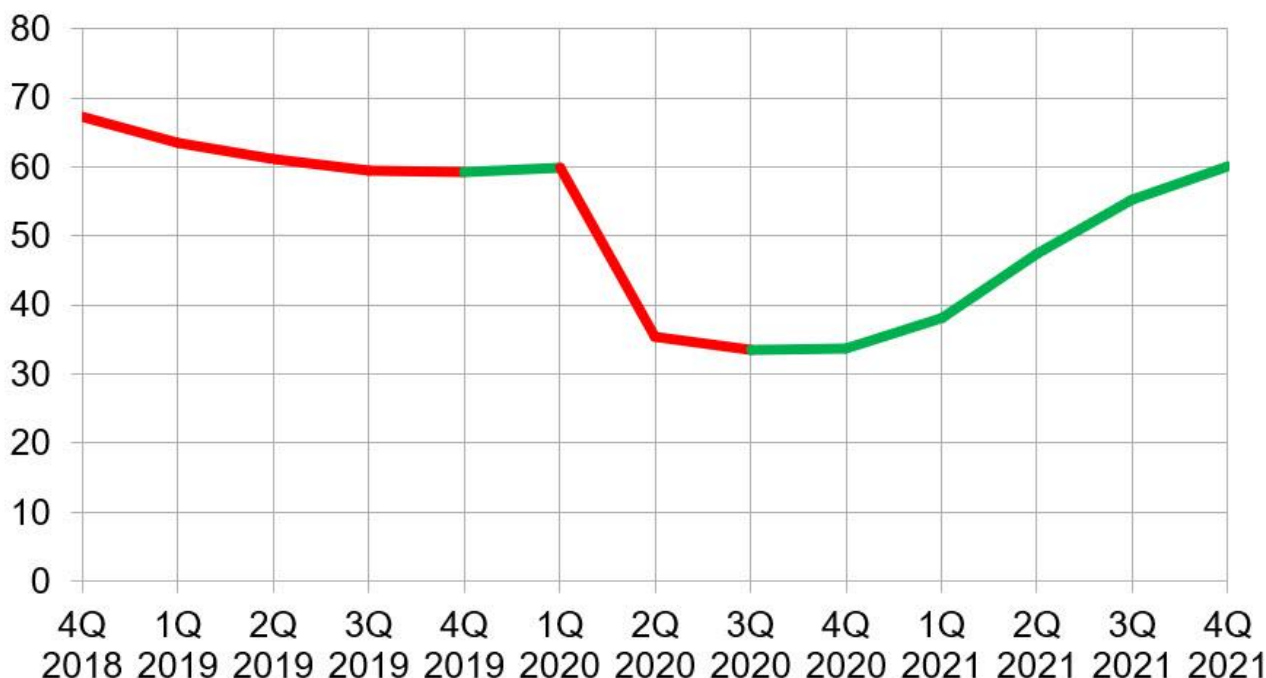


Index FPG investičního klimatu pro 4Q21

FPG Index investičního klimatu v ČR



Hodnota Indexu FPG pro následující čtvrtletí znovu vzrostla, a to o **4,8 bodu na 60,1 bodu**. Tvůrci indexu vidí současnou investiční situaci v České republice ještě více pozitivněji, než před čtvrt rokem. V hodnotě Indexu jsme se aktuálně dostali na úroveň 1Q roku 2020, to je před vyhlášením pandemie.

Komentáře tvůrců (abecední pořadí)

V době krize jsme měli možnost vidět flexibilitu firem reagovat na situaci a snažit se následně dohnat výpadky z počátečních propadů při propuknutí pandemie. Například v objemu průmyslové produkce jsme se letos na jaře dostali na předkrizové úrovně a celkově k určitému oživení došlo u většiny sektorů průmyslu, řada z nich i nadále roste. Pozitivně na růst nadále působí silnější domácí i zahraniční poptávka. Firmy ale narazily na řadu překážek spojených mimo jiné s rychlostí oživení doma i ve světě a často ani neměly kapacitu dané zakázky v plném rozsahu a v potřebném čase realizovat. Růst nyní významně zpomalují bariéry jako nedostatek zaměstnanců, materiálů a meziproductů, zpoždění v dodávkách či skokové zdržování některých vstupů. V ekonomice pozorujeme brždění růstu. Řada limitací je navíc globálního charakteru, například problémy s dopravou nebo dostupností některých surovin a dílů. Rostoucí cenová hladina také vnáší nejistotu do dodavatelsko-odběratelských vztahů a plánování rozpočtů či investic. Na celoročním výsledku se projeví též vynucené odstávky zejména v automotive. Výsledky celé ekonomiky za rok 2021 zůstanou meziročně v růstových hodnotách, nicméně vycházíme z loňské slabé základny a díky zejména výše uvedeným bariérám se minimálně pro nejbližší měsíce vrací vyšší míra opatrnosti a s tím spojená korekce očekávání týkajících se ekonomického růstu.

Předchozí hodnocení: 53/100

Bohuslav Čížek

Ředitel sekce hospodářské politiky Svazu průmyslu a dopravy

Poslední čtvrtletí roku 2021 přinese další maxima tržních cen nemovitostí a vykoupené nemovitosti díky nedostatečné nabídce a obrovské poptávce živené nově i rostoucí inflací.

Hodnotu indexu za tuto oblast zvyšují na 90

Ceny nemovitostí se dostávají na nová maxima a je evidentní, že je jen tak něco nezastaví. V Praze se dostáváme v průměru na 110 000 korun za metr čtvereční. To znamená u bytu o rozloze 75 metrů čtverečních na cenu přes 8,5 milionu korun. Z pohledu ročních příjmů byla pokořena hranice 12 ročních platů na pořízení bytu.

Tempo růstu cen na nemovitostním trhu se zvýšilo díky rostoucí inflaci, která je způsobena jak externím vlivem (dovoz zboží, energie, komodity, post covidový stav světové ekonomiky), tak interní situací (např. růst zadlužení státní kasy, vyšší příjmy díky zrušení super hrubé mzdy, zadržaná poptávka díky Covidu 19). ČNB reagovala zvýšením sazeb o 0,75 % na 1,5 %. To odstartovalo zvýšení sazeb u hypotečních úvěrů. Vzhledem k avizovanému dalšímu zvyšování sazeb se pustil do schvalovacího řízení pro získání hypotéky i ten poslední „opozdilec“ a nastává situace, kdy jsou prodávány i byty, které se teprve připravují k výstavbě. A celou situaci finálně podporují investoři do nemovitostí, kteří nakupují nemovitost jako investici – ať už pro své děti nebo pro uložení „hodnoty“ do dalších let. Tyto byty budou využity pro pronájem. Rostoucí zájem o pronájem je již zcela evidentní.

Developerské společnosti již reagovaly zvýšeným zájmem o bytovou výstavbu v rámci družstevního bydlení a např. obecních bytů.

Díky finanční situaci obyvatelstva pokračují významné peněžní toky do nemovitostních fondů, a to jak otevřených podílových fondů, tak do fondů kvalifikovaných investorů. Tlak na „zainvestování“ proti rostoucí inflaci se bude dále zvyšovat. A nemovitosti jsou osvědčeným aktivem.

Číselné hodnocení: **90/100**

Předchozí hodnocení: 80/100

Pavel Holečka

Expert v oblasti nemovitostního trhu

Aktuálně vidím tři klíčové faktory, které v obecné rovině budou negativně působit na českou ekonomiku. Tím prvním faktorem je samozřejmě zrychlující se inflace společně s rostoucími cenami energií, což s vysokou pravděpodobností nějakou měrou zasáhne všechny ekonomické subjekty. Druhým faktorem je ČNB, která dle mého názoru správně reaguje svoji měnovou politikou. Ačkoliv tím dává silně najevo, že s inflačními tlaky hodlá bojovat a jako jedná z mála světových centrálních bank plánuje normalizovat úroveň svých měnověpolitických sazeb, tak to bezpochyby tlumí postcovidovou akceleraci ekonomiky. Třetím faktorem je stále přetrvávající nedostatek důležitých komponent našeho průmyslu. Zde narážím především na ony často zmiňované čipy, díky kterým největší zaměstnavatel české ekonomiky Škoda Auto výrazně omezí svoji produkci, a to samozřejmě bude mít dopad i na subdodavatelské závody. Jelikož zatím neznáme, jak dlouho toto omezení potrvá a jak moc hluboké může být, tak si neodvážím toto riziko nějak kvantifikovat, ale je zapo-

třebí s tím počítat. Celá řada jiných závodů českého automobilového průmyslu již delší dobu funguje na částečný provoz. S ohledem na výše uvedené faktory snižují hodnotu indexu o 3 body níže na úroveň 52.

Číselné hodnocení: **52/100**

Předchozí hodnocení: 55/100

Vladimír Holovka

Regionální obchodní ředitel XTB Česká republika

60 je číslo, které současnou situaci asi vystihuje nejlépe. Není to žádná velká jízda, ale z celé řady nejistot se staly jistoty a dá se s nimi kalkulovat. Zatímco posledně jsme ještě mohli mít otazníky kolem inflace, nyní všichni víme, co bude následovat, zejména kvůli cenám energií. Zatímco posledně jsme přemýšleli nad vývojem sazeb, dnes je trajektorie transparentní. A zatímco minule jsme si kreslili možné trajektorie očkovaní, dnes víme, kde se přesně číslo prakticky zastavilo. Jsou to nejistoty, které se přetavily v jistoty, a to investičnímu klimatu přidává. Stále jsme ale v nejturbulentnější době posledních dvou dekád a jen obtížně se tak dá hledat vyšší hodnocení. Následující kvartál bude těžký, ale očekávaně těžký.

Číselné hodnocení: **60/100**

Předchozí hodnocení: 40/100

Dominik Stroukal

Hlavní ekonom Platební instituce Roger

V tomto čtvrtletí pouze číselné hodnocení.

Číselné hodnocení: **65/100**

Předchozí hodnocení: 65/100

Jiří Šindelář

Předseda představenstva a výkonný ředitel USF ČR

V tomto čtvrtletí pouze číselné hodnocení.

Číselné hodnocení: **45/100**

Předchozí hodnocení: 34/100

Ludvík Turek

Soukromý trader a zakladatel CzechWealth

Pandemická recese roku 2020 se samozřejmě negativně podepsala na investiční aktivitě. Tvorba hrubého fixního kapitálu klesala v každém loňském čtvrtletí. S letošním rokem se situace začala pomalu ale jistě zlepšovat. První čtvrtletí roku zaznamenalo proti poslednímu kvartálu loňského roku zlepšení o 0,3 %, druhé tři měsíce roku již byly ve znamení svižného růstu ve výši 4,2 %, když se pozitivně projevilo rozvolnění protipandemických opatření a rozproudění ekonomického života. Z hlediska struktury došlo během prvního pololetí k výraznému zvýšení investiční aktivity v oblasti související s bydlením a investicemi do strojů a zařízení a automobilů.

Obáváme se, že znatelný vzestup investic, patrný zejména v průběhu druhého čtvrtletí, se nebude ve druhé polovině letošního roku opakovat. Na straně jedné probíhající strukturální změny v ekonomikách týkající se například energetického či automobilového průmyslu znamenají v podstatě nezbytnost investovat a vyšší investice slibují i naplánované finanční výdaje ve veřejném sektoru. Proti tomu ovšem bude stát ochromená strana nabídky. Zejména potíže v automobilovém průmyslu a znatelné omezování výroby, které může trvat do konce roku, zvyšuje míru nejistoty a může vést k odkladu některých investičních rozhodnutí.

Číselné hodnocení: 58/100

Předchozí hodnocení: 55/100

Jan Vejmělek

Hlavní ekonom Komerční banky

Vedoucí odboru Ekonomický a strategický výzkum

Připravil: Michal Stibor

13. října 2021