BENCONT WEEKLY REPORT

ROČNÍK 2022| ČÍSLO 17

PONUKA BYTOV V BRATISLAVE NA MINIME A CENY NA MAXIME

V tomto čísle:

→ Čo čaká Francúzsko s novým-prezidentom

→ Porovnanie ropy Ural a Brent

→ Aké novinky prinášajú stavebné zákony

→ Vidno na českom trhu pokles dopytu po bývaní?

→ Ako sa vyvíja cena ocele, uhlia a dreva?

→ Indonézia rozhýbe trhy

→ Ako sa darí technologickým gigantom

→ Elon Musk kúpil Twitter

→ Poľsko a Bulharsko bez ruského plynu

Cenový rast novostavieb v Bratislave pokračoval prudkým tempom aj počas prvého štvrťroka 2022. Priemerná cena voľných bytov sa vyšplhala až na 4 634 €/m² vrátane DPH, čo v medziročnom porovnaní predstavuje nárast až o 25%. Za rastom stojí predovšetkým obmedzená ponuka. Už pred rokom sa nachádzala blízko minimálnych úrovní, no aj napriek tomu sa v prvom štvrťroku 2022 prepadla medziročne o ďalších 25%. Počet voľných novostavieb v Bratislave tak tvorilo 1660 bytov, čo je vôbec najnižšia sledovaná úroveň. Priemerná cena predaných bytov sa s rastom o 16,3% ťahala za novými bytmi, pričom predaj medziročne klesol o 20%. Za poklesom predaja stála však primárne obmedzená ponuka, keď objem predaja k počtu voľných bytov ostal silný.

Ku koncu prvého štvrťroka 2022 sa v Bratislave predávalo 1660 bytov. Medziročne tak došlo k prepadu ponuky až o 25% na vôbec najnižšie sledované úrovne. Prepad ponuky je evidentný vo všetkých bratislavských okresoch a priniesol vysoký tlak na rast cien bytov. Jednotková cena voľných bytov sa vyšplhala až na 4 634 €/m² vrátane DPH. V medziročnom porovnaní sa jedná o nárast na úrovni 25%, čo je najvyššie číslo od roku 2008. Oproti predchádzajúcemu štvrťroku sa ceny zdvihli o 8,9%. K najväčšiemu medziročnému rastu spomedzi bra-

Špecifiká voľných bytov na trhu s novostavbami v Bratislave rozdelené podľa okresov (1.Q.2022)

Okres	Počet bytov	Priemerná výmera	Priemerná cena na m2	Priemerná absolútna cena
BA I	193	81,04	7 373 €	550 559 €
BA II	405	58,45	4 241 €	246 735 €
BA III	256	55,86	3 875 €	223 962 €
BA IV	469	68,21	4 191 €	275 923 €
BA V	337	64,15	4 694 €	292 183 €
Spolu	1660	64,58	4 634 €	295 578 €

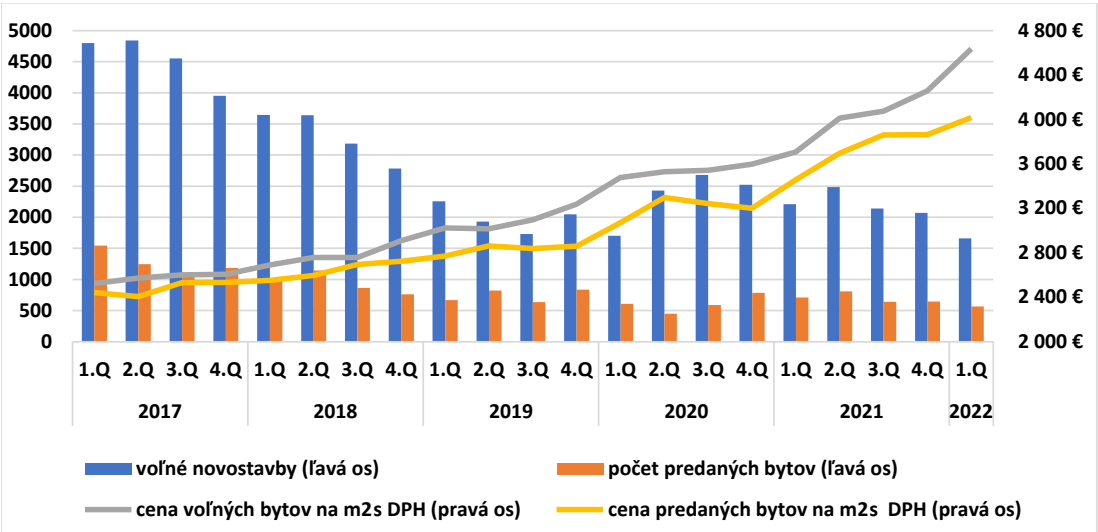
tislavských okresov došlo v okrese BA V, kde cena na m² vzrástla až o 32%. Naopak najpomalšie rástol okres BA I a to o 16,4%. Byty tak zdražovali plošne v rámci všetkých projektov bez ohľadu na to, či sa jedná o byt v okrajových lokalitách alebo o luxusný byt v centre mesta. Absolútna cena voľných bytov vzrástla medziročne takisto o 25%. Priemerne veľký byt v novostavbe v Bratislave tak stál 295 tisíc € vrátane DPH, čo je o takmer 60 tisíc € viac ako v prvom štvrťroku 2021. Priemerná rozloha bytov sa výraznejšie nemenila a dosahovala úroveň 64,54 m². Čo sa dopytovej strany týka, predaj v priebehu prvého štvrťroka 2022 dosiahol 566 bytov. Objem predaných bytov sa tak medziročne prepadol o 20%, no v pomere k počtu voľných bytov je stále vysoký. Zvyšovala sa aj cena predaných bytov, ktorá po raste o 16,3% dosiahla 4 017 €/m² vrátane DPH a prelomila tak novú hranicu. Najpredávanejším artiklom ostali dvojizbové byty, ktoré spolu zodpovedali za 51,6% predaja. Vzrástol aj podiel 1 izbových bytov na celkovom predaji a to na 15%. Naopak podiel troj a štvorizbových bytov klesol, čo môže byť známkou, že absolútne ceny bytov narážajú na hranicu kúpyschopného dopytu a časť kupujúcich sa tak musí uspokojiť s menším bytom. Priemerná rozloha predaných bytov predstavovala 59,5 m², čo je medziročný pokles o 8,7%. Priemerná absolútna cena predaných bytov dosiahla 236 tisíc € vrátane DPH.

Počet izieb	Počet bytov	Priemerná výmera	Priemerná cena na m2	Priemerná absolútna cena
1	86	34,77	4 654 €	163 108 €
2	292	50,77	3 936 €	202 148 €
3	122	71,66	3 615 €	254 909 €
4	62	105,52	4 292 €	460 380 €
5	4	143,86	3 965 €	604 276 €
Spolu	566	59,50	4 017 €	235 748 €

Špecifiká predaných novostavieb v Bratislave rozdelené podľa počtu izieb (1.Q.2022)

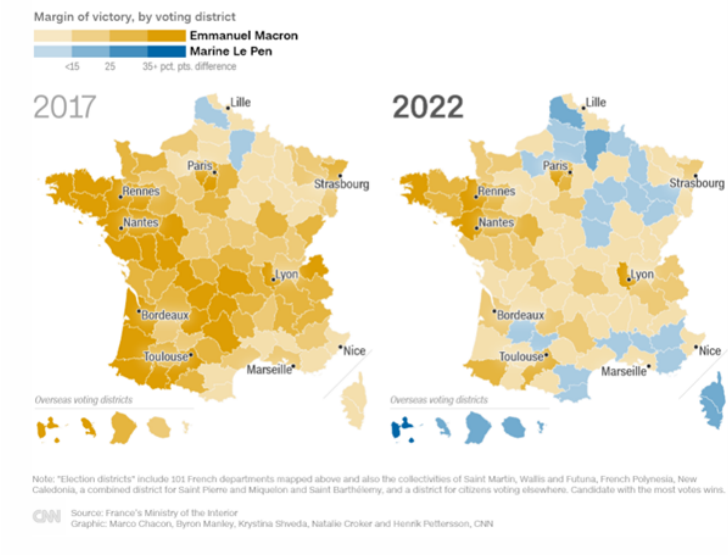
Pri pohľade na dáta z prvého štvrťroka sa zdá, že aj napriek udalostiam z posledných mesiacov realitný trh nezaváhal a tempo rastu cien nadviazalo na rok 2021, počas ktorého sme boli svedkami najprudšieho cenového rastu od roku 2008. Ceny bytov vo všetkých bratislavských projektoch vzrástli od 10% do 40% bez ohľadu na lokalitu alebo štádium výstavby. Väčšina bytov v aktívnych projektoch je vypredaná a predávajúci radšej zdvihnú cenu ostávajúcich bytov ako ich vypredať príliš rýchlo. S tým samozrejme súvisí aj rast cien vstupov – stavebných prác, materiálov a pozemkov. Ich vývoj a dostupnosť sa dnes ťažko predpovedá a developeri sa ich snažia v plnej miere premietnuť do cien bytov. Nové byty tak do ponuky uvádzajú postupne a v menších množstvách. To celé umocňuje dlhodobý problém zastaralého územného plánu a chýbajúcich stavebných povolení, čoho následkom je extrémne nízka ponuka bytov. Výsledkom uvedeného je najrýchlejší rast cien bytov od roku 2008. Ukázalo sa pritom viacero faktorov a rizík, ktoré by cenový rast mali brzdiť – medzi nimi predovšetkým zhoršenie kúpyschopnosti obyvateľstva v dôsledku inflácie a podstatne vyššiemu rastu cien bytov oproti mzdovému rastu. K tomu sa pridal aj mierny nárast úrokovej sadzby. Práve očakávaný budúci rast sadzieb bude asi najdôležitejším faktorom ovplyvňujúcim strednodobú budúcnosť realitného trhu. Na druhej strane práve strašiak vo forme dvojcifernej inflácie dnes privádza ľudí k hľadaniu investičných príležitostí, ktoré uchránia ich úspory. Pre Slovákov býva práve nehnuteľnosť prvým výberom. Práve táto skutočnosť v kombinácii s nízkou ponukou bude cenu bytov naďalej hnať smerom nahor. Pokiaľ však nedôjde k ešte prudšiemu rastu inflácie alebo miezd, tak pokračovanie aktuálneho tempa rastu cien bytov považujeme za neudržateľné so zvyšujúcu sa pravdepodobnosťou cenovej korekcie. Očakávame preto skôr spomalenie ročného cenového rastu smerom k úrovni 5-10%. (rb)

Vývoj na trhu novostavieb v Bratislave



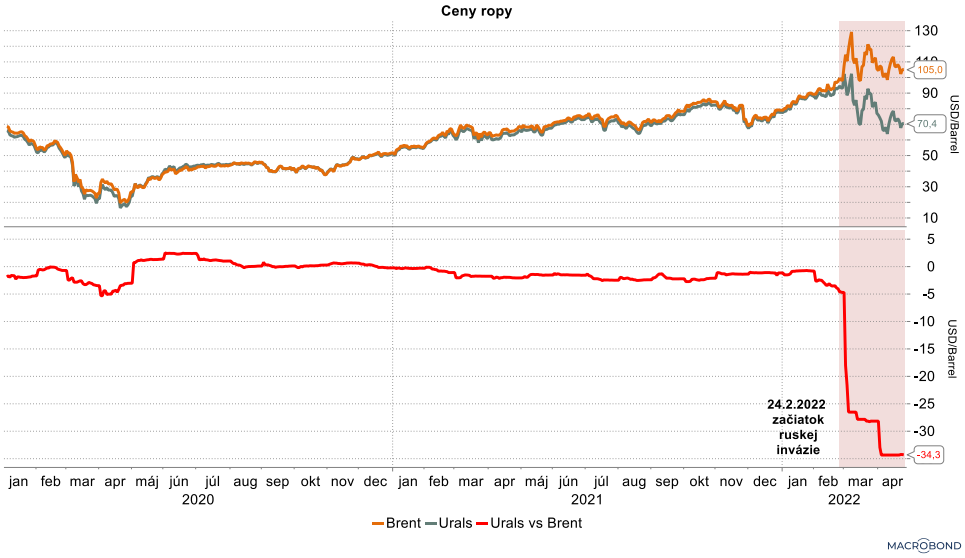
Macron obhájil prezidentský post

Emmanuel Macron bol opätovne zvolený na druhé päťročné funkčné obdobie 24. apríla, keď porazil krajne pravicovú kandidátku Národného zhromaždenia Marine Le Pen. Obaja kandidáti stoja na opačných koncoch politického spektra. Le Pen predstavovala potenciálne ohrozenie Francúzska v štruktúrach NATO či EÚ a vyslovovala sa za prísne migračné reštrikcie. Aj napriek víťazstvu Macrona s 59%, získala Le Pen vcelku silnú podporu 41% zúčastnených voličov, čo posunulo Francúzsko výraznejšie ku krajnej pravicovej ideológii. Zároveň sa miera neúčasti v druhom kole volieb pohybovala na rekordných 28%. Oba fakty tak naznačujú, že francúzski voliči sa značne radikalizujú a prikláňajú aj k extrémistickejším kandidátom pričom mnohí voliči dokonca neboli vôbec spokojní s poslednými dvomi kandidátmi, a tak voliť nešli vôbec. Voliči sa dajú byť stále viac nespokojnejší s aktuálnym vedením krajiny, a tak je otázne kam sa môžu ideologicky pohnúť v ďalších voľbách. Tie najbližšie sa konajú už v júni tohto roku v podobe volieb do francúzskeho Národného zhromaždenia. Tam si chce Macron udržať taktiež svoju pozíciu, no s ohľadom na aktuálnu povolebnú atmosféru sa to zdá byť nepravdepodobné. Macron môže dokonca stratiť väčšinu a nemusí dokázať zostaviť vlastnú vládu. (pd)



Ropa URALS vs BRENT

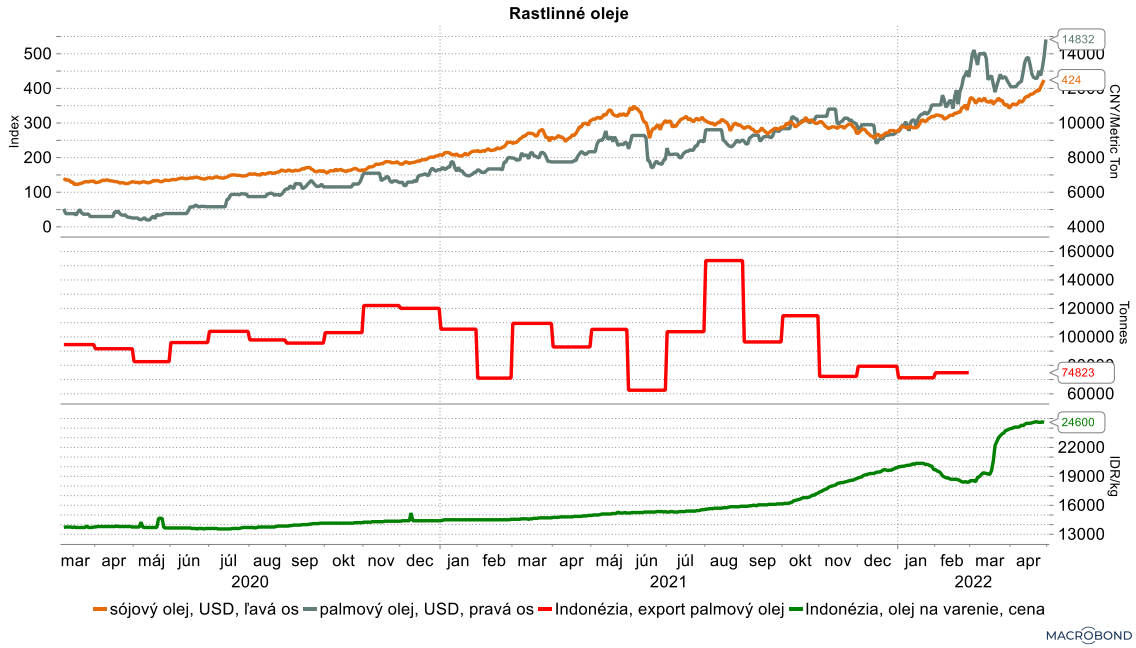
Uralská ropa je referenčná značka ropy , ktorá sa používa ako základ pre tvorbu cien ruskej exportnej ropnej zmesi. Ide o zmes ťažkej kyslej ropy z Uralu a regiónu Volga s ľahkou ropou zo západnej Sibíri. Najväčšími svetovými producentmi ropy Ural sú Rosneft, Lukoil, Surgutneftegas, Gazprom Neft a Tatneft. Cena uralskej ropy bola 26. apríla 2022 zaznamenaná na úrovni približne 34 USD za barel pod referenčnou hodnotou ropy Brent (na základe kĺzavého priemeru za posledných päť dní). Uralská ropa sa považuje za nekvalitnú v porovnaní s Brentom. Koncom februára a počas celého marca 2022 sa rozdiel výrazne navýšil. V roku 2020 zaznamenala cena Uralu na začiatku roka obrovský pokles v dôsledku pandémie a v apríli toho roku klesla až na 18,2 USD za barel. V súčasnosti sa priemerná cena uralskej ropy dostala na 70 amerických dolárov za barel. Aktuálne sa v súvislosti s vojnou na Ukrajine stáva ruská ropa ešte viac atraktívnou pre Čínu, a to aj vzhľadom na jej cenu. Čína najskôr zostala istý čas na okraji ruského trhu s ropou pre neistotu v oblasti platieb a prepravy, ktorú vyvolala rusko-ukrajinská vojna, no dnes už opätovne oživuje svoje obchodovanie. Predpokladá sa, že by počas apríla mohla doviezť približne 4 milióny barelov ropy denne. Pre Čínu je Rusko druhým najväčším dodávateľom ropy Celkovo importuje v priemere okolo 10 mil. barelov ropy denne z čoho je 2-3 miliónov barelov práve z Ruska. Vzájomné energetické vzťahy medzi Ruskom a Čínou sa tak dá sa ešte viac po invázii upevnili, no aj napriek tomu sú ešte ázijskí importéri opatrní v obavách z prípadných západných sankcií. (pd)



Novinky v stavebnom zákone

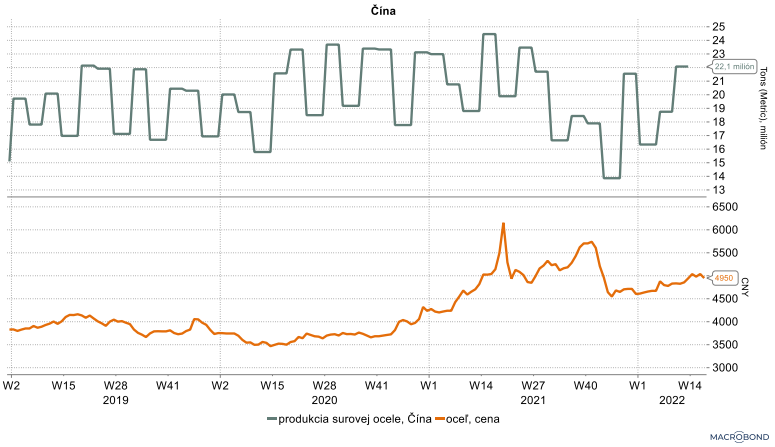
27.4.2022 bol schválený zákon o výstavbe a zákon o územnom plánovaní, ktorý bude účinný od apríla 2024. Tieto zákony nahradia v súčasnosti platný Stavebný zákon starý viac ako ty desiatky rokov. Táto nová legislatíva má priniesť novozriadený Úrad pre územné plánovanie a výstavbu v SR, ktorý bude mať osem regionálnych pracovísk. Právomoci, ktoré mali v danej oblasti na starosti obecné stavebné úrady by tak mali prejsť na tento úrad. Nový právny rámec by mal taktiež zaistiť skrátenie dĺžky povoľovacích procesov. Znížiť sa má počet potrebných procesných úkonov z 84 na 13, čo by mohlo významne zefektívniť celý proces. Očakáva sa, že by sa získanie stavebného povolenia na rodinné domy či malé bytové jednotky mohol skrátiť na 40 dní (zo súčasných približne 300). Všeobecne bude povoľovanie stavieb založené na vydaní rozhodnutia o stavebnom zámere pričom ďalej bude prerokovanie a pripomienkovanie zámeru dohliadať odborne spôsobilá osoba – projektant. Medzi ďalšie novinky patrí zlúčenie územného a stavebného konania (územné plánovanie ako také ostáva v plnej kompetencii miest a obcí), elektronizácia celého stavebného konania, prepadnutie nezákonných, čiernych stavieb štátu nakoľko sa nebudú dať spätne dodatočne povoľovať. Taktiež stavby, ktoré by potenciálne mohli ovplyvňovať životné prostredie budú celým procesom spadať pod ministerstvo životného prostredia. V súčasnosti celé územné plánovanie aj výstavba spadá pod ministerstvo dopravy a výstavby. Všetky vyššie uvedené legislatívne novinky by mali dynamizovať a zefektívniť stavebný proces na Slovensku, ktorý je v súčasnosti široko kritizovaný. (pd)

Indonézia rozhýbe trhy



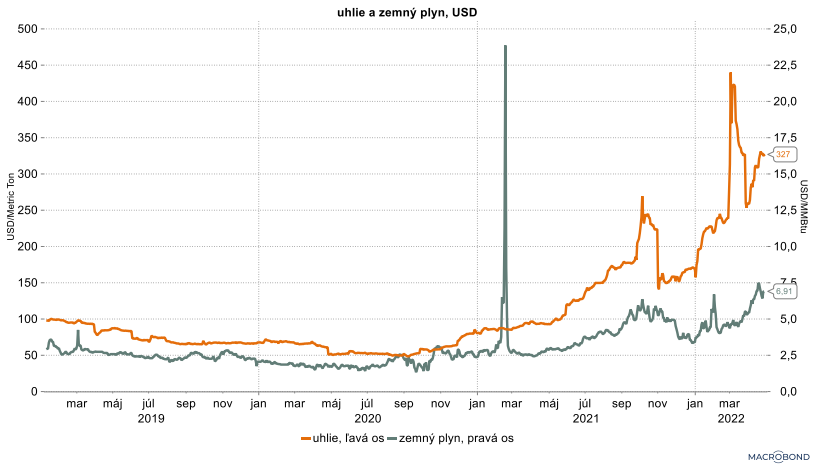
Indonézia je najväčším exportérom palmového oleja a jej vývoz tvorí viac ako polovicu globálneho trhu. Od štvrtka 28.4 sa ale pozastaví jej fungovanie na trhu. Po tom, ako v marci prezident avizoval zákaz vývozu, čo prinieslo skokovitý nárast cien, vidíme, že s blížiacim sa termínom zákazu ceny opäť rastú. Rozhodnutie krajiny prestať s exportom bolo motivované hlavne snahou o zníženie domácich cien oleja a celkovo potravín. Tento výpadok ale ovplyvní fungovanie na mnohých iných trhoch. Zvýšenie ceny bude tak zvyšovať náklady výrobcov v mnohých odvetviach. Palmový olej je dopytovaný na konzumáciu či do kozmetiky a čistiacich prostriedkov ale aj ako biozložka do palív. Druhým najväčším vývozcom tejto komodity je Malajzia, ktorá na globálnom trhu zastupuje zhruba 30% exportu. Tá však nebude schopná nahradiť výpadky na trhu spôsobené odchodom indonézskych spoločností. A to hlavne kvôli nedostatku pracovnej sily pre neutíchajúcu pandémiu. Okrem toho sa vyvíja tlak aj na ceny substitútov, ako sójového, repkového alebo slnečnicového oleja, kde je ponuka ohrozená viacerými vplyvmi. Pri slnečnicovom oleji situáciu komplikuje invázia na Ukrajinu, pretože Ukrajina bola jeho dôležitým vývozcom. Pri repkovom a sójovom je problémom sucho, ktoré v kľúčových vývozných krajinách Južnej Ameriky prinieslo výrazne menšiu úrodu. Môžeme teda predpokladať, že cena jedlých olejov celkovo pôjde prudko nahor. Pri cene sójového oleja je aktuálne medziročne nárast o zhruba 35%. (jh)

Ako sa vyvíjajú ceny uhlia, ocele a dreva?



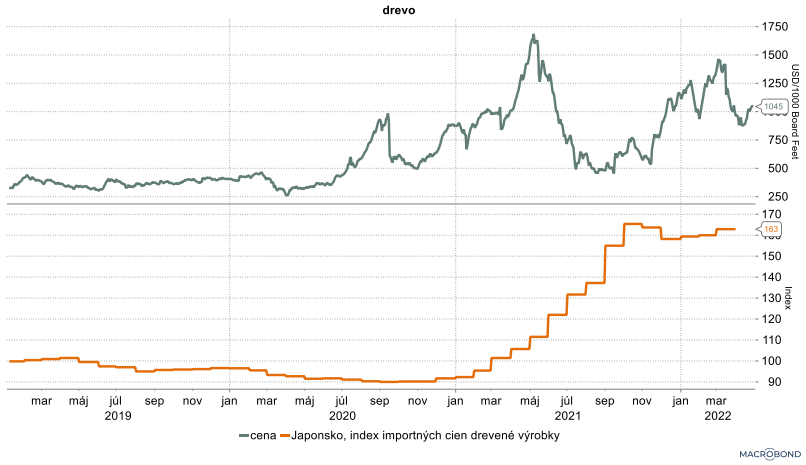
Oceľ

Suverénne najväčším producentom a exportérom ocele je Čína. Opätovný rast cien ocele, ktorý sledujeme zhruba od decembra minulého roku zapríčinil pravdepodobne práve pokles produkcie v Číne, v snahe znížiť emisie. Krajina zaviedla environmentálne kontroly už od júla 2021, takže produkcia v druhej polovici roka 2021 spomalila. V porovnaní s rovnakým obdobím predchádzajúceho roka o zhruba 16%. Plán pokračovať v obmedzenej produkcii na znižovanie emisií je aktuálny aj na rok 2022. Navyše domáci dopyt po oceli takisto vykazuje pokles, čo znižovanie produkcie uľahčuje. Aktuálne cenu tlačí hore pravdepodobne aj značné šírenie koronavírusu v krajine, ktoré obmedzuje produkciu. Výsledky za marec naznačujú produkciu o 6% nižšiu ako minulý rok, porovnanie výsledkov za prvý kvartál tohto roku priniesol pokles o 10,5%. V poklese prvých dvoch mesiacov môžeme hľadať dôvod aj v konaní zimných olympijských hier, pre zníženie znečistenia v ovzduší. Vývoj pandémie v Číne, vzhľadom na ich stratégiu nulového výskytu tak bude ovplyvňovať produkciu aj v najbližšej dobe. Na druhej strane, tieto obmedzenia sa krajina určite bude snažiť vykompenzovať a splniť si svoj cieľ medziročného rastu HDP, čo bude teda pravdepodobne motivovať navýšenie produkcie. Na cenu pravdepodobne tlačili aj problémy s dodávkami z Brazílie, ktorá je druhým najväčším vývozcom a takisto obmedzenie dodávok z Ukrajiny.



Uhlie

Rast cien uhlia je podporovaný hlavne rastom cien zemného plynu, keď pre výpadky v jeho dodávkach sa trh viac obrátil k uhliu ako substitútu a tento trend stále pretrváva. Predpokladom teda je, že ceny ovplyvňuje práve preto hlavne veľkosť ponuky. Celková produkcia uhlia sa v porovnaní roka 2021 s rokom 2019 znížila o zhruba 5%. A napriek tomu, že celosvetová kapacita uhoľných elektrární sa za rok 2021 znížila o 13% na rekordne najnižších 457 GW a znížil sa aj počet krajín ktoré v tomto roku plánujú výstavbu nových kapacít, celkovo počet nových uhoľných elektrární v podstate rastie, keďže sa ich zatvára menej ako otvára. Rast cien uhlia tak pravdepodobne najviac podporuje Čína, ktorá svojou domácou produkciou energie z uhoľných elektrární nenaznačuje pokles. Z celkovej vyprodukovanej kapacity uhoľných elektrární za rok 2021 tvorila Čína viac ako polovicu a v ďalšom roku plány nových uhoľných elektrární tejto krajiny v globále takisto tvoria väčšinu.



Drevo

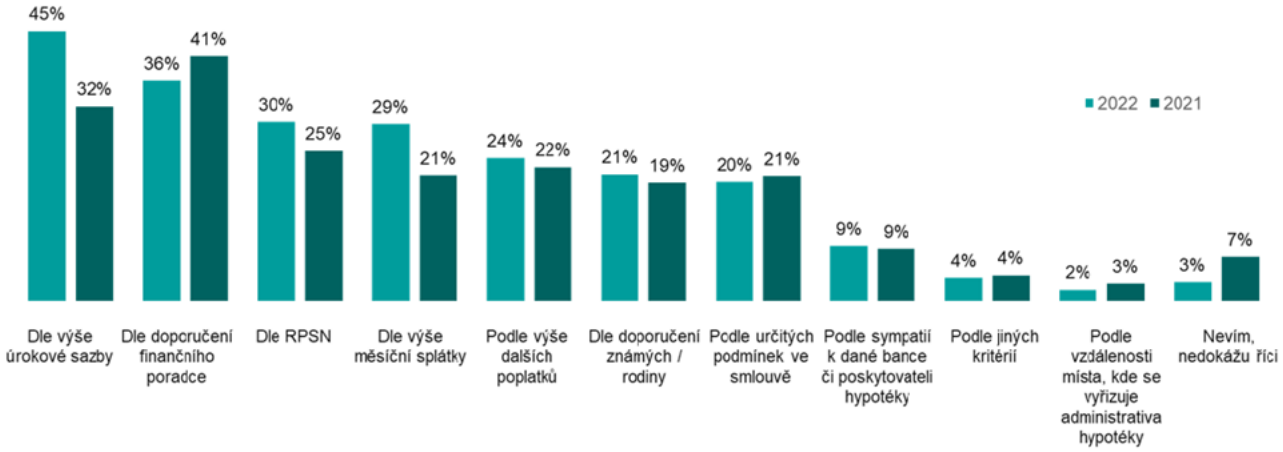
Ceny reziva vyrobeného v USA alebo Kanade sú oproti hodnotám z minulého roka zhruba o polovicu nižšie, stále sú ale raz tak vysoké, ako boli pred pandémiou. Uvoľne-

niu napätia na trhu aktuálne pomohlo uvoľnenie úzkych miest v doprave a zvýšenie objemov výroby, čím sa uvoľnil tlak z nedostatočnej ponuky. Situácii navyše prospieva napríklad zvyšovanie hypotekárnej úrokovej miery v Amerike, ktorá má vplyv na dopyt výstavby nehnuteľností a teda aj ja dopyt dreva. Naopak v Japonku sa ale cena reziva opäť zdvihla, v dôsledku sankcií na Rusko, keďže práve odtiaľto bola dovážaná väčšina dreva. Do budúcna môže cenu ovplyvniť rast cien prepravných nákladov a aj silnejší dopyt, keď sa krajiny zásobované Ruskom prerozdelia medzi ostatných dodávateľov. Celkovo najväčším exportérom výrobkov z dreva je Čína, za ňou nasleduje Kanada, Nemecko, USA a päticu uzatvára spomínané Rusko. (jh)

Vidno na českom trhu pokles dopytu po bývaní?

Zdroj: IPSOS

Za rok 2021 dosiahol objem úverov na nehnuteľnosti v Českej republike 379 miliárd Kč, zatiaľ čo v roku 2020 to bolo až o 70% menej, 224 miliárd Kč. Poskytnutých bolo 178-tisíc hypoték, v roku 2020 o polovicu menej. Pre zvyšovanie úrokových sadzieb v krajine od začiatku tohto roka je tak sledovanie objemu kľúčové pre zistenie, či tento faktor ovplyvnil dopyt, ako by sme očakávali. Pri porovnaní je ale vhodné pozrieť sa aj na údaje z roku 2020 práve preto, že rok 2021 môžeme nazvať špecifickým. A preto prepady týchto prvých mesiacov, rovnako ako sme zhodnotili v predchádzajúcej analýze, kde sme videli medzimesačne polovičný prepad objemu úverov, naznačujú skôr len normalizáciu, keďže objem hypoték je stále vyšší ako predchádzajúce roky. Aktuálne na základe údajov za február a marec vieme zhodnotiť stav na trhu zatiaľ nasledovne. Za marec dosiahol celkový objem hypotekárnych úverov 30 miliárd Kč, čo je oproti predchádzajúcemu mesiacu viac o zhruba 5 miliárd. Nárast môžeme pripisovať hlavne sezónnym vplyvom, keďže takýto scenár, že prvé mesiace sú slabšie, sa opakuje vlastne každoročne. Rovnako má vplyv ale aj tzv. predzásobenie, kedy spotrebitelia v očakávaní sprísňovania úverových limitov od 1.4. sa uzatvárali úvery v priebehu marca. V porovnaní s minulým rokom je prepad objemu v marci takmer o polovicu, vo februári bol prepad o 30%. Pokles v oboch mesiacoch môžeme pripisovať hlavne poklesu refinancovaných hypoték, čo nás nemôže prekvapiť, pretože sadzby minulých rokov boli výhodnejšie ako je tomu aktuálne. Z marcového objemu 30 miliárd tvorili nové úvery 25 miliárd a refinancované úvery len 5 miliárd Kč, zatiaľ čo minulý rok to bol objem 21 miliárd. Medziročne za prvé tri mesiace 2022 klesol objem nových hypoték ale len o 8,6%. Neznamená to teda, že by dopyt po nehnuteľnostiach utíchol alebo by bol výrazne odradený zvyšovaním úrokových sadzieb. Potvrdzuje to aj bilancia, že je väčšie percento ľudí, konkrétne 13%, ktoré nemá hypotéku a pred pandémiou ju plánova-



Zdroj: IPSOS

téku a pred pandémiou ju plánovalo a stále plánuje alebo začali plánovať práve pre pandémiu a vývoj na hypotekárnom trhu. Ako 10% ľudí, ktorí pred pandémiou plánovali a aktuálne neplánujú kvôli zvýšeným úrokovým sadzbám alebo cenám nehnuteľností. Do úvahy pri hľadaní motivácie za týmito rozhodnutiami musíme brať aj ďalšie premenné, ako je napríklad vojna na Ukrajine, s ktorou sa spája u spotrebiteľov vlna neistoty, predovšetkým v spojení s ekonomickým vývojom, ktorá ich motivuje ku kúpe. . Keď sa pozrieme na správanie spotrebiteľov a ich rozhodovanie o hypotekárnych úveroch, vidíme, že zvyšovanie úrokovej sadzby sa zatiaľ, zdá sa, odzrkadľuje len na predlžovaní splatnosti, a že sa ľudia pri porovnaní s minulým rokom viac prikláňajú k hypotékam ako minulý rok. Kúpu vlastného bývania by pomocou hypotéky realizovalo 60% Čechov, čo je o 7 percentuálnych bodov viac ako v minulom roku. Vplyv má na to pravdepodobne aj stúpajúca cena nehnuteľností a teda znižujúca sa dostupnosť bývania financovaného len z vlastných alebo iných zdrojov. Výška úrokovej sadzby a výška mesačnej splátky sú faktory ovplyvňujúce rozhodnutie pre 70% Čechov. Zatiaľ čo v minulom roku to zavážilo pre 53%. Tí, ktorí plánujú alebo už uzavreli hypotéku, sa viac prikláňajú, ako sme už povedali, k hypotékam s dlhšou dobou splatnosti a s kratšou fixáciou úrokovej sadzby. Očakávajú teda pravdepodobne zlepšenie situácie a možnosť refinancovania v budúcnosti. Najčastejšia býva práve preto 5 ročná fixácia. Priemerná výška pôžičky sa medziročne zvýšila, zhruba o 500-tisíc na objem 3,3 miliónu Kč. V nasledujúcich mesiacoch sa v rozhodnutiach spotrebiteľov ale určite prejaví aj vývoj cien nehnuteľností aj ďalšie rozhodnutia ČNB. (jh)

ČBA Hypomonitor březen 2022

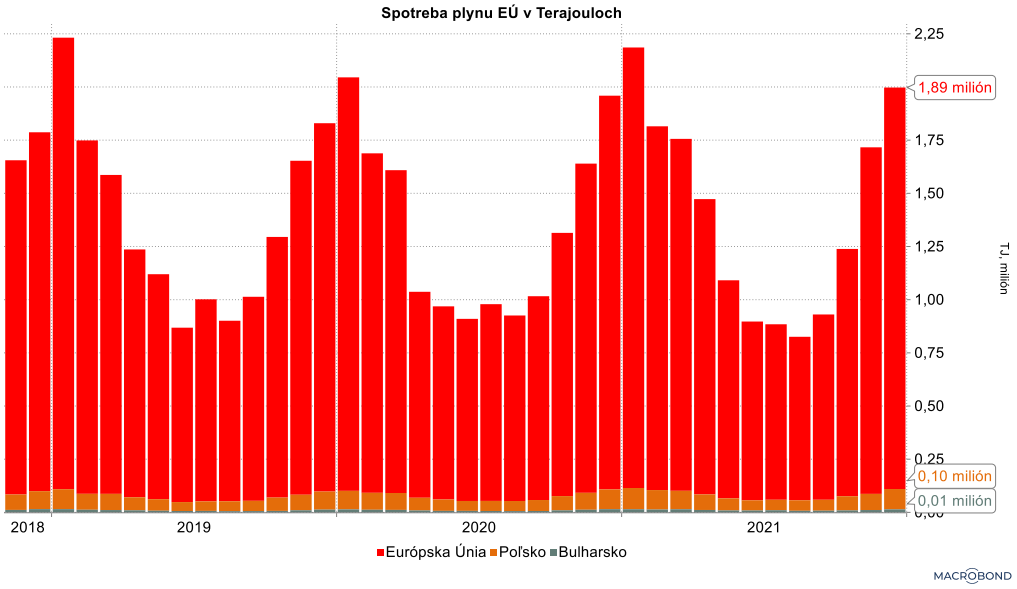
	Objem (mld. Kč)	Počet	Sazba (%)
CELKEM	**30,3**	9 484	4,13
Nové úvěry	**25,4**	**7 419**	**4,15**
z toho:			
Na koupi	15,8	4 465	4,16
Na výstavbu	7,3	2 201	4,04
Ostatní	2,2	753	4,48
Refinancované z jiné instituce	**4,2**	1 758	**4,02**
Refinancované interně	**0,7**	307	**4,03**

Zdroj: IPSOS

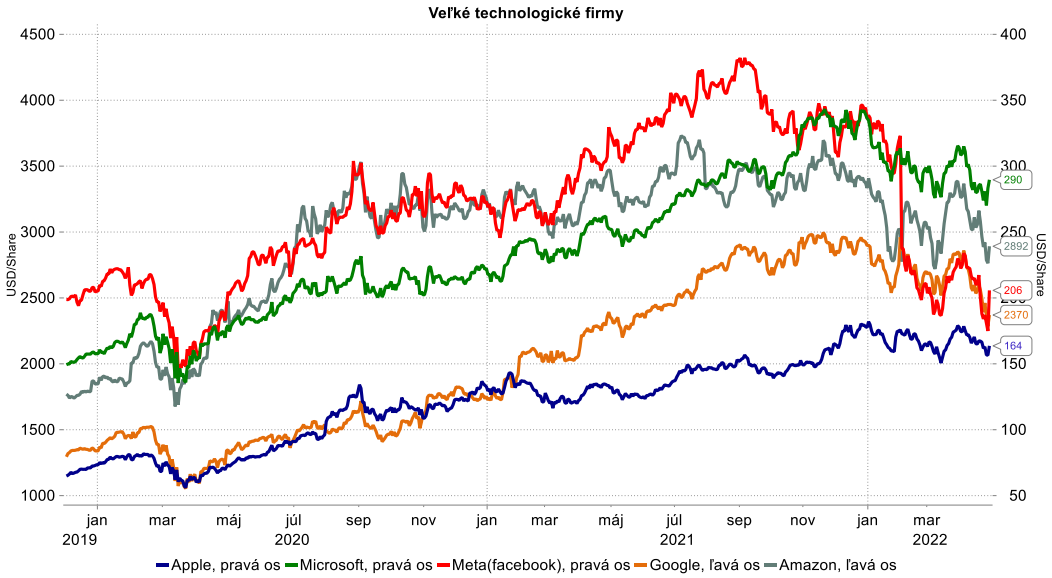
Rusko odstrihlo od plynu Poľsko a Bulharsko

Ruský Gazprom prerušil dodávky plynu do Poľska a Bulharska po tom, čo krajiny odmietli zaplatiť za dodávky plynu v rubľoch. Cena kontraktov v Európe reagovala na tieto správy rastom až na hodnotu 127€/MWh čo je najvyššia cena za posledný mesiac. Poľsko je z tejto dvojice krajín na tom momentálne lepšie, keď ruský plyn pokrýva okolo 55% poľskej spotreby plynu. Poliaci sa navyše na túto variantu pripravovali už dlhšie okrem postupného znižovania závislosti na ruskom plyne naplnili poliaci svoje zásobníky až na 76% ich kapacity, pričom v čase invázie to bolo len 57% kapacity. Ročná spotreba plynu v Poľsku je 247 TWh. Priemerná denná spotreba je teda počas roka v Poľsku 0,67 TWh. Spotreba je však prirodzene vyššia počas zimy, a teda spotreba v najbližších mesiacoch by mala byť nižšia ako je priemer. Pri priemernej spotrebe by teda len zo zásob dokázalo momentálne Poľsko fungovať až 40 dní. Reálne by to však mohlo v tomto období byť až okolo 50-60 dní. Poliaci by navyše mali koncom roka dokončiť výstavbu plynovodu Baltic Pipe, ktorým bude tiecť plyn priamo z Nórska. Poľsko však spotrebuje len 6% z celkovej spotreby európskej únie, pri výpadku 60% poľských dodávok by sa dodávky do únie museli zvýšiť len o 4%. Rusko však upozornilo členské krajiny, že v prípade dodávok ich plynu do Poľska zníži objem dodávok danej krajiny práve o hodnoty dodanej do Poľska. Podobný osud postihol aj Bulharsko, ktoré tiež nezaplatilo za plyn v rubľoch ale podľa zmluvy v eurách. Bulharsko však nebolo na scenár absolútneho odpojenia v porovnaní s Poľskom dostatočne pripravené. Bulharsko má v svojich zásobníkoch len 17% ich kapacity. Z tejto kapacity by dokázalo Bulharsko fungovať len okolo 10-15 dní. Navyše Bulharsko odoberá z Ruska až 75% plynu a teda expresne rýchla pomocná ruka členských krajín bude v prípade Bulharska nevyhnutná. Oproti Poľsku je však Bulharská spotreba len okolo 0,8% spotreby celej EÚ a pre členské krajiny by nemal byť problém tento plyn dodať. Odpojenie Bulharska, ktoré má iba zlomok spotreby EÚ a Poľska, ktoré bolo na odpojenie pripravené lepšie ako všetky krajiny východného bloku sa nezdá ako až taký problém. Väčším strašiakom môže byť fakt, že Rusko to so svojimi vyhrážkami s odpojením myslí vážne, a je otázne či sa jedná o strategický ťah, ktorý len EÚ pro-

vokuje alebo bude Rusko odpájať krajiny, ktoré nezaplatia v rubľoch bez ohľadu na veľkosť krajiny. Slovensko zaplatilo posledný účet ešte v marci v eurách. Najbližšia platba, ktorá by sa mala uskutočniť v rubľoch čaká SPP až 20.mája. Dá sa očakávať, že Slovensko bude postupovať v súlade s členskými krajinami EÚ, no pri viac ako 85% závislosti od ruského plynu sa nedá ani úplne vylúčiť variant s platbou v rubľoch. (mm)



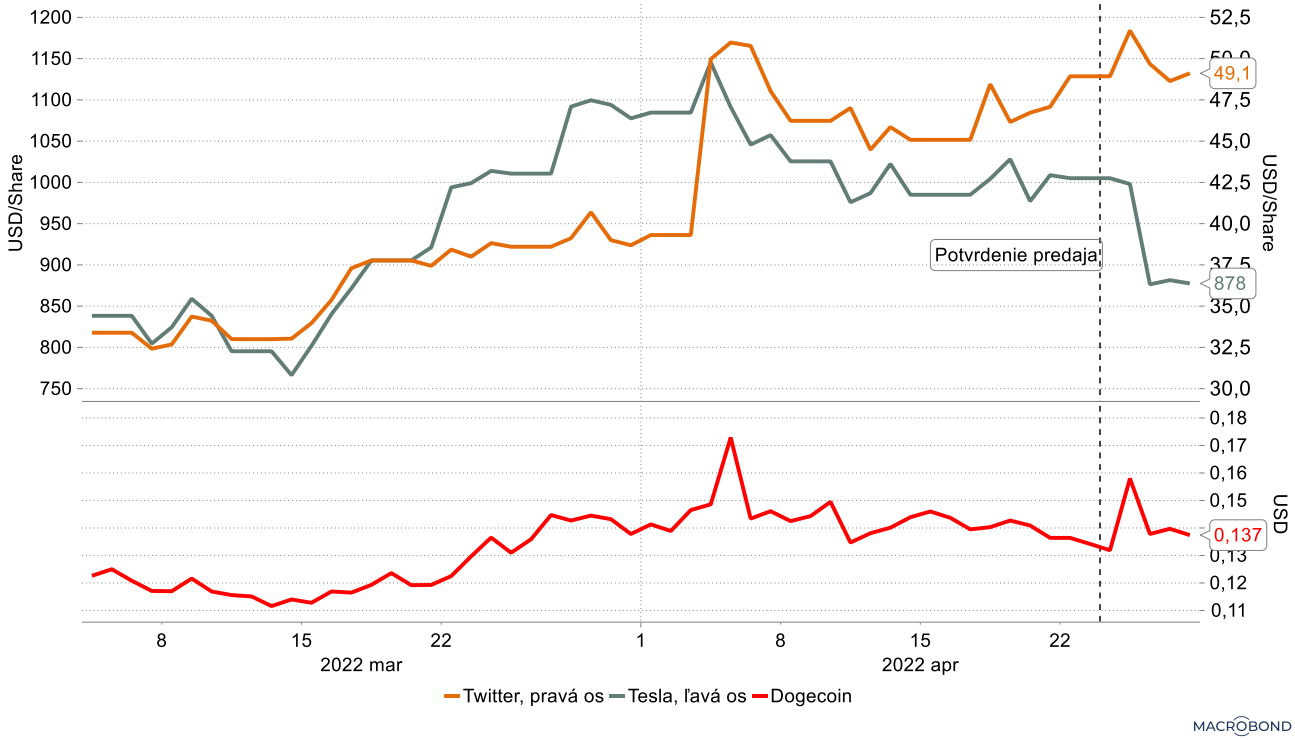
Ako sa darí technologickým gigantom?



Od začiatku roka sme na akciových trhoch svedkami veľkých prepadov, keď takmer všetky svetové indexy padajú od začiatku roka o 10 a viac percent. Hlavný tržný index S&P 500 poklesol na úrovne okolo 4200b čo predstavuje stratu 12,5%. V tomto týždni prepad ešte zrýchlil a index Nasdaq 100 , ktorý zastrešuje najmä americké technologické firmy poklesol na 14 mesačné minimá, čím poklesol ešte nižšie ako v čase ruskej invázie na Ukrajinu. Index sa dostal až na hodnotu 12 800b čo predstavovalo takmer 23% pokles od začiatku roka. Tento pád pravdepodobne okrem vplyvov, ktoré sú na trhu už dlhšie ako konflikt na Ukrajine a zvyšovanie sadzieb spôsobili obavy investorov z kvartálnych výsledkov veľkých spoločností za prvý kvartál. K pádu prispel aj veľký prepad Tesly v následku nákupu Elona Muska. V tomto týždni zverejňovali svoje výsledky všetky veľké technologické spoločnosti (Microsoft, Google, Apple, Amazon, Facebook). Mierne negatívny sentiment pri očakávaných výsledkoch spôsobili najmä veľmi zlé výsledky Netflixu v minulom týždni, ktoré vyvolávali obavy o podobnom scenári aj pre ostatné technologické spoločnosti. Tieto firmy majú v cenách svojich akcií totiž započítaný vysoký budúci rast, a každé zaváhanie, ktoré ukáže potenciálne zníženie rastu je pre tieto firmy trestané veľkým odlevom kapitálu. Kvartálne výsledky však trh mierne ukľudnili a Nasdaq dokázal vzrásť o 5% z lokálnych miním. Pozitívne prekvapili najmä výsledky Facebooku a Microsoftu. Spoločnosti dokázali mierne prekonať odhady analytikov v zisku na akciu, Microsoft dokonca prekonal aj odhad tržieb. Pre Metu (Facebook) boli pozitívne aj vyhlásenia CEO , ktorý spomínal, že firma nebude investovať do Metaverse agresívne ale skôr opatrnejšie. Toto spôsobilo takmer 20% rast akcií spoločnosti ihneď po oznámení výsledkov. Mierne za očakávaniami zaostal Google, ktorý mierne zaostal za očakávaniami v zisku aj tržbách. Pre akcionárov bol však pozitívny až 70 miliardový spätný odkup akcií, ktorý spoločnosť v najbližšom roku urobí. V štvrtok po zatvorení trhu reportovali svoje výsledky aj

posledné dva giganty Apple a Amazon. Kým Apple prekonal očakávania vo všetkých ukazovateľoch okrem tržieb z nositeľnej elektroniky ktoré očakávania nenaplnili. Zároveň Apple spätne odkúpi svoje akcie až v hodnote 90 miliárd dolárov(3% aktuálne trhovej kapitalizácie). Amazon naopak výrazne sklamal keď vykázal v prvom kvartáli stratu 3,8 miliardy čo predstavuje stratu 7,38 dolára na akciu. Očakávania trhu pritom počítali zo ziskom viac ako 8 dolárov na akciu. Túto stratu však spôsobila najmä investícia do automobilky Rivian, ktorá odpísala za posledný kvartál viac ako 70% svojej trhovej kapitalizácie, čo spôsobilo Amazonu účtovnú stratu až vo výške 7,6 miliardy dolárov. Ako celok sa však kvartálne výsledky týchto firiem dajú hodnotiť pozitívne. Žiadna z nich nezaznamenala výraznejší prepad rastu vo svojich hlavných segmentoch. Firmy tiež dokážu prenášať zvýšenú infláciu na zákazníkov a neznižovať svoje marže. Zároveň niektoré spoločnosti ohlásili rekordné spätné odkupy, ktoré majú tiež pozitívny vplyv na ďalší vývoj cien ich akcií. Tieto výsledky by mohli byť prvým pozitívnym stimulom, ktorý podporí trhy v raste, po období veľkých prepadov. (mm)

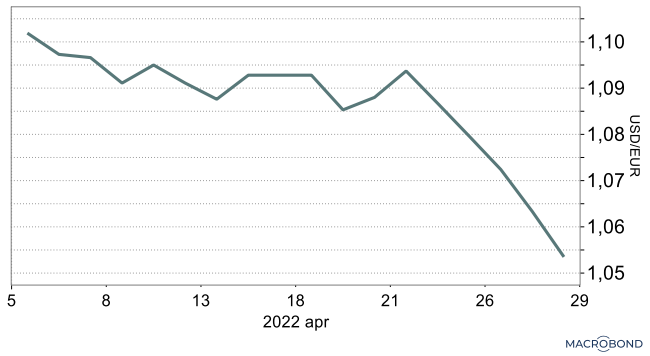
Elon Musk kúpil Twitter



Twitter mení majiteľa potom čo akcionári súhlasili s ponukou Elona Muska. Musk ponúkol vedeniu 44 miliárd dolárov čo predstavuje 54,2 dolára na akciu (momentálne 49 dolárov). Kúpu bude financovať 25,5 miliardovou pôžičkou a 18,5 miliárd bude z vlastných zdrojov. V zmluve tiež stojí, že ak jedna alebo druhá strana z dohody vycúva je povinná zaplatiť druhej strane pokutu v hodnote 1 miliardy dolárov. Po tomto predaji sa Twitter stiahne z burzy a jej akcie, ktoré bolo možné verejne obchodovať od roku 2013 tak prestanú byť verejne obchodovateľné. Obchod samozrejme ešte musí prejsť cez regulatórne úrady, ale nepredpokladá sa, že by tejto dohode mohlo niečo stáť v ceste. Na prvý pohľad sa jedná o nie príliš výhodnú investíciu. Twitter vykázal v posledných dvoch rokoch stratu, a ani v predošlých rokoch neboli zisky výrazne, keď dosiahli 1,2 miliardy v roku 2018 a 1,47 miliardy v roku 2019. Ak by sa teda spoločnosť dokázala vrátiť k ziskom z roku 2019 tak ju Musk kúpil za 30 násobok ročných ziskov. Spoločnosť bola z 37 kvartálov počas ktorých je voľne obchodovateľná zisková iba 13x. Zo strany Muska teda ide pravdepodobne skôr o špekuláciu alebo snahu o zvýšenie moci a vplyvu. Tento krok však kritizoval zakladateľ spoločnosti Amazon Jeff Bezos, ktorý sa obáva získania väčšieho vplyvu Číny na Twitter. Čína je totiž pre Teslu po USA druhým najväčším trhom. Čínskej vláde by sa totiž nemuseli páčiť tweety, ktoré by ju kritizovali a mohla by vyzvať spoločnosť k ich cenzúre, čo by šlo proti Muskovej hlavnej myšlienke. Prípadné neposlúchnutie čínskych autorít by mohlo ohrozovať biznis a expanziu Tesly v tejto krajine. Akcie Tesly reagovali na informácie o kúpe sociálnej siete viac ako 11% poklesom naopak takmer 40% rastom reagovala na tieto správy kryptomena dogecoin , ktorú podnikateľ často propagoval. Za týmto rastom sa však racionálne dôvody dajú nájsť len ťažko. (mm)

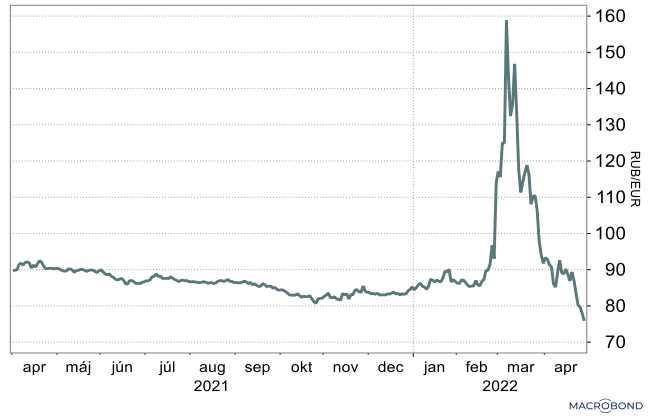
AKTUÁLNY VÝVOJ NA TRHOCH

EUR/USD

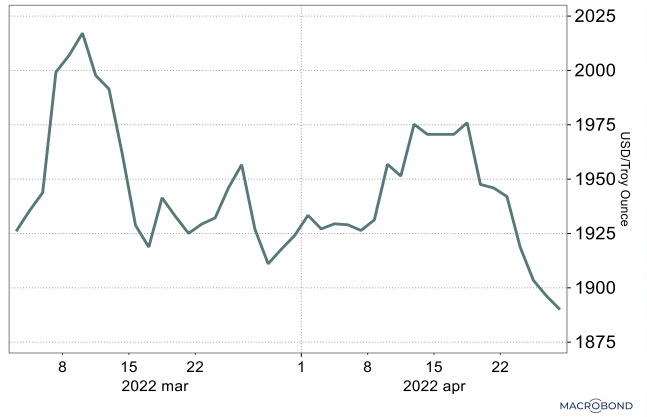


EUR/CZK

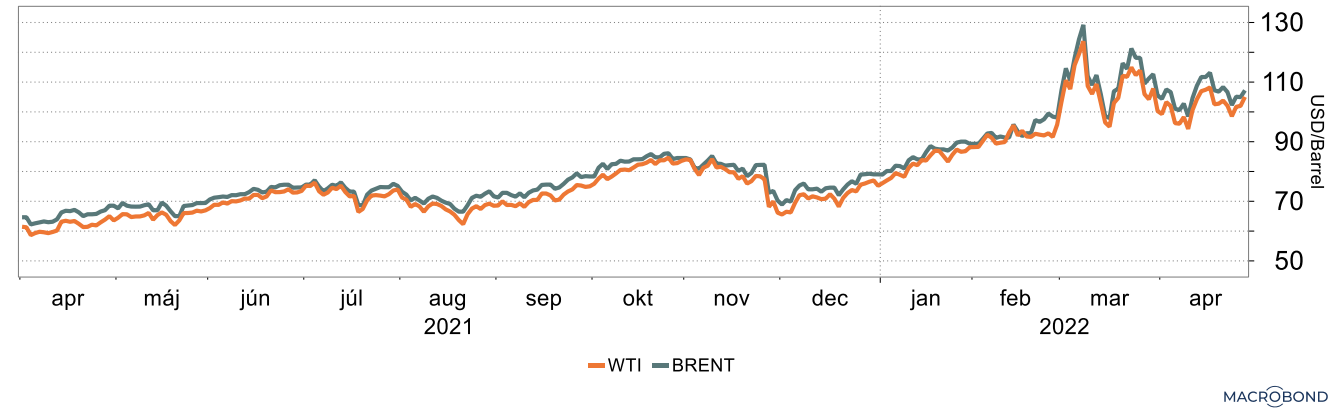
EUR/RUB



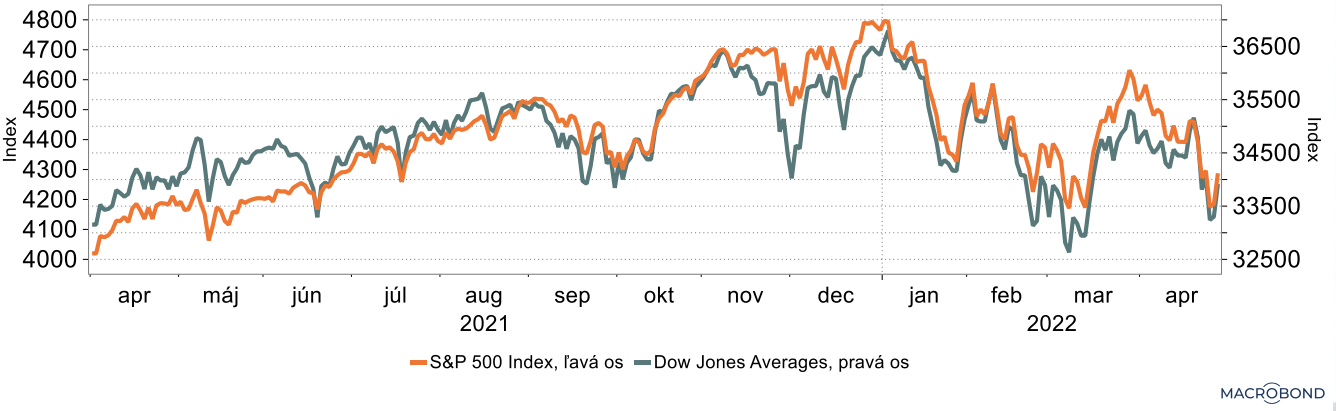
ZLATO



ROPA



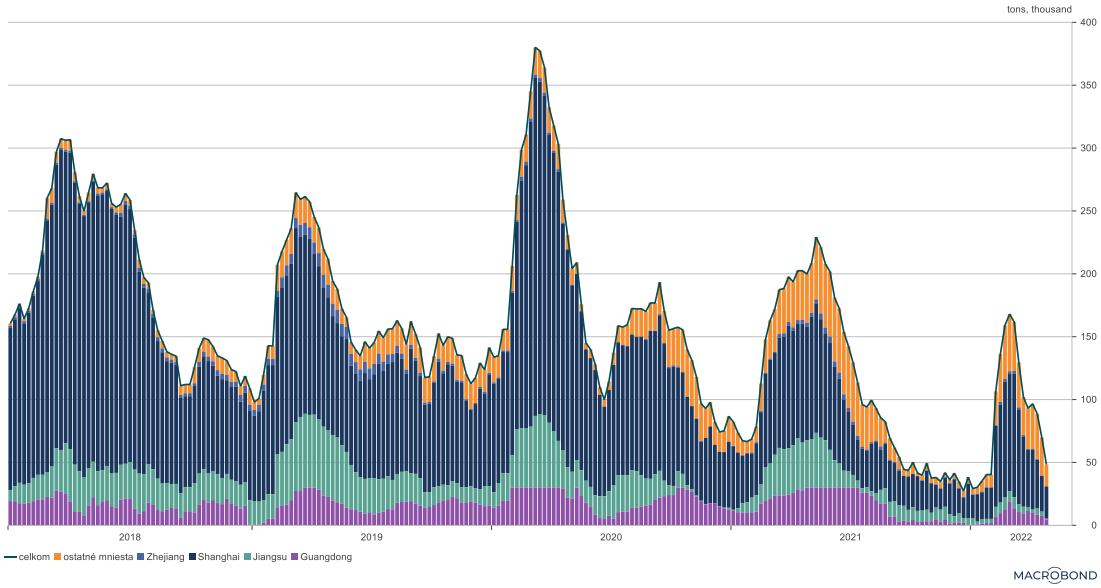
INDEXY



SPRÁVY Z FINANČNÝCH TRHOV

→ Dôsledky riadenia pandémie v Číne statégiou nulového výskytu nákazy zanecháva stopy na viacerých trhoch. Zastavenie aktivity spôsobuje predovšetkým výpadky v dodávkach. Deje sa tak aj na trhu s meďou. Zásoby tohto kovu sa v čínskych skladoch aj po doplnení začiatkom roka výrazne redukujú vo všetkých lokalitách

Zásoby medi sa v čínskych skladoch sa zmenšujú
Zdroj: Shanghai Futures Exchange



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.

Analytici:
Jozef Prozbík
prozbik@bencont.sk
Nebesník Martin
nebesnik@bencont.sk
Bruchánik Rudolf
bruchanik@bencont.sk
Vražda Ján
vrazda@bencont.sk

Junior analytici:
Ďurišková Petra
Maslan Martin
Vražda Martin
Huňorová Júlia

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

BENCONT INVESTMENTS BENCONT GROUP BENCONT DEVELOPMENT