



Veľký pokles cien bytov sa nedostaví

Slovenská ekonomika v súvislosti so situáciou ohľadom vírusu COVID-19 stojí pred mnohými výzvami no skutočnosť, ako dlho bude hospodárska recesia trvať závisí predovšetkým od našich zahraničných obchodných partnerov. Realitný trh bude do veľkej miery ovplyvnený všeobecnou ekonomickou situáciou ale vzhľadom na stav tohto trhu z pred vypuknutia vírusu je nereálne očakávať masívne prepady cien nehnuteľností. To platí najmä pre trh novostavieb v Bratislave, ktorý ku koncu marca 2020 zaznamenal rekordne nízku ponuku a ďalší nárast cien.

Počet voľných bytov v novostavbách v Bratislave ku koncu prvého štvrťroka 2020 zaznamenal pokles na 1704 bytov. Ponuku tvorilo 84 projektov (resp. etáp jednotlivých projektov), pričom počas prvých troch mesiacov roku 2020 na trh pribudlo 237 nových bytov v rámci 2 nových projektov a 3 nových etáp už etablovaných projektov. Najväčším prírastkom bola ďalšia etapa projektu Slnčnice s 111 voľnými bytmi. Za posledné 2 roky bol evidentný pokles počtu projektov, keďže začiatkom roku 2019 predávalo byty 108 projektov a v roku 2018 až 125 projektov.

Viac než 30%-ný prepád počtu aktívnych projektov za posledné dva roky je odzrkadlením povoľovacích procesov, ktoré v Bratislave zastavujú veľkú časť novej bytovej výstavby.

Priemerná jednotková cena voľných novostavieb zaznamenala ďalší nárast na 3476,85 €/m² vrátane DPH, čo medzoročne predstavuje nárast o 15%. Prudký nárast je dôsledkom dvoch základných skutočností – rýchlym výpredajom cenovo najdostupnejších projektov (napr. projekty Ovocné sady, BORY bývanie, Slnčnice, Galvani Home)

V tomto čísle:

Realitný trh v Čechách v očakávaní zmien

Prečo bola cena ropy záporná?

Pesimizmus na britskom trhu

Spotrebiteľská dôvera v Eurozóne klesá

Nemecký ZEW report poukazuje na prudké zhoršenie

Ako zvláda krízu čokoládový priemysel?

a pomalším výpredajom luxusného segmentu. Zároveň je však evidentný aj trend cenového rastu v strednom segmente, ktorý už definitívne preskočil hranicu 3000 €/m² vrátane DPH. Napr. priemerná cena voľných bytov v novej etape projektu Slnčnice zóna Mesto dosahovala 3100 €/m² vrátane DPH.

Priemerná rozloha voľných novostavieb v Bratislave dosiahla 67,37 m², čo medzikvartálne a ani medzoročne nepredstavuje významnú zmenu. Priemerná absolútna cena ponúkaných bytov vzrástla na 230

Tabuľka: Špecifiká voľných bytov na trhu s novostavbami v Bratislave rozdelené podľa okresov (1.Q.2020)

Obvod	počet	priemerná výmera	priemerná cena na m ² s DPH	priemerná absolútna cena s DPH
BA I	137	74,25	6 185,07 €	389 788,72 €
BA II	691	60,50	3 318,96 €	197 802,95 €
BA III	290	70,03	3 500,70 €	238 045,69 €
BA IV	233	80,94	2 978,03 €	250 513,30 €
BA V	353	67,05	3 163,83 €	205 825,36 €
Celkový súčet	1704	67,37	3 476,85 €	229 683,39 €

Tabuľka: Špecifická predaných novostavieb v Bratislave rozdelené podľa izbovosti (1.Q.2020)

Počet izieb	počet	priemerná výmera	priemerná cena na m ² s DPH	priemerná absolútna cena s DPH
1	101	34,82	3 155,34 €	108 411,36 €
2	278	48,66	3 126,63 €	149 223,85 €
3	158	80,65	2 978,05 €	233 669,28 €
4	66	109,58	2 855,02 €	300 228,37 €
5	4	142,27	2 867,28 €	399 612,81 €
Celkový súčet	607	61,93	3 070,58 €	176 505,63 €

tisíc € vrátane DPH, čo je dôsledkom nárastu priemernej ceny za štvorec. Počet predaných novostavieb v Bratislave v priebehu prvého štvrťroka 2020 dosiahol 607 bytov. Pri porovnaní s priemerom roku 2019, kde predaj dosahoval okolo 750 bytov kvartálne sa jedná o pokles, no vzhľadom na rekordne nízku ponuku bytov (najmä v strednom cenovom segmente bývania) bol tento pokles očakávaný. Priemerná jednotková cena predaných bytov dosiahla 3070,58 €/m² vrátane DPH a prvý krát tak prekročila hranicu 3000 €.

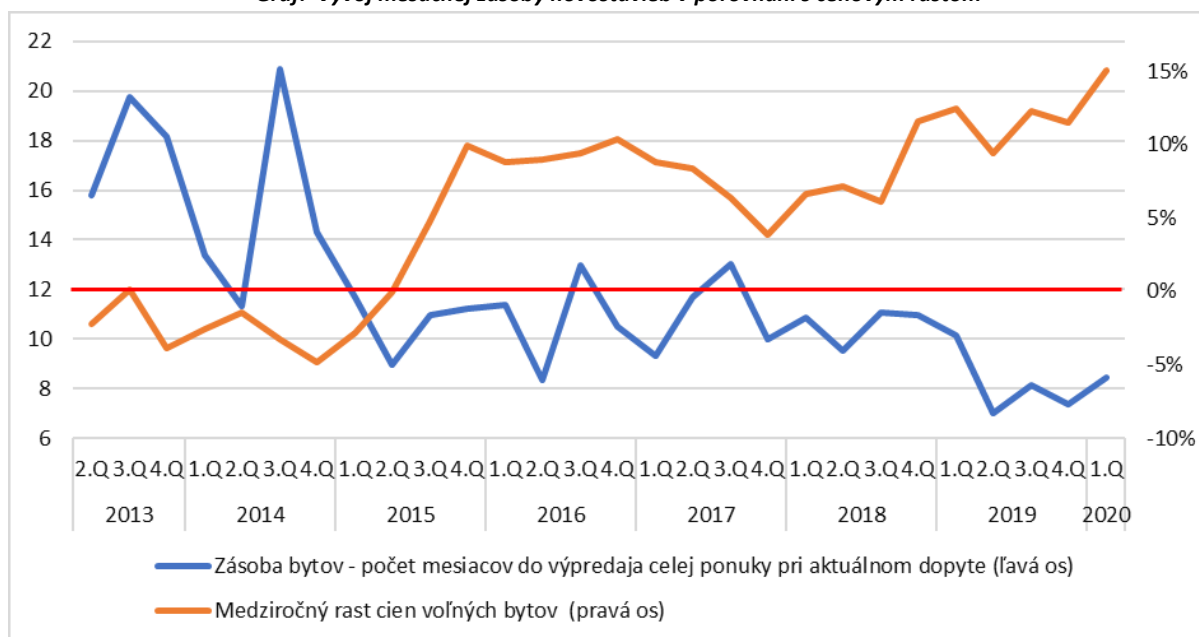
Takmer polovicu predaných novostavieb v Bratislave sme evidovali v okrese BA II, pričom 75% predaja v tomto okrese tvorili projekty Ovocné sady, Galvaniho dvory, Jégeho alej, a Nuppu. Ovocné sady s priemernou predajnou cenou 2850 €/m² vrátane DPH boli jediným z týchto projektov, ktorý sa zmestil do kategórie pod 3000 €/

m². Predané byty v zvyšných troch projektoch sa pohybovali v rozmedzí 3000-3200 €/m². Priemerná rozloha predaných bytov dosiahla 61,93 m² a priemerná absolútna cena 176 tisíc €/m² vrátane DPH. V porovnaní s priemernou cenou voľných bytov vidíme pokračovanie trendu výpredaja menších bytov. Z hľadiska izbovosti boli naďalej najpopulárnejšie mále, dvojizbové byty do 150 tisíc €.

Prvý štvrťrok 2020 teda priniesol ďalší rast cien novostavieb v Bratislave a trh trpel nedostatkom bytov rovnako ako počas posledných 2 rokov. Tento nedostatok sme sa pokúsili zhmotniť v pomerovom ukazovateli medzi aktuálnou ponukou a aktuálnym dopytom, ktorý hovorí o tom, na koľko mesiacov by vydržala ponuka bytov v danom období vzhľadom na počet predaných bytov. Napr. v rokoch 2013-2014 vystačila zásoba bytov pri danom predaji na 12-

20 mesiacov a cenový rast bol blízko nuly (dokonca až v záporných číslach). Následne v roku 2015, keď začal dopyt po bytoch rásť rýchlejším tempom ako ponuka sa tento ukazovateľ prepadol pod kritickú hranicu 12 mesiacov. To znamená, že zásoba bytov nevydrží ani na jeden rok a dopyt tým pádom začne prevyšovať ponuku. S prepadom zásoby na tempe nabral cenový rast, ktorý medzi rokmi 2015-2018 miestami dosahoval až dvojciferné čísla. Situácia sa zhoršila v rokoch 2019-2020, keď do ponuky bytov prestali pribúdať nové projekty v dostatočnom množstve a previs dopytu nad ponukou sa ešte zväčšil. Mesačná zásoba bytov sa nachádzala medzi 6-9 mesiacmi a cenový rast sa zvýšil na 10-15% medziročne. Preto pokiaľ nedôjde k zvýšeniu tempa výstavby nových bytov, a dopyt bude naďalej prevyšovať ponuku, tak by sme za štandardných podmienok očakávali ďalší nárast cien.

Graf: Vývoj mesačnej zásoby novostavieb v porovnaní s cenovým rastom



V polovici marca však slovenskú ekonomiku zasiahol problém s názvom COVID-19. Už teraz sú zrejme ekonomické straty spôsobené zatvorením prevádzok a najťažšie sa z aktuálnej situácie bude spamätávať sektor turistického ruchu a pohostinských služieb. Ako však do aktuálnej situácie zapadá realitný trh?

Mnoho ľudí má pred očami masívny prepád cien nehnuteľností z rokov 2008-2009, ktorý miestami dosahoval 20-30% medziročne. Aktuálnu situáciu preto vidia podobne a spojovníkom týchto dvoch období je slovo kríza. To, že bude rok 2020 označený ako krízový dnes už nespochybňuje nikto a prepád ekonomiky je istý. Kľúčové pre predpoveď vývoja realitného trhu je však analýza jeho aktuálneho stavu. Roky pred hospodárskou recesiou z pred desiatich rokov sprevádzal bezprecedentný boom realitného trhu, keď ceny konštantne rástli dvojciferným číslom, miestami presahujúcim 30% medziročne. Spolu s rastom cien, ktorý predbehol rast kúpnej sily obyvateľstva však dochádzalo k masívnej výstavbe nových projektov. Ponuka voľných bytov sa akumulovala a dopyt nebol natoľko veľký, aby z nej stihol ukrajsovať. V období vypuknutia krízy tak developeri na zásobe drža-

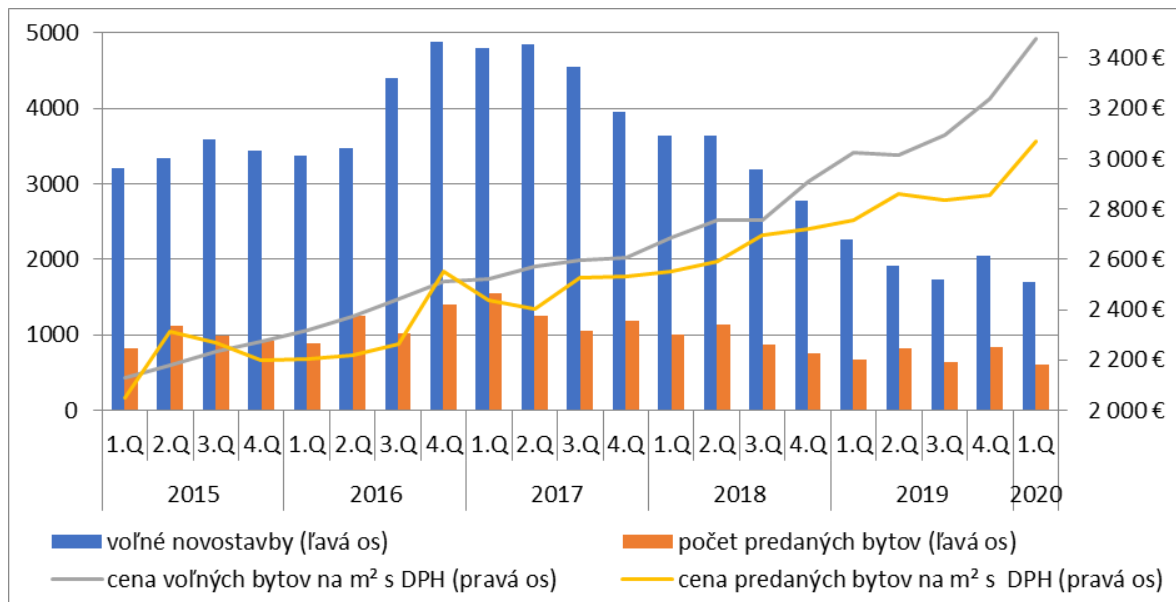
li tisíce voľných a dostavaných bytov, ktoré museli predať aby dokázali plniť svoje záväzky. Tak vznikol výpredaj, ktorý spôsobil prepád cien.

V súčasnosti sme takisto svedkami prudkého rastu cien bytov, no zásadným rozdielom je skutočnosť, že byty (najmä v Bratislave) sú nedostatkovým tovarom. Ponuka novostavieb v Bratislave je na rozdiel od rokov 2008-2009 na svojom rekordnom minime. Cez 90% bytov sa predáva z papiera, pričom ich dokončenie (a teda aj inkaso kúpnej ceny) je naplánované až o 2-3 roky. Na mieste je dokonca aj predpoklad ďalšieho zníženia ponuky, keďže vírus spôsobil spomalenie stavebného ale aj povoľovacieho procesu, čo znamená nízky počet nových bytov v nasledujúcich rokoch. Developeri preto dnes nepotrebujú vypredávať svoju zásobu a skôr počkajú s nezmenenými ceníkmi, kým sa situácia neupokojí. Okrem toho treba prihliadať aj na skutočnosť, že ceny bytov v Bratislave momentálne presahujú ceny z roku 2008 len o 10%, zatiaľ čo priemerná mzda za rovnaké obdobie v Bratislave vzrástla o viac než 35%. Ďalším dôležitým faktorom je financovanie kúpy nehnuteľnosti. Zatiaľ čo v rokoch 2008-2009 bola priemerná úroková sadzba na úveroch

na nehnuteľnosti okolo 6%, dnes je to 1,1%. Pokles úrokových sadzieb výrazne ovplyvnil výšku mesačnej splátky hypotéky, čo zvýšilo kúpyschopnosť obyvateľstva a dostupnosť bývania. Tieto skutočnosti vytvárajú iný obraz o aktuálnej stabilite realitného trhu v porovnaní s rokmi 2008-2009.

V konečnom dôsledku bude aj vývoj realitného trhu závisieť od vývoja v celom hospodárstve a najmä od dĺžky trvania aktuálnej situácie. To, či sa Slovensku a jeho obchodným partnerom podarí vzpružiť v priebehu nastávajúcich mesiacov alebo či bude oživenie trvať dlhšie zatiaľ ostáva nezodpovedané. Predaj nehnuteľností sa momentálne síce výrazne spomalil, no jeho dôvodom nie je prepád kúpnej sily obyvateľstva ale pozastavenie ekonomického života a strach z neznáma. Ak sa úspešne podarí v nastávajúcich mesiacoch ekonomiku opäť naštartovať, tak tento strach kupujúcich pominie a realitný trh bude naďalej fungovať bez väčších zmien. Na základe uvedeného preto neočakávame prepád cien bytov v novostavbách. Pokiaľ dôjde k poklesu cien, tak to s veľkou pravdepodobnosťou bude len mierny a krátkodobý pokles viazaný na sekundárny trh a staršie byty. (rb)

Graf: Vývoj na trhu novostavieb v Bratislave



Podarí sa českej vláde naštartovať realitný trh?

Epidémia koronavírusu a vyhlásenie núdzového stavu citeľne zasiahla aj český realitný trh. Do ponuky novostavieb v marci pribudlo len 425 bytov, čo je v porovnaní s minulým rokom pokles o 58 %. Pokles zaznamenal aj predaj novostavieb, keď developeri v Prahe počas marca predali len 265 nových bytov. Marcový predaj v minulom roku predstavoval 486 nových bytov, medziročne je to prepad o 45 %. Pokles predajov však nemal vplyv na cenu novostavieb. Priemerná jednotková cena nových voľných bytov v Prahe pri porovnaní s minulým rokom rástla o 3 %, keď v marci predstavovala 118 tisíc CZK (4300 EUR).

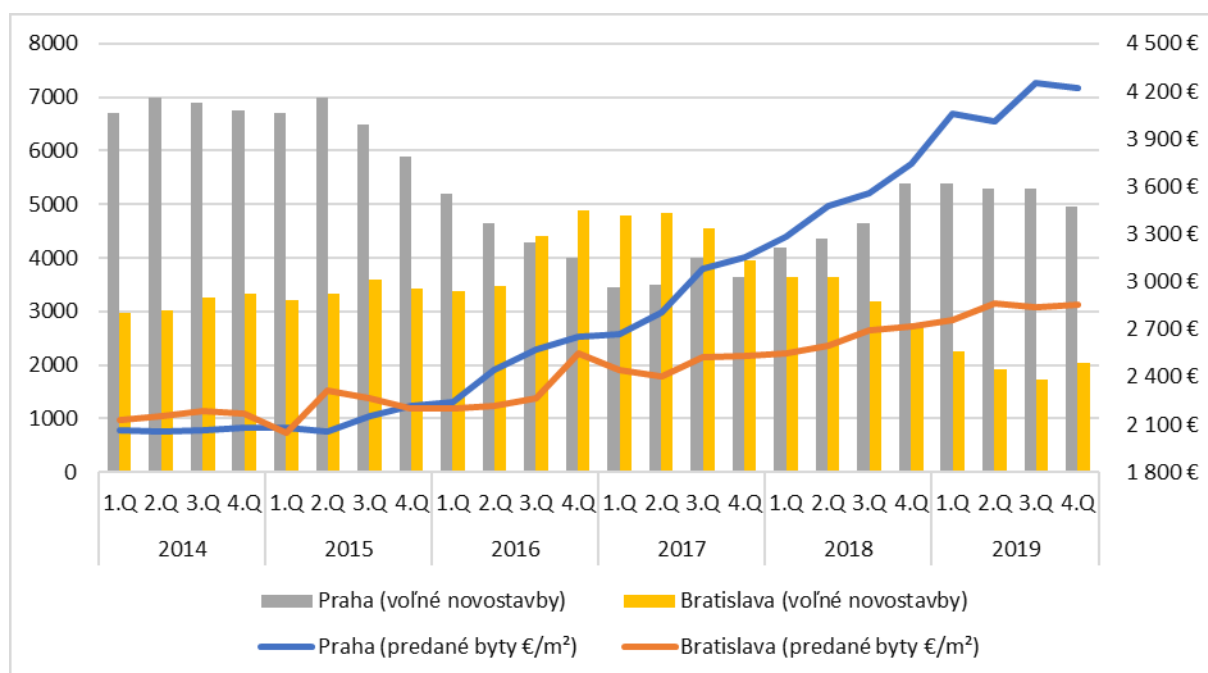
S predajom novostavieb úzko súvisí aj predaj bytov na sekundárnom trhu, kde situáciu výrazne komplikuje schvaľovanie návrhu zákona o zrušení dane z kúpy nehnuteľnosti a s tým súvisiace zrušenie daňových odpočtov pri hypotékach. Ministerstvo financií chce zrušením dane opäť naštartovať realitný trh. Momentálne však prináša skôr

opačný efekt, keď kupujúci vyčkávajú ako proces schvaľovania dopadne. Termín pre uhradenie dane z kúpy nehnuteľnosti je totiž do konca tretieho mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol zapísaný vklad práva do katastra nehnuteľností. To v praxi znamená, že kupujúci môže použiť väčšinu svojich prostriedkov na nákup nehnuteľnosti a počíta s tým, že na daň z kúpy si našetrí počas cca štyroch mesiacov po zakúpení nehnuteľnosti.

Daň z kúpy nehnuteľnosti v Českej republike platí od konca roku 2016. Dovtedy platil daň pri prevode nehnuteľností podobne ako na Slovensku predávajúci (Daň z príjmu pri predaji nehnuteľnosti). Odkedy došlo k zmene zákona je povinný zaplatiť daň ten, kto si kúpi nehnuteľnosť na území Českej republiky (pozemok, dom, byt a pod.). Spolu s obstarávacou cenou tak musia kupujúci následne uhradiť tiež 4 % daň z kúpy nehnuteľnosti, čo zhoršuje dostupnosť vlastného bývania.

Zákon ale určuje aj výnimky na ktoré sa povinnosť úhrady dane nevzťahuje. Od dane sú oslobodené prevody družstevných bytov do osobného vlastníctva, prevody darovaním a dedičstvom alebo prevody nových rodinných domov, bytov a súvisiacich pozemkov, u ktorých neuplynulo viac ako päť rokov od kolaudácie. Problém môže pôsobiť výstavba rodinného domu, kedy sa uplatňuje oddelené vlastníctvo pozemku a rodinného domu, keď oslobodeniu od dane podlieha len tá časť pozemku ktorej súčasťou je práve nová stavba. Pri predaji novostavieb je nutné podotknúť, že sa musí jednať o prvý odplatný prevod domu či bytu. To znamená, že ak by si napr. developerský projekt dokončených bytov medzi sebou predali najprv dve spoločnosti a až následne ho predali fyzickej osobe, bolo by oslobodenie uplatniteľné v prípade druhej spoločnosti, ale už nie u fyzickej osoby. Výnimky pri kúpe nových bytov tak zvýhodňujú nákup novostavieb.

Graf: Vývoj predaja novostavieb v Prahe a v Bratislave



Zrušenie dane z kúpy nehnuteľnosti by pre kupujúceho znamenalo úspory až stoviek tisíc korún. Napríklad u bytu za 6 mil. CZK (220 tis. EUR) to predstavuje 220 tis. CZK (9 tis. EUR). Zrušením dane z kúpy nehnuteľnosti by mohla odpadnúť tiež povinnosť vyhotovenie znaleckého posudku, čo sú ďalšie ušetrné peniaze. O rozhýbanie trhu s bývaním sa sa usiluje aj Česká ná-

rodná banka. Tá v apríli uvoľnila limity troch úverových ukazovateľov na posudzovanie žiadostí o nové hypotéky. Pre tých, ktorí uvažujú nad zaobstaraním nehnuteľnosti, je plánované zrušenie dane z kúpy nehnuteľnosti dobrou správou. Vlastníkmi nehnuteľností zaťažených hypotekárnym úverom však plánované zrušenie daňových odpočtov nepoteší. Otázkou teda zos-

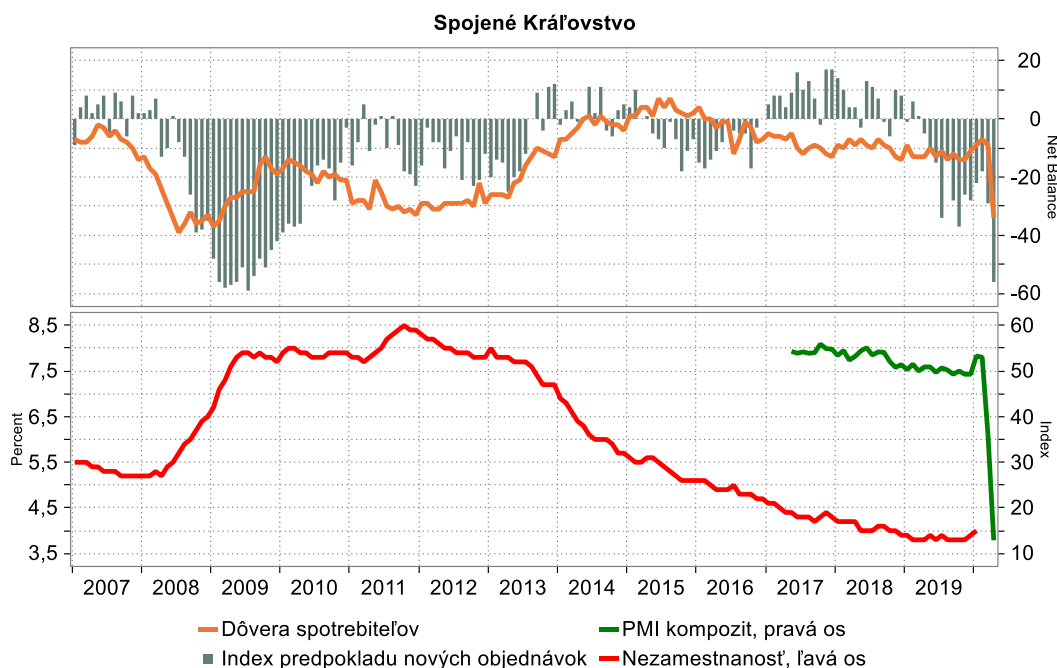
táva, či sa zrušenie daňového odpočtu bude týkať všetkých, alebo len tých, ktorí si zaobstarajú nehnuteľnosť na hypotéku a od prípadného dátumu platnosti nových podmienok. Ako sa prípadne schválenie zrušenia tejto dane prejaví na vývoji predaja nehnuteľností ukáže až čas. Isté však je, že naťahovanie procesu schvaľovania realitnému trhu nepomáha. (ju)

Pesimistická nálada na britskom trhu

Konfederácie Britského priemyslu (CBI) meria trendy vo výrobe a ekonomické očakávania vedúcich pracovníkov. Nálada na britskom trhu je veľmi pesimistická, štvrtročná miera obchodného optimizmu klesla na historické minimum od začiatku meraní v roku 1958, hodnota indexu je -87 pre apríl 2020, hoci ešte v januári bola hodnota +23. Už v minulom roku bol ukazovateľ tiež v záporných číslach, na to mal vplyv pravdepodobne odkladajúci sa Brexit. Index predpokladu nových objednávok v priemysle zostavený z informácií od 550 výrobcov vo Veľkej Británii sa tiež prudko prepadol, a to na hodnotu -56, čo značí veľmi pesimistické očakávania v dopyte na nasledujúce obdobie a prudké zníženie objednávok, ktoré reálne klesajú rýchlejšie ako sa očakávalo. Zložený index PMI je na zatiaľ historicky minimálnej hodnote, a to 12,9. Hodnoty nad 50 sym-

bolizujú zvýšenie činnosti nákupov obchodných manažérov a expanziu v odvetviach. Momentálne sa teda odhaduje práve opačný scenár. Snaha zastaviť šírenie Covid-19 prudko brzdi hospodárstvo, no pôvodná taktika Britov nechať tomu voľný priebeh sa neosvedčila a v záujme ochrany zdravia a života obyvateľov bolo nutné pristúpiť k opatreniam. Investičné plány spoločností v Británii prudko klesli, nakoľko momentálne je prioritou pre firmy prežiť tieto mesiace

a prípadné zlepšovania alebo rozširovanie výroby a dlhodobé investície teraz nedávajú zmysel. Výrazný faktor spôsobujúci neistotu je predovšetkým to, že nie je jasné, kedy sa situácia zlepší. Preto aj spotrebiteľia aj firmy utlmujú alebo odkladajú svoju spotrebu. Nezamestnanosť taktiež stúpa, čo prispieva k ďalšiemu pesimizmu. (vf)

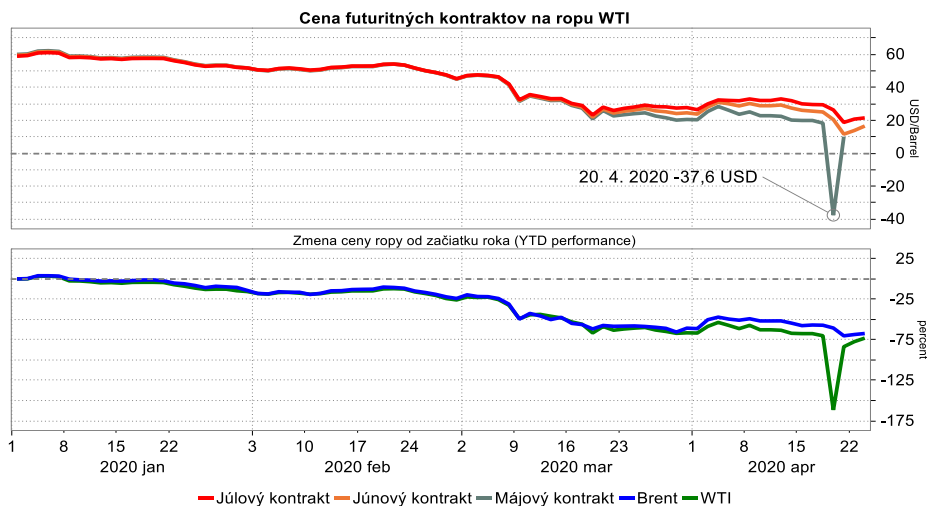


Na trhu s ropou sa ukázal nezvyčajný fenomén

Ropa zažíva ťažké časy po tom, čo dopyt po nej aj v dôsledku súčasnej krízy klesá. Táto situácia spôsobovala pokles cien ale aj plnenie ropných zásobníkov pri pokračujúcej ťažbe. Krajiny združené v OPEC+ preto znova uvažovali a rozhodli sa pristúpiť k ďalšiemu obmedzeniu dennej ťažby ropy aby tak podporili jej cenu. V posledných dňoch sa však na trhu ukázal zatiaľ nevídaný fenomén, kedy burzy uzavreli denné obchodovanie s cenou WTI na -37,63 dolárov za barrel. Takúto cenu však spôsobilo obchodovanie jedného termínovaného kontraktu (futures) s májovým vysporiadaním. Inými slovami v tomto čase uzavretý kontrakt bude fyzickou dodávkou vysporiadaný až v máji. Vzhľadom na to, že na trhu sa pohybujú vo väčšej

miere obchodníci s účelom špekulácie, ako aj preplnenosť amerických ropných zásobníkov spôsobili, že obchodníci hromadne zatvárali svoje pozície predajom kontraktu aj za zápornú cenu, len aby nemuseli v máji fyzicky prevziať ropu, ktorú nemajú kam uskladniť. Nasledujúci (posledný) obchodný deň tohto

kontraktu sa však cena korigovala keďže obchodníci sa už zaväzovali aj k fyzickému vysporiadaniu. Od začiatku tohto roka klesla cena ropy Brent o 67 % na 21,57 USD/barel a cena ľahkej americkej ropy sa po 73 % prepade od začiatku roka dostal na úroveň 16,5 USD za barrel. (jv)



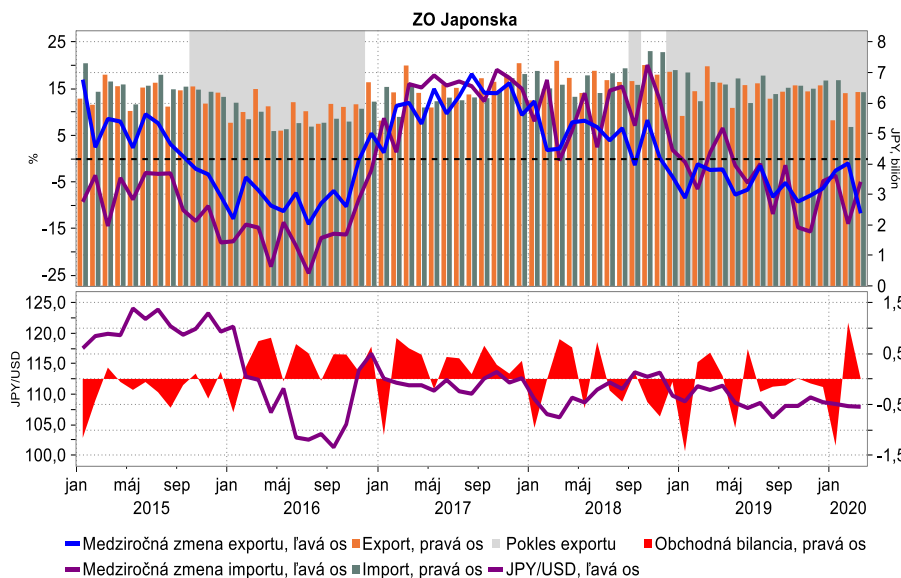
MACROBOND

Export Japonska sa prepadol

Japonský zahraničný obchod stráca svoju dynamiku. Po náznakoch zlepšovania (znižovania prepádov) zo začiatku roka sa celkový export v marci prepadol medziročne o 11,72 %, čo je najvýraznejší prepád za posledných 15 mesiacov.

Celkový objem exportu dosiahol 6,36 bil. jenov (58,9 mld. USD). Pri tom celkový export z krajiny zaznamenával trajektóriu poklesu už aj pred rokom. Podobne je na tom aj import do krajiny, ktorý v marci rovnako klesol, no v o niečo menšej

miere (4,97 %) na 6,35 bil. jenov (58,86 mld. USD). Pod zníženie exportu sa podpísal slabnúci dopyt v importujúcich krajinách. Export do Číny sa tak medziročne znížil o 8,7 %, do EÚ o 11,1 % a do USA až o 16,5 %, čo je najvýraznejší pokles od roku 2011. Stojí za ním zníženie dopytu po motorových vozidlách, leteckých motoroch ale aj ťažobných strojoch. Import z Číny klesol medziročne o 4,5 % zatiaľ čo z USA sa zvýšil o 1,3 %, čo však bolo spôsobené nákupom lietadiel, medicínskeho vybavenia ale aj skvapalneného zmenného plynu. Celkovo sa však predpokladajú ďalšie poklesy v zahraničnom obchode z dôvodu klesajúceho dopytu, čo sa v značnej miere môže dotknúť aj japonského priemyslu. (jv)



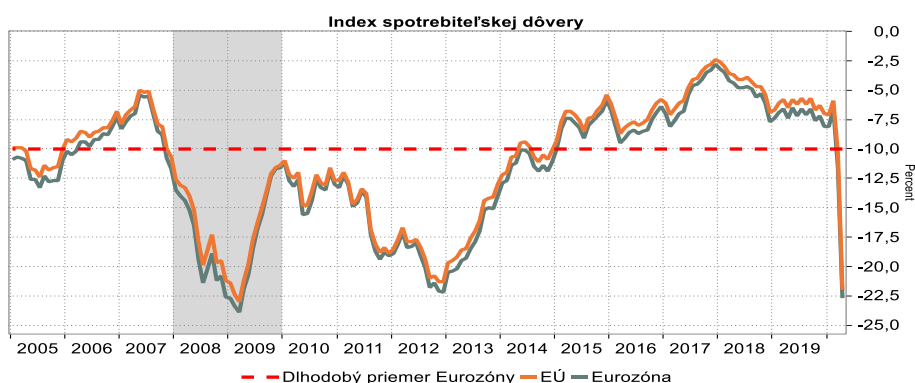
MACROBOND

Dôvera spotrebiteľov v EA výrazne klesla

Index hodnoty spotrebiteľskej dôvery meria dôveru ľudí v hospodársku činnosť. Naznačuje budúce spotrebiteľské výdavky, ktoré zohrávajú kľúčovú úlohu v celkovom hospodárstve. Výsledky sa zostavujú z prieskumu asi 2 300 respondentov, ktorí sa vyjadrujú k budúcim hospodárskym vyhliadkam. Čím sú hodnoty vyššie, tým optimistickjší pohľad na budúcnosť majú respondenti. Podľa predbežných údajov Európskej komisie v apríli tohto roku dôvera výrazne klesla, až pod pesimistické očakávania, na úroveň -22,7 bodu. Do tohto prieskumu nebolo možné zaradiť hodnoty z Talianska kvôli opatreniam na zastavenie pandémie. Minimálne hodnoty tohto prieskumu boli zaznamenané počas poslednej

finančnej krízy, a to -23,9 bodu. V tom období maloobchodný predaj dosiahol svoje maximálne medziročné zníženie, a to -5,3 % (marec 2009). Vývoj hospodárskej činnosti, zamestnanosť, príjmy ľudí a iné faktory vplyvajú na spotrebiteľské správanie a plány ľudí na najbližšie týždne či mesiace. Po týždňoch boja proti šíreniu Covid-19 si vlády krajín uvedomujú, že trhové subjekty nebude možné príliš dlho

obmedzovať, pretože ekonomické následky by boli veľmi vážne. Neistota, ktorú spôsobuje to, že nevieme ako dlho budeme pociťovať vplyv vírusu vplýva na spotrebiteľov. Preto niektorí obmedzujú kúpu tovarov či už krátkodobej, alebo dlhodobej spotreby. Tú si mnoho ľudí odkladá na neskôr, keď istota na pracovnom, finančnom a medzinárodnom trhu budú z ich pohľadu vyššie. (vf)



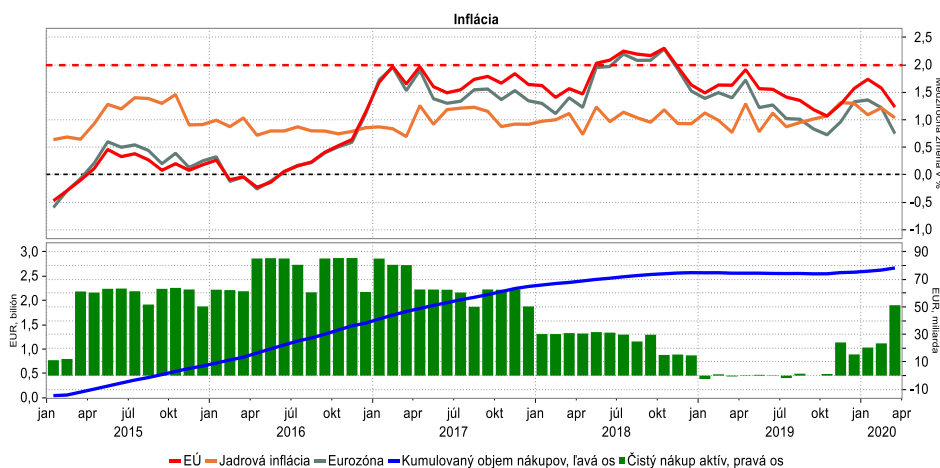
MACROBOND

Inflácia v Eurozóne spomalila

Celkový medziročný rast inflácie v Eurozóne sa podľa očakávaní spomalil. Celková inflácia dosiahla v marci medziročný rast na úrovni 0,75 % a jadrová inflácia očistená o vplyvy cien potravín a energií vrásť tesne nad 1 %. Spomalenie inflačného rastu naprieč krajinami spôsobil ekonomický útlm a dopytový šok. Spomalenie rastu

cien môže byť na jednu stranu pozitívom pre obyvateľov, ktorým inflácia v tomto čase menej ukrája z ich úspor, ktoré už aj tak čelia tlaku u ľudí, ktorí prichádzajú o prácu. No hodnotu, ktorú zmaže inflácie nie je v Eurozóne taká významná. Naopak ECB by rada videla inflačný vývoj približujúci sa k 2 %, od čoho sme zatiaľ vzdialení. V súvislosti

s krízou ECB obnovila program nákupu aktív (štátnych a firemných dlhopisov) aby dodala krajinám potrebnú likviditu v boji proti dopadom pandémie. V tejto súvislosti vzniká otázka, či takéto „tlačenie peňazí“ bude mať vplyv na inflačný rast. Odpoveď by podľa ekonomickej teórie bola jednoznačne áno, no závisí však aj od toho, v akej miere sa tieto peniaze dostanú do reálnej ekonomiky a do obehu – teda ako sa to prejaví na peňažných agregátoch. V prípade zvýšenia množstva peňazí v obehu a pri nezmenenom reálnom produkte ekonomiky môže nastať zvýšenie celkovej cenovej hladiny. Daňou pre obyvateľstvo je v takomto prípade strata kúpyschopnosti resp. znehodnotenie ich peňazí. (jv)



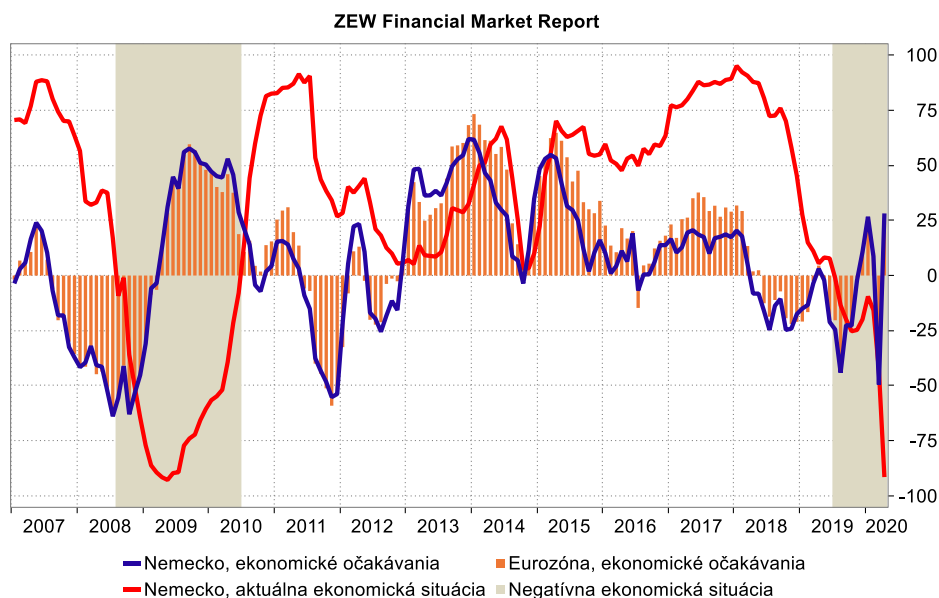
MACROBOND

Nemeckí odborníci sú skeptickí

Indikátor ekonomického sentimentu v Nemecku zostavený inštitútom ZEW poukázal na rapídne zhoršenie aktuálnej ekonomickej situácie. Index vykázal za apríl hodnotu -91,5 bodu. Svojím vývojom sa už veľmi priblížil situácii v máji roku 2009, keď počas finančnej krízy vykázal hodnotu -92,8 bodu. Takýto pokles indexu prišiel po tom, čo až 92 % finančníkov zhodnotilo aktuálnu situáciu ako zlú. Medzimesačné zlepšenie ukázal index merajúci ekonomické očakávania, ktorý sa v apríli dostal 28,2 bodu. Okrem bežných otázok boli do prieskumu v ďalšej časti zakomponované aj špeciálne otázky týkajúce sa súčasnej koronakrízy. Odborníci z finančných trhov sa zhodujú na tom, že pozitívny vývoj

ekonomiky nebude vidieť až do tretieho kvartálu tohto roka a zároveň očakávajú, že celkový produkt ekonomiky sa na úroveň z pred krízy nevráti skôr ako v roku 2022. Medzi najviac postihnuté sektory touto

krízou považujú výrobu automobilov, strojárstvo, hutníctvo ale aj bankovníctvo. V strednodobom horizonte zároveň očakávajú recesiú okrem EÚ aj v USA a Japonsku. (jv)



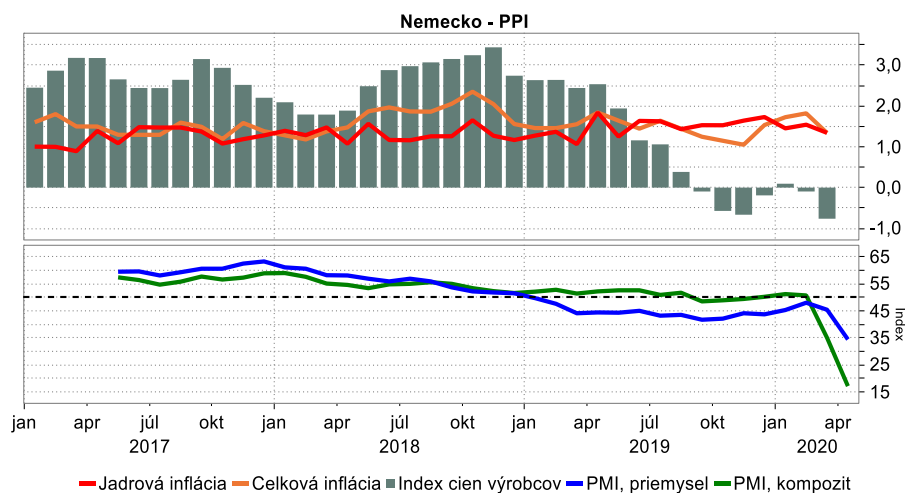
MACROBOND

Ceny výrobcov v Nemecku mierne klesli

Index cien výrobcov (PPI) meria zmeny v cenách tovarov, resp. surovín nakupovaných výrobcami, prípadne predávaných ďalším firmám. Podľa Štatistického úradu Nemecka ceny u ich výrobcov klesli v marci tohto roku medzimesačne aj medziročne o 0,8 %. Už vo februári bol zaznamenaný pokles oproti

januáru o 0,4 %. V marci nastal najprudší mesačný aj medzročný pokles od posledných mesiacov roku 2016. Zlacneli predovšetkým ceny energií, inflácia výrobcov bez energií sa v marci spomalila na 0,5% oproti februárovej hodnote 0,6%. Ceny ostatných tovarov teda mierne stúpili. Kvôli komplikáciám

v medzinárodnom obchodovaní, prípadne miernym obmedzeniam prevádzky firiem nastali nie len v Nemecku, ale aj v ostatných krajinách, narušenia v dodávateľských reťazcoch a tiež problémy s odbytom. Ceny pre finálnych nemeckých spotrebiteľov sa v marci zvýšili len minimálne. V marci na nemeckom trhu neboli zavedené tak výrazné opatrenia na obmedzenie či už mobility ľudí alebo prevádzky spoločností, ako tomu bolo v druhej polovici mesiaca u nás. Vývoj cien nebol zatiaľ veľmi dramatický, no v apríly už nastali výraznejšie obmedzenia aj v súvislosti so zamedzením cestovania, čo môže významnejšie narušiť dodávky. Môže vzniknúť mierny nedostatok na trhu, čo vedie k zvyšovaniu cien produktov. (vf)



MACROBOND

Nezamestnanosť v SR sa v marci mierne zvýšila

Miera evidovanej nezamestnanosti na Slovensku v marci tohto roku vzrástla o 0,16 p.b. v porovnaní s rovnakým obdobím predchádzajúceho roka, a to na 5,19 %. Počet voľných pracovných miest v celej krajine klesol o 3 419 miest a disponibilný počet uchádzačov vzrástol o 5 031 osôb. Ekonomicky aktívne obyvateľstvo sa zvýšilo o 10 254 osôb. Najvýraznejšie zmeny za posledný rok sa udiali v Trnavskom, Nitrianskom a Košickom kraji. Najviac stúpla miera nezamestnanosti v Trnavskom kraji, z 2,38 % na 2,94 %, výrazne aj Nitrianskom, z 3,05 % na 3,5 %. Naopak najviac klesla v Košickom kraji, z 8,11 % na 7,86 %, čo tento kraj ale stále drží na druhom mieste, hneď za Prešovským (8,7 %), s najvyššou mierou evidovanej nezamestnanosti na Slovensku. Najnižšia miera bola v marci tohto roku v Bratislavskom regióne, konkrétne 2,91 %. V spomínanom Trnavskom a Nitrianskom kraji pribudlo najviac uchádzačov o zamestnanie (TT +1 536, NR +1 488), v Košickom sa ich počet znížil o 1 598 osôb. Čo sa týka počtu voľných pracovných

miest, tak najviac ich vzniklo v Nitrianskom regióne, a to 3 411, naopak najviac ich zaniklo v Trnavskom, konkrétne 2 145. Región Košíc, Banskej Bystrice a Prešova má stále výrazný nedostatok pracovných miest v porovnaní s množstvom ľudí, ktorí majú záujem o prácu. To má za následok aj nízke príjmy obyvateľov, pretože nemajú veľmi na výber a firmy nie sú motivované zvyšovať ohodnotenie zamestnancov. Situácia v Trnavskom kraji sa vyvinula tak, že hoci mnoho ľudí stratilo prácu, zanikli aj voľné pracovné miesta. Teda je možné, že firmy už nechcú prijímať zamestnancov a už aj existujúce pracovné miesta zanikajú, a podobne tomu je aj v Trenčíne a v Žiline. V Nitre síce narástol počet osôb hľadajúcich zamestnanie, no počet voľných miest ešte výraznejšie. Ľudia, ktorí stratili prácu majú teda väčšiu šancu začať pracovať, no pravdepodobne nie v sektore, v ktorom pracovali doteraz, ale práve v tých, kde je momentálne potrebné zvýšenie počtu zamestnancov, ako napríklad potravinársky priemysel, maloobchodný predaj, rozvoz a podobne. Situácia

na slovenskom trhu na čakaľa meniť v súvislosti s Covid-19 až koncom marca. Taktiež zamestnávateľia prepúšťajú zamestnancov zväčša ku koncu mesiaca. Je teda možné, že v apríli alebo ďalších mesiacoch sa miera nezamestnanosti ešte zvýši. Zmeny, ktoré nastali v jednotlivých regiónoch môžu byť zatiaľ len dôsledkom bežného vývoja na trhu práce, nakoľko veľkí zamestnávateľia vedia pohnúť s hodnotami v jednotlivých častiach Slovenska. Vláda Slovenskej republiky chce zabrániť prepúšťaniu v dôsledku pandémie, a preto sú postupne prijímané rôzne opatrenia na podporu podnikateľov, ako napríklad príspevky štátu na mzdy zamestnancov a podobne. V najbližších týždňoch by sa mal trh na Slovensku postupne dostávať do bežného chodu, čo zachráni niektoré firmy pred krachom kvôli nútej zatvorenej prevádzke, a teda nulovým tržbám. Takže by malo byť viac práce pre obyvateľov, ktorí posledný mesiac museli byť doma alebo pracovať v skrátrenom režime. (vf)

Tabuľka: nezamestnanosť podľa krajov a jej medzioročná zmena

KRAJ	MIERA EVIDOVANEJ nezamestnanosti (%)		Disponibilný počet uchádzačov o zamestnanie		Počet voľných pracovných miest	
SR	5,19	+ 0,16 p.b.	142 993	+ 5 031	84 674	- 3 419
Bratislavský	2,91	+ 0,22 p.b.	10 511	+ 1 037	24 251	+ 148
Trnavský	2,94	+ 0,56 p.b.	8 329	+ 1 536	11 553	- 2 145
Trenčiansky	3,27	+ 0,38 p.b.	9 825	+ 1 043	9 715	- 1 321
Nitriansky	3,5	+ 0,45 p.b.	11 961	+ 1 488	14 017	+ 3 411
Žilinský	4,09	+ 0,18 p.b.	14 191	+ 879	8 970	- 1 046
Banskobystrický	7,12	+ 0,17 p.b.	23 655	+ 473	5 997	+ 545
Prešovský	8,7	- 0,02 p.b.	35 128	+ 173	5 305	- 1 765
Košický	7,68	- 0,43 p.b.	29 393	-1 598	4 866	- 1 246

Pestovatelia kakaa krízu zvládajú, obchody ťažšie

Tak, ako aj iné odvetvia, aj priemysel s kakaom a čokoládou pociťuje vplyv globálnej pandémie. V posledných týždňoch ľudia po celom svete nakupovali potraviny vo väčšom množstve, no predovšetkým základné položky ako ryža, mlieko, cestoviny, mäso, medzi ktoré kvalitná čokoláda nepatrí. V Európe sa väčšina čokolády predáva v supermarketoch, ktoré stále fungujú, no boli zaznamenané objednávky skôr lacnejších produktov. Vzory spotreby sa ale neustále menia. Hoci ľudia si v týchto časoch radi doprajú malé potešenie vo forme čokolády, krajiny ako Francúzsko a Belgicko zaznamenali výrazný pokles spotreby počas veľkonočných sviatkov v porovnaní s inými rokmi. Všeobecne je to obdobie, kedy je vrchol spotreby čokolády, no tá sa tento rok oslabila. Mnoho krajín, ktoré patria medzi hlavných konzumentov čokolády sú momentálne centrami pandémie. Vplyv na producentov kakaa ešte nie je úplne známy, no zákaz vychádzania, ale aj podporné opatrenia, ako poskytovanie úverov poľnohospodárom by malo vplyv na produkciu. Na veľkoobchodnom trhu sú hlavnými producentami Pobrežie Slonoviny a Ghana, ktoré tvoria spolu viac ako 60 % svetovej produkcie. Prerušenie dodávateľského reťazca v týchto krajinách by mohlo viesť ku globálnemu nedostatku kakaa a následne k zvýšeniu jeho ceny. Napríklad Honduras a Guatemala zaviedli prísny zákaz vychádzania, čo obmedzuje pestovateľov, no problémy s dodávkami

pre odberateľov zatiaľ neboli zaznamenané. Pred mesiacom inštitút Fine Cacao and Chocolate Institute (FCCI) prišiel s výsledkami prieskumu o dopade pandémie na podnikanie jednotlivých firiem pôsobiacich v tomto sektore. Dovtedy sa ho zúčastnilo cez 120 malých a stredných podnikov z celého sveta, ktoré sa špecializujú na výrobu a predaj čokoládových produktov. 96,8 % respondentov uviedlo stredný alebo výrazný vplyv Covid-19 na podnikanie, 20 % z toho má dokonca existenčné problémy. 92 % uviedlo, že ich tržby poklesli o 25 %, 17 % že až o 90 %. Taktiež sa zistilo, že fyzický predaj konečným spotrebiteľom aj firmám výrazne pocítil dopad obmedzení a online predaj len mierne. Väčšina podnikov vidí najväčší problém v zníženom dopyte, absenciách zamestnancov, zrušených plánovaných aktivitách ale tiež majú problémy s dodávateľmi. Nie kakaa, ale s ochrannými pomôckami, bez ktorých nemôžu pracovať. Niektorí majú problém so surovinami, lenže dôvodom je nedostatočný obnos hotovosti, za kto-

rú by si ich mohli v dostatočnom množstve nakúpiť. Zatiaľ sa najviac osvedčil predaj cez internet a transparentná komunikácia so zákazníkmi. 59 % respondentov tiež uviedlo, že do budúcnosti sa plánuje venovať zlepšeniu online marketingovej komunikácie. V prípade, že by sa spotreba celosvetovo drasticky znížila, čo sa ale nepredpokladá, cena kakaa by mohla aj výrazne klesnúť. Naopak, ak by sa dopyt udržal, ale nastali by zhoršené podmienky u pestovateľov a vznikol by nedostatok, cena by sa zvýšila. Momentálna cena za metrickú tonu kakaa je približne 22 500 USD, čo je o 5 000 USD menej, ako tomu bolo v januári tohto roka. Kolísanie ceny kakaa ale nie je na trhu nič neobvyklé, takže zatiaľ to nemusí mať priamy závažný súvis s pandemiou, takéto výkyvy sa dejú aj za bežného chodu mimo pandémie. Vývoj v nasledujúcich mesiacoch v tomto sektore bude závisieť od kontinuity dopytu, lojálnosti zákazníkov a schopnosti firiem uspokojiť existujúce objednávky. (vf)

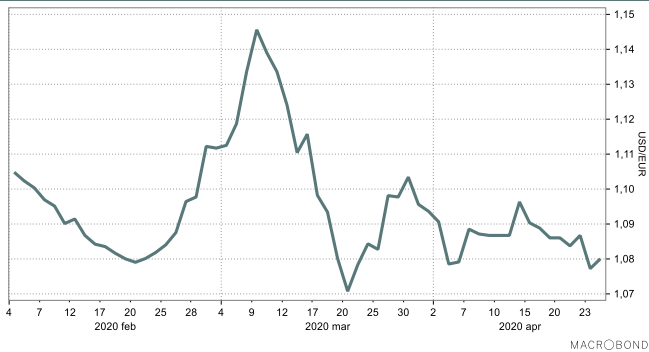
Kakao



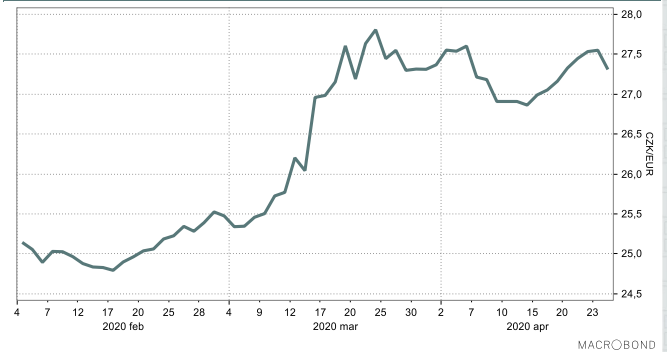
MACROBOND

AKTUÁLNÝ VÝVOJ NA TRHOCH

EUR/USD



EUR/CZK



ZLATO



ROPA



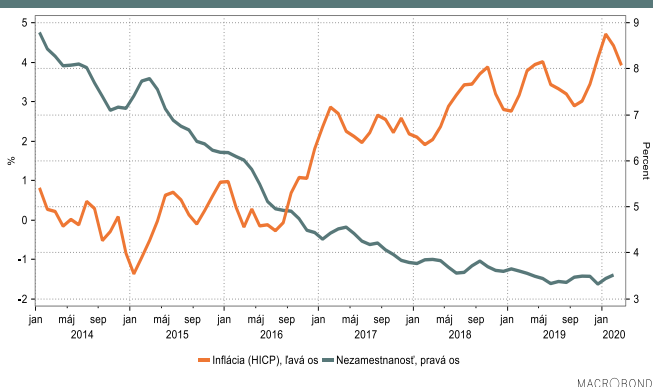
SLOVENSKO



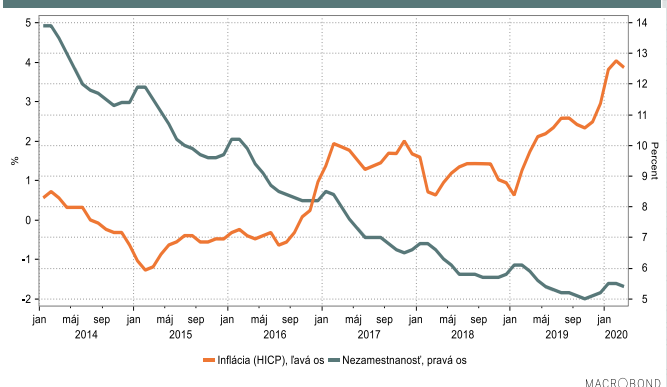
ČESKÁ REPUBLIKA



MAĎARSKO

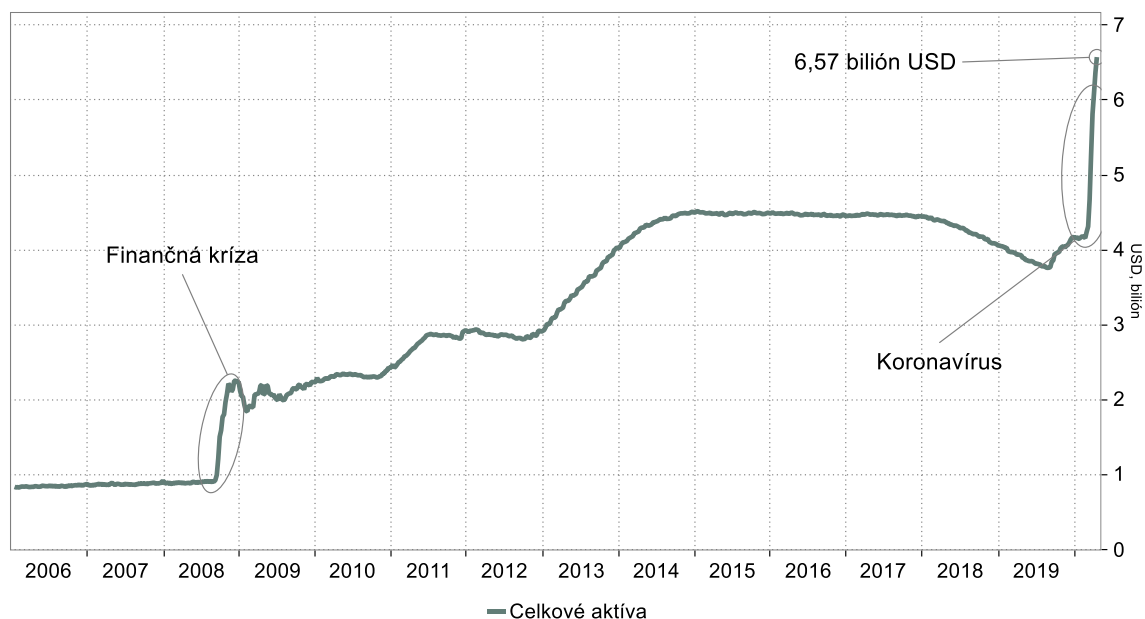


POLSKO



SPRÁVY Z FINANČNÝCH TRHOV

USA: Federeal reserve system (konsolidovaná súvaha)



MACROBOND

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

Matúš Jančura

Hlavný analytik, Bencont INVESTMENTS
jancura@bencont.sk

Jozef Prozbík

Analytik, Bencont INVESTMENTS
prozbik@bencont.sk

Analytici:

Nebesník Martin
Bruchánik Rudolf
Vražda Ján
Uhrin Ján
Fábryová Vladimíra

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



BENCONT INVESTMENTS



BENCONT GROUP



BENCONT DEVELOPMENT