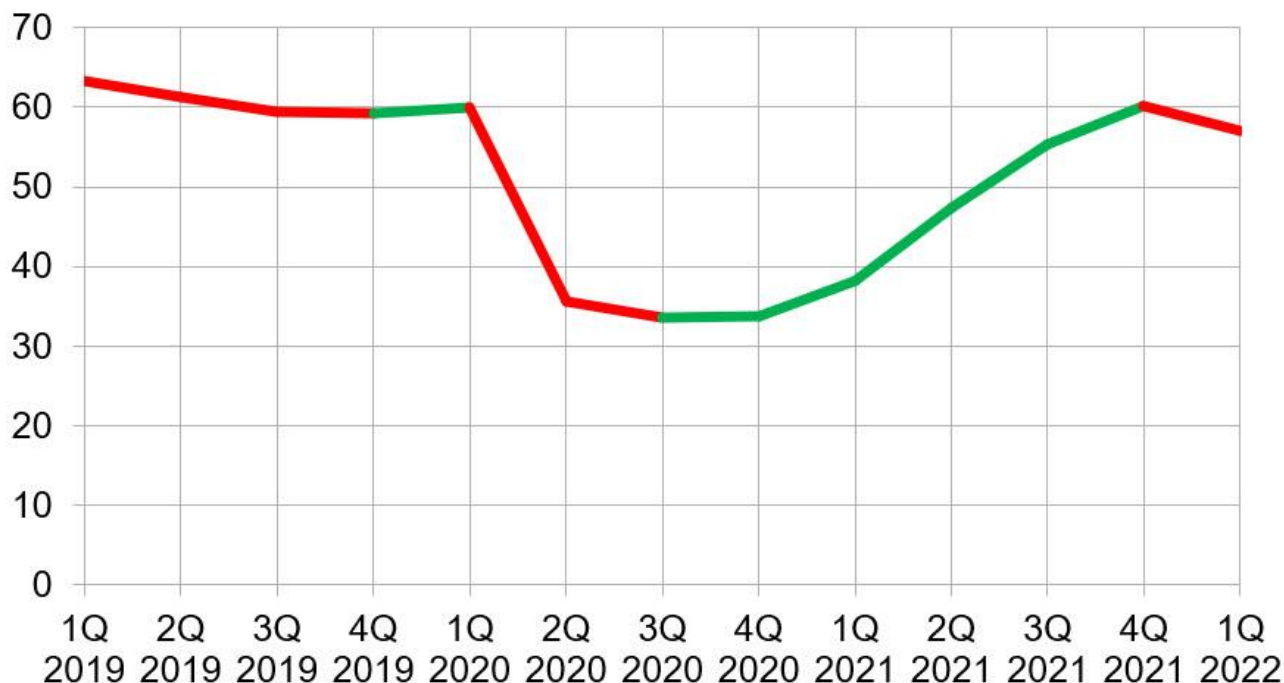


Index FPG investičního klimatu pro 1Q22

FPG Index investičního klimatu v ČR



Hodnota Indexu FPG pro následující čtvrtletí po 5 čtvrtletích růstu v řadě poklesla, a to **o 3,0 body na 57,1 bodu**. Tvůrci indexu vidí současnou investiční situaci v České republice pesimističtěji, než před čtvrt rokem.

Komentáře tvůrců (abecední pořadí)

V Dle posledních průzkumů Svazu průmyslu a dle konzultací s firmami ohledně například zakázek, výroby či investic očekáváme pro příští měsíce částečně pozitivnější vývoj ekonomiky oproti poslednímu půl roku. K určitému zlepšení zhoršené ekonomické nálady firem došlo mezičtvrtletně již na konci minulého roku. Obdobné signály dávají i základní statistické indikátory týkající se průmyslu a firemního sektoru celkově či očekávání dalších zemí v EU. Ekonomika má tedy prostor v příštích měsících mírně zrychlit růst, bude ale záležet na míře stabilizace stávajících limitací růstu či vývoji pandemické situace. Zmírnění zpoždění dodávek některých vstupů je nadále pouze pozvolné. K tomu se vysoké nárůsty cen vstupů v těchto měsících budou promítat výrazněji do spotřebitelské inflace. Vysoké nárůsty cen vnímají firmy jako jednu z hlavních bariér růstu, spojené v některých případech i s omezením zdrojů na investice a nejistotami pro plány investic či dlouhodobější zakázky. Kumulace více bariér z loňského roku zasáhla firmy diferenciovaně a pro některé představuje značné výzvy. Firmy zavedly a nadále pokračují v zavádění řady opatření od hledání úspor nákladů, energie, přes využívání prvků digitalizace po celkové zvyšování produktivity. Zmíněný prostor pro růst a optimismus zůstává do jisté míry opatrný a spíše pro dlouhodobější výhled (za horizont hodnocení indexu pro toto čtvrtletí). Některé bariéry budou potřebovat delší čas či zásadnější opatření v ekonomice, aby bylo možné posunout i potenciál naší ekonomiky a dosáhnout dlouhodobě vyššího růstu.

Číselné hodnocení: **54/100**

Předchozí hodnocení: 51/100

Bohuslav Čížek

Ředitel sekce hospodářské politiky Svazu průmyslu a dopravy

Na začátku roku 2022 bude pokračovat masivní vykupování dostupných nemovitostí souběžně s dalším růstem tržních cen. Nemovitostní trh se bude velmi rychle přibližovat k zásadní křižovatce, kde zvýšené hypoteční sazby budou brzdit dostupnost nemovitostí z pohledu poptávky a zároveň se bude zvyšovat nedostatek již tak předražených nemovitostí na straně nabídky.

Hodnotu indexu za tuto oblast mírně snižuji na 85

České nemovitosti, dle zveřejněných dat Eurostatu, dosáhly od roku 2010 do třetího čtvrtletí roku 2021 růstu o 99 %. V evropském srovnání se jedná o jedno z nejvyšších zhodnocení cen nemovitostí. Za ČR jsou země jako Německo, Švédsko, Nizozemsko, Polsko, Francie ... atd. Průměr EU je růst o 39 %. Pokles cen nemovitostí za toto období evidujeme například u Itálie (-12 %) nebo Řecka (-28 %). V období 01 – 11/2021 se v Praze povolilo 6 330 bytů a to je nejvíce od roku 2007. Za celý rok 2021 se dá očekávat přes 7 000 povolených bytů. Nicméně, zároveň je nutné konstatovat, že roční potřeba nových bytů se pohybuje na úrovni 10 000 bytů. Situace by se mohla zlepšit, protože developerské společnosti připravují přes 130 000 nových bytů, ale většina z nich teprve čeká na stavební povolení. A zde stále narážíme na reálné časové možnosti získání stavebního povolení.

Díky růstu úrokových sazeb v ČR došlo k logickému zvýšení úročení hypotečních úvěrů. Aktuálně se pohybujeme na úrovni 3,5 % a další tržní predikce očekávají 4 % a více. To je zásadní změna, která spolu s novými pravidly pro poskytování hypotečních úvěrů (od dubna 2022) bude významně tlumit poptávku alias dostupnost čerpání hypoték. Dá se tak očekávat, že 400 miliard poskytnutých hypoték za rok 2021 již nebude překonáno.

V oblasti komerčních nemovitostí je nadále nejvyšší poptávka po skladech a halách, kde cenový nárůst pokračuje. V příštím kvartále již budeme znát výsledky zhodnocení u nemovitostních fondů (OPF i FKI). Díky přecenění nemovitostí (ceny stavebních materiálů, pozemků) očekávám velmi zajímavá zhodnocení.

Číselné hodnocení: **85/100**

Předchozí hodnocení: 90/100

Pavel Holečka

Expert v oblasti nemovitostního trhu

Při úvahách, co je v české ekonomice jiné vůči předchozímu hodnocení, tak je zjevné, že inflace stále hledá své maximální hodnoty a ČNB se snaží poměrně aktivisticky reagovat a možná veřejnost i cíleně překvapovat svými kroky, aby upevnila svůj postoj, že to s bojem proti inflaci myslí vážně. Velmi vlažně se již začíná přidávat americká centrální banka a pro mě by opravdu nebylo překvapení, kdyby si většina centrálních bankéřů v tomto roce uvědomila, že pro stávající globální inflaci není na místě si říkat "tentokrát je to jinak".

Musíme si popsat, že inflace je v současných reáliích jevem, ve kterém je mnoho peněz pro málo

produktů a oním vyrovnávacím mechanismem je právě růst cen. Ten bude pokračovat až do té doby, kdy se tato disbalance mezi množstvím peněz a množstvím produktů (zde je myšleno vše co se dá za peníze koupit, tedy fyzický výrobek, služba, nemovitost, finanční aktivum, nehmotné aktivum, digitální aktivum) vyrovná. Vzhledem k tomu, že agregátně rychle dohnat růst množství produktů je v současném nelehkém stavu dodavatelských řetězců těžko představitelné, tak logicky druhou variantou je snížit "vůli" realizovat nákupy těchto produktů. To samozřejmě nastane, pokud se bude snižovat dynamika úvěrování díky rostoucím úrokovým sazbám. Zpět ale k české ekonomice. Rostoucí ceny materiálů, mezd, energií a v neposlední řadě i případných úrokových plateb zajisté dělá českým firmám vrásky a potenciál růstu je tak tlumen. Pro exportní podniky navíc ještě nepříspívá posilující koruna. Posledním faktorem, který stojí za zmínku je fiskální politika. Po uvedení nové vlády lze také předpokládat spíše restriktivní směr v podobě snahy o redukci výdajů a myslím, že bychom neměli být překvapeni, kdyby došlo i na růst některých daňových položek.

To jsem zatím jmenoval z mého pohledu ty důležité faktory proti rychlejšímu růstu. Proti nim postavím asi jediný, který mi hned přichází na mysl a který by domácí ekonomice mohl naopak částečně pomáhat. S pandemií se již asi učíme žít a tím pádem se naše spotřebitelské chování může více a více vracet do normálu a tím se i nadále projevovat realizace původně odložené spotřeby.

Při zohlednění výše uvedených faktorů snižuji hodnotu indexu o 3 body na úroveň 49.

Číselné hodnocení: **49/100**

Předchozí hodnocení: 52/100

Vladimír Holovka

Regionální obchodní ředitel XTB Česká republika

Začíná doba střetu s investorskou realitou. Dokud peníze tečou proudem, může být investorská nálada veselá. Ale pozornost nyní míří na ruce těch, kteří umí tyto penězovody zavřít. Taková srovnání jsou nutně zjednodušená, ale podívejme se na data. Inlace nejen u nás, ale všude po světě přestřeluje dřívější očekávání a prognózy centrálních bank. Z ústav a zákonů jim vyplývá povinnost něco dělat. A tváří v tvář inflaci, která už není jen dočasná, tak musely sáhnout či sáhly na své standardní nástroje. Není tak překvapením, že investoři reagují opatrností a hledají pro své peníze nová útočiště. Pořád to ale ještě není hotovost či běžné účty, takže investiční nálada určitě nepadá hluboce nízko. Inlace je stále vysoká a výnosy na nule, nicméně už nyní se začínají investoři poohlížet a koncentrují se do druhých a možná třetích pater bezpečných přístavů. Jinými slovy, stále se dá peníze šťastně zainvestovat, ale už je potřeba se ohlížet. Bezstarostná jízda skončila.

Číselné hodnocení: **50/100**

Předchozí hodnocení: 60/100

Dominik Stroukal

Hlavní ekonom Platební instituce Roger

V tomto čtvrtletí pouze číselné hodnocení.

Číselné hodnocení: **70/100**

Předchozí hodnocení: 65/100

Jiří Šindelář
Předseda představenstva a výkonný ředitel USF ČR

V tomto čtvrtletí pouze číselné hodnocení.

Číselné hodnocení: **30/100**

Předchozí hodnocení: 45/100

Ludvík Turek
Soukromý trader a zakladatel CzechWealth

Loňský rok ukázal, že ekonomika se postupně adaptovala na pandemickou situaci a naučila se s ní do značné míry žít. Což ovšem nelze interpretovat jako návrat k normálu, a bylo to vidět i na investiční aktivitě firem. Zatímco rok 2020 byl ve znamení obrovského propadu investic měřených jako tvorba hrubého fixního kapitálu (v reálném vyjádření o 7,5 %), v loňském roce byl určitý růst patrný, bylo ale zřejmé, že firmy jsou ve světle přetrvávajících nejistot ve svých investičních rozhodováních opatrné. K výraznému vzestupu investic došlo zejména v loňském druhém čtvrtletí, kdy celá ekonomika vzhledem k euforii z rozvolnění protipandemických opatření silně rostla. Druhá polovina roku však opět potvrdila, že covidu jsme se zatím nezbavili. Významným prvkem nejistoty se ve druhé polovině roku 2021 stal navíc vzestup cen. Zejména v oblasti stavebních investic byl zřejmý nedostatek materiálu, jeho rychlé zdražování a svižným tempem rostly i ceny stavebních prací.

Do roku 2022 vstupujeme se stále přetrvávajícími potížemi na straně nabídky, což investiční aktivitu do určité míry ochromuje. Během roku ale předpokládáme výrazné zlepšení v podobě odstranění „úzkých hrdel“ ve výrobním řetězci. Rozjezd investičních akcí během roku podpoří i veřejný sektor díky možnosti čerpání prostředků z fondů EU.

Číselné hodnocení: **62/100**

Předchozí hodnocení: 58/100

Jan Vejmělek
Hlavní ekonom Komerční banky
Vedoucí odboru Ekonomický a strategický výzkum

Připravil: Michal Stibor
24. ledna 2022