nižšou absolútnou cenou. Pri starších bytoch je to s veľkou pravdepodobnosťou rovnaké a preto je trojizbových bytov v ponuke podstatne viac. Jednoizbové byty zas predstavovali 18% ponuky zatiaľ čo zvyšok tvorili väč-

šie štvor a päťizbové byty.

Pri raste ponuky voľných nových bytov spolu s vysokým dopytom po nich od konca roku 2014 pôsobil stimulačne aj na rast cien starších bytov. Dovtedy prenášané byty išli pri vyššej cene do predaja a taktiež dochádzalo k nahrádzaniu „starého“ bývania za nové. V súčasnosti je trh v stave, kedy môžeme povedať, že tento potenciál starších bytov (sekundárna ponuka) je do značnej miery vyčerpaná. Respektíve, že vyššie ceny vidíme pri bytoch, ktoré sú v ponuke už dlhší čas a snažia sa vyťažiť z rastúcej ceny. Ďalší rast cien starších bytov však nepredpokladáme, nakoľko ich kúpu v najbližšej dobe zasiahne aj opatrenie NBS. Ochota bánk financovať starší byt pred novostavbou je nižšia, ale tiež to závisí od lokality. Vývoj týchto opatrení a súčasná ponuka sekundárneho trhu ale môže výrazne ovplyvniť ten s nájomnými bytmi.

Graf 1: Vývoj absolútnej ceny novostavieb (voľné a predané) a starších bytov (sekundárna ponuka)



Tabuľka 2: Ceny nájmu bytov podľa izbovosti a stavu bytu

	pôvodný stav	čiastočná rekonštrukcia	kompletná rekonštrukcia	novostavba
1	476 €	441 €	459 €	503 €
2	566 €	593 €	650 €	724 €
3	695 €	710 €	835 €	970 €
4		814 €	1 168 €	1 399 €
5		1 450 €	2 250 €	2 017 €
Priemer	550 €	588 €	704 €	798 €

Cena nájmu v Bratislave počas prvých troch mesiacov v tomto roku dosiahla s energiami 718 eur. Medziročne ide tak o rast takmer 9 %, oproti posledným mesiacom minulého roka je zmena zanedbateľná. Dôvodom tak vysokého medziročného rastu je hlavne Staré mesto a Petržalka. Staré mesto prispelo k vyššiemu priemeru už len faktom, že ponuka bytov na prenájom sa tu medziročne výrazne zvýšila. No zároveň aj cena samotného nájmu vzrástla o približne 100 eur na byt. V Petržalke bolo v našej vzorke naopak výrazne menej bytov ako pred rokom (dôvodom môže byť aj fakt, že časť z nich išla do predaja na sekundárnom trhu) ale cena nájmu vzrástla medziročne o takmer 12 % (v Starom meste to bolo takmer 13 %).

V rámci nájmu rozhoduje aj fakt, v akom stave sa byt prenajíma. Túto ponuku čoraz viac tvoria oproti

minulosti byty zrekonštruované alebo novostavby. Ceny tak logicky rastú no dôvodom nie je zdražovanie tých istých bytov ako nová ponuka novostavieb (zakúpených v minulosti a aktuálne ponúkaných na prenájom). Pri bytoch v pôvodnom stave či iba čiastočnej rekonštrukcii dokonca sledujeme aj medziročný pokles ceny. Cena nájmu ako taká tak reaguje na rýchlejší rast predaja bytov pri vyšších cenách. Rast priemeru je tak logicky, keďže celková ponuka na trhu nájomných bytov je tvorená čoraz viac novými bytmi kde cena začína na vyššej úrovni ako byt v pôvodnom stave.

Stále nízke úroky totiž pôsobia stimulačne na uprednostňovanie kúpy bytu pred prenájomom. Tento trend aj napriek stále nízkym úrokovým sadzbám môže v Bratislave pribrzdiť opatrenie NBS. Pri súčasných cenách novostavieb a maximálnej

možnej výške úveru do max. výšky 8-ročného čistého príjmu v kombinácii s potrebou vlastných zdrojov môže pribrzdiť predaj bytov a uviesť do popredia skôr nájomné bývanie. Takéto správanie spotrebiteľov by mohlo tlačiť ceny nájmu smerom nahor. Vysoký dopyt po bytoch, ktorý sme doposiaľ sledovali sa tak môže presunúť do sféry nájomného bývania. (rb/jp)

Tabuľka 3: Ceny nájmu bytov podľa izbovosti a okresu

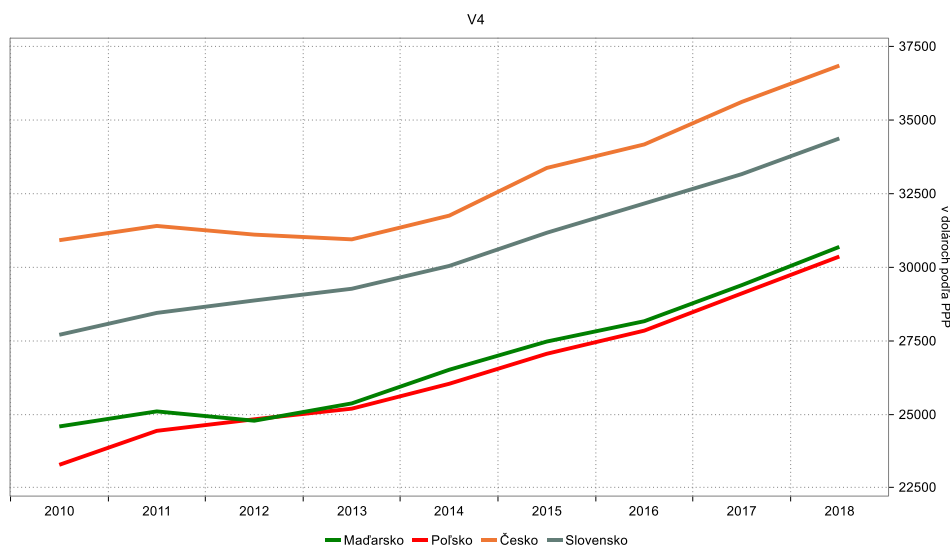
	1	2	3	4	5	Priemer
BA I	510 €	772 €	1 095 €	1 431 €	2 000 €	886 €
BA II	460 €	602 €	749 €	1 213 €		617 €
BA III	462 €	645 €	842 €	984 €		691 €
BA IV	433 €	603 €	729 €	834 €		596 €
BA V	468 €	629 €	721 €	920 €		660 €
Priemer	464 €	674 €	866 €	1 145 €	2 000 €	718 €

Predikcia vývoja svetovej ekonomiky

Medzinárodný menový fond predpokladá, že svetová ekonomika by v najbližších rokoch mala rásť rýchlejšie. Ekonomiky po celom svete rastú vďaka pokračujúcemu trendu tlačenia peňazí a tiež veľkým investíciám USA. Predpokladaný rast by však mohla narušiť obchodná vojna medzi dvomi najväčšími ekonomikami sveta a to USA a Čínou. Pokiaľ nenastanú žiadne výrazné udalosti, ako už spomínaná obchodná vojna, v roku 2018 by mala globálna ekonomika zrýchliť na 3,9 percenta HDP a udržať si toto tempo rastu v najbližších rokoch. Nie všetky signály sú však optimistické. Za mesiac marec sa na starom kontinente predalo 1,79 milióna motorových vozidiel, čo je o 5,9 percenta menej ako sa predalo v rovnakom mesiaci predošlého roka. Taktiež zavedenie ciel zo strany USA na hliník a oceľ majú negatívny dopad na vývoj ekonomiky. Výrazne by však z vývoja svetovej ekonomiky mohlo profitovať aj Slovensko. Rast Slovenskej ekonomiky by mal pokračovať v zrýchlenom trende a v roku 2019 by mohla dosiahnuť úroveň

4,2 percenta, čo by bolo najrýchlejšie spomedzi V4. Tieto hodnoty by sa mali dosiahnuť vďaka rastúcej spotrebe domácností, exportu ale aj súkromným investíciám. Rast by mohol byť postavený na viacerých pilieroch. K pokračujúcemu vývoju spotreby domácností pribudne aj export, ktorý podporí najmä zväčšená výroba vo Volkswagene. Investície oproti predchádzajúcemu roku vzrastú, čomu dopomôže najmä investícia automobilky Jaguar Land Rover a rozbeh výstavby bratislavského obchvatu. Investície by

mali spomaliť až v rokoch 2019 a 2020, vzhľadom na dokončenie väčších automobilových investícií. V roku 2018 môžeme pozorovať aj dobrý vývoj na trhu zamestnanosti. Trh práce by mal pokračovať v dobrom vývoji, najmä vďaka vytvoreniu 40 tisíc nových pracovných miest, z čoho viac ako polovica v sektore trhových služieb. Taktiež nezamestnanosť v marci opäť klesla a dostala sa na historicky najnižšiu úroveň a to 5,55 percenta. Medziročne sa nezamestnanosť znížila o 2,49 percentuálneho bodu. (pk)

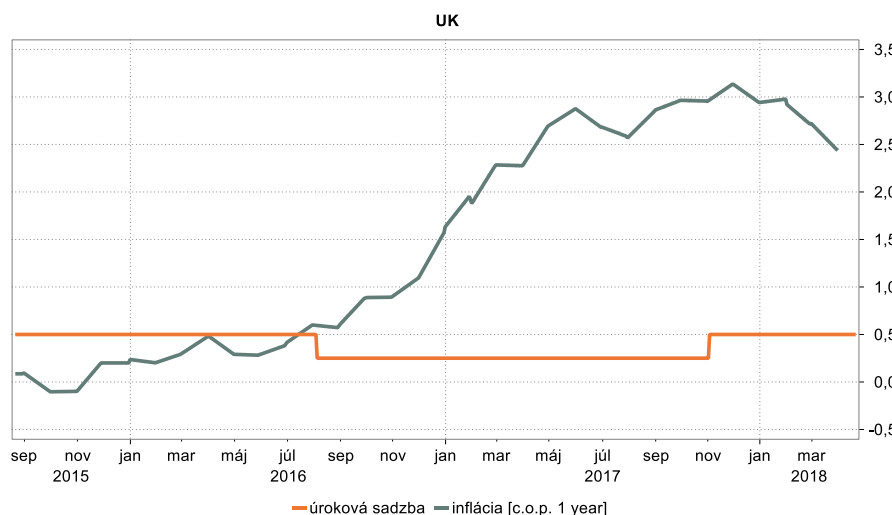


Rast inflácie vo VB sa mierne spomalil

Miera inflácie sa vo Veľkej Británii medziročne v marci zvýšila o 2,5 %.

Oproti predchádzajúcim mesiacom sa tak inflácia zvyšovala pomalším

medziročným tempom. Počas celého roka 2017 prevyšovala 2 % rast a rástla tak rýchlejšie ako nominálne mzdy zamestnancov. Vo februári tohto roku nastala zmena a po dlhom čase mzdy prevýšili rast inflácie, no len malým rozdielom, o 0,1 %. Centrálna banka naznačila, že by mohla zvýšiť úrokové sadzby na svojom zasadnutí, ktoré bude 10. mája 2018. Naposledy úrokovú sadzbu zvyšovala na začiatku novembra 2017 na 0,50 %, kvôli rýchlo rastúcej inflácii. Aj napriek miernejmu spomaleniu rastu inflácie je tento dôvod aktuálny aj v súčasnosti. (sj)

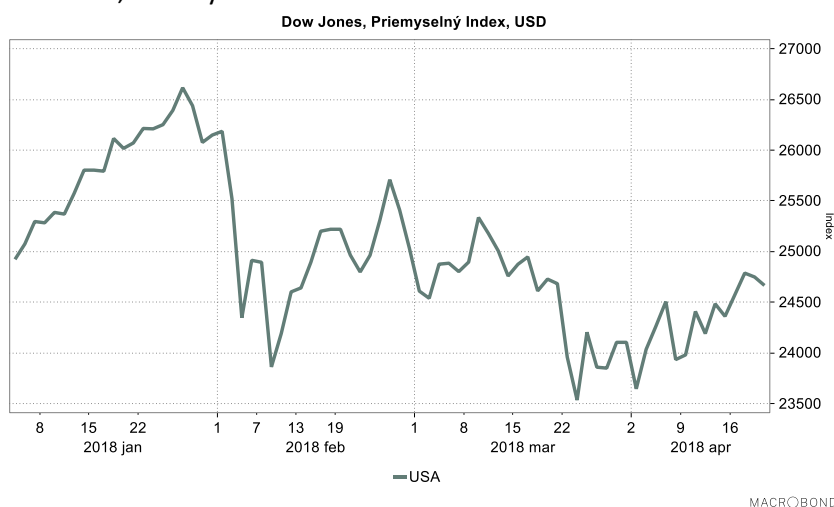


Americké clá narušujú obchod

Európska únia plánuje rásne zasiahnuť proti tarífam, ktoré zaviedli Spojené štáty v marci vo výške 25 percent na oceľ a 10 percent na hliník. USA síce poskytli výnimku EÚ a tiež niektorým ďalším obchodným partnerom ale iba na dobu do 1. Mája. EÚ sa nepáčia takéto jednosmerné opatrenia a nechce ustupovať Spojeným štátom, výmenou za trvalú výnimku od týchto ciel. Podľa únie tieto tarify výrazne narušujú svetový obchod a môžu mať negatívny dopad ako na hospodársky rast, tak aj na mnohé americké firmy. Naopak EÚ plánuje zaviesť odvetné opatrenia, ktoré sa budú týkať niektorých vybraných produktov, vzhľadom na to, že clá majú zlý dopad aj na samotnú úniu. EÚ argumentuje, že zavádzanie ciel nie je v súlade s pravidlami Svetovej obchodnej organizácie a očakáva, že bude bezpodmienečne a trvalo oslobodená od týchto opatrení. Americké clá majú dopad na podnikanie stoviek firiem v USA, ktoré manipulujú s týmito kovmi. Tieto firmy taktiež žiadajú oslobodenie

od ciel. Takmer 2200 firiem požaduje od ministerstva obchodu, aby im bola udelená výnimka na 25 percentnú daň na oceľ a ďalších 200 firiem chce ustúpenie od 10 percentnej dane na hliník. Mnohé ďalšie firmy sa snažia vysporiadať s týmito opatreniami. Niektoré z nich už zvýšili svoje ceny, avšak ani to im nezaručuje dostačujúce náhrady. Ku príkladu spoločnosť Batesville Tool & Die uviedla, že bude musieť presunúť svoju výrobu do Mexika, kde by mohla oceľ na-

kupovať lacnejšie. Pokiaľ ide o infláciu, FED zaznamenal vo všetkých okresoch mierny nárast cien a dá sa predpokladať, že tento trend bude pokračovať aj v najbližších mesiacoch. Medzitým sa vo Washingtone stretli malí a strední podnikatelia, ktorí chcú založiť koalíciu na boj so Spojenými štátmi a ich clami. (pk)

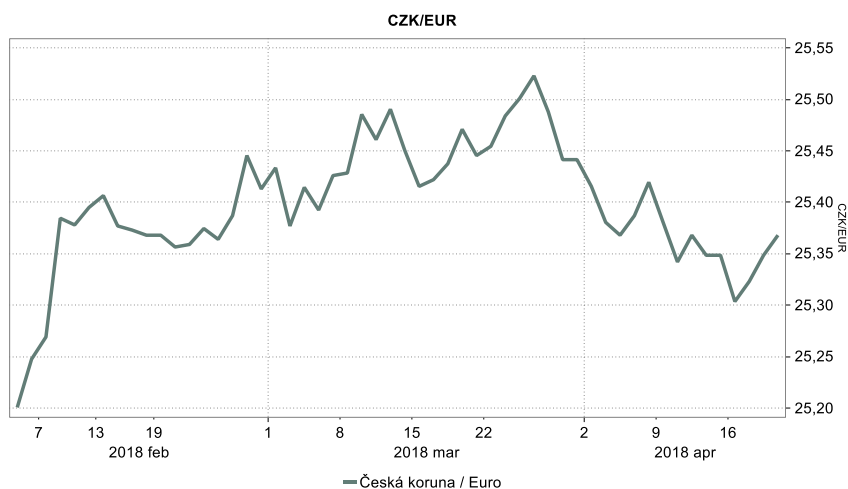


Česká koruna posilňuje

Českej koruně sa po slabšom marci, kedy mala tendenciu skôr klesať, zase začalo dariť a pokračuje v trende posilňovania, ktorý s miernymi výkyvmi v opačnom smere trvá od minulého apríla. Práve vtedy ukončila Česká národná banka skončila približne po 3,5 roku svoje intervencie, v priebehu ktorých menu umelo oslabovala na úroveň 27 CZK/EUR. Tento týždeň sa kurz prvý krát od februára dostal pod hranicu 25,30 CZK/EUR. Rast kurzu by v priebehu roka mohol aj naďalej pokračovať, vzhľadom na sprísnenie menovej politiky ČNB. Na konci roka by tak mena mohla dosiahnuť hodnotu 25 CZK/EUR. Britská banka HSBC naopak predpokladá, že viaceré meny v strednej Európe čaká oslabenie, okrem če-

skej koruny by to malo zasiahnuť aj poľský zlotý a maďarský forint. Dôvodom by malo byť opatrnejšie správanie centrálnych bánk, ktoré budú vďaka zvyšovaniu sadzieb

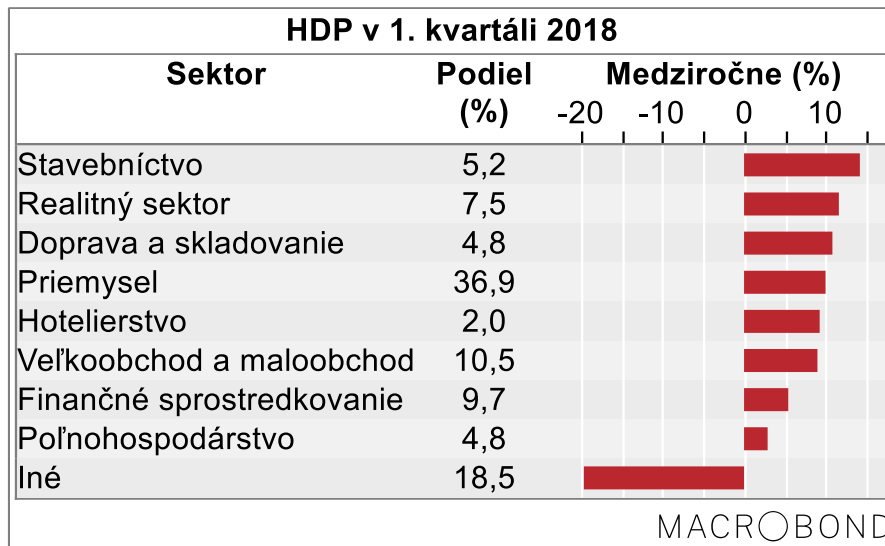
opatrnejšie. Takéto správanie sa dá predpokladať vzhľadom na slabšie inflačné nátlaky. (pk)



HDP v Číne rástlo o 6,8 %

HDP Číny v bežných cenách vzrástlo v prvom kvartáli medziročne o viac ako 10 % (v stálych cenách o 6,8 %). Najrýchlejším tempom potiahlo rast stavebníctvo o takmer 15 % a realitný sektor o viac ako 11 %. Najväčší podiel na HDP má priemysel, ktorý rástol približne o 10 %. V priemysle pracuje takmer 24 % pracujúcich, od roku 2013 sa tento podiel na celkovej zamestnanosti mierne znížil. HDP podľa výdavkovej metódy najviac rástlo vďaka spotrebe domácností, hrubému fixnému kapitálu a vládny výdavkom. Rast spotreby domácností je spôsobený aj zadlženosťou domácností, ktorá sa v roku 2017 dostala na 6,2 biliónov USD. V medziročnom porovnaní zadlženosť vzrástla o viac ako 25 % a drží sa na úrovni 49 % HDP. Tempo ras-

tu HDP sa drží od roku 2016 na stabilných úrovniach, v tomto kvartáli prevýšilo cieľ, ktorý je na rok 2018 stanovený na 6,5 % medziročného rastu. (sj)

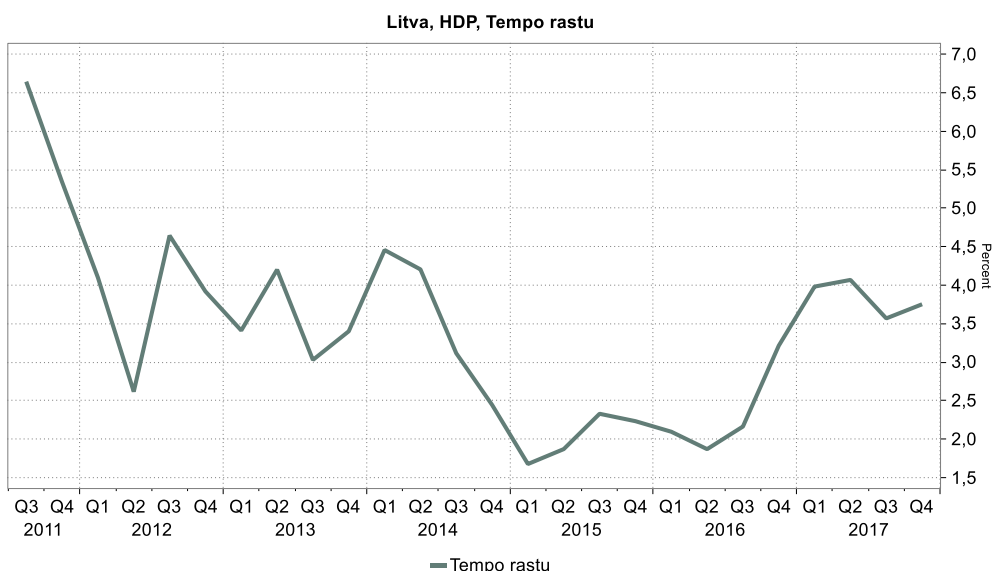


Litva plánuje znížiť daň z príjmu

Litva plánuje znížiť daň z príjmu FO aj PO, čoho výsledkom by mala byť výraznejšia podpora ekonomiky a zvýšenie ekonomického rastu. Cieľom krajiny je, aby do troch rokov mala krajina najnižšie dane spomedzi pobaltských krajín a jedny z najnižších v Európskej únii. Aj napriek tomu, že ekonomika Litvy v posledných rokoch rastie solídny tempom, konkurencieschopnosť krajiny negatívne ovplyvňuje demografická situácia a taktiež odchod ľudí do západných krajín. Rovnako ako aj u nás platia FO aj PO odvody z príjmu. Vláda chce znížiť dane o 4 – 6 percent, čo pre ľudí s minimálnou mzdou bude znamenať daň vo výške 24 percent a pre ľudí s dvojnásobným príjmom, než je priemerná mzda, daň 38,4 percenta. Táto zmena

v daniach by však mohla zlepšiť konkurencieschopnosť krajiny. Dá sa predpokladať, že zníženie daní z príjmu odoberie zo štátneho rozpočtu v najbližších rokoch okolo miliardy eur. Táto čiastka vôbec nie je zanedbateľná, vzhľadom na to, že tohtoročné príjmy z daní v Litve by mali dosahovať 16 miliárd eur. Kompenzovať by sa to ma-

lo príjmami spojenými s rastom ekonomiky. Od roku 2010 rástla ekonomika Litvy v priemere o vyše 3 percentá. Vláda však očakáva že v najbližších dvoch rokoch sa tempo rastu bude spomaľovať. Pre porovnanie, HDP Litvy predstavovalo v predošlom období 42 miliárd oproti Slovensku, ktorého HDP bolo 89 miliárd. (pk)

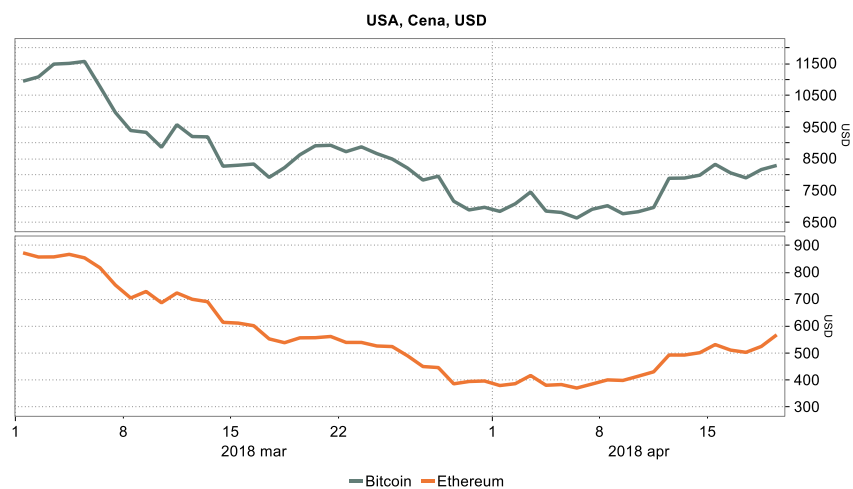


Bitcoin vyskočil v strede týždňa o 17 percent

Digitálne meny zaznamenali v stredu 18.4.2018 rast. Kurz Bitcoinu vyskočil o 17 percent a dostal sa na hranicu 8000 dolárov. Kurz najznámejšej kryptomeny sa vyšplhal až na 8011 dolárov, avšak za krátku chvíľu prišiel o časť svojich ziskov a tak sa kurz nachádzal s plusom 11,36 percenta, čo predstavovalo hodnotu 7635 dolárov. Na bitcoin mal v poslednom čase negatívny dopad najmä výpredaj spôsobený blížiacim sa termínom podania daňového priznania v USA, čo bolo 17.4.2018. Nárast kurzu môže teda signalizovať, že bitcoin sa zbavil tlaku z USA. Bitcoin zažíval doposiaľ v apríli stagnáciu, po tom ako jeho kurz na konci marca padol na 7000 dolárov. Najväčšie straty zaznamenala kryptomena začiatkom roka.

Tieto straty mohli vyplývať zo zväčšenej snahy regulácie digitálnych mien v Európe a Ázii. Taktiež boli zachytené rôzne falošné reklamy na kryptomeny, čo mohlo mať tiež negatívny vplyv na ich cenu. Rástli

aj iné digitálne meny. Ethereum sa nachádzal v rovnakom čase ako Bitcoin s plusom 10,84 percenta, čo predstavuje 569 dolárov. Ripple bol taktiež s plusom 10,58 percenta a predával sa za 0,544 dolára. (pk)

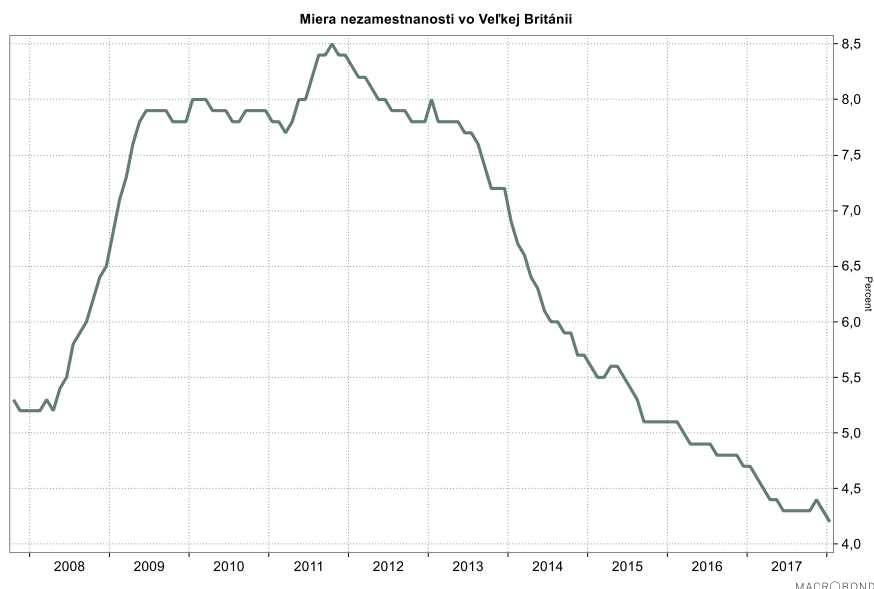


VB má rekordne nízku mieru nezamestnanosti

Tendenciu poklesu nezamestnanosti vo Veľkej Británii sledujeme v pokrízovom období. Za skoro desaťročie nezamestnanosť klesla z jej najvyššej hodnoty 8,1% v roku 2011 až na mieru 4,3% v decembri 2017 a dostala sa tak dokonca pod predkrízové hodnoty. Tento stav je spôsobený najmä tým, že od krízových rokov 2008/2009 hlavná úroková sadzba, ktorú stanovuje Bank of England,

neprekročila hranicu 1%. Úroková sadzba sa v novembri 2017 skoro po desaťročí zvýšila na súčasnú úroveň 0,5%. Táto sadzba udáva mieru akou sú úročené rezervy komerčných bánk uložené v centrálnej banke. Od tejto miery potom závisia aj poskytované úrokové sadzby na úvery klientom komerčných bánk. Čím je základná úroková sadzba nižšia, tým sú pôžičky pre ľudí lacnejšie. Prístup k lacným pe-

niazom znamenal zvýšenie dopytu a aj spotreby, čo ťahalo Britskú ekonomiku a viedlo aj k zníženiu samotnej nezamestnanosti. Firmy už prestávajú byť schopné nájsť pracovnú silu a tak sa ju snažia udržať alebo získať z konkurenčných firiem ponúknutím vyššej mzdy. (jv)

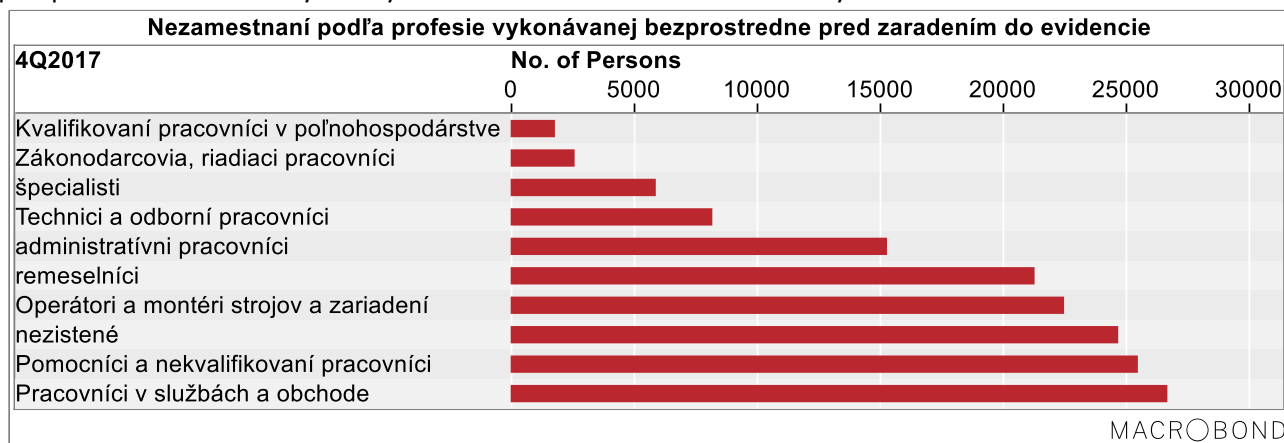


Kvalifikovaní sa v SR zamestnávajú rýchlejšie

Miera evidovanej nezamestnanosti na Slovensku v marci 2018 klesla na 5,55 %. Disponibilný počet uchádzačov o zamestnanie bol cez 153 tisíc. Prítok uchádzačov tvoril cez 16 tisíc, odtok 22 tisíc, z toho cez 15 tisíc ľudí bolo zaradených na trh práce, 3 tisíc vyradených pre nespôluprácu a 4 tisíc bolo vyradených

z ostatných dôvodov. Najväčší počet nezamestnaných podľa profesie vykonávanej bezprostredne pred zaradením do evidencie tvoria pracovníci v službách a obchode, kde je vysoká fluktuácia. Najviac nezamestnaných osôb je pri prácach, ktoré si nevyžadujú kvalifikáciu. Kvalifikované osoby sú

žiadané, a teda majú viac príležitostí na pracovnom trhu zamestnať sa. Štruktúra nezamestnaných odráža súčasný problém na Slovensku s nedostatkom kvalifikovanej pracovnej sily, ktorému by mohol pomôcť dovoz pracovnej sily zo zahraničia. (sj)

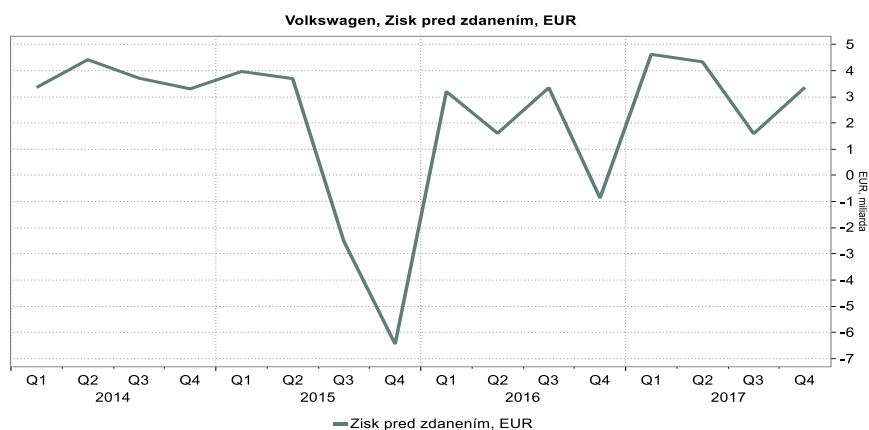


Zisk Volkswagenu opäť vzrástol

Volkswagen je aj napriek viacerým zložitejším situáciám stále číslom jeden na Slovenskom trhu. Nepriaznivé faktory v roku 2017, medzi ktoré patrilo najmä požadovanie vyšších miezd, výrazne spomaľovali výrobu. Fírme sa ich podarilo úspešne odstrániť a aj vďaka tomu dosiahla veľmi výrazný zisk. Finančné výsledky fírmy neohrozil ani šesťdňový štrajk, kde sa zamestnanci snažili pritlačiť na vedenie fírmy za zvýšenie miezd. Taktiež fírma bojovala so zložitejšou situáciou vo výrobe, vzhľadom na zavedenie troch nových luxusných vozidiel zároveň v segmente SUV. Volkswagen zaznamenal tržby vo výške 7,55 miliardy eur, čo je oproti predošlému roku pokles o 0,05 miliardy eur. Fírma nešetrila a aj napriek mnohým investíciám najmä v oblasti výroby dosiahla zisk pred zdanením vo výške 240 miliónov eur, čo predstavuje nárast zisku oproti predošlému roku o 2,5%. Celkový zisk koncernu Volkswagen pred zdanením činil za rok 2017 necelých 14 miliárd, čo znamená, že Slovenská pobočka reprezentuje približne 1,7% na zis-

ku, čo nie je úplne zanedbateľná časť. Investície Nemcov sa týkali hlavne luxusných modelov ako Porsche Cayenne, ktorého výroba sa od jesene kompletne presunula k nám. Ďalej to sú Volkswagen Touareg a Audi Q8, ktorá by mala byť predstavená v najbližších mesiacoch. Tieto modely stáli fírmu 389 miliónov eur, pričom celkovo u nás automobilka od roku 1991 preinvestovala viac ako 4,3 miliardy eur. Čo sa týka investícií, fírma nezabudla ani na vytváranie nových pracovných pozícií, kde už teraz disponuje 13700 miestami a snaží sa obsadiť

ďalších 500 miest. Volkswagen má na Slovensku už 25 ročnú históriu a zaraďuje sa medzi jednoznačne najväčších a najkúsenejších zamestnávateľov na našom trhu. Slovenská výroba koncernu Volkswagen sa môže pýšiť najvyššími priemernými platmi v automobilovom segmente. Vzhľadom na priaznivý trend vo výrobe áut, komponentov i nástrojov, môžu byť predstavitelia nemeckej automobilky so svojou politikou spokojní, pretože zisk koncernu je najvyšší za posledných 10 rokov. (pk)

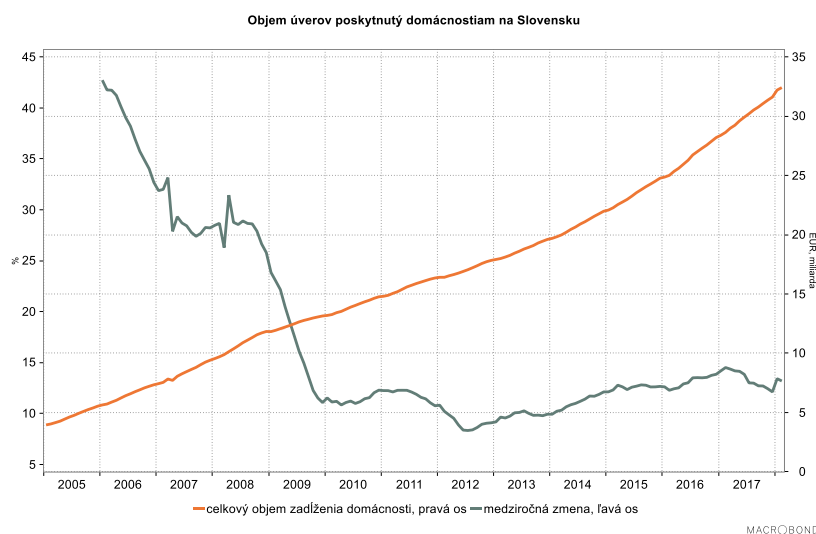


Slovenské domácnosti sa čoraz viac zadlžujú

Slováci čoraz viac pokrývajú svoju spotrebu úverovými zdrojmi. Teda kupujú si aj veci na ktoré by momentálne nemohli dovoliť na základe svojho príjmu alebo úspor. Stáva sa tak, že ich zadlženosť je príliš vysoká v porovnaní s ich príjmami. Zásadný vplyv na vývoj tejto situácie mali aj nízke úrokové sadzby na hypotekárne úvery. Medziročné tempo rastu všetkých úverov predstavuje 13%. Veľké množstvo a dopyt po týchto úveroch spôsobuje aj nemalé riziko pre bankový sektor. Riziko vyplýva najmä z neschopnosti neskoršieho splácania úverov – insolventnosti klienta. Väčšie riziko je prirodzene spojené s úvermi poskytovanými na dlhšiu dobu – najmä hypotékami. Národná Banka Slovenska si je vedomá tohto rizika pri nadmernej zadlženosti domácností a pristúpila k bezpečnostným opatreniam, ktoré majú za cieľ zmierniť riziko na trhu. Základným opatrením je poskytnutie hypotéky v sume nižšej než je hodnota nehnuteľnosti. O

pomere výšky úveru k hodnote nehnuteľnosti hovorí ukazovateľ LTV (Loan to value). Poskytované hypotéky sa momentálne pohybujú s LTV vo výške okolo 80%. Podiel hypoték nad túto hodnotu by sa mal od 1.7.2018 znížiť na 35% a neskôr sa má postupne znižovať až na 20% k 1.4.2019. Od 1.7.2018 bude zároveň platiť, že banky nemôžu poskytnúť úver nad 90% hodnoty nehnuteľnosti. Národná banka má ďalej

v pláne postupne znížiť podiel úverov (sumu všetkých úverov klienta) v celkovej hodnote prevyšujúcej osemnásobok čistého ročného príjmu. Maximálny počet úverov prevyšujúcich túto hranicu by mal tiež klesať a k 1.7.2018 by mal predstavovať 20% a postupne sa má znížiť až na 5% k 1.4.2019. Národná Banka zároveň oznámila že zmeny podmienok sa týkajú len nových úverov, nie už poskytnutých. (jv)



Lekárne penty expandujú

Farmaceutický priemysel na Slovensku rastie a týka sa to aj sietí lekární. Finančná skupina Penta Investments, ktorá vlastní sieť lekární Dr. Max, mala ešte pred rokom na svojom konte 244 pobočiek na Slovensku a dokopy viac ako tisíc pobočiek v piatich krajinách. Momentálne zažíva vysoký rozmach a siaha k dvom tisícom predajných miest v šiestich krajinách Európy, a v ďalších siedmich štátoch rokuje ohľadom prípadnej expanzie. Posledný veľký obchod prebehol v Rumunsku, kde Penta kúpila sieť A&D s viac ako 600 pobočkami, za čo spoločnosť mala zaplatiť 350 miliónov eur. Transakciu musí však schváliť ešte protimonopolný úrad. Táto investícia je doposiaľ najväčšou jednorazovou investíciou Penty. Týmto obchodom lekáreň Dr. Max posilnia svoje postavenie eu-

rópskej štvorky v tomto segmente. V expanzii im však pomôže aj zmena legislatívy v Taliansku, kde doteraz štát neumožňoval vlastniť viacero lekární jednej osobe a vstup na trh nemali ani nadnárodné spoločnosti. Penta zatiaľ vlastní v Taliansku len tri lekárne, no v blízkej budúcnosti plánuje rozšíriť svoje portfólio práve na taliansky trh. Penta to však na Apeninskom polostrove nemusí mať také jednoduché, vzhľadom na vysokú konkurenciu. Hlavným konkurentom v skupovaní Talianskych lekární by mala byť najväčšia európska lekárenska sieť Walgreens Boots, ktorá je, čo sa týka veľkosti, v prvej päťke aj v Spojených štátoch a taktiež prejavila záujem nakupovať aj v Číne. Penta však bude musieť lekáreň skupovať len postupne, keďže siete tam doteraz neexistovali.

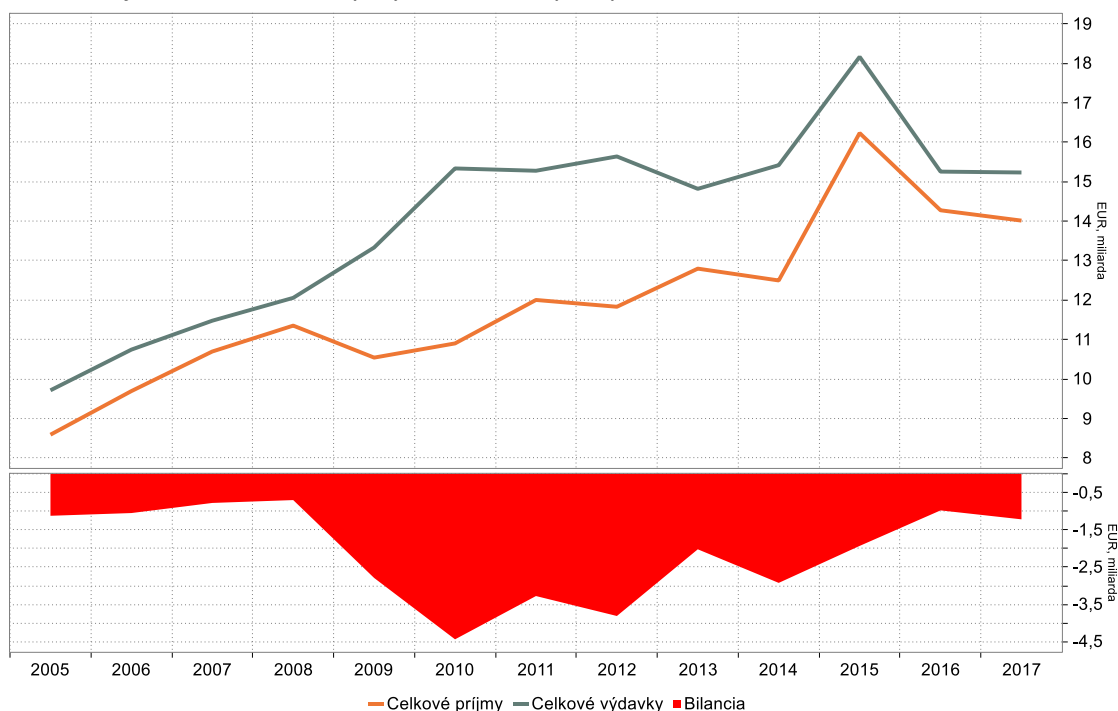
Nie je tam teda možné nakúpiť veľké množstvo lekární od jednej firmy, ako tomu bolo v Rumunsku. Najnovším cieľom finančnej skupiny so svojou lekárskou sieťou je čínsky trh. Firma momentálne rokuje s potenciálnymi spoločnosťami o ich kúpe. Sieť lekární Dr. Max zaznamenali najvyšší nárast u produktov vlastnej značky. V rámci troch krajín, kde sa produkty vlastnej značky ponúkajú (Slovensko, Česko, Poľsko), dosiahli tržby v roku 2017 viac ako 73 miliónov eur. Lekárne Dr. Max sa vo zvýšenej miere venujú voľnému predaju, aby kompenzovali straty z príjmov vyvolané eróziou cien a úhrad liekov na recept, ktoré postihujú celý segment už niekoľko rokov. (pk)

Cesta k vyrovnanému štátnemu rozpočtu

Slovensku sa už niekoľko rokov nedarí dosiahnuť vyrovnaný štátny rozpočet. Najnovšie predikcie však ukazujú, že by sme sa k nemu mohli dostať v roku 2020. Avšak dosiahnutie tohto cieľa nie je vôbec jednoduché a zrejme sa nezaobíde bez potrebných reforiem. Schválený rozpočet na rok 2018 počíta s príjmami vo výške 13,98 mld. € a výdavkami vo výške 15,96 mld. €. Štátny rozpočet teda dosiahne predpokladaný schodok vo výške 1,98 miliardy eur. Pri bližšom pohľade na štruktúru výdavkov je vidno, že najväčšie výdavky štátneho rozpočtu poputujú na sociálne zabezpečenie (Staroba, Rodina, Invalidita, Sociálna pomoc) – 3,68 mld. €, ďalej 3,55 mld. € na

všeobecné verejné služby (činnosť výkonných a zákonodarných orgánov), 2,87 mld. € do ekonomickej oblasti (doprava, poľnohospodárstvo, lesníctvo, komunikácia) a na vzdelávanie je vyčlenených 2,15 mld. €. Na udržanie verejného poriadku a bezpečnosti vláda vyčlenila 1,71 mld. € a 975,30 mil. € poputuje na obranu. Ostatné výdavky (rekreácia, kultúra, ochrana životného prostredia, zdravotníctvo a bývanie) predstavujú spolu približne 1 mld. €. Daňové príjmy predstavujú najvyššiu položku na strane príjmov v hodnote 11,4 mld. €. Štátny rozpočet sa zostavuje na dobu 3 rokov, ale záväzný je len prvý rok, čiže predpoklad že sa

Na ceste k vyrovnanému rozpočtu je najdôležitejší prístup vlády. V jednoduchosti by na vyváženie rozpočtu bolo potrebné buď znížiť výdavky o 1,98 mld. € alebo zvýšiť príjmy o spomínanú výšku schodku, prípadne spraviť kompromis medzi uvedenými dvoma možnosťami. Otázka prerozdelenia je náročná najmä z dôvodu, že zvyšovanie daní a odvodov ako príjmu do štátneho rozpočtu je nepopulárne ako aj samotné skreslenie výdavkov, ktoré sú potrebné a v niektorých oblastiach dokonca nedostačujúce. (jv)



MACROBOND

AKTUÁLNÝ VÝVOJ NA TRHOCH

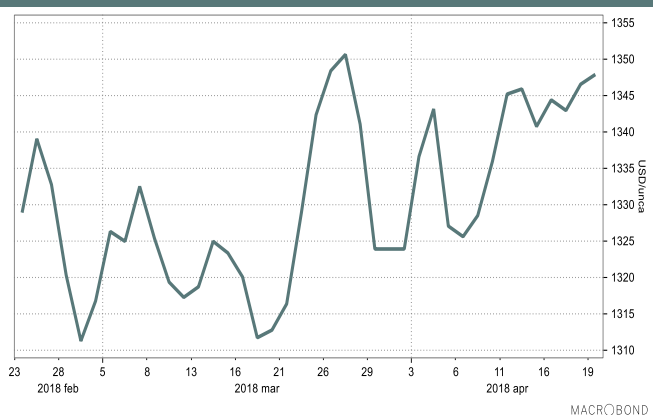
EUR/USD



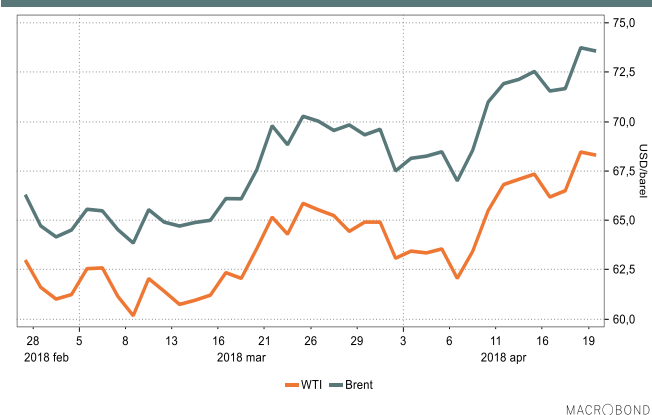
EUR/CZK



ZLATO



ROPA



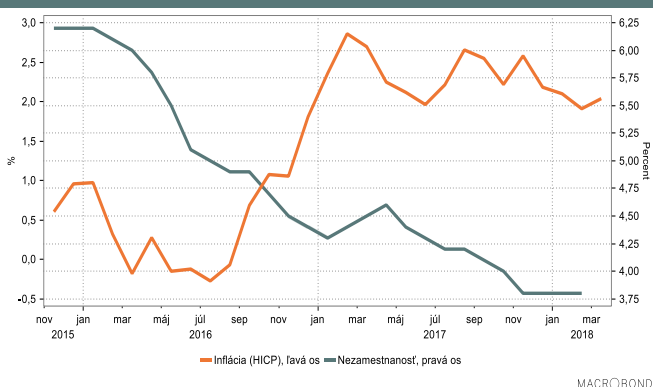
SLOVENSKO



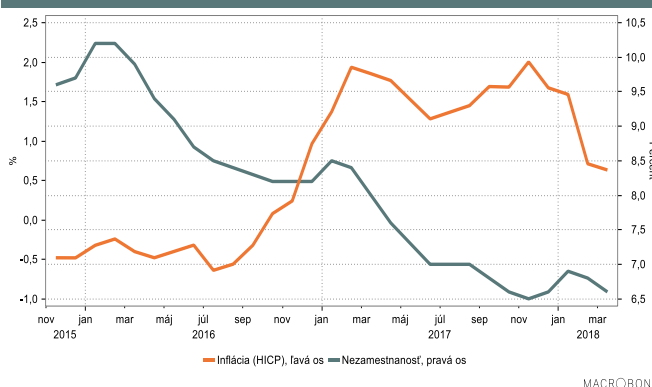
ČESKÁ REPUBLIKA



MAĎARSKO



POL'SKO



SPRÁVY Z FINANČNÝCH TRHOV

- Príjmy z predaja elektronických diaľničných známok (eDZ) v prvom štvrtroku tohto roka dosiahli takmer 44,6 mil. eur bez dane z pridanej hodnoty (53,5 mil. eur vrátane DPH). V porovnaní s tým istým obdobím vlaňajška to predstavuje nárast o 3 mil. eur, resp. o 7,2 %. V prvom kvartáli sa zároveň predalo 1,528 milióna diaľničných známok, čo je medziročne viac o 7,1 %.
- Odvážne projekty mladých inovátorov zo slovenských škôl už po siedmykrát podporil AXA Nadačný fond. V Bratislave odovzdali zástupcovia fondu, ktorý spravuje Nadácia Pontis, finančnú podporu dvadsiatim budúcim vedcom na rozvoj ich projektov, prípadne na účasť na medzinárodných súťažiach a fórach. Finalistom siedmeho ročníka grantovej výzvy Inovátor 2018 v AXA Nadačnom fonde rozdelili spolu 30 tisíc eur na projekty z oblasti medicíny, fyziky, chémie a robotiky.
- Hodnota finančného majetku domácností na Slovensku sa za uplynulých päť rokov zvýšila o takmer polovicu. Väčšinu prostriedkov (61,3 %) si však stále nechávajú na bežných alebo sporiacich účtoch, respektíve terminovaných vkladoch. V podielových fondoch majú Slováci len necelých 8 percent finančného majetku.

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:

Bruchánik Rudolf
Jánošíková Slávka
Krčmárik Peter
Vražda Ján

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



BENCONT INVESTMENTS



BENCONT GROUP



BENCONT DEVELOPMENT