



ČO VIEME O STAVEBNÝCH MATERIÁLOCH NA SLOVENSKU ?

V súvislosti s rastom cien nehnuteľností sa v poslednom čase často spomína ako dôvod rast cien stavebných materiálov. Pozreli sme sa teda detailnejšie na pozadie tohto problému. Ako sa vyvíjal rast cien jednotlivých stavebných materiálov na Slovensku za posledné tri roky? A čo môžeme očakávať do budúcnosti?

Z dostupných údajov Štatistického úradu sme sa pozreli, ako sa menili ceny jednotlivých stavebných materiálov v posledných 3 rokoch. Takisto nás zaujímalo, ako sa vyvíjala cena troch dôležitých surovín, konkrétne cena dreva, železa a ocele. Ich cena je dôležitá, pretože sú základnou výrobnou surovinou viacerých stavebných materiálov a má tak na ich výslednú cenu vplyv. Na výsledkoch vidíme vplyv meniacej sa ekonomickej a pandemickej situácie na Slovensku a vo svete. Ceny sa rátať pomocou indexu, kde vždy hodnoty minulého kvartálu alebo roka predstavujú hodnotu 100, takže v texte ich budeme interpretovať už len ako percentuálnu medzikvartálnu a medziročnú zmenu.

2020

V sumárnom zhodnotení zaznamenaných zmien môžeme vyhodnotiť, že rok 2020 sa vyvíjal pomerne kľudne, v cenách materiálov neboli zaznamenané žiadne výrazné skoky v porovnaní s cenami roku 2019. Jedinou výnimkou bola cena žiaruvzdorných výrobkov, ktorá rástla aj medzikvartálne aj medziročne. V prvom kvartáli roku 2020 vzrástla najprv o 10,5% a v druhom o takmer 29%. Medziročne bola v druhom kvartáli vyššia o 19,2% no v štvrtom kvartáli sa zmena vyšplhala viac ako polovicu. Tieto zmeny boli takmer s určitosťou spôsobené tým, že výroba týchto materiálov je pomerne zložitým procesom

V tomto čísle:

- Ako sa menili ceny stavebných materiálov na Slovensku ?
- Celosvetová populácia prekročila hranicu 8 miliárd
- Investorský sentiment v USA sa posledný týždeň zlepšil
- Nemecký ZEW index ekonomickeho sentimentu rástol
- Inflácia rastie v SR, Poľsku aj vo Francúzsku
- Miera nezamestnanosti vo Veľkej Británii rastie
- Priemyselná produkcia v Európe rastie
- Aká je životná úroveň Slovákov ?

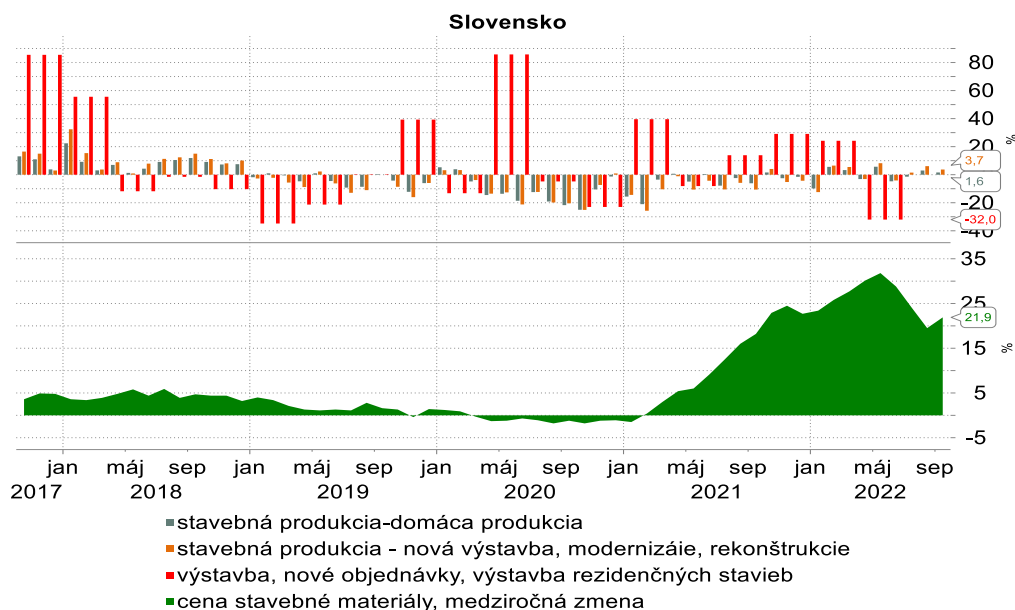
a práve v čase rozpuku pandémie čelila rôznym obmedzeniam kvôli pandémie. To pravdepodobne spôsobilo nárast ich cien. Silný rast z obdobných dôvodov znamenala aj cena drôtov zo železa alebo ocele, kde cena v druhom kvartáli rástla v porovnaní s tým prvým o 21%. Dôvody rastu budú obdobné, pretože cena ocele v tom čase bola oproti roku predtým skôr v poklese. Pozornosť môže upútať aj medziročná zmena elektrickej energie, ktorá už v štvrtom kvartáli roku 2020 bola v pluse viac ako 17%.

2021

Významné rasty, za ktoré budeme považovať teda také okolo 10 a viac

%, sa začali prejavovať postupne až od 2. kvartálu roku 2021, tretí kvartál pokračoval v prudkom raste, vysoká zmena cenovej hladiny sa odzrkadlila na veľkom počte materiálov,

v medzikvartálnom porovnaní bol tento kvartál dokonca najviac rastový. V štvrtom kvartáli totiž došlo medzikvartálne k viacerým poklesom cien, no v medziročnom porovnaní vyskočili ceny úplne najviac. Ceny stavebných materiálov počas roku 2021 dramaticky rástli preto, pretože dôvodom rastu bol ako v mnohých iných prípadoch predovšetkým previs dopytu nad ponukou. Ten bol vo všeobecnosti ako sme už naznačili, prvotne spôsobený narušenými dodávateľskými reťazami a cyklami kvôli pandémie a takisto v súvislosti so zvýšeným dopytom po nehnuteľnostiach. Nedostatočná dostupnosť materiálov vyvolala tlak na ich ceny. Rovnako počas roka 2021 na Slovensku stavebníctvo ako aj iné odvetvia ešte stále výrazne ovplyvňovalo riadenie pandemickej situácie. Aj z tohto dôvodu pravdepodobne vidíme v poslednom kvartáli roka 2021 medzikvartálne jemný pokles rastu cien viacerých stavebných materiálov, pretože sa ekonomika vďaka očkovaniu začínala čoraz viac otvárať, čo zjavne pomohlo uvoľniť aj cenový tlak. Na druhej strane začali čoraz viac pôsobiť iné faktory, ktoré cenový tlak v medziročnom porovnaní ešte zvýraznili. Opisovaný vývoj si môžeme overiť aj na prvom grafe, ktorý nám v spodnej časti ukazuje medziročné zmeny v cenách stavebných materiálov. Podľa počtu nových objednávok si vieme potvrdiť, aký vplyv mal tento faktor na dopyt po stavebných materiáloch a teda na rast ich cien. Môžeme konštatovať, že keď sa pozrieme na medziročnú zmenu v počte nových objednávok, kon-



MACROBOND

krétne na zmenu v polovici roka 2020, práve v tomto období pravdepodobne došlo k prehĺbeniu úzkych miest v dodávateľských reťazoch. V spojitosti s oneskoreným reagovaním na podnety, ďalšími faktormi a obdobiami nárastu počtu nových objednávok si tak vieme odvodiť krivku zmeny cien stavebných materiálov. Teraz sa ešte vráťme k detailnejšiemu pohľadu na vývoj v treťom kvartáli roku 2021. Najskôr v medzikvartálnom porovnaní, môžeme vyzdvihnúť napríklad nárast cien o takmer 59% pri preglejkách, pričom aj v ďalších 3 kategóriách stavebného materiálu z dreva rástla cena v priemere o 20%. Takmer násobný rast, konkrétne o 99,8% bol zaznamenaný pri meračoch dodávky alebo produkcie plynov, kvapalín a elektrickej energie, tu ide ale skôr do veľkej miery o bázičný efekt. V priemere viac ako 30% rástlo viacero skupín materiálov zo železa a ocele ako prúty, laná, sieťovina, klince a iné. Takisto v priemere o 15% sa zdvihla cena pri náterových farbách. V medziročnom porovnaní rastu cien majú preglejky takmer 64% nárast ceny a nezaostávajú teda ani ostatné drevené materiály. Pri výrobkoch z ocele a železa kraľuje rast ceny výstužových tyčí o takmer 69%, a sieťovina s rastom o 67%, ostatné materiály sa menili v priemere

o 20%. Cena plastových materiálov sa zmenila zhruba o 15% a rovnako aj palív. Ako sme spomínali, pri cenách materiálov, kde vstupnou surovinou je drevo, železo či oceľ, si ich rast môžeme odvodiť práve od rastu cien týchto komodít na globálnom trhu. V grafe importných cien môžeme vidieť, v akej výške vstupovali tieto komodity už na náš trh. Zatiaľ čo v roku 2021 bol rast cien podporovaný rastom cien komodít, v dôsledku nedostatku na trhu vidíme, že v roku 2022 je rast cien podporovaný primárne rastom cien energií, ktoré do výroby stavebných materiálov vstupujú a pri cenách komodít už vidíme naopak pokles ich cien v reakcii na klesajúcu stavebnú produkciu. Vo štvrtom kvartáli sa ako sme spomínali, v protiklade s tretím kvartálom cena pri viacerých stavebných materiáloch medzikvartálne zmenila len veľmi málo alebo sa dokonca prepádala. Spomenúť môžeme opäť tie najvýraznejšie, viac ako 30% sa prepádla napríklad cena preglejok, pričom ale ostatné materiály z dreva ostali v rastových hodnotách. Ďalej klesala cena napríklad u propánu a butánu, kyslíka či náterového tmelu, vápna, sadry či malty a dokonca klesla aj cena elektriny. Na druhej strane sa napríklad v tomto kvartáli o polovicu zdvihla cena hliníkových tyčí. V medziročnom porovnaní vidíme

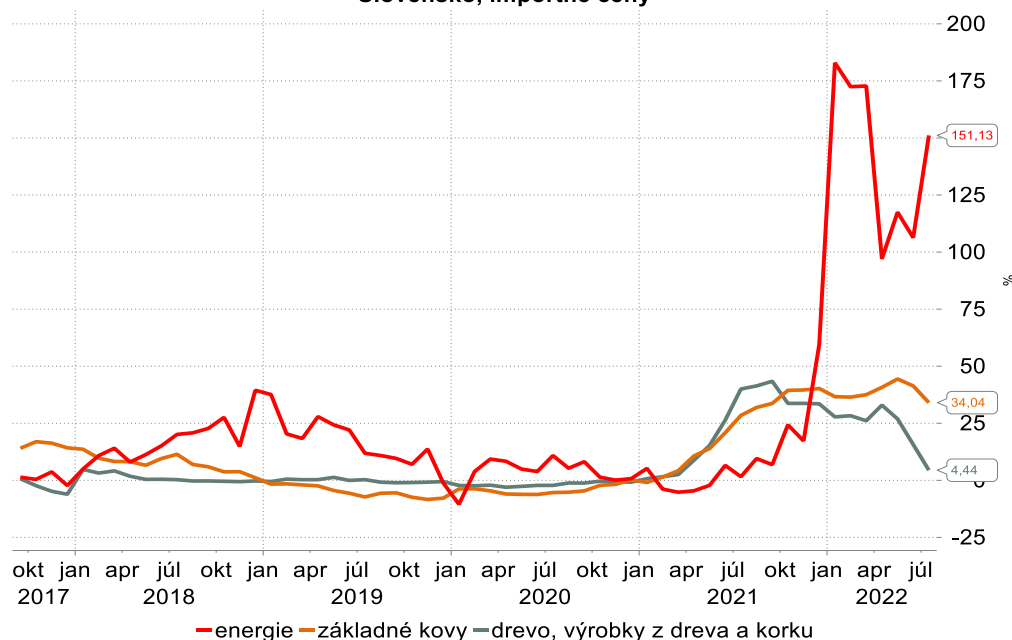
že vysoké ceny ostali u veľkého počtu materiálov. Prvenstvo si udržala cena výstužových tyčí, ktorá vzrástla oproti predchádzajúcemu roku o takmer 70%, nasleduje sieťovina s 58,6% nárastom a oceľové laná so 45%. Okolo 10% rast ostal aj pri väčšine plastových materiálov a napríklad aj pri stavebných potrebách ako sú radiátory, klimatizačné prístroje, výťahy či ventily. Pri drevených materiáloch najviac poškodili drevotrieskové dosky a parkety, kde cena vzrástla o 41% a 32%. Sumárne porovnanie roka 2021 s rokom 2020 nám

prináša pokles len v jednej skupine a to pri cene hliníkových tyčí. Menované faktory sa v tomto roku naozaj podpísali na raste cien materiálov, no musíme konštatovať, že na hladine naozaj významného rastu ich neostal dramatický počet. Pri drevených materiáloch ostal na hladine 20% rast cien pri najviac skŕňovaných preglejkách, drevotrieskových doskách a parketových paneloch. Pri oceľových a železných materiáloch najviac stúpala cena pri takisto už spomínaných výstužových tyčiach a sieťovine o 42%. Vypíchnúť môžeme ešte 15% rast keramických krytinových škridiel, pravdepodobne kvôli nákladom na ich vypaľovanie a 10% rast si pripísali aj čerpadlá či klimatizačné zariadenia, kde zas môže mať vplyv problém s dodávkami mikročipov, ktorým svet v roku 2021 výrazne trpel.

2022

S príchodom roka 2022 sme najprv sledovali, že ceny stavebných materiálov pokračovali v raste, hlavne v prvých dvoch kvartáloch, v čom svoju úlohu zohráva hlavne začiatok energetickej krízy, vojny na Ukrajine a takisto stále pretrvávajú

Slovensko, importné ceny



MACROBOND

nie problémov v dodávateľských reťazcoch. Obmedzenia dodávok energií či zastavenie importov mnohých dôležitých surovín pôsobia na znižovanie ponuky a teda tlačia na rast cien, ktoré sa ako zvýšený vstupný náklad následne prelievajú do výsledných cien stavebných materiálov. Vplyv môže mať samozrejme aj spomínané oneskorenie reakcií trhu. To má pravdepodobne na svedomí aj to, že spomaľovanie rastu cien nehnuteľností sa prejavilo až v treťom kvartáli tohto roka. Pravdepodobne sa prejavil až teraz efekt postupne sa oslabujúceho záujmu o nehnuteľnosti, ktorý vyvolala rastúca inflácia a úrokové sadzby. Aj v grafe nových objednávok sme totiž videli, že ich silný medziročný pokles nastal skôr, už v polovici tohto roka. Dôvodom čiastočného poklesu cien môže byť teda zníženie previsu dopytu, čo znamená, že ponuka má lepšiu príležitosť sa prispôbiť potrebám trhu. Tento jav môžeme vidieť napríklad aj v medzikvartálnych poklesoch cenovej úrovne vo viacerých skupinách materiálov. Pravdepodobne sa vývoj cien bude takto podobne vyvíjať aj v štvrtom kvartáli, takže v celkovom zhodnotení roka 2022 môžeme očakávať, že sa situácia ešte otočí, no zatiaľ za tri kvartály roka 2022 vidíme, že sú vý-

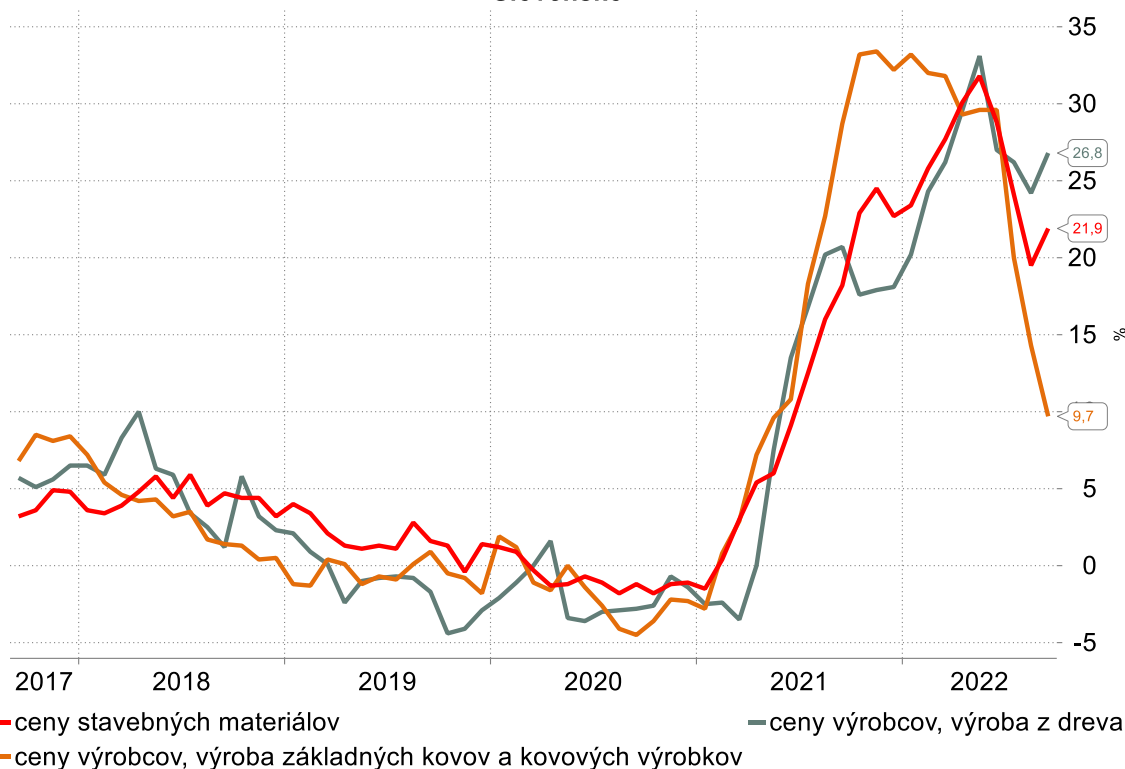
znamné cenové skoky pri väčšom počte materiálov ako to bolo pri hodnotení roka 2021. Na druhej strane, keďže je rast spôsobený vplyvom ako sme si na grafe ukázali, rastúcich cien energií, je možné, že ostatné ceny stále medziročne výrazne vyššie. Vráťme sa teraz k výsledkom za prvé dva kvartály roka 2022. Najprv teda poskytneme porovnanie v medzikvartálnom vyjadrení. V prvom kvartáli sa najvýraznejšie menila cena koaxiálnych káblov, ktoré slúžia na prenos vysielania, kde vzrástla viac ako dvojnásobne, presnejšie o 218% a cena elektrických vodičov rástla o 46%. Pri týchto dvoch materiáloch výrazné vystúpenie ceny určite spôsobujú drahé kovy, ako meď, hliník, zlato, striebro, ktoré slúžia ako vodiče. Začiatkom roka 2022 práve pre spomínané obmedzenia importov bol týchto kovov nedostatok a ich cena prudko rástla. Obdobne ako cena káblov rástla aj cena lustrov a svietidiel, o 88%, čo môže mať takisto súvis s rastom cien kovov a spomínaná energetická kríza pôsobila ako dôvod na rast pri cene elektrickej energie o takmer 59%. Zo skupiny drevených materiálov najviac rástla znovu cena preglejek, o 43%. Medziročne rástla cena na hladine okolo 10% až 20% takmer pri všetkých materiáloch. Cena ko-

axiálnych káblov vzrástla až o 280%, lustre vzrástli o 98%. Pri oceľových a železných materiáloch sa cena menila od 30% až do výše 50%,

v dôsledku v tom čase stále silného rastu ceny ocele na trhu. Drevené materiály takisto pokračovali v rastovej šnúre, pritom prvé tri miesta si stále držia už spomínané materiály.

V druhom kvartáli oproti tomu prvému takmer o polovicu narástla cena vápna, pravdepodobne kvôli nárastu nákladov na jeho výrobu. Ďalej výraznejšie rástla cena vo viacerých kategóriách materiálov zo železa a ocele a okolo 20% v priemere rástla cena benzínu a nafty. Medziročne môžeme vyzdvihnúť nárast o 123% u ceny meračov dodávky alebo produkcie plynov, kvapalín a elektrickej energie. Tretí kvartál si v porovnaní so silným rastom v predchádzajúcom kvartáli teraz pripísal vo všeobecnosti len jemné prírastky alebo vo viacerých prípadoch ostal na rovnakej úrovni. Výnimkou je len cena elektrickej energie, ktorá vzrástla o vyše 27% a cena oceľových drôtov o vyše 11%. V medziročnom porovnaní sa tiež javí, že je počet silno rastúcich materiálov znižuje, stále však pomerne veľa skupín presahuje udržateľnú či bežnú úroveň rastu a obdobne môžeme okomentovať aj výsledok porovnania týchto troch kvartálov v súhrne s rovnakým obdobím minulého roka. Medzi najsilnejšími hráčmi v oboch prípadoch ostáva cena koaxiálnych káblov, lustrov, oceľových lán, drôtov vý-

Slovensko



MACROBOND

stužných tyčí a sieťoviny, nafty a benzínu, preglejok či acetylénu. Pri všetkých týchto materiáloch sa cena zmenila minimálne o 30% až násobne. Ako sme vraceli, ich cena závisí jednak od ceny základných surovín a ich množstva na trhu tak nákladov na ich výrobu.

Pozrime sa ešte preto teraz ešte špeciálne na vývoj cien troch základných surovín v stavebníctve, či korešpondujú s vývojom cien materiálov vyrobených z týchto surovín. Vyobrazené máme práve medziročné zmeny v cenách výrobcov dreva, základných kovov a opäť aj celkový vývoj cien stavebných materiálov. Môžeme usúdiť, že medzi vývojom týchto cien existuje určité súvislosť. Z údajov o slovenskom importe vieme, že drevo tvorí len veľmi malú časť importu, a to 1% no import kovov tvorí až 10%. Vývoj na tomto trhu je tak určite pre Slovensko dôležitý. Ak teda rátame s tým, že hlavným exportérom železa a ocele je Čína, a jeho cena sa odvíja hlavne od domáceho dopytu a ten je pre vplyv viacerých faktorov aktuálne slabý, je preto aj cena tejto komodity v poklese.

Záver

Záverom tohto porovnania vývoja cien za posledné tri roky by určite malo byť pochopenie, prečo má zmena cien stavebných materiálov tak podstatný vplyv na ceny nehnuteľností. Pri mnohých materiáloch sa jednalo o nemalé cenové rasty a rovnako z grafu vidíme, že cenová hladina je neúprosne vyššia, ako hocikedy v minulosti. Čo sa týka jednotlivých skupín materiálov, ich cena je závislá na viacerých menovaných faktoroch. Čo sa týka tlaku na ceny z nedostatočnej ponuky, ten sa bude v ďalšom kvartáli pravdepodobne ďalej oslabovať, v spojitosti s celkovým ekonomickým vývojom na svete. Ten totiž naznačuje skôr pokles ekonomickej aktivity, čoho následkom klesá aj dopyt po komoditách a tým aj ich cena. Otázný ale ostáva rast v spojitosti so samotnou produkciou firiem, do ktorej vstupuje násobne vyššia cena elektriny. Tento faktor pravdepodobne tak skoro nepoľaví a bude držať s vysokou pravdepodobnosťou rast cien na 10 a viac % hodnotách aj naďalej. (jh)

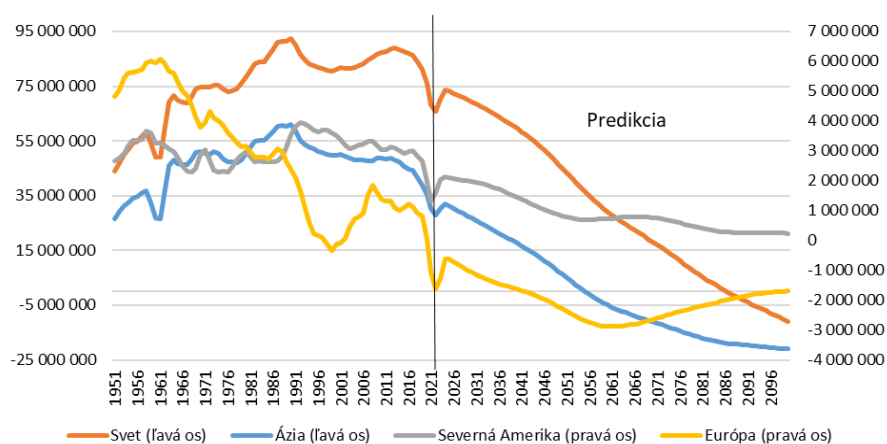
8 miliárd ľudí na Zemi

Tento týždeň celosvetová populácia prekročila hranicu 8 miliárd ľudí. To znamená, že za posledných 12 rokov pribudla k populácii 1 miliarda ľudí. Tento rast je spôsobený predlžovaním strednej dĺžky života a pretrvávajúcou vysokou úrovňou pôrodnosti v niektorých krajinách. Za väčšinu rastu sú zodpovedné stredne príjmové krajiny hlavne v Ázii, kde pribudlo za posledné desaťročie 700 miliónov ľudí. V Indii pribudlo približne 180 miliónov ľudí a budúci rok by mala prekonať Čínu ako najľudnatejší štát sveta. Aj keď globálna populácia dosahuje nové maximum, miera rastu neustále klesá. Pred 50 rokmi bola približne 2% ročne a dnes je približne 1% ročne. Zároveň už skoro 70 rokov úhrnná plodnosť na planéte klesá. V súčasnosti to je v priemere 2,3 dieťaťa na ženu, čo sa už blíži k cifre 2,1, čo je hranica obnovy generácií. To by malo zabrániť tomu, aby svet dosiahol 9 miliárd ľudí do roku 2037. OSN predpokladá, že

globálna populácia dosiahne vrchol okolo 10,4 miliardy ľudí v 80. rokoch 21. storočia a zostane na tejto úrovni až do roku 2100. Odhady sa samozrejme líšia a závisia od mnohých faktorov. Avšak, je zrejmé, že populačná explózia, ktorú sme pozorovali posledné 2 storočia, pomaly končí. Väčšina z 2,4 miliardy ľudí, ktorí sa majú pridať pred vrcholom svetovej populácie, sa podľa OSN

narodí v subsaharskej Afrike, čo znamená odklon od Číny a Indie. Zvyšujúce sa množstvo ľudí, vytvára tlak na zdroje, ktorý bude najväčší práve v Afrike, kvôli rastúcej populácii a zasiahanutosti klimatickou krízou. Vytváranie nových politík, ktoré berú do úvahy rastúce množstvo ľudí, by mohli hľadať riešenie napríklad v zmene spotrebiteľských vzorcov ľudí. (mv)

Ročný rast populácie, Zdroj: ourworldindata



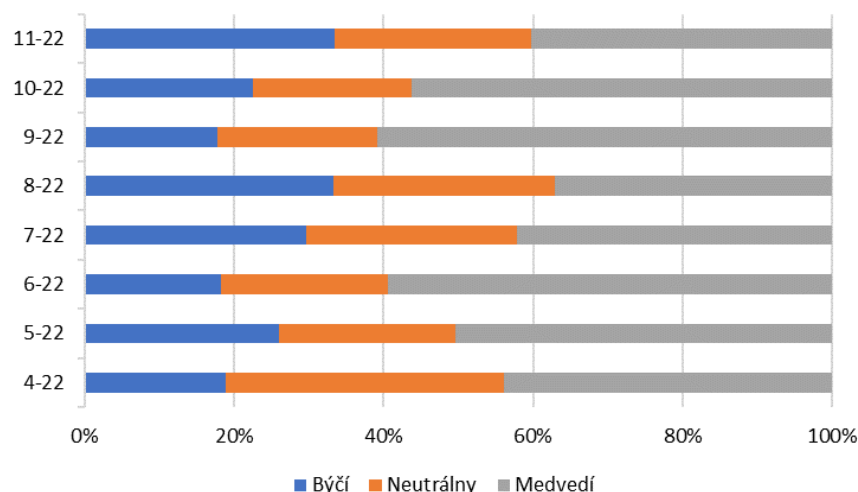
Investorský sentiment v USA sa zlepšuje

Podľa prieskumu americkej asociácie individuálnych investorov, sa nálada investorov v USA začína zlepšovať. Prieskum sentimentu meria percentuálny pomer individuálnych investorov, ktorí predpokladajú rast trhu (býč), pokles trhu (medvedí) alebo sú neutrálni. Údaje za posledný novembrový týždeň poukazujú na nárast pomeru býčích investorov. Aktuálne 40% investorov očakáva medvedie smerovanie trhu, zatiaľ čo 33% predpokladá býčiu fázu. Ešte v septembri bol tento pomer 60% medvedí a 18% býč. Aktuálne zlepšenie vyplýva najmä zo zlepšenia situácie ohľadom cenovej hladiny USA. Keďže úroveň jadrovej aj celkovej inflácie je na zostupe (z 8,2% na 7,7%), predpokladá sa miernejšie utiahovanie monetárnej politiky a pomalší rast sadzieb, čo otvára priestor na

rast akciového trhu. Po vyhlásení najnovších inflačných dát v USA vzrástol index S&P 500 o 7% a technologický index Nasdaq100 rástol o 11,5%. Pri ďalšom pozitívnom vývoji inflácie tak môžeme

očakávať lepší rast investorského sentimentu a ďalší rast akciového trhu. (zl)

Investorský sentiment USA, Zdroj: AAIL

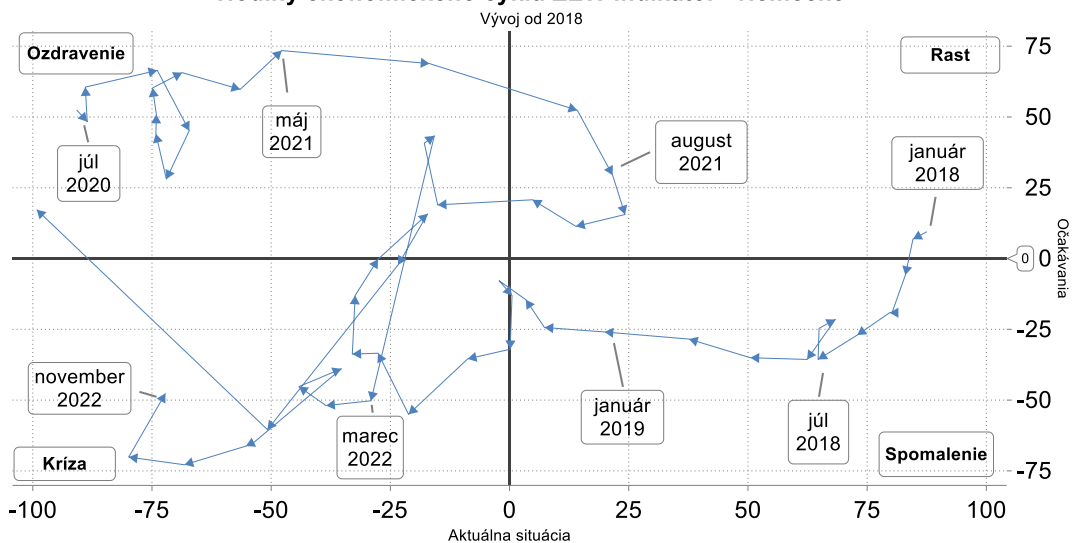


ZEW index ekonomického sentimentu rástol

ZEW index ekonomického sentimentu v Nemecku meria mieru optimizmu nálady finančných a ekonomických analytikov, v kontexte očakávaného hospodárskeho vývoja na nasledujúcich 6 mesiacov. Index sa konštruuje z prieskumu, do ktorého vstupuje 300 odborníkov z bánk, poisťovní a finančných oddelení vybraných spoloč-

ností. Následne sa index počíta ako rozdiel medzi percentuálnym podielom optimistických analytikov a percentuálnym podielom pesimistických analytikov. Škála dosahuje hodnoty od -100 (všetci analytici prognózujú zhoršenie situácie) do 100 (všetci analytici prognózujú zlepšenie ekonomiky). Úroveň nemeckého indexu ekonomického sentimentu v porovnaní s minulým mesiacom vzrástla o 22,5 bodov, keď sa posunula z -59,2 na -36,7

Hodiny ekonomického cyklu ZEW indikátor - Nemecko



MACROBOND

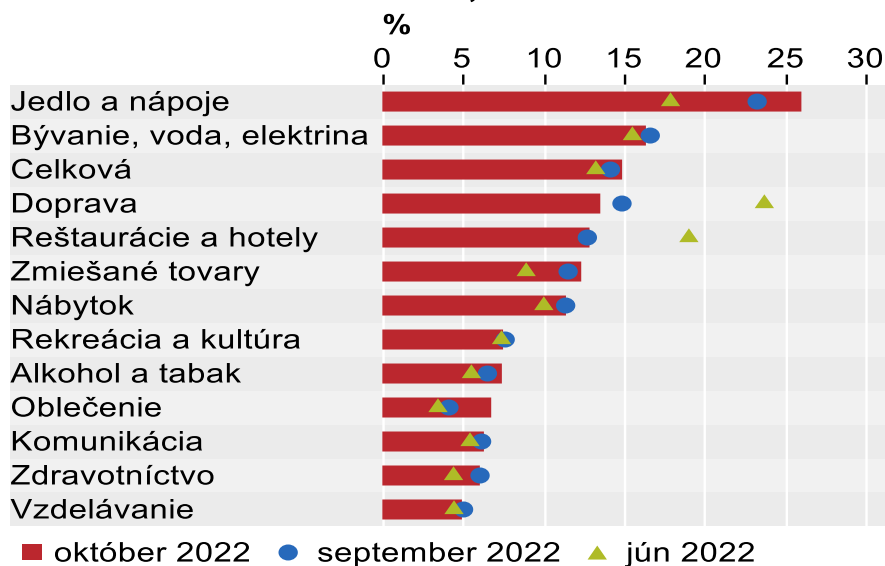
bodov. Zlepšilo sa aj hodnotenie hospodárskej situácie v Nemecku, ktoré momentálne dosahuje -64,5 bodov, čo je o 7,7 bodov viac ako minulý mesiac. Hospodárska situácia v Nemecku sa tak v porovnaní s októbrom zlepšila, ale naďalej ostáva negatívna. Ekonomický výhľad sa pravdepodobne zlepšil z očakávania, že miera inflácie už nie je ďaleko od vrcholu a čoskoro začne klesať. Úrokové sadzby by sa tým pádom by nemali rásť tak vý-

razne, prípadne by nemuseli byť na vysokej úrovni ponechané tak dlho. Napriek pozitívnym výsledkom sa však hodnoty ZEW indexu nachádzajú v grafe hodín ekonomického cyklu v kvadrante, ktorý naznačuje krízu. Celková ekonomická situácia tak naznačuje, že sa nemecká ekonomika nevyhne spomaleniu a technickej recesii. (zl)

Inflácia v SR pokračuje v raste

Inflácia na Slovensku v októbri zrýchlila o 0,7 percentuálneho bodu na 14,9%. Medzimesačne rástli ceny v 11 z 12 výdavkových skupín domácností. K zrýchleniu inflácie dopomohol najmä vývoj cien potravín a cien obchodovateľných tovarov previazaných na prichádzajúcu zimu. Potraviny aktuálne prispievajú k inflácii tretinou. Medzimesačne ich cena vzrástla o 2,5 % a medziročne takmer o 27 %. Z hľadiska tempa zdražovania a váhy vo výdavkoch domácností mali od začiatku roka najväčší vplyv práve spomínané potraviny a bývanie a energie, kde medziročný rast sa už štvrtý mesiac pohybuje nad úrovňou 16 %, v októbri 16,4

Slovensko, inflácia



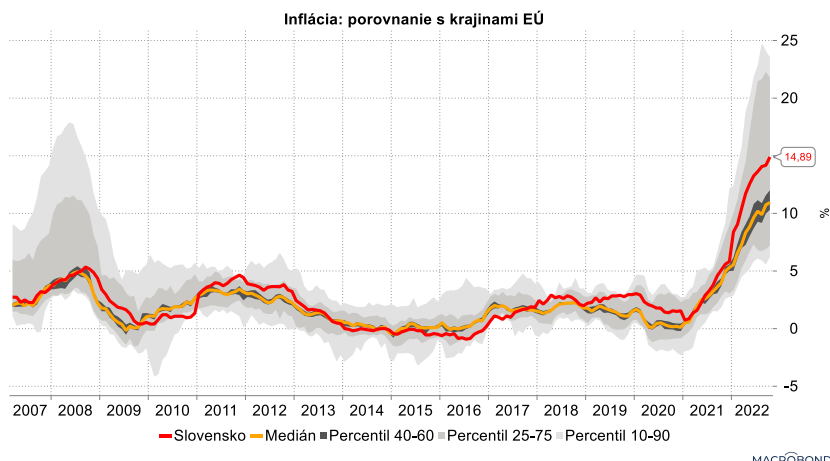
■ október 2022 ● september 2022 ▲ jún 2022

MACROBOND

%. Za rastom cien na Slovensku sú najmä externé faktory, ako vojna na Ukrajine (nie finančné faktory), ktoré tlačia výšku nákladov nahor, čo sa nevyhnutne premieta vo zvýšení cien. Inflácia na Slovensku, zatiaľ zostáva najnižšia spomedzi krajín V4. Rozdiel je aj v odlišnom mechanizme akým sa do cien pre domácnosti premietajú pohyby na trhoch s energiami. Na Slovensku sa regulované ceny menia raz ročne v januári, zatiaľ čo napríklad v Česku je to niekoľkokrát ročne. Vďaka tomu sme sa zatiaľ vyhli prudšiemu zvýšeniu inflácie. Avšak

počítajúc s prognózou NBS, podľa ktorej sa ceny energií od nového roka zdvojnásobia, by inflácia za-

čiatkom budúceho roka mohla vrcholiť na úrovni okolo 25 %. (mv)



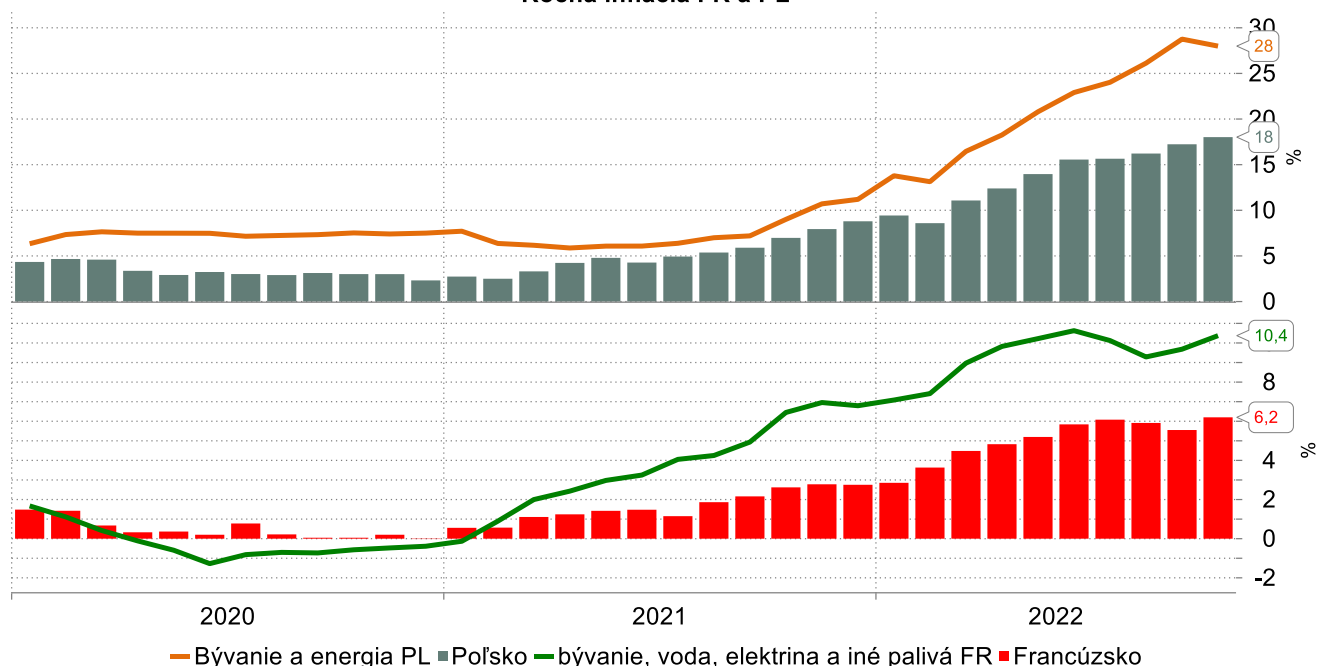
Inflačné maximá v Poľsku a Francúzsku

V rámci Európskej únie ide o ďalšie krajiny podobne ako Taliansko, ktorých inflácia sa dostáva na historicky rekordné hodnoty od polovice 80. rokov. V prípade Francúzska a Poľska ide o najvyššie zaznamenaný index spotrebiteľských cien od roku 1996. Poľská ročná miera inflácie sa v októbri 2022 vyšplhala na 17,9% a nasledovala tak 17,2% rast zo septembra. Mesačne sa rast mierne spomalil a ceny sa zvýšili o 0,2 percentuálnych bodov. Všetky zložky tvoriace index spotrebiteľských cien sa navýšili, ale najviac

náklady na bývanie a energie vzrástli o 28,7% a ceny potravín o 22%. Poľská centrálna banka pritom v auguste už jedenáste obdobie po sebe zvýšila úrokovú sadzbu a aktuálne ju drží na 6,75%. Francúzsko má ročnú infláciu na výrazne nižšej úrovni 6,2% avšak ide o ich najrýchlejšiu mieru rastu od roku 1985. V porovnaní s klesajúcim trendom v auguste a septembri sa mesačne navýšila o 1%. Nárast bol podobne hnaný najmä energiami, ktoré vzrástli na 19,1% a potravinami s rastom z 9,9% na

12%. Dlhodobá úroková sadzba v októbri pre krajinu predstavuje 2,77%. Údaje z októbra negatívne odrážajú aktuálnu situáciu vo väčšine členských krajín, kedy naďalej z väčšej miery rast inflácie ovplyvňujú energie, bývanie a potraviny, no čoraz ďalej k negatívnemu vývoju prispievajú aj iné faktory a inflačné tlaky zhoršujú nielen spotrebiteľské správanie, ale stúpa aj jadrová inflácia. (mvj)

Ročná inflácia FR a PL

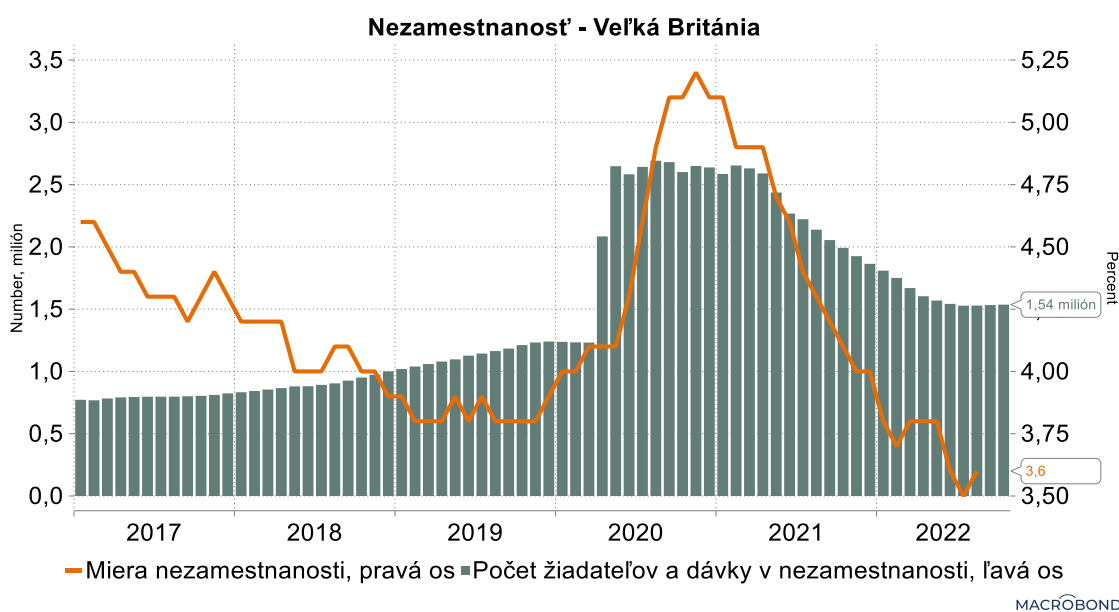


Miera nezamestnanosti vo Veľkej Británii rástla

Ukazovateľ miery nezamestnanosti vo Veľkej Británii v septembri 2022 mierne stúpol. V porovnaní s minulým mesiacom ide o minimálny nárast z 3,5% na 3,6%, čo predstavuje najnižšie úrovne za posledných 48 rokov. Miera zamestnanosti bola nezmenená za posledné 3 mesiace na 75,5% a za úrovňou spred pandémie zaostáva o 1,1%. Počet zamestnancov, ktorý dostávajú svoje mzdy na výplatnej páske sa za posledný mesiac zvýšil o 74 tisíc a kumulatívne tento ukazovateľ dosiahol zatiaľ najvyššie hodnoty na úrovni 29,8 miliónov zamestnancov. V období od augusta do októbra 2022 sa znížil počet voľných pracovných miest o 46 tisíc. Napriek poklesu v štyroch po sebe idúcich kvartáloch je ukazovateľ voľných pracovných

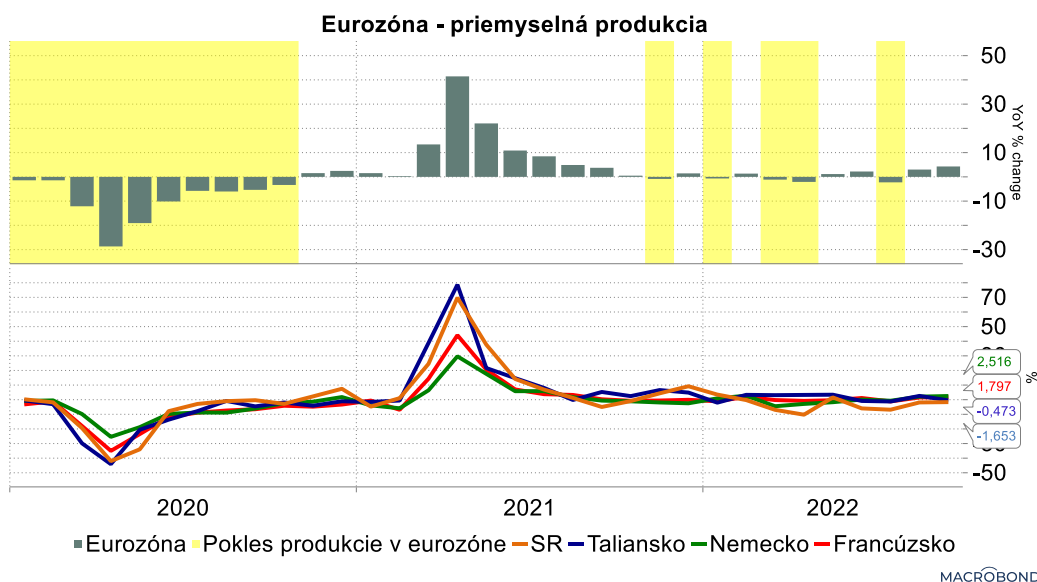
miest na vysokej úrovni. Aktuálne však viacero podnikov uvádza, že z dôvodu ekonomických tlakov a problémov s financovaním, brzdia nábor nových zamestnancov. Pracovný trh vo Veľkej Británii sa stále javí ako veľmi silný, ale prvé známky spomaľovania možno sledovať pri zvýšenom počte žiadateľov o dávky v nezamestnanosti. Počet žiadateľov rástol najmä počas pandemickej krízy a počas od apríla 2021 naberal klesajúci trend. Aktu-

álne tento ukazovateľ rastie už tretí mesiac za sebou a v období od septembra do novembra pribudlo 8 300 žiadateľov. Okrem toho sa stále nezastavuje inflačná špirála, keď inflácia vo VB dosiahla už 11,1% a Bank of England reaguje rýchlejšim rastom hlavnej úrokovej sadzby, ktorá je na úrovni 3%. Vysoké sadzby predražujú financovanie podnikov a z toho dôvodu môže prísť k prepúšťaniu a rastu nezamestnanosti. (zl)



Priemyselná produkcia Eurozóny medziročne rástla

V krajinách Eurozóny priemyselná produkcia meria výrobu podnikov začlenených do priemyselného sektora ekonomiky. Ide najmä výrobný priemysel a ťažbu. Najnovšie údaje za september 2022 poukazujú na medziročný rast o 4,9%, ktorý nasledoval po 2,8%-nom raste v auguste 2022. Aktuálne hodnoty výrazne predbehli očakávania, keď prognózovaný rast počítal s rastom o 2,8%. Aktu-



álne ide o najväčší nárast priemyselnej produkcie od augusta minulého roka. Počas roka 2021 sa priemyselná produkcia zotavovala z výpadkov, ktoré spôsobilo dočasné prerušenie výroby z dôvodu pandémie a v druhom kvartáli si priemysel pripisoval dvojciferné rasty. Aktuálne k vysokému rastu prispievala najmä produkcia kapitálových statkov(stroje, zariadenia, statky používané vo výrobe), ktoré rástli o 13,5%. Okrem toho rástla

produkcia statkov krátkodobej spotreby o 5,7% a statkov dlhodobej spotreby o 3,6%. Pokles zaznamenali medziprodukty o 2,1% a energie o 3%. Z pohľadu jednotlivých štátov rástla produkcia najviac v Írsku (+31%), Dánsku (+19%) a na Malte (+14%). Najväčšie poklesy boli zaznamenané v Estónsku (-7,5%), Lotyšsku (-3,7%) a na Slovensku (-1,7%). Vyššia ako očakávaná produkcia môže byť vysvetlená predzásobením sa výrobných pod-

nikov, ktoré očakávajú výpadky súvisiace s energiami počas zimných mesiacov. Napriek vysokému rastu priemyslu, dôležitý index nákupných manažérov naďalej počíta s útlmom v podnikateľskom prostredí, keď producenti očakávajú znížený objem produkcie kvôli klesajúcej úrovni nových objednávok. (zl)

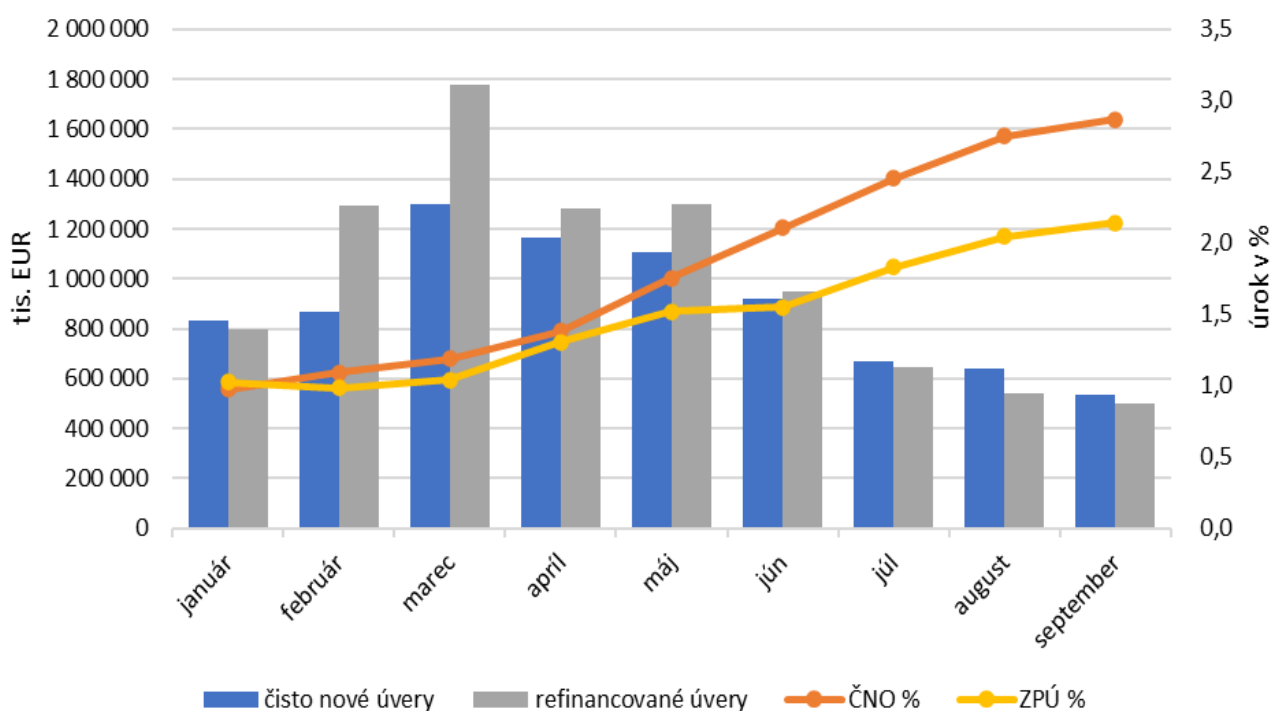
Záujem o nové úvery klesá

Od začiatku roka 2022 podľa NBS poskytli banky domácnostiam nové úvery v hodnote 20,5 mld. eur, z čoho znovu prerokované, teda refixované úvery tvorili 10,17 mld. eur. Poskytnuté úvery na nehnuteľnosti tvoria 83,2% z celkovej sumy, ďalej spotrebiteľské úvery v hodnote 2 miliardy a ostatné úvery o niečo menej s 1,4 miliardami. V septembri všetky čisto nové úvery opäť klesli pod jednu miliardu a dosiahli "len" 757 miliónov eur-z toho 532 miliónov eur na nehnuteľnosti, pri zatiaľ najvyššej dohodnutej priemernej ročnej úrokovej

miere 2,86%. Objem refinancovaných úverov, ktoré si domácnosti volia za vidinou nižšej sadzby a tým aj splátky, postupne klesá na takmer rovnakú úroveň ako novo poskytnuté úvery. Stále majú však o niečo menšiu priemernú úrokovú sadzbu a tvoria polovicu finančného objemu pri úveroch na bývanie. Hypotekárny trh bol v marci na svojom vrchole, kedy banky poskytli úvery na nehnuteľnosti v hodnote 3,08 miliardy eur s úrokovou mierou 1,1%. Odvtedy však začali výraznejšie rásť úrokové sadzby, takže záujem o poskytnutie úveru bol oslabe-

ný a objem postupne klesal. Zatiaľ najslabším mesiacom je nedávny september, kedy záujem o novú hypotéku poklesol oproti augustovému 642 miliónom o 110 miliónov a priemerná úroková sadzba vzrástla na 2,8%. Z dlhodobého hľadiska sa očakáva ďalšie zvyšovanie úrokových sadzieb, čím sa oslabí dopyt po hypotékach a v kombinácii s rastúcou infláciou obmedzí schopnosť obyvateľov splácať svoje úvery. (mvj)

Nové úvery na nehnuteľnosti a priemerné úrokové sadzby , Zdroj: NBS



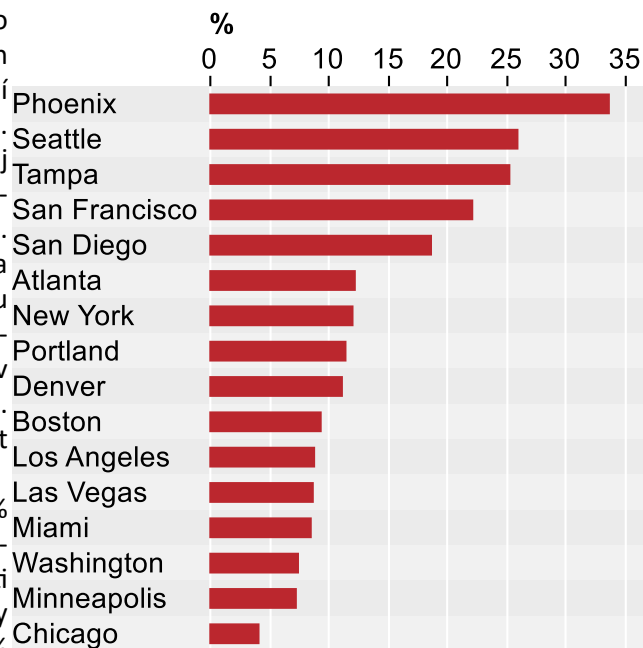
Realitný trh USA

Spomaľovanie realitného trhu v USA pokračovalo aj v októbri. Najnovšie dáta od ukazujú pokles viacerých kľúčových ukazovateľov trhu. Housing starts – čo predstavuje počet začatí nových rezidenčných projektov za mesiac. Začiatky výstavby dosiahli v októbri úroveň 1,425 milióna a išlo o 4,2%-ný pokles v porovnaní so septembrom. V porovnaní s tohtoročným maximum z apríla ide už o 21%-ný pokles. Naďalej tiež klesá počet udeľených stavebných povolení. Udeľené stavebné povolenia za október 2022 predstavovali počet 1,526 miliónov, čo je oproti maximu za rok 2022 pokles o 19%. Vysoké ceny stavebných materiálov znižujú ponuku na strane developerov a vysoká úroveň úrokových sadzieb zas znižuje dopyt na strane domácností. To spôsobuje pokles cien nehnuteľností a na základe indexu Case-shiller 20-city home price, sledujeme spomaľovanie rastu cien nehnuteľností v 20 najväčších amerických metropolách. V najväčších amerických mestách ceny klesajú už štvrtý mesiac za sebou, napriek

tomu sú však ceny nehnuteľností o 13,1% vyššie v porovnaní s minulým rokom. V USA vládny predstaviteľ aktuálne najviac sledujú úroveň cenovej hladiny, ktorá už pravdepodobne svoj vrchol dosiahla a momentálne klesá. To naznačuje, že zvyšovanie úrokových sadzieb nebude tak agresívne alebo obdobie vysokých sadzieb nemusí trvať veľmi dlho. To sa ukázalo aj v štatistikách žiadostí o hypotéku. Úroková sadzba na 30-ročnú hypotéku je najnižšia za posledných 8 týždňov na hladine 6,61%. To spôsobilo rast žiadostí o hypotéku o 2,7% za posledný týždeň, keď žiadosti o nové hypotéky rástli o 4,4% a žiadosti o refinancovanie

klesli o 1,6%. Medziročne však žiadosti o hypotéku klesli už o 67,9%. Úrokové sadzby sú stále vysoké a v najbližšom období sa nedá očakávať s obratom klesajúceho trendu na realitnom trhu v USA. (zl)

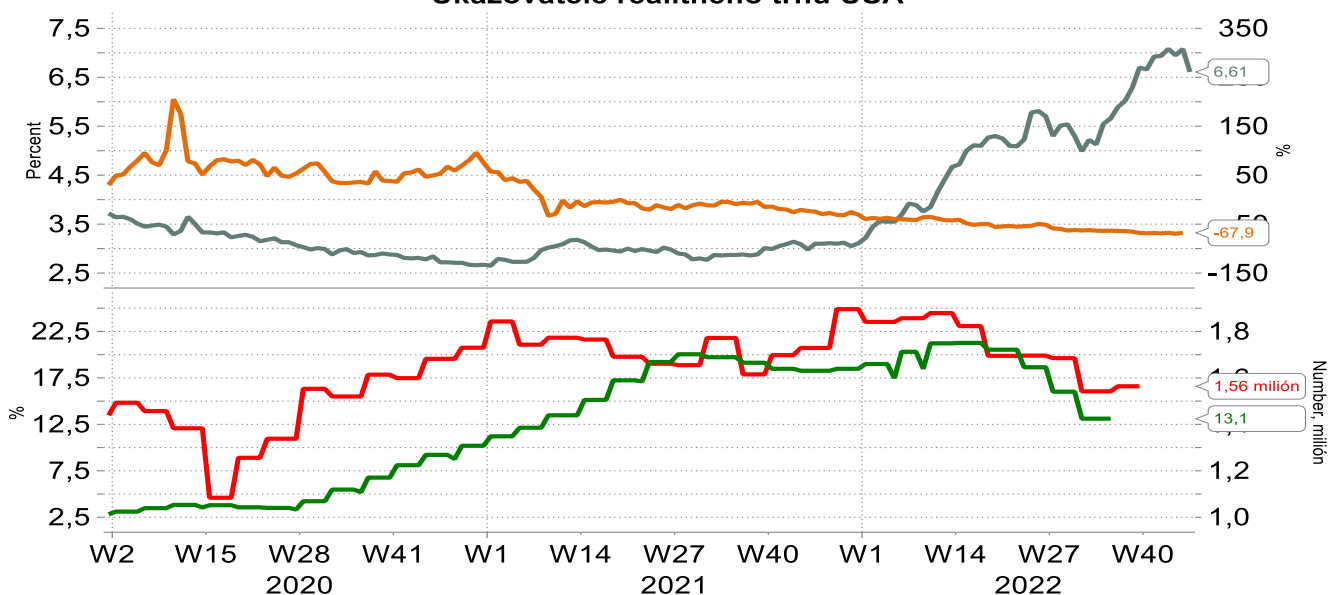
Medziročná zmena cien nehnuteľností



■ jún 2021

MACROBOND

Ukazovatele realitného trhu USA



- Žiadosti o hypotéku, pravá os
- Priemerná úroková sadzba na 30-ročných hypotékach, ľavá os
- Case-shiller 20 city home price index, ľavá os
- Stavebné povolenia, pravá os

MACROBOND

AKTUÁLNÝ VÝVOJ NA TRHOCH

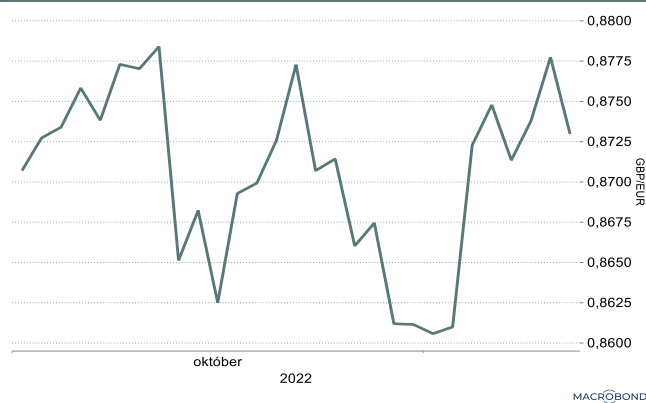
EUR/USD



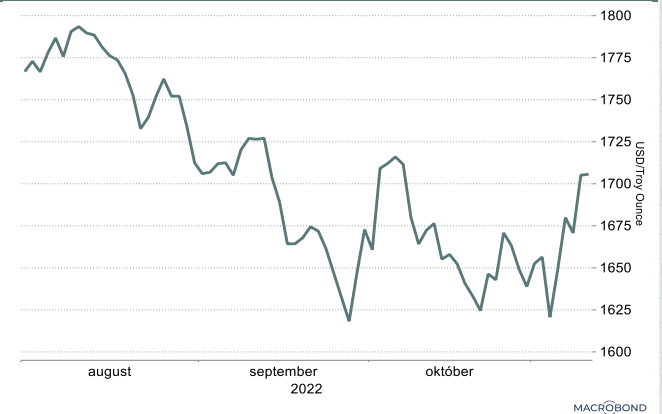
EUR/CZK



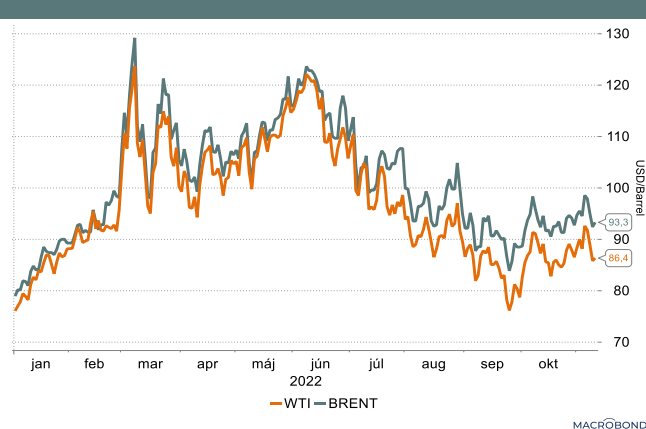
EUR/GBP



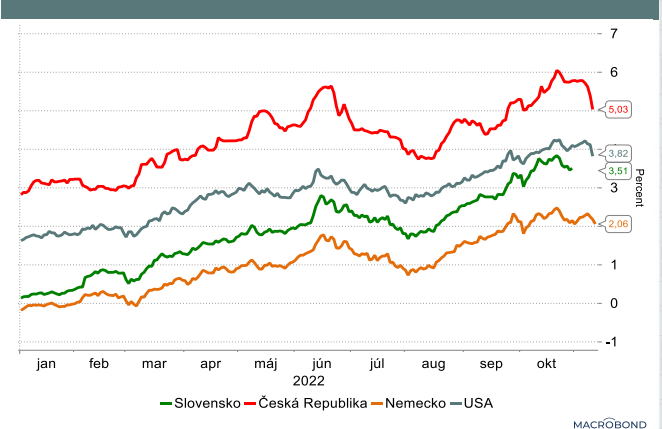
ZLATO



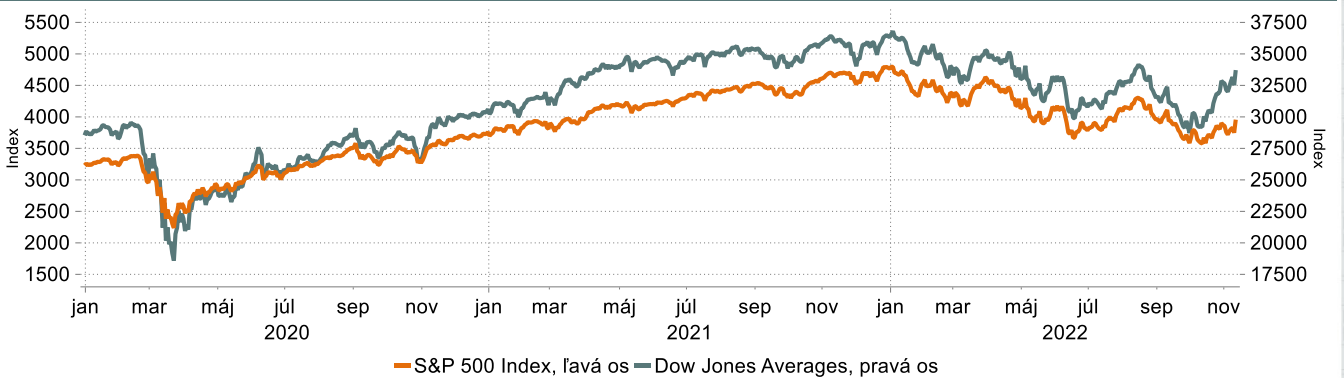
ROPA



10-ROČNÉ DLHOPISY



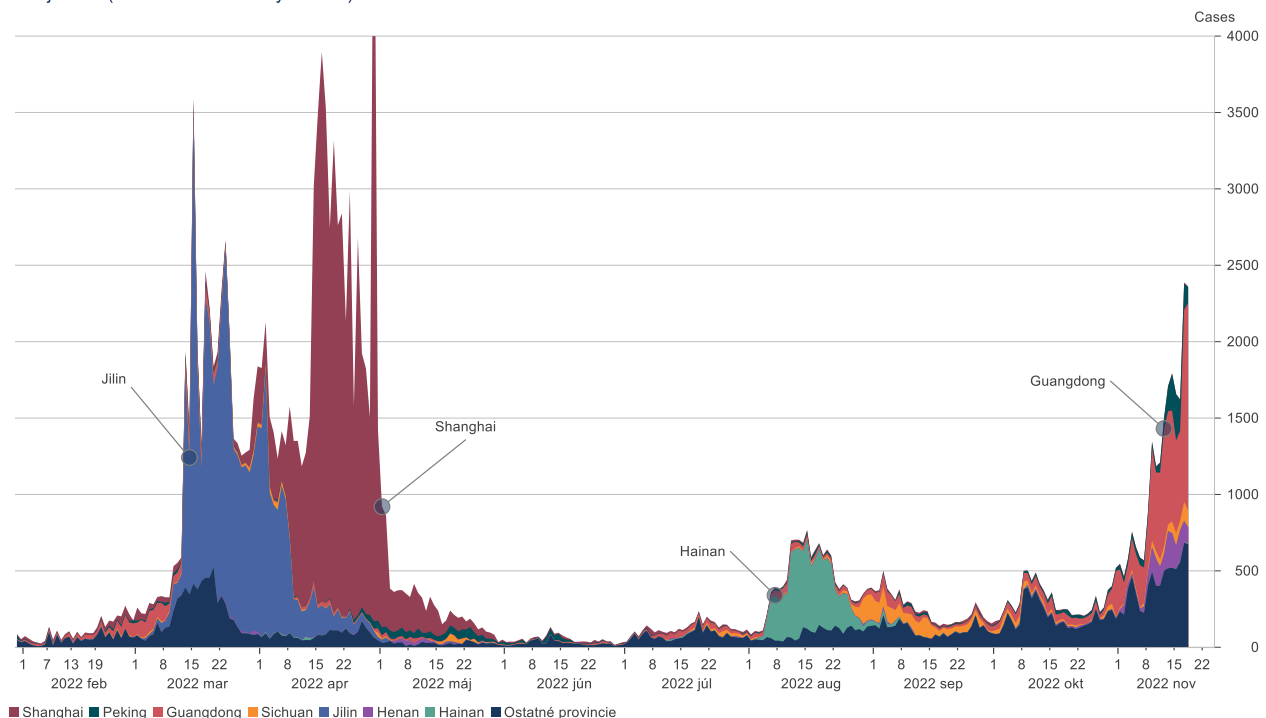
INDEXY



GRAF, KTORÝ NÁS ZAUJAL

Čína: nové prípady ochorenia covid-19

Zdroj: DXY (Lilac Garden Family Clinics)



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.

Analytici:

Jozef Prozbík

prozbik@bencont.sk

Nebesník Martin

nebesnik@bencont.sk

Bruchánik Rudolf

bruchanik@bencont.sk

Vražda Ján

vrazda@bencont.sk

Junior analytici:

Đurišková Petra

Maslan Martin

Vražda Martin

Huňorová Júlia

Lauko Zdenko

Vajdiarová Margita

Vajnorská 100/A

831 04 Bratislava

www.bencont.sk



BENCONT INVESTMENTS



BENCONT GROUP



BENCONT DEVELOPMENT