

BENCONT GROUP

ROČNÍK 2022 | ČÍSLO 51

BENCONT WEEKLY REPORT

Čo nás čaká v roku 2023

V TOMTO ČÍSLE:

V roku 2023 sa dočkáme recesie, ale aj ekonomického reštartu, ktorý môže na nasledujúce roky priniesť vyššie ekonomické rasty. Nachádzame sa uprostred prebiehajúcej globálnej energetickej krízy. To znamená, že vysoké ceny a nestabilita na svetových trhoch s energiami s nami zostanú aj v budúcom roku. Pozrieme sa na to aké voľby nás čakajú a čo sa bude diať vo svetovej geopolitike.

Makroekonomický vývoj na rok 2023

Koniec roka 2022 sa nesie v znamení zvýšených očakávaní príchodu recesie. Dôležité svetové ekonomické mocnosti, ale aj malé exportne orientované ekonomiky sa obávajú spomaľovania ekonomického rastu a zhoršenia situácie na medzinárodných trhoch.

Inflácia

*Inflácia v roku **2023** po revízii NBS nakoniec nemusí dosiahnuť **18-22%**, ale očakávať môžeme nárast cenovej hladiny o **10,3%***

→ Miera inflácie v USA klesá od júla 2022 a v roku 2023 môžeme očakávať pokračovanie klesajúceho trendu a spomaľovanie medziročného rastu cenovej hladiny. Podľa prieskumu úradu profesionálnych prognostikov v USA môžeme v roku 2023 očakávať spomalenie rastu cenovej hladiny späť k nižším úrovniam na 2,8%, kam by mala klesnúť z 9,1% dosiahnutých v júli 2022.

→ Inflácia v Eurozóne v novembri 2022 poklesla prvýkrát od roku 2021. Inflačné predikcie na rok 2023 sú však v Európe oveľa negatívnejšie. Dôvodom je naďalej neistota ohľadom energetickej krízy, ktorá najviac tlačí na rast cenovej hladiny spoločne s potravinami. Riešenia má priniesť Európska Únia, ktorých ministri tento týždeň diskutovali o zavedení stropu na ceny plynu.

Úrokové sadzby v Eurozóne by v roku 2023 mali dosiahnuť rovnakú úroveň ako v USA.

→ Inflácia na Slovensku bude podľa prognózy NBS v roku 2022 vrcholiť na úrovni 15,1%. Počas roka 2023 by malo prísť ku korekcii a spomaleniu rastu cenovej hladiny na 10,3%. Hlavným dôvodom stále vysokej inflácie má byť rovnako ako pre ostatné štáty závislé od ruských energií, hlavne vysoké ceny plynu, ktoré boli na základe celoročného kontraktu pre domácnosti nízko.

Sadzby

→ Najvýhodnejšie časy na zadlžovanie sa v roku 2023 skončia, keď môžeme očakávať vyššie úrovne úrokových sadzieb počas celého budúceho roka. V USA to vyplýva najmä z vyjadrení riaditeľa FEDu Jeromeho Powella, ktorý sa vyjadril, že napriek tomu, že sa inflácia dostáva pod kontrolu, trh práce je naďalej silný, a tým sa vytvára priestor na zvyšovanie sadzieb, prípadne na ich ponechanie na vyššej úrovni dlhšiu dobu.

→ V Európe môžeme očakávať ďalšie zvyšovanie sadzieb aj počas roka 2023, keďže bude ECB stále bojovať s infláciou. Dôležité však zo strany ECB bude „neprestreliť“ výšku hlavnej úrokovej sadzby, ktorá by mohla poškodiť hlavne podnikateľské subjekty, ktoré roky fungovali na zadlžovaní sa pri nulovej úrokovej sadzbe.

→ Výšky sadzieb na Slovensku v roku 2023 budú rovnako ako v celej Eurozóne závisieť od smerovania menovej politiky ECB. Pri očakávanom scenári pokračujúceho trendu rastúcich sadzieb sa tak môžeme budúci rok dočkať s hypotekárnymi sadzbami, ktoré prevýšia úroveň 5%. Takáto úroveň sadzieb bude spomaľovať ekonomickú aktivitu na strane firiem aj domácností a v roku 2023 zasiahne našu ekonomiku recesia.

Hrubý domáci produkt

→ Aktuálny strach z recesie sa s najväčšou pravdepodobnosťou pretaví do reálnej recesie, ktorá zasiahne viacero krajín svetovej ekonomiky. Podľa prognóz Medzinárodného Menového Fondu sa rast svetovej ekonomiky spomalí na 2,7% ročne, pričom rast vyspelých eko-

nomík by mal dosiahnuť 1,1%.

→ Prognózovaný rast USA na rok 2023 je 1%. Rast Eurozóny budú spomaľovať hlavne Nemecko a Taliansko, ktorých HDP v roku 2023 poklesne o 0,3% respektíve o 0,2%. Eurozónu bude naďalej trápiť energetická kríza, ktorá spomaľovala ekonomické prostredie v Eurozóne počas celého roka 2022.

→ Slovenská ekonomika sa v roku 2023 nemusí nutne dostať do recesie. Rast slovenskej ekonomiky si na prelome rokov pravdepodobne prejde stagnáciou, ale podľa prognózy NBS by celkový medziročný rast HDP v roku 2023 mohol dosiahnuť 1,6%. K tomu pomôže najmä čerpanie eurofondov a reštart ekonomickej aktivity, ktorý pomôže najmä proexportne orientovaným ekonomikám.

Nezamestnanosť

→ Stále ešte silný pracovný trh v USA v roku 2023 čaká korekcia. Prvé náznaky spomaľovania trhu práce sledujeme už teraz vo viacerých ukazovateľoch ako napr. počet žiadateľov o dávky v nezamestnanosti alebo vyhlásenia o prepúšťaní firiem v súkromnom sektore. Aktuálne je miera nezamestnanosti v USA na úrovni 3,7% a v roku 2023 FED očakáva zvýšenie na 4,6%.

→ Nezamestnanosť v Eurozóne bude v roku 2023 taktiež vyššie, Európska komisia očakáva nárast nezamestnanosti z aktuálnych 6,8% na 7,2% v roku 2023.

→ Slovenský pracovný trh sa tiež nevyhne dopadom recesie. Kvôli rastúcej cenovej hladiny môžeme očakávať prepad reálnych príjmov, čo oslabí dopyt. Oslabený dopyt sa prejaví v nezáujme firiem vyrábať a obmedzí zamestnanecké kapacity.(zl)

*Rozdiel medzi predikciou NBS a MMF v ekonomickom raste na rok **2023 je 0,1%, keď MMF predpovedá rast 1,5% a NBS 1,6%.***

Štát	***% rast HDP***		
	2021	***2022 odhad***	***2023 odhad***
Francúzsko	*6.77*	*2.52*	*0.66*
Nemecko	*2.63*	*1.55*	*-0.29*
Taliansko	*6.70*	*3.16*	*-0.18*
Japonsko	*1.66*	*1.75*	*1.61*
Slovensko	*3.02*	*1.80*	*1.50*
Španielsko	*5.13*	*4.33*	*1.21*
USA	*5.67*	*1.64*	*0.99*

Zdroj: Medzinárodný menový fond

Energetika

Nachádzame sa uprostred prebiehajúcej globálnej energetickej krízy. To znamená, že vysoké ceny a nestabilita na svetových trhoch s energiami s nami zostanú aj v budúcom roku. Kľúčové bude obdobie zimy 2023/2024, na ktoré sa musíme pripravovať už teraz.

*Závislosť EÚ na ruskom plyne je aktuálne okolo **10 %.***

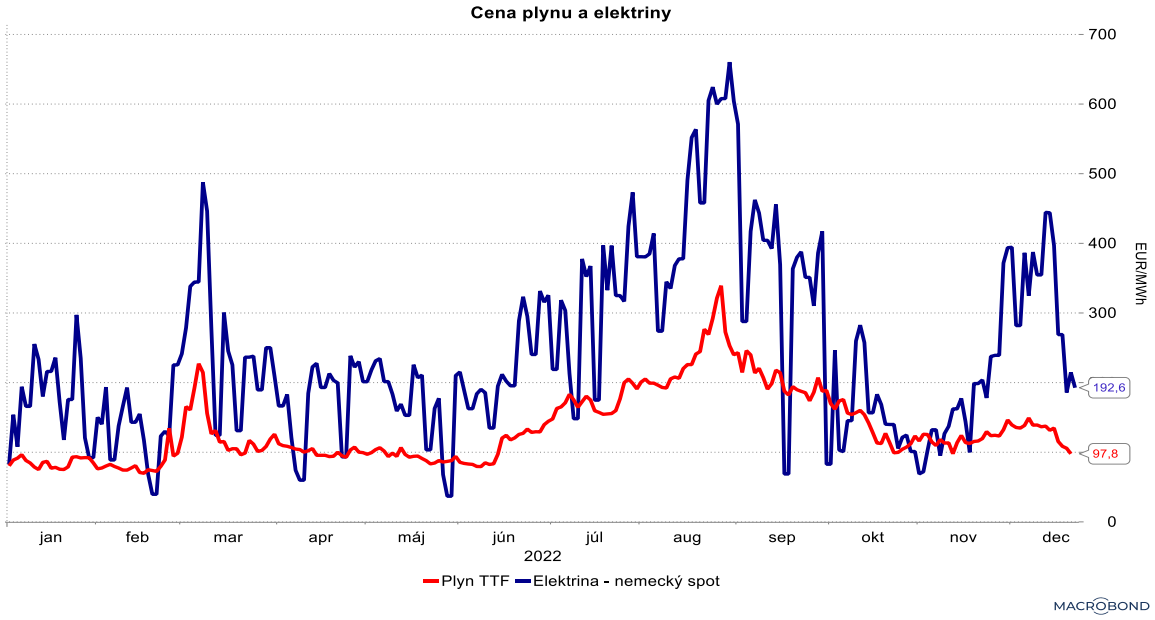
→ Za celý rok 2022 sa očakáva pokles dodávok ruského plynu plynovodmi do Európskej únie o 55 % oproti priemeru 2021 (80 miliárd m3). Je pravdepodobné, že dodávky z Ruska sa v budúcom roku budú ešte viac znižovať, možno sa až zastavia, čo vytvorí bezprecedentný tlak na európske aj svetové trhy s plynom. Závislosť EÚ na ruskom plyne je aktuálne okolo 10 %.

→ Plynové zásobníky v EÚ sú stále nadpriemerne naplnené oproti priemeru predchádzajúcich rokov. Proces plnenia zásobníkov EÚ v lete 2022 ťažil z dvoch faktorov, ktoré sa v roku 2023 nemusia zopakovať: tok ruského plynu plynovodmi počas leta (asi 30 miliárd m3) a nižšie dodávky LNG do Číny (medziročný pokles o 20 % alebo 19 miliárd m3) v dôsledku jej hospodárskeho spomalenia a zavedenia lockdownov proti Covidu.

→ Odhadovaný interval naplnenosti európskych plynových zásobníkov na konci vykurovacej sezóny je 5 až 35 %. Jeho širokosť je odvodená od premenlivej trajektórie dopytu, ktorý môže byť ovplyvnený politikami, cenami a aj počasím. To sa premieta do rôznych scenárov potreby plnenia zásobníkov v lete 2023 (60 – 90 miliárd m3), aby sa dosiahla úroveň 95 % naplnenosti na začiatku vykurovacej sezóny.

→ Neruskí dodávatelia plynovodov majú obmedzený rastový potenciál, pričom Azerbajdžan aj Nórsko v roku 2022 dodávali takmer na úrovni svojich kapacít. Očakáva sa, že globálna dodávka LNG sa v roku 2023 zvýši o 20 miliárd m3. Táto zvýšená dodávka LNG však nebude dostatočná na vyrovnanie pravdepodobného poklesu dodávok z dôvodov spomenutých vyššie.

→ Toto naznačuje, že základy ponuky a dopytu na trhoch s energiami sa v roku 2023 sprísnia. Na zmiernenie rizika zhoršenia energetickej krízy sa vyžaduje okamžitý zásah vlád v oblastiach zlepšenia energetickej účinnosti, rýchlejšia inštalácia tepelných čerpadiel a obnoviteľných



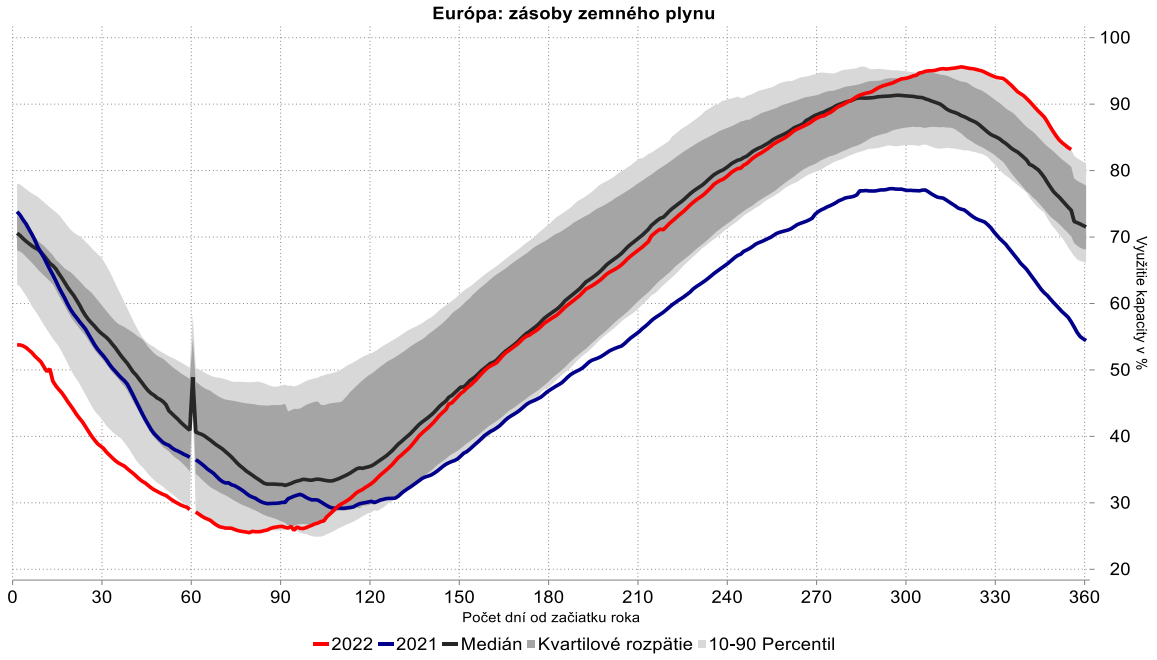
zdrojov a zmena správania.

→ V budúcom roku najviac zasiahnutými oblasťami bude chemický a hutnícky priemysel, ale aj nadväzujúce odvetvia ako automobilový priemysel. Prevádzka vysokých pecí je veľmi energeticky náročná a v dnešných podmienkach nie je udržateľná, preto vzhľadom na tieto extrémne prevádzkové podmienky, riziko ďalšieho zatvárania pecí zostáva vysoké. Chemické odvetvie je z hľadiska energetickej náročnosti na druhom mieste za spracovaním kovov, pričom plyn je esenciálnou surovinou pre výrobu chemikálii a výrobu tepla, čo sťažuje substitúciu.

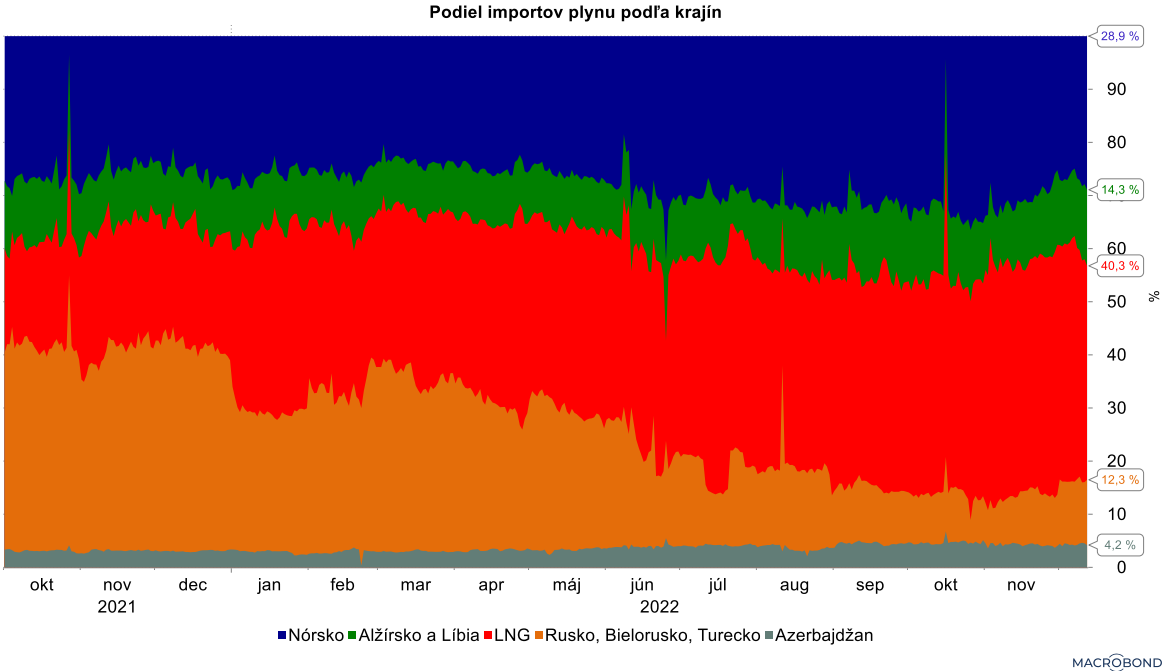
→ Aktuálne ceny PHM pomaly klesajú, čo je spojené s poklesom cien ropy. To či takýto trend bude pokračovať aj v budúcom roku bude závisieť od vývozcov ropy, či budú znižovať ťažbu, aby udržali ceny, od prípadných nedostatkov na strane ponuky a od toho ako sa Slovnaftu podarí transformovať výrobu na inú ako ruskú ropu. (mv)

*Najzasiahnutejšími budú energeticky náročné sektory, ako **hutníctvo a chemický priemysel.***

*Európske plynové zásobníky sú stále nadpriemerne naplnené: **83,2 %***



Dovoz plynu z Ruska stráca na význame.



Aké voľby nás čakajú budúci rok?

Česká republika:

13.-14. január 2023 – úradujúci prezident Miloš Zeman dosiahol limit dvoch volebných období a otvárajú sa tak dvere pre nových kandidátov, ktorými sú Andrej Babiš zo strany ANO, diplomat Jaroslav Bašta z pravicovej strany Svoboda a přímá demokracie a 7 nezávislých kandidátov, z čoho troch kandidatúru podporuje strana Spolu. Podľa najnovšieho prieskumu volebných preferencií agentúry Median vedie ekonómka Danuše Nerudová s 28%, tesne pred A. Babišom (26,5%) a bývalým predsedom vojenského výboru NATO Petrom Pavelom (23,5%).

Estónsko:

5. marec 2023 – v pobaltskej krajine sa bude voliť 101 členov parlamentu Riigikogu. V politike a volebných kampaniach bude dominovať téma zvyšovania cien a vysokej inflácie popri bezpečnosti a národnej obrane v súvislosti s konfliktom na Ukrajine a prijímania utečencov. EKRE (Estónska Konzervatívna Ľudová Strana), ako najväčšia opozičná strana, môže získať viac kresiel, zatiaľ čo vládnuca Reformná strana je na ceste k volebnému víťazstvu na základe nedávnych prieskumov.

Fínsko:

2. apríl 20023 – uskutočnia sa parlamentné voľby a do 200 členného parlamentu bude kandidovať rekordný počet 24 politických strán, najmä vďaka umožneniu elektronicky zozbierať potrebné podpisy pre potvrdenie kandidatúry. Súčasná 34 ročná premiérka Sanna Marin zo Sociálno-demokratickej strany Fínska (SDP) je populárna medzi voličmi, ale tvoria koalíciu s Kokoomus-stredne pravicová strana na čele s Petterim Orpom, ktorá v najaktuálnejších prieskumoch predbieha SDP o 5%.

Turecko:

18. jún 2023 – dve desaťročia dominancie Recepa Erdoğana v tureckej politike bude čeliť najťažšej skúške vo všeobecných voľbách, ktoré zvolia nového prezidenta, ako aj členov Veľkého národného zhromaždenia. Erdoğan okrem toho, že narúša tureckú demokraciu zasahovaním do rozhodnutí Tureckej centrálnej banky, tak pod jeho vládou Turecko dosahovalo desaťnásobne vyššiu infláciu ako krajiny EÚ a výrazný prepad tureckej líry negatívne ovplyvnil spotrebiteľské správanie. Preto pre jeho nástupcu pripadne ťažká úloha pokúsiť sa zlepšiť ekonomickú situáciu v krajine, ak to bude možné. Hlavným opozičným zoskupením je Millet Alliance a Aliancia práce a slobody, vedená Ľudovou demokratickou stranou. V posledných voľbách druhý najvyšší počet hlasov získala Republikánska strana ľudu na čele s Kemalom Kılıçdaroğluom, ktorý je aj potenciálnym kandidátom na post prezidenta na ďalších 5 rokov.

Ukrajina:

29. október 2023 budú parlamentné voľby na Ukrajine. Podľa ústavy sa riadne voľby do Najvyššej rady konajú poslednú októbrovú nedeľu piateho roku parlamentných právomocí, a preto by sa mali konať už budúci rok. V minulých voľbách vyhrala 245 kresiel z celkových 450 liberálna, proeurópska strana Sluha národa, ktorej členom je aj prezident Volodymyr Zelenskyy. Volebná účasť bola na úrovni 49% a ako budú prebiehať voľby budúci rok ostáva otázne, keďže mnoho obyvateľov bolo vysídlených v dôsledku pretrvávajúceho vojenského konfliktu s Ruskom. Koncom februára bolo v krajine vyhlásené stanné právo a mnoho politických, najmä proruských strán boli zbavené mandátu ako napríklad Opozičná platforma-za život a nahradila ju Platforma za život a mier. Jesenné parlamentné voľby v Ukrajine budú kľúčové pre ďalšie smerovanie Európy.

Slovensko:

S pádom vlády OĽaNO na čele s premiérom E. Hegerom sa vyvolali otázky ohľadom predčasných volieb, ktoré by mohli byť už v prvej polovici roka 2023. V priebehu roka sa na čele prieskumov verejnej mienky pohyboval Hlas (20%) a Smer (16%), zatiaľ čo OĽaNO sa

čoraz viac v preferenciách prepadávalo do zvolenia v roku 2020 čo viedlo aj ku konečnému odvolaniu tejto vlády. Na popularite naberala strana Progresívne Slovensko (11%) či extrémistická Republika (7%). SaS, ktorá iniciovala odvolanie vlády v prieskumoch dosahuje 9% čo je o 3% viac než dosiahli v posledných voľbách. Ak by sa predčasné voľby konali v tomto období, KDH by sa s 6% prvýkrát od roku 2012 dostali do parlamentu. (mvj)

Čo môžeme očakávať v roku 2023?

Rusko a svet:

S vysokou pravdepodobnosťou bude vojenský konflikt medzi Ruskom a Ukrajinou pokračovať aj v roku 2023 a Ukrajinci budú naďalej čeliť zvýšenému riziku zranenia, chorôb a smrti. S príchodom zimných mesiacov a pretrvávajúcich raketových útokov môžu ostať milióny ľudí bez vody, elektriny a kúrenia. Rusi pomaly cvičia 200 tisíc brancov pre novú ofenzívu, ktorá by mohla byť smerovaná ako ďalší pokus o dobytie Kyjeva. Takisto oznámilo navýšenie rozpočtu na obranu pre rok 2023 na 84 mld. USD, čo je o 40% viac než rozpočet oznámený v roku 2021 -tu je otázne z čoho ho bude financovať nakoľko západné sankcie sa výrazne prejavujú na prepade jeho príjmov do rozpočtu a chodu ekonomiky. Ukrajina získala dostatočnú podporu západu a iných štátov čo doviedlo Rusko do ekonomického, energetického a politického konfliktu so západným svetom, ktorý mal dopady na svetové hospodárstvo najmä v oblasti rastúcich cien za dodávky energie či potravín, ktorých exportéri boli práve Rusko alebo Ukrajina. Rozsah pokračujúcej medzinárodnej podpory bude dôležitým faktorom pre určenie výsledku vojny.

Čína, USA a svet:

Odhady Medzinárodnej energetickej agentúry (IEA) naznačujú, že Rusko presunie svoje exportné kapacity hlavne do Číny. Získala by tak väčší prístup k energiám, ktoré neprechádzajú cez Indický oceán alebo Juhočínske more a výrazne by znížila svoju zraniteľnosť v oblasti energetiky a zameriavala by sa na iné ciele ako napríklad ohrozenie Taiwanu. Má mnoho možností ako zvýšiť tlak na Taiwan v podobe blokád prístavov alebo oslabenie obchodu na ostrove čím by mohli prinútiť vládu v Taipei k politickým rokovaniam v súlade s podmienkami Pekingu. Akákoľvek invázia na Taiwan by zahŕňala začlenenie Spojených štátov ako kľúčového technologického spojenca, ktoré by obraňovali ostrov a vo všeobecnosti sa nádej na zastavenie vojny v Taiwanskom prielive vkladá do rúk USA. Stretnutie medzi Si Ťin-pchingom a americkým prezidentom Joeom Bidenom signalizovalo zámer oboch strán zabrániť ďalšiemu zhoršovaniu bilaterálnych vzťahov. Čínsky prezident odsudzuje hrozbu Ruska použiť jadrové zbrane a odradiť ho môže aj neúspech Ruskej invázie na Ukrajinu. USA majú po rokoch obchodného napätia veľmi komplikované ekonomické a národnobezpečnostné vzťahy s Čínou, no miera vzájomnej ekonomickej závislosti medzi nimi je taká komplexná, že môže slúžiť na tlmenie akýchkoľvek veľkých eskalácií. Zároveň sa Čína bude sústreďovať na oživenie ekonomiky vo svetle ukončenia nulovej politiky Covid-19, ktorá však predstavuje riziko v podobe preťaženia zdravotníctva. Čínu predbehne ako najľudnatejšiu krajinu sveta India. (mvj)

Čo môžeme očakávať v roku 2023?

Rusko a svet:

S vysokou pravdepodobnosťou bude vojenský konflikt medzi Ruskom a Ukrajinou pokračovať aj v roku 2023 a Ukrajinci budú naďalej čeliť zvýšenému riziku zranenia, chorôb a smrti. S príchodom zimných mesiacov a pretrvávajúcich raketových útokov môžu ostať milióny ľudí bez vody, elektriny a kúrenia. Rusi pomaly cvičia 200 tisíc brancov pre novú ofenzívu, ktorá by mohla byť smerovaná ako ďalší pokus o dobytie Kyjeva. Takisto oznámilo navýšenie rozpočtu na obranu pre rok 2023 na 84 mld. USD, čo je o 40% viac než rozpočet oznámený v roku 2021 -tu je otázne z čoho ho bude financovať nakoľko západné sankcie sa výrazne prejavujú na prepade jeho príjmov do rozpočtu a chodu ekonomiky. Ukrajina získala dostatočnú podporu západu a iných štátov čo doviedlo Rusko do ekonomického, energetického a politického konfliktu so západným svetom, ktorý mal dopady na svetové hospodárstvo najmä v oblasti rastúcich cien za dodávky energie či potravín, ktorých exportéri boli práve Rusko alebo Ukrajina. Rozsah pokračujúcej medzinárodnej podpory bude dôležitým faktorom pre určenie výsledku vojny.

Čína, USA a svet:

Odhady Medzinárodnej energetickej agentúry (IEA) naznačujú, že Rusko presunie svoje exportné kapacity hlavne do Číny. Získala by tak väčší prístup k energiám, ktoré neprechádzajú cez Indický oceán alebo Juhočínske more a výrazne by znížila svoju zraniteľnosť v oblasti energetiky a zameriavala by sa na iné ciele ako napríklad ohrozenie Taiwanu. Má mnoho možností ako zvýšiť tlak na Taiwan v podobe blokád prístavov alebo oslabenie obchodu na ostrove čím by mohli prinútiť vládu v Taipei k politickým rokovaniam v súlade s podmienkami Pekingu. Akákoľvek invázia na Taiwan by zahŕňala začlenenie Spojených štátov ako kľúčového technologického spojenca, ktoré by obraňovali ostrov a vo všeobecnosti sa nádej na zastavenie vojny v Taiwanskom prielive vkladá do rúk USA. Stretnutie medzi Si Ťin-pchingom a americkým prezidentom Joeom Bidenom signalizovalo zámer oboch strán zabrániť ďalšiemu zhoršovaniu bilaterálnych vzťahov. Čínsky prezident odsudzuje hrozbu Ruska použiť jadrové zbrane a odradiť ho môže aj neúspech Ruskej invázie na Ukrajinu. USA majú po rokoch obchodného napätia veľmi komplikované ekonomické a národnobezpečnostné vzťahy s Čínou, no miera vzájomnej ekonomickej závislosti medzi nimi je taká komplexná, že môže slúžiť na tlmenie akýchkoľvek veľkých eskalácií. Zároveň sa Čína bude sústreďovať na oživenie ekonomiky vo svetle ukončenia nulovej politiky Covid-19, ktorá však predstavuje riziko v podobe preťaženia zdravotníctva. Čínu predbehne ako najľudnatejšiu krajinu sveta India. (mvj)

Čo nás čaká na realitnom trhu v roku 2023?

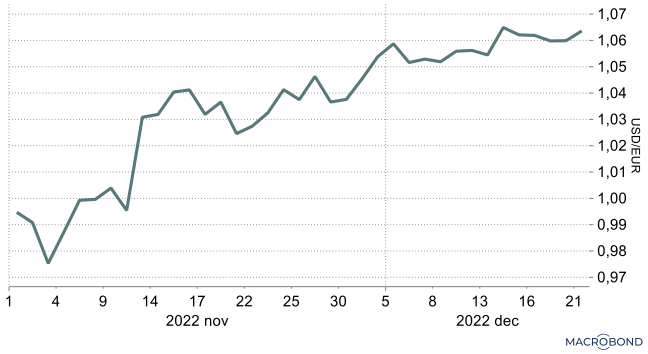
Minulý týždeň sme vám priniesli zhodnotenie diania na realitnom trhu v roku 2022. Vyzdvihli sme predovšetkým významný vplyv zvýšených úrokových sadzieb a takisto vplyv cien stavebných materiálov na celý realitný sektor.

Výška základnej úrokovej a následne aj odvodenej hypotekárnej sadzby bude mať určite dôležitý vplyv aj v ďalšom roku. Na základe predikcií vývoja inflácie môžeme predpokladať, že počas roka dôjde postupne k zmierneniu aktuálnej reštriktívnej menovej politiky. Tento stav by tak mohol popustiť uzdu dopytu. Podľa odhadov by sa tak prvé mesiace nového roka mali najprv niesť v znamení stagnácie či dokonca poklesov cien. Podľa odhadov Reuters by napríklad ceny nehnuteľností v Nemecku mali klesnúť v priemere o 3,5%. V Spojených štátoch je predikcia prepadu najprv o 2% a následne až o 5%, pred tým, ako sa začne trh obnovovať. Hoci sa pokles môže zdať ako alarmujúci, je dôležité mať na pamäti, že hodnota domov počas vrcholu pandémie veľmi vzrástla. Pred vážnymi prepadmi cien navyše bude vo všeobecnosti určite brániť okrem vysokých vstupov v prípade mnohých krajín najmä nízka ponuka. Nízka ponuka sa pravdepodobne môže stať reálnym problémom roku 2023. Keď si spojíme očakávanie ochladenia trhu práce, v kombinácii s pretrvávajúcimi vysokými cenami materiálov a zvýšenými nákladmi pre firmy v dôsledku vyšších sadzieb, vzniká nám kombinácia, ktorá nie je zrovna podporujúca na aktivitu v stavebníctve. Rovnako, zásoba bývania, ktorá sa teraz čiastočne vytvára, keďže kúpa už nie je tak dostupná pre všetkých, určite nebude dostačujúca, keď sa podmienky zlepšia a dopyt sa vo väčšej miere obnoví. Zmieňovaná zmena situácie by sa mohla začať zhruba v polovici roka. Podľa niektorých predikcií by tak mal byť budúci rok spojený s normalizáciou situácie na trhu. Ako sme v hodnotení terajšieho roku spomínali, realitný trh sa aktuálne vyznačuje vyčkávaním záujemcov a neistotou. Zníženie inflácie a úrokových sadzieb by tak malo zlepšiť náladu spotrebiteľov a zvýšiť ich ochotu realizovať sa na trhu. Keď sa zameriame na substitučný trh s nájmami, tu budeme s veľkou pravdepodobnosťou sledovať rast nájomného. Ako sme spomínali, vstup do nového roka sa bude určite niesť ešte v doznievaní nálady roka 2022. Pre záujemcov to tak znamená, že bude ich kúpyschopnosť obmedzená a nákup nehnuteľnosti tak pre mnohých nebude možnosťou. To následne vyvolá väčší dopyt na trhu s nájmami. Na záver sa môžeme bližšie pozrieť, aký vývoj nás čaká na Slovensku. Vo všeobecnosti môžeme povedať, že vývoj na Slovensku s istým oneskorením kopíruje vývoj na trhu českom. O realitnom trhu našich susedov sme už v hodnotení roka videli, že došlo k výraznému ochladeniu dopytu. Na Slovensku začalo byť ochladzovanie rastu cien viditeľné od tretieho kvartálu tohto roka a môžeme teda predpokladať pokračovanie tohto trendu aj po príchode nového roku. Predikcia NBS sa zhoduje s predikciami iných európskych krajín a teda aj na Slovensku sa očakáva pokles cien nehnuteľností. Hlavným dôvodom bude zjavne spomínaná cena nájomného. Z ďalších údajov o výstavbe môžeme naopak usudzovať, že tento faktor začne postupom času pôsobiť proti poklesu cien a napomôže najskôr k stagnácii, keďže stavebná produkcia na Slovensku klesá. Dôsledkom čoho môžeme očakávať slabú ponuku bývania.

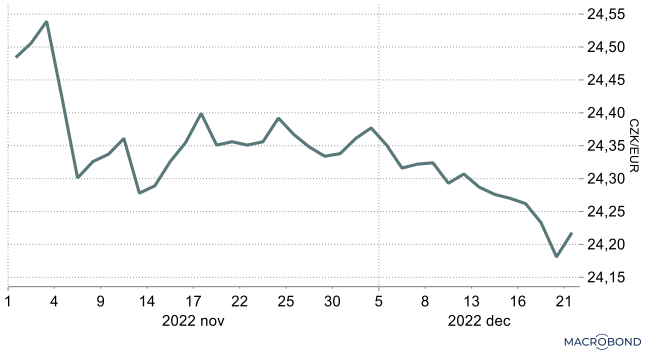
Celkovo tak môžeme za rok 2023 zhodnotiť, že nás zjavne čaká nie veľmi lichotivý rok, v ktorom sa naplno prejavia dôsledky krízy. Očakávať môžeme síce jemný pokles inflácie, ale úroveň oboch bude určite vyššia, na akú boli spotrebitelia zvyknutí. Kúpyschopnosť a záujem spotrebiteľov tak bude stále do istej miery obmedzená a len postupne sa začne ich obnova. Tieto faktory sa počas roka pravdepodobne prejavia v poklese cien, no pred prudkým prepadom bude cenám brániť slabá ponuka aj pretrvávajúce vyššie ceny materiálov. (jh)

AKTUÁLNY VÝVOJ NA TRHOCH

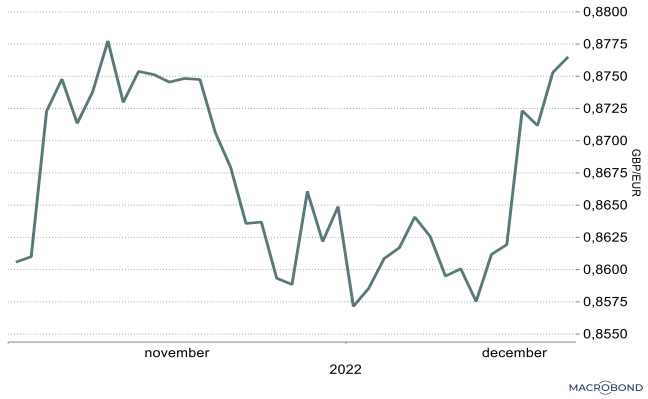
EUR/USD



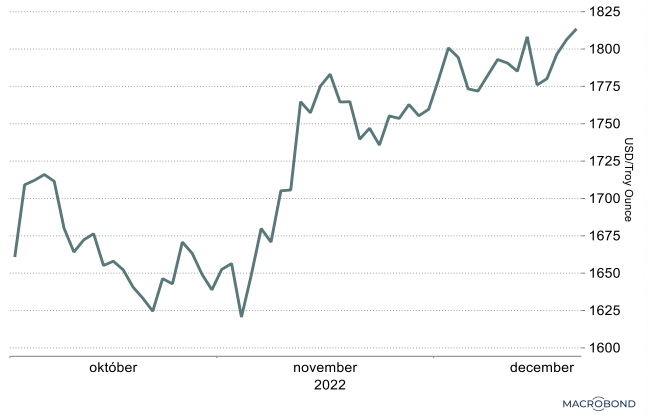
EUR/CZK



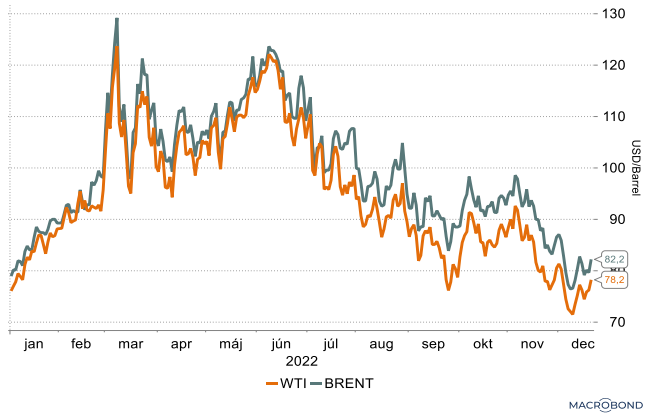
EUR/GBP



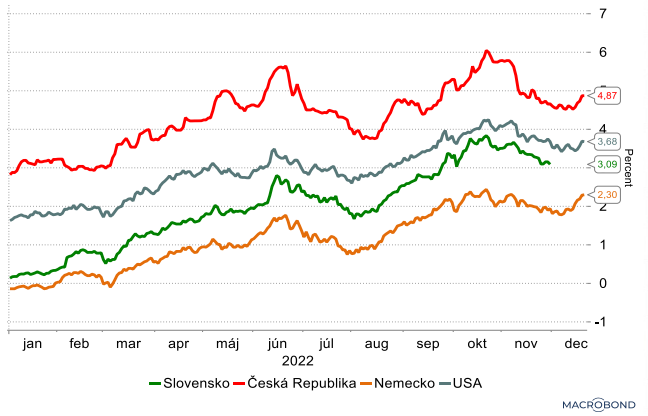
ZLATO



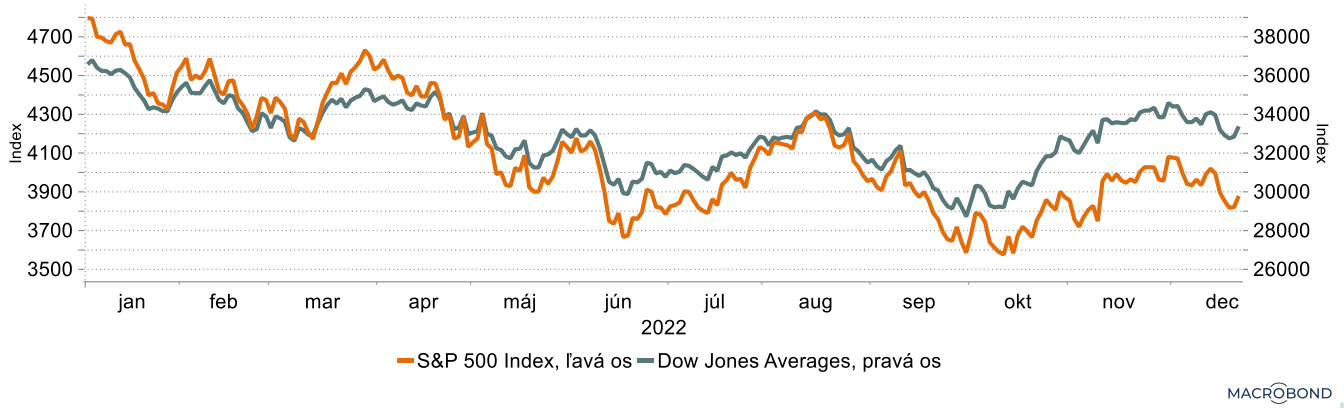
ROPA



10-ROČNÉ DLHOPISY

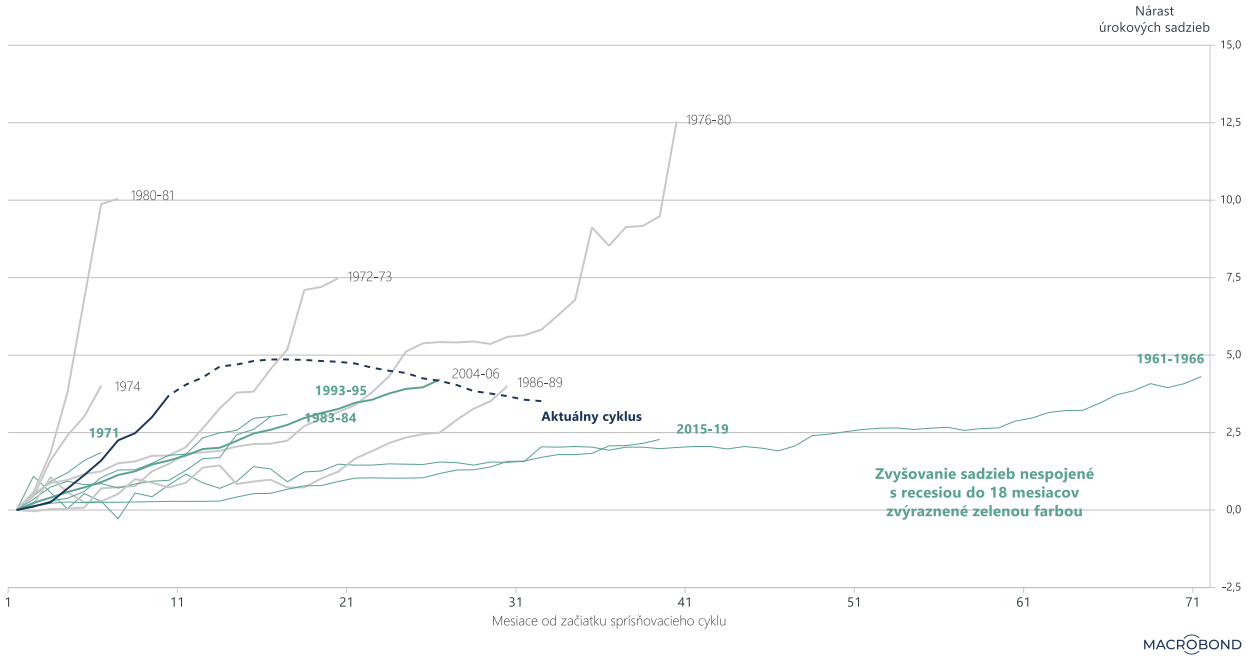


INDEXY



GRAF, KTORÝ NÁS ZAUJAL

Porovnanie úrokových sadzieb Fedu počas cyklov sprísňovania



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
Lauko Zdenko
Vajdiarová Margita

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

BENCONT INVESTMENTS BENCONT GROUP BENCONT DEVELOPMENT