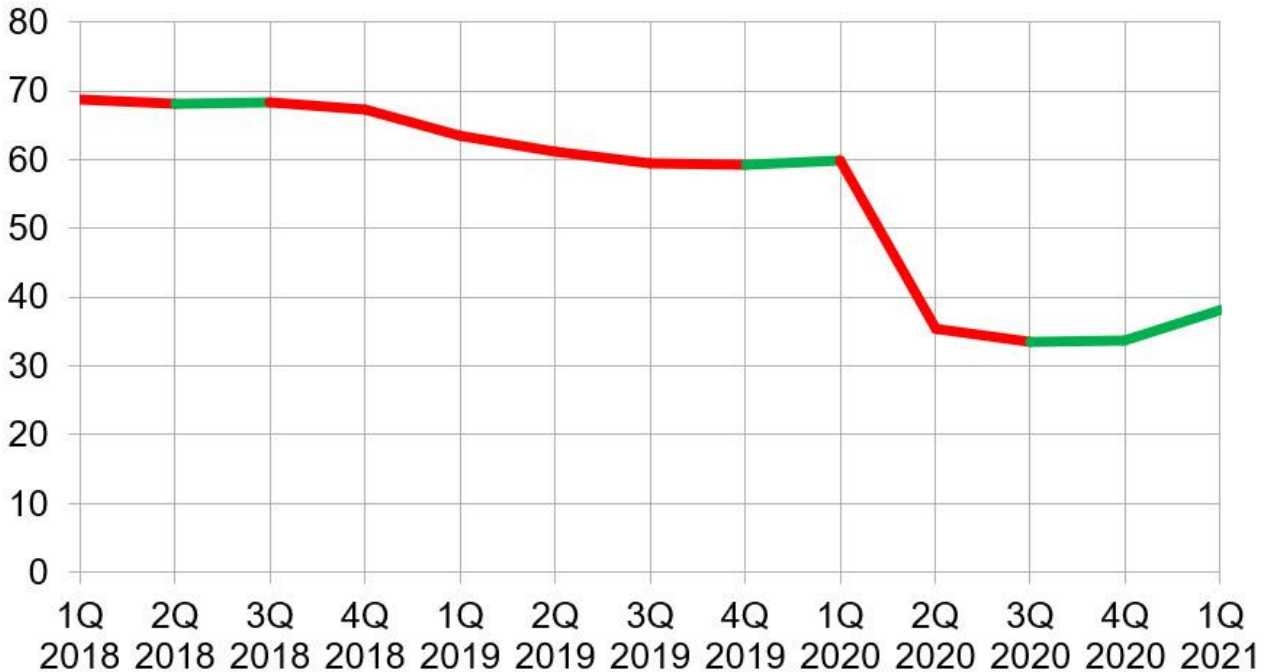


Index FPG investičního klimatu pro 1Q21

FPG Index investičního klimatu v ČR



Hodnota Indexu FPG pro následující čtvrtletí po výrazném několika čtvrtletním poklesu nepatrně posílila, a to o **4,3 bodu na 38,1 bodu**. Tvůrci indexu tak v návaznosti na celkovou situaci u nás, v Evropě i ve světě očekávají v IQ 2021 mírný růst investiční nálady v ČR.

Komentáře tvůrců (abecední pořadí)

Rok 2020 byl charakterizován specifickým šokem s vysokou mírou nejistoty a s tím spojeným celkovým ekonomickým poklesem, který pomohla alespoň z části tlumit předchozí etapa ekonomického růstu, byť již před „koronakrizí“ zpomaloval, vysoká míra zaměstnanosti či stabilita finančního sektoru. Po jarních vysokých propadech se průmyslu nakonec dařilo v rámci možností „jet dál“ a snížit propad průmyslové produkce za celý rok na zhruba -8 %. Průmysl dokázal přijmout řadu rychlých opatření v souvislosti s covid dopady a restrikcemi. Ukázala se výhoda těch, co investovali do digitálních technologií, inovují či hledají nové produkty. Z šetření, které provádíme spolu s ČNB, zůstávají sice očekávání firem ohledně meziročního srovnání zakázek a investic pro první čtvrtletí stále v záporném saldu, ale dlouhodobější pohled na rok 2021 se začíná vracet do kladných hodnot, což je samozřejmě dáno i sníženou základnou loňského roku. Hodnotu indexu v rámci svého hodnocení zvyšují, o 2 body, i tak ale zůstává v dlouhodobém kontextu na nižší úrovni. I nadále se pohybujeme v prostředí zvýšené nejistoty, nižších zisků a investic. Významnou proměnnou bude aktivita vlád ČR a EU ve strategii a rychlosti vakcinace, v nastavení systému kompenzací restrikcemi omezených sektorů a v nastavení proinvestiční politiky. Firmy musí čelit ale i dalším výzvám, kromě zmíněné digitalizace například také nedostatku kvalifikovaných zaměstnanců, přísnější regulaci a cílům zelené tranzice či stále rostoucí globální konkurenci.

Číselné hodnocení: **49/100**

Předchozí hodnocení: 47/100

Bohuslav Čížek

Ředitel sekce hospodářské politiky Svazu průmyslu a dopravy

Velmi omezený vliv pandemie Covidu 19 na nemovitostní trh v ČR i EU. Rok 2020 tak nepřinesl žádnou zásadní změnu na cenotvorbu mimo segmentu krátkodobého pronájmu. Nemovitostní trh v 1Q 2021 očekává další cenový růst.

Hodnotu indexu za tuto oblast zvyšují na 50

Český nemovitostní trh podle údajů Eurostatu přinesl ve 3Q 2020 růst ve výši 2,6 % a tempo růstu se zvýšilo. V meziročním srovnání došlo k nárůstu o 8,4 %. V rámci EU došlo například v Německu k zdražení realit o 7,8 %, v Rakousku o 8,9 %.

Stranu poptávky významně ovlivňuje snižování úroků hypotečního úvěrování. Průměrná úroková sazba hypoték v listopadu 2020 klesla pod 2 % (1,98 %) a pokles pokračoval osmý měsíc v řadě. Objem poskytnutých hypoték naopak významně vzrostl o 38 % na 250 mld. Kč. Průměrná výše poskytnutých hypoték díky pokračujícímu zdražování nemovitostí rovněž stoupla na 2,9 mil. Kč. Určitý vliv lze očekávat u nadstandardního bydlení, kdy v roce 2021 dojde k snížení limitu odpočtu zaplacených úroků z úvěru na polovinu, tedy 150 000,-Kč/rok.

Na straně nabídky lze očekávat spíše snížení počtu nemovitostí určených k prodeji (omezení stavební činnosti, banky omezují financování developerům). Podle údajů portálu RealityČechy.cz byla v listopadu průměrná nabídková cena bytů 3,75 mil. Kč a meziročně ceny bytů nadále rostly o cca 12 %.

V segmentu průmyslových nemovitostí očekávám významné rozevření „núžek zájmu“ mezi skladem, výrobní halou či logistickým centrem a kancelářskou plochou. U kancelářských ploch bude narůstat podíl „neobsazenosti“ a při snaze udržet cenu pronájmů bude vysoký tlak na kvalitu nemovitosti i lokality.

Číselné hodnocení: **50/100**

Předchozí hodnocení: 45/100

Pavel Holečka

Expert v oblasti nemovitostního trhu

I v tomto komentáři bude nadále hlavním činitelem COVID 19. Od minulého čtvrtletí jsme se značně posunuli v procesu vakcinace, a tedy toto určitá rizika pokračujícího dopadu pandemie na ekonomiku snižují. Na druhou stranu je stále otázkou, jak dlouho nám vydrží stát podporovat paralyzované sektory české ekonomiky a zdali se nedostaví druhotná recese spojená již s poklesem poptávky, jelikož minulá opatření a lockdowny by se spíše daly zařadit do "krize" nabídkové strany ekonomiky. Je znatelné, že přes běžící programy kurzar baitu se nám nezaměstnanost začíná pomalu zvyšovat. Efekt končících ročních kontraktů na dobu určitou k 31. 12. 2020 tomu jen napomáhá. Lze tedy očekávat, že agregovaná spotřebitelská poptávka bude spíše stagnovat vůči stavu před COVIDEM. Na druhou stranu budoucí uvolnění opatření lze spojit i s vyšší spotřebitelskou aktivitou. Celkové hodnocení tedy dle mého názoru zůstává nadále mírně negativní a velmi nejisté. Vůči předchozímu hodnocení však zvyšují svoji hodnotu indexu o 3 body, především díky započatí zmíněné vakcinace obyvatelstva, což může hrát důležitou roli při rozvolňování ekonomiky a snahy dostat se do nějakého "normálu".

Číselné hodnocení: **46/100**

Předchozí hodnocení: 43/100

Vladimír Holovka

Regionální obchodní ředitel XTB Česká republika

Naděje v podobě vakcíny sice hodnocení zvyšuje, na druhou stranu téměř s jistotou ještě na konci prvního kvartálu roku 2021 přijde další, prakticky už čtvrtá vlna nákazy. Hlavní riziko je spojené s novou mutací koronaviru, ale i s neschopností vypořádat se s co nejrychlejším proočkováním společnosti. Obrovská naděje v podobě vakcíny je tak realitou umenšena a spolu s tím i naše výhledy nejen na první kvartál, ale i na zbytek roku. Stejně jako v minulém roce se předpokládaný růst začíná upravovat směrem dolů. Je jisté, že nástroje centrálních bank a vlád s námi budou ještě dlouho po odeznění covidu. Ve výsledku se tak investiční nálada mírně zlepšuje, ale z velké části za to vděčí uměle nízkým výnosům a příklonu ke spekulativnějším investicím. To sice může být pro investory dobrá zpráva, ale ne pro všechny a z makroekonomického hlediska to není bez nákladů, i když nejsou příliš vidět.

Číselné hodnocení: **30/100**

Předchozí hodnocení: 20/100

Dominik Stroukal

Hlavní ekonom banky CREDITAS

K termínu odevzdání komentáře (17.1.2021) je zřejmé, že v případě české ekonomiky bude první čtvrtletí 2021 poznamenáno dvěma fenomény, jež budou ovlivňovat (nejen) podnikatelský sentiment. V tuto chvíli se jeví jako velmi nepravděpodobné do konce kvartálu proočkovat alespoň populaci 65+. Pomalý rozběh vakcinace, která navíc naráží na omezení kapacity dodavatelů dosud schválených očkovacích látek, tak může potencovat riziko rychlého šíření mutací koronaviru, které jsou nakažlivější. Výsledkem pak nemůže bohužel být nic jiného než prodlužování částečného „lockdownu“, který zároveň omezuje ekonomickou aktivitu. Na Q1/2021 nebudeme rádi vzpomínat. Velice rád bych se mýlil.

Číselné hodnocení: **30/100**

Předchozí hodnocení: -

Miroslav Zámečník

Ekonomický analytik České bankovní asociace

V tomto čtvrtletí pouze číselné hodnocení.

Číselné hodnocení: **45/100**

Předchozí hodnocení: 50/100

Jiří Šindelář

Předseda představenstva a výkonný ředitel USF ČR

V tomto čtvrtletí pouze číselné hodnocení.

Číselné hodnocení: **25/100**

Předchozí hodnocení: 15/100

Ludvík Turek

Soukromý trader a zakladatel CzechWealth

Rok 2020 poznamenala krónavirová pandemie nejenom ze zdravotního či celospolečenského pohledu, ale zásadní dopad měla i na výkonnost tuzemského hospodářství včetně investiční aktivity. Loňský rok se zapsal do historie nejhlubším hospodářským propadem. Největší ekonomické škody napáchala první jarní vlna, když průmysl doplatil na přerušené dodavatelské řetězce a zavřené hranice, většina sektoru služeb na jeho vládní uzavření. Podzimní a zimní pandemické vlny nadále paralyzovaly hlavně služby, průmysl se na situaci slušně adaptoval a profitoval z poměrně robustní zahraniční poptávky. Adaptace firem na novou situaci byla relativně rychlá a vyžádala si samozřejmě investice. I díky tomu nakonec nebyl loňský pokles investic významně hlubší, než byl propad ekonomiky jako celku, což není úplně typický vývoj v situaci standardní ekonomické recese. Tato recese je primárně způsobena neekonomickými faktory.

Struktura ekonomiky po pandemické krizi bude jiná než před ní. Jakmile to situace dovolí, předpokládáme poměrně rychlé oživení investiční aktivity. Z tohoto pohledu bude klíčová vakcinace. Její hmatatelné ekonomické dopady ale předpokládám až ve druhé polovině roku. Pomoci s rozjezdem investic by měl i veřejný sektor, svou roli v nastartování investiční aktivity by měl sehrát i evropský Plán obnovy. Každopádně z hlediska načasování lze předpokládat, že investice budou nabíhat postupně, zřetelněji ve druhé polovině roku.

Číselné hodnocení: **30/100**

Předchozí hodnocení: 15/100

Jan Vejmělek

Hlavní ekonom Komerční banky

Vedoucí odboru Ekonomický a strategický výzkum

Připravil: Michal Stibor

24. ledna 2021