

Index FPG investičního klimatu pro 3Q21

FPG Index investičního klimatu v ČR



Hodnota Indexu FPG pro následující čtvrtletí opět vzrostla, a to o **7,7 bodu na 55,3 bodu**. Tvůrci indexu vidí současnou investiční situaci v České republice ještě více pozitivněji, než před čtvrt rokem.

Komentáře tvůrců (abecední pořadí)

V květnu a červnu se ekonomická nálada a očekávání firem dále zlepšovaly i s ohledem na zlepšení epidemické situace, uvolňování restrikcí, postupující očkování či letošní dosavadní ekonomické výsledky. Například [květnový průzkum](#) Svazu průmyslu mezi 155 respondenty z řad průmyslových firem ukázal, že růst zisku ve srovnání s krizovým rokem 2020 nyní očekává 45 procent firem. Ve srovnání s tím v lednu v obdobném průzkumu vyšší zisk očekávala jen třetina podniků. Zajímavý růst vykázaly také dosavadní výsledky průmyslu. Byť rekordní hodnoty růstu průmyslové produkce byly dány i rekordním poklesem během zamrznutí ekonomiky v loňském roce, byly poslední hodnoty průmyslové produkce v podstatě zhruba srovnatelné s předkrizovým stavem. Například v [květnu](#) meziroční růst průmyslové produkce činil 25,3 %. Očekáváme, že v druhé polovině roku bude pozitivně na HDP působit obnovující se spotřeba i investice, stejně jako zahraniční obchod, což potvrzují aktualizované predikce vývoje zahraničních ekonomik. Růst ale není a nebude bezproblémový. Vývoj ekonomiky naráží na nemalé bariéry v podobě skokového zdražování řady surovin, materiálů a energií a dalších vstupů. Dále na nedostatek některých materiálů a dílů a zpoždění dodávek. Firmy v našem aktuálním [šetření](#) s ČNB potvrdily také přetrvávající významnou bariéru - nedostatek kvalifikovaných pracovníků. Tyto faktory pozitivní, nejen průmyslový, vývoj brzdí. Samozřejmě bude záležet i na vývoji celkové koronavirové situace.

Číselné hodnocení: **53/100**

Předchozí hodnocení: 51/100

Bohuslav Čížek

Ředitel sekce hospodářské politiky Svazu průmyslu a dopravy

Velmi Nemovitostní trh v ČR se dostává na nová maxima, cenový růst se dostal do vysokých otáček, poptávka neklesá a nabídka nemá šanci výrazně zvýšit počet dostupných nemovitostí.

Hodnotu indexu za tuto oblast zvyšují na 80

Průměrné ceny bytů překročily dvanáctinásobek průměrného ročního příjmu v ČR a tento poměr se bude dále navyšovat. Ceny bytů v Praze rostou od roku 2012 a již dnes můžeme s vysokou mírou jistoty konstatovat, že budou v růstu pokračovat i v roce 2022, tedy po dobu 10 let. Faktem je, že růst cen v Praze se zpomalil, protože průměrná cena bytu v cihlovém době překročila 110 000,- Kč/m² a v panelovém domě 90 000,-Kč/m². To jsou všechno nová historická maxima.

Přebytek hotovosti u části obyvatelstva se soustřeďuje do nákupů investičních bytů, které jsou následně určeny k pronájmu. Vzhledem k růstu základních úrokových sazeb i hypoteční banky avizovaly, že ceny hypotečních úvěrů začnou stoupat. To urychlilo „nákupní horečku“ co se týče nových žádostí o hypotéky.

Vlivem Covidu19 se koncem zimy a v jarním období projevil výrazný nedostatek stavebních komodit. To v tržním prostředí znamená jediné – prudký cenový vzestup. A to také nastalo. Cement, písek, železo, hliník, polystyren, dřevo, izolace ...cenový skok v pásmu 70% – 100%. Řada developerských projektů ve fázi projektování byla odložena, protože nešla za aktuální ceny stavebních produktů nacenit.

Dle vyjádření ČNB eviduje nadhodnocení bytů vůči obvyklým příjmům v průměru o 18% až 25%. A toto nadhodnocení bude pokračovat díky nedostatečné nabídce nemovitostí určených k prodeji a tlaku přebytku hotovosti, která je směřována do nákupu investičních nemovitostí. To vše za podpory růstu inflace.

Číselné hodnocení: **80/100**

Předchozí hodnocení: 60/100

Pavel Holečka

Expert v oblasti nemovitostního trhu

Pojďme si nejprve zrekapitulovat klíčové prvky budoucího vývoje ekonomiky, které se od posledního čtvrtletního komentáře významně vyvíjely. Začneme s postupným rozvolňováním domácích restrikcí spojených s pandemií. Tento trend má zatím stále pozitivní dopad do obnovy ekonomiky a i přes nezanedbatelné riziko delta mutace covidu se zdá, že k masivnímu uzavírání ekonomiky již patrně nedojde a různá omezení budou maximálně sektorová a to ještě s ohledem, aby neměla tak destruktivní dopady, jako plošné restriktce. Dalším faktorem je zajisté stále vyšší inflace, než na kterou jsme zvyklí z posledních let. ČNB svým zvýšením klíčových úrokových sazeb jednoznačně dala najevo, že se ekonomika zotavuje rychleji, že se předpokládalo a další inflační tlaky sílí a to nejen ve formě dovožené inflace, ale především v podobě pracovního trhu, který i přes nelehkou situaci za poslední rok vykazuje prvky přehřívání. Centrální banka ve své rétorice otevřeně komunikuje předpoklad dalšího zvyšování sazeb, což je jen odrazem toho, že se ekonomika zotavuje takovou dynamikou, kterou musí ČNB mírnit, aby "uřídila" inflaci. Rostoucí sazby a nejistota v podobě vyšší inflace určitě kladou řadě podnikům další překážky, se kterými se musí vyrovnávat. I přesto však vidím kondici české ekonomiky pro následující tři měsíce pozitivně a proto zvyšují svoji hodnotu indexu o 4 body na 55.

Číselné hodnocení: **55/100**

Předchozí hodnocení: 51/100

Vladimír Holovka

Regionální obchodní ředitel XTB Česká republika

Obrovská nejistota mi zabraňuje jít přes 50 bodů, ale oproti poslednímu kvartálu je výhled na ten následující optimističtější paradoxně i díky rizikům, která na nás číhají prakticky na každém rohu. Hlavním ukazatelem, na který se soustředí zraky nás všech je nyní inflace. Ta přestřeluje v západním světě naše odhady a stále posiluje. To vychyluje očekávání v ekonomice spíše směrem do vyšších hodnot a jakékoliv sepnuté riziko bude tato očekávání podstřelovat a s tím i bránit utažení měnových kohoutů. Bránit utažení, s kterým se počítá více, než je zdravé. Výnosy tak zůstanou stále nízké, ale spekulativním investicím se bude v Q3 dařit. Hodnocení tedy roste, na 50 bodů je ale stále brzy.

Číselné hodnocení: **40/100**

Předchozí hodnocení: 35/100

Dominik Stroukal

Hlavní ekonom Platební instituce Roger

V tomto čtvrtletí pouze číselné hodnocení.

Číselné hodnocení: **65/100**

Předchozí hodnocení: 51/100

Jiří Šindelář

Předseda představenstva a výkonný ředitel USF ČR

V tomto čtvrtletí pouze číselné hodnocení.

Číselné hodnocení: **34/100**

Předchozí hodnocení: 25/100

Ludvík Turek

Soukromý trader a zakladatel CzechWealth

Podle zpřesněných dat klesly v loňském roce investice (měřené jako tvorba hrubého fixního kapitálu) o 7,2 % v situaci, kdy celkový HDP vykázal snížení o 5,8 %. Investice jsou typicky jednou z nejvolatilnějších složek HDP, v dobách recese výrazně klesají. Celosvětová recese roku 2009 jako důsledek globální finanční krize se v tuzemsku projevila poklesem ekonomiky jako celku o 4,5 %, investice přitom propadly o 8,9 %.

Pandemická recese byla totiž v mnoha ohledech jiná. Pandemie si sama o sobě vynutila investice zejména do komunikačních technologií a digitalizace či do ochrany zdraví zaměstnanců. Znamenala tak strukturální změnu, která ke své akceleraci bude vyžadovat další investiční vlnu. Již první čtvrtletí letošního roku příjemně překvapilo mezičtvrtletním vzestupem reálných investic o 0,8 %. Růst byl vykázán poprvé od závěrečného čtvrtletí roku 2019, a to navzdory významnému

lockdownu, kterému česká ekonomika v prvních měsících roku čelila. Ze sektorového pohledu byly vyšší investice zaznamenány u obydlí (+2,9 % mezičtvrtletně) a u ICT, ostatních strojů a zařízení a zbraňových systémů (+2,2 % mezičtvrtletně).

Výsledek za první kvartál je velkým příslibem pro rozjezd investiční aktivity ve druhé polovině letošního roku. K privátním investicím by se navíc měly přidat investiční projekty financované z veřejných peněz, zejména díky novým programům fondů EU. Roky 2022 a 2023 by tak měly být ve znamení vysokých reálných investic.

Číselné hodnocení: **55/100**

Předchozí hodnocení: 40/100

Jan Vejmělek

Hlavní ekonom Komerční banky

Vedoucí odboru Ekonomický a strategický výzkum

Připravil: Michal Stibor

19. července 2021