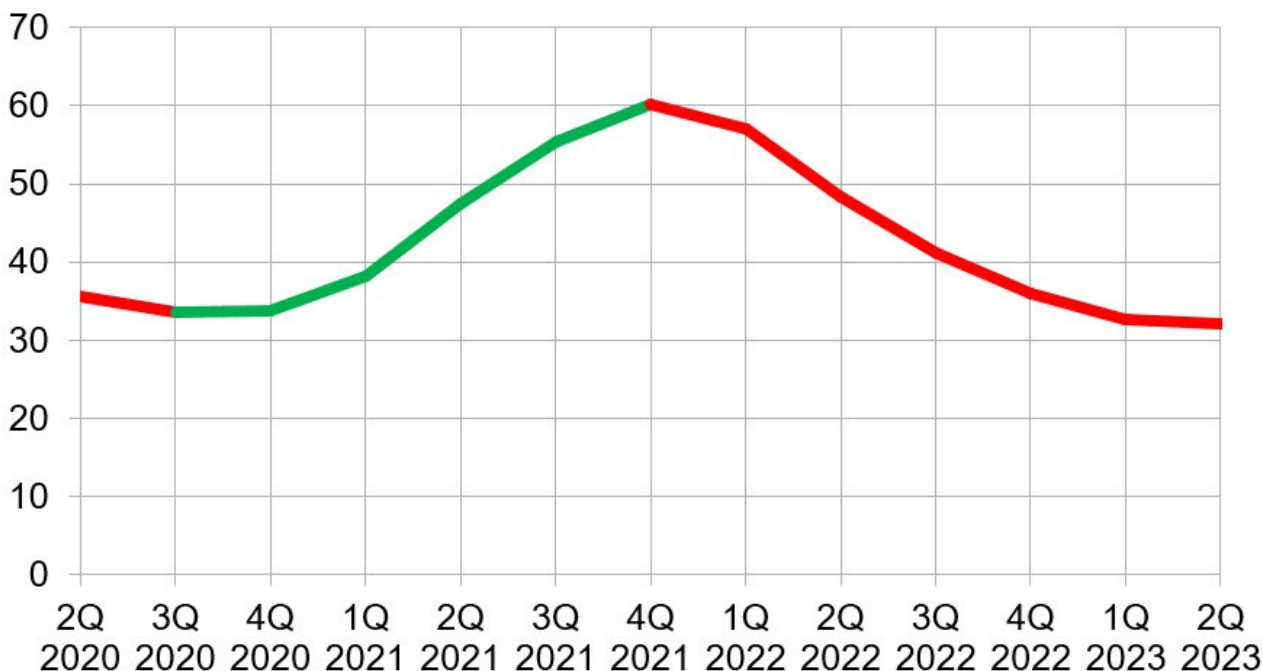


Index FPG investičního klimatu pro 2Q23

FPG Index investičního klimatu v ČR



Hodnota Indexu FPG pro následující čtvrtletí opět poklesla, a to o **0,5 bodů na 32,1 bodu**. Tvůrci indexu vidí současnou investiční situaci v České republice ještě pesimističtější než před čtvrt rokem. Aktuálně jsme již na nižších hodnotách než na začátku Covidu.

Komentáře tvůrců (abecední pořadí)

Ačkoliv byl konec loňského roku poznamenán technickou recesí, během zimního období se naštěstí nekonaly žádné katastrofické scénáře, které například předvíдалy nedostatek zemního plynu a další extrémní růst jeho ceny. Firmy se ale stále musí vypořádávat s řadou překážek – od vyšších úrovní míry inflace a inflačních očekávání, vysokých cen energie ve srovnání s globální konkurencí, nedostatku pracovníků až po ochlazení domácí i zahraniční poptávky. Nejistý výhled potvrzuje opatrnost firem z přelomu roku v očekávání investic či zakázek. Ekonomické vyhlídky na nejbližší měsíce se nicméně výrazně liší dle jednotlivých firem, okolo poloviny respondentů z lednového šetření mezi členy Svazu průmyslu letos očekává udržení a růst zisků a druhá polovina pokles zisků, v menší míře někteří i ztrátu. Následující měsíce tedy nebudou pro firmy jednoduché. Očekáváme, že se hospodářství bude během celého roku pohybovat na hraně stagnace a nepatrného růstu. Ačkoliv se ekonomické vyhlídky a sentiment podniků oproti podzimu mírně zlepšily a zakázky a investice oproti prvnímu čtvrtletí mohou nepatrně růst, ekonomika zůstává velmi citlivá na jakékoliv negativní výkyvy či zprávy, které mohou očekávané hospodářské výsledky zhoršit.

Číselné hodnocení: **43/100**

Předchozí hodnocení: 42/100

Bohuslav Čížek

Ředitel sekce hospodářské politiky Svazu průmyslu a dopravy

Nemovitostní trh bude pokračovat v 2Q 2023 ve stagnaci a v dalším vyčkávání.

Základní parametry ovlivňující nemovitostní trh v ČR zůstávají beze změny a proto jsou oba tábory kupců a prodejců na svých pozicích a vyčkávají. Nicméně to neznamená, že se na trhu nic neděje ve smyslu příprav na očekávaný vývoj. V každém případě nastala zajímavá tržní situace, kdy nejsou ideální podmínky pro prodej nemovitostí, pro nákup nemovitostí a celkově vládne emoce pod názvem = NEJISTOTA.

Hodnotu indexu za tuto oblast snižuji na 35.

V současné době již probíhají slevy rezidenčního bydlení. Kdo potřebuje nemovitost prodat, je v situaci, kdy doba fyzického prodeje se významně prodloužila a poptávka ze strany kupců se prakticky zastavila. To vychází ze situace zamrzlých hypoték díky vysokým sazbám. A kupce stále ovládá psychologie nízkých úrokových sazeb z minulosti, kdy se hypoteční úvěry daly zajistit i pod sazbou 2%. Dnes je trh o 200% výše (6%) a úrokové sazby rozhodně v letošním roce skokově neklesnou.

Jako pozitivní signál vidím v rozšíření nabídky nemovitostí k prodeji o nemovitosti, které ještě před cca rokem vůbec na trhu nebyly. Je tak jen otázkou času, kdy se obchodní transakce opět rozjedou. To se již děje v segmentu pronájmů nemovitostí, kde poptávka po pronájmech prudce vzrostla a s tím se šplhají ceny pronájmů na nová historická maxima. Tuto situaci jsem tady predikoval a dnes je jisté, že za rok 2023 se podíváme na skokové cenové nárůsty u hlavního segmentu, a to malých a středních bytů ve velkých městech.

V rámci developmentu se začíná dařit podchytit ceny stavebních materiálů, nicméně ceny se posunuly a významný pokles se rovněž nedá očekávat. V každém případě nastanou finanční problémy především u malých developerů. Řada developerských projektů určených k prodeji se přesune k pronájmu.

Mezi kupci nemovitostí určených k nájemnímu bydlení se stále více etabloují investiční fondy, kam nadále proudí významné finanční prostředky v rámci odložené spotřeby investorů.

Číselné hodnocení: **35/100**

Předchozí hodnocení: 40/100

Pavel Holečka

Expert v oblasti nemovitostního trhu.

Další čtvrtletí nepřineslo pro českou ekonomiku nic drastického. Ceny energetických komodit dále klesají a společně s posilující korunou tlačí na nižší inflační čísla. Tento pokles však zatím není vůbec rychlý, ale spíše pozvolnější, než řada ekonomů očekávala. Maloobchodní prodeje se nadále propadají a do dalších měsíců můžeme očekávat asi podobný vývoj. Ve spotřebitelích se začíná patrně projevovat efekt zvažování, zda opravdu potřebují daný nákup realizovat, nebo dát přednost úspoře na horší časy.

Na druhou stranu míra nezaměstnanosti opět poklesla, tedy trh práce se zdá stále poměrně silný a nyní se čeká, jestli se vyšší inflace promítne i do tlaků na vyšší mzdy. Toto riziko osobně nepovažuji za malé právě z důvodu silného trhu práce.

Výše zmíněná silná koruna určitě nedělá radost exportérům. Z české koruny se stal takový bezpečný přístav pro střední a východní Evropu. Na druhou stranu, pokud vznikne nějaké globální riziko, tak samozřejmě hrozí rychlý úprk velkých institucionálních investorů od koruny a je otázkou na jakých úrovních bude ČNB proti oslabující koruně zasahovat.

Celkově hodnotím podmínky investičního klimatu jako velmi mírně pozitivní, tedy zvyšuji hodnotu indexu o jeden bod na 37.

Číselné hodnocení: **37/100**

Předchozí hodnocení: 36/100

Vladimír Holovka

Regionální obchodní ředitel XTB Česká republika.

Investoři pořád čekají, že všechny špatné zprávy začnou uvolňovat měnovou politiku a s tím přinášet i příležitosti k růstu. Trhy tak jakoby zapoměly, že rostoucí úrokové sazby si umí vybrat svou daň. Skutečně, pokud bychom sledovali jen sazby jako takové, vypadal by obrázek růžově. Na druhou stranu, rizik nikdy nebylo více. Nad trhy krouží recese zisků, dluhopisové problémy, úrokové riziko v bankách, které by se snadno mohlo přelít do úvěrového zamrznutí apod. Zdá se, že alespoň minimální korekce je nevyhnutelná. Na konci musím přiznat, že jsem to samé čekal už v minulém vydání indexu. Optimismus na trzích je pro mě překvapením a bohužel jen podtrhává problém, který máme a může přijít, protože prodlužuje inflační tlaky v ekonomice.

Číselné hodnocení: **25/100**

Předchozí hodnocení: 25/100

Dominik Stroukal

Ekonom, Metropolitní univerzita Praha.

V tomto čtvrtletí pouze číselné hodnocení.

Číselné hodnocení: **35/100**

Předchozí hodnocení: 35/100

Jiří Šindelář

Generální ředitel investiční společnosti MONECO, a. s.

V tomto čtvrtletí pouze číselné hodnocení.

Číselné hodnocení: **15/100**

Předchozí hodnocení: 15/100

Ludvík Turek

Soukromý trader a zakladatel CzechWealth

Česká ekonomika prošla ve druhé polovině loňského roku mírnou recesí. Podle aktuálních údajů ČSÚ v reálném vyjádření tuzemské hospodářství během loňského třetího čtvrtletí kleslo o -0,3 %, v průběhu závěrečného kvartálu loňského roku pak o -0,4 %. Recese tak byla opravdu mírná, a to navíc téměř výlučně spotřebitelská, nikoliv investiční. Spotřeba domácností v těchto dvou čtvrtletích poklesla oproti předchozím kvartálům o 2,2 %, respektive 2,8 %. Naproti tomu investice měřené jako tvorba hrubého fixního kapitálu ještě během loňského třetího čtvrtletí o silných 2,9 % mezičtvrtletně vzrostly, teprve v závěrečném kvartále 2022 klesly o 1,1 %.

Z pohledu věcné struktury investic byl pokles v závěru loňského roku nejvýraznější u investic do ostatních budov a staveb a dopravních prostředků a zařízení. Z hlediska sektorové struktury byl v závěru loňského roku patrný v nominálním vyjádření výrazný mezičtvrtletní pokles tvorby hrubého fixního kapitálu sektoru vládních institucí. Naopak u nefinančních firem a domácností (primárně

tedy živnostníků) investiční aktivita na konci roku 2022 alespoň nominálně rostla.

Se vstupem do nového roku byla patrná výrazná míra nejistoty v souvislosti s dopadem energetické krize do cen a hrozby dalšího oslabení kupní síly domácností. Otazníky vysely i nad sílou zahraniční poptávky. Výsledkem tak bylo dále nepříznivé investorské prostředí.

Ve výhledu se situace začíná stabilizovat. V horizontu do konce roku by již mělo přijít určité oživení investiční aktivity. Předpokládáme pozitivní dopad významného poklesu cen energetických komodit z posledních měsíců. K investicím by privátní i veřejný sektor měl povzbuzovat i dostatek prostředků v evropských fondech a z Národního plánu obnovy. Celkově pro letošní rok očekáváme mírný růst investiční aktivity v řádu velmi nízkých jednotek procenta.

Číselné hodnocení: **35/100**

Předchozí hodnocení: 35/100

Jan Vejmělek

Hlavní ekonom Komerční banky

Vedoucí odboru Ekonomický a strategický výzkum

Připravil: Michal Stibor

17. dubna 2023