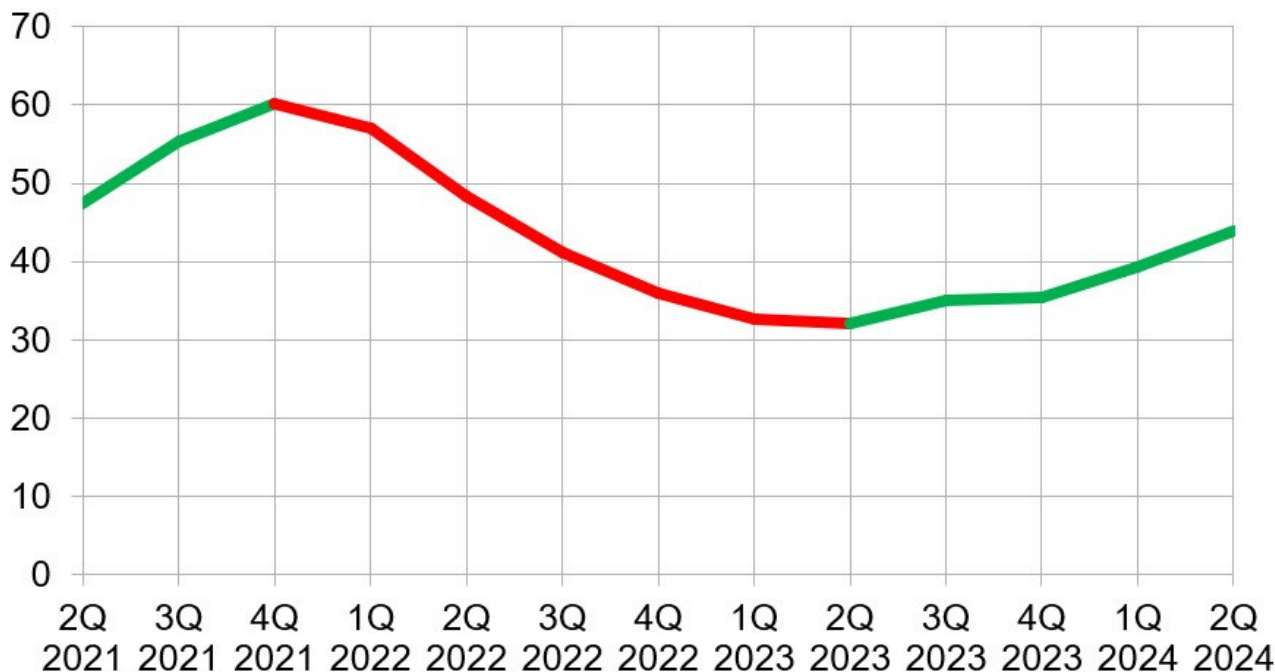


Index FPG investičního klimatu pro 2Q24

FPG Index investičního klimatu v ČR



Hodnota Indexu FPG pro následující čtvrtletí opět vzrostla, a to o 4,6 bodu na **43,9 bodu**. Tvůrci indexu vidí současnou investiční situaci v České republice opět pozitivněji než před čtvrt rokem. Roste tak již čtyři čtvrtletí v řadě.

Komentáře tvůrců (abecední pořadí)

V následujících měsících nelze čekat nějaké silné pozitivní zvraty, makroekonomické korekce přelomu roku potvrdily odsunutí či zmírnění některých pozitivních očekávání pro první polovinu roku. Ani průmysl neměl lehký začátek v objemu výroby či v zakázkách. Poměrně optimistický výhled je pro nejbližší měsíce stále limitován slabší než původně očekávanou poptávkou včetně některých ekonomik jako Německa, ani očekávání zakázek dle našeho posledního šetření mezi firmami celkově stále nejsou pozitivní. Řada podniků se také potýká se zvýšenými náklady v podobě mzdových výdajů či v mezinárodním porovnání vysokých cen energie. Tomu nepomáhají ani faktory jako nastavení regulovaných složek elektřiny, přístup v podpoře aplikovaného výzkumu, složitá a přibývající regulace apod., které snižují potenciál investic a dlouhodobého ekonomického růstu.

Naděje na kladnou hodnotu meziročního vývoje průmyslové výroby či celé ekonomiky zde ale postupně bude. Pokračovat tento rok bude také investiční aktivita firem. Firmy avizují převážně pozitivní investiční sentiment v posledních šetřeních SP ČR a ČNB mezi nefinančními podniky či v jiných průzkumech. Pozitivní signál naznačuje také snížení míry inflace doprovázené klesajícími úrokovými sazbami nebo určité zlepšení letošní hospodářské predikce v ČR i v eurozóně. Domácnosti i firmy by tak mohly postupně dostat více prostoru „k nadechnutí“, byť dopady se objeví spíše až v druhé polovině letošního roku. Celkově tak hodnotu mého hodnocení nechávám v podstatě na podobné úrovni na hraně mírného růstu.

Číselné hodnocení: **44/100**

Předchozí hodnocení: 43/100

Bohuslav Čížek

Ředitel sekce hospodářské politiky Svazu průmyslu a dopravy

Snižování úrokových sazeb centrální bankou nastartovalo pokles úroků u hypotečních úvěrů. Tento pokles aktuálně evidujeme z úrovně 6% na cca 5,2%. Tento vývoj se týká jak klasických hypoték, tak komerčních - podnikatelských úvěrů. Další postup bude záviset na aktivitě ČNB (v 2Q 2024 očekáváme další snížení úrokových sazeb o 0,5%) a v nacenění účelně vynaložených nákladů. Toto „nacenění“ se týká bank, kde od 1.9.2024 bude zohledněna skutečnost nového rizika v podobě změny banky ještě před koncem fixace.

Hodnotu indexu za tuto oblast mírně zvyšují na 40.

V průběhu 2Q 2024 bude probíhat oživování nemovitostního trhu. Ceny již rostou a dále porostou jak u nových, tak i starších bytů (domů). Tento růst se koncentruje u větších měst. Nabídka nových nemovitostí je stále nedostatečná a tento vývoj se očekával. Přes rostoucí nájemné (z důvodů inflačních a nedostupných hypoték) se trh blíží k důležitému zlomu. V letošním roce očekáváme díky poklesu sazeb u hypotečních úvěrů a rostoucím nájmům k vyrovnání výdajů na bydlení mezi vlastníky a nájemníky. To ve svém důsledku přinese ještě vyšší zájem o vlastní bydlení alias hypoteční financování a další vlnu růstu cen nemovitostí. Největší rozdíly jsou v Praze, v královehradeckém a středočeském kraji. S tím souvisí i zájem investorů o koupi bytu a rychlost jeho pronájmu. V Praze se byt pronajme v průměru za 40 dnů, v Mostě je to spíše 70 dnů. Průměrná výše nájemného v krajských městech se pohybuje mezi 400,-Kč/m² v Praze, 329,-Kč/m² (Brno), 265,-Kč/m² (Olomouc, Pardubice, Hradec Králové) a 194,-Kč/m² (Ústí nad Labem). V segmentu obchodních center (větší plochy než u nákupních parků) dochází k zajímavé koncentraci stávajících ploch. Než postavit nové OC, dochází u stávajících OC k rozšiřování nabízených ploch. Řada nájemců má zájem snížit počet poboček (obchodů) a zároveň zvýšit plochu u ponechaných obchodních míst. Pokud nelze navýšit pronajímané plochy, zvyšuje se tlak na kvalitu pronajímaných ploch a tím i na další zvýšení nájemného.

Číselné hodnocení: **40/100**

Předchozí hodnocení: 35/100

Pavel Holečka

Expert v oblasti nemovitostního trhu.

I přesto, že jsme zažili v nějakém v předešlých čtvrtletí ekonomický pokles, tak se zdá, že domácí ekonomika zatím zvládá přežít předchozí inflační vlnu bez nějakých drastických dopadů. Nezaměstnanost se drží stále na relativně nízkých úrovních a vzhledem k započatí postupného, ale opatrného snižování sazeb ČNB, tak by se spotřební chování mohlo znovu rozhybat celou ekonomiku. Korporátní sektor se na velikost korunových sazeb přizpůsobil financováním v eurech a za nižší sazby. Pravda expanzivní fiskál se trochu mírní, koruna oslabuje, tedy jediná část, která může silněji nakopnout ekonomiku je právě spotřeba domácností. Právě ta by s výhledem poklesu úrokových sazeb mohla růst s větší dynamikou.

Celkově hodnotím podmínky investičního klimatu opět jako pozitivní, tedy zvyšují hodnotu indexu na 45.

Číselné hodnocení: **45/100**

Předchozí hodnocení: 41/100

Vladimír Holovka

Regionální obchodní ředitel XTB Česká republika.

Naposledy jsem psal, že svítá naděje, ale nyní už začíná trochu zářit. Inflace ještě není úplně uhašena, ale v agregátním vyjádření se dostala na cíl ČNB, růst nominálních mezd možná nebude tak silný, jak se dříve myslelo, ale spolu s nižší inflací to stále znamená růst reálných mezd a s ním i silnější spotřebitelskou poptávku. Ekonomika se ale významně rozdělila, nejen na bohaté a chudší, ale také na služby a zboží, nebo na průmysl a služby. Zatímco ve službách ještě hoří inflace, zboží ji táhne dolů. Průmysl trpí. Přestože se výsledná čísla zdají být slušná, více než kdy jindy je potřeba si k nim vzít lupu a podívat se na ně alespoň trochu pod drobnohledem.

Číselné hodnocení: **40/100**

Předchozí hodnocení: 30/100

Dominik Stroukal

Ekonom, Metropolitní univerzita Praha.

V tomto čtvrtletí pouze číselné hodnocení.

Číselné hodnocení: **65/100**

Předchozí hodnocení: 60/100

Jiří Šindelář

Generální ředitel investiční společnosti MONECO, a. s.

V tomto čtvrtletí pouze číselné hodnocení.

Číselné hodnocení: **25/100**

Předchozí hodnocení: 23/100

Ludvík Turek

Soukromý trader a zakladatel CzechWealth

Zatímco ekonomika jako celek se ještě nedostala na předpandemickou úroveň konce roku 2019, v případě investic je tomu jinak. Tento milník byl překonán již v polovině loňského roku. Je tady patrné poučení privátního a veřejného sektoru oproti situaci po globální finanční krizi evropské dluhové krizi, po které následovalo dlouhé období velmi nízké investiční aktivity.

Od závěrečného čtvrtletí loňského roku je patrné zlepšování celkové ekonomické aktivity, v souvislosti s poklesem inflace a zahájením cyklu snižování sazeb se zlevňuje financování pro investiční projekty. K tomu mají firmy relativně komfortní pozici, pokud jde o vlastní zdroje pro financování investic. Investiční aktivita pak roste i ve světle probíhajících strukturálních změn globálně i v Česku. Investice tedy i letos porostou, a to ještě o něco rychleji, než v loňském roce.

Číselné hodnocení: **48/100**

Předchozí hodnocení: 43/100

Jan Vejmělek

Hlavní ekonom Komerční banky

Vedoucí odboru Ekonomický a strategický výzkum

Připravil: Michal Stibor

22. duben 2024