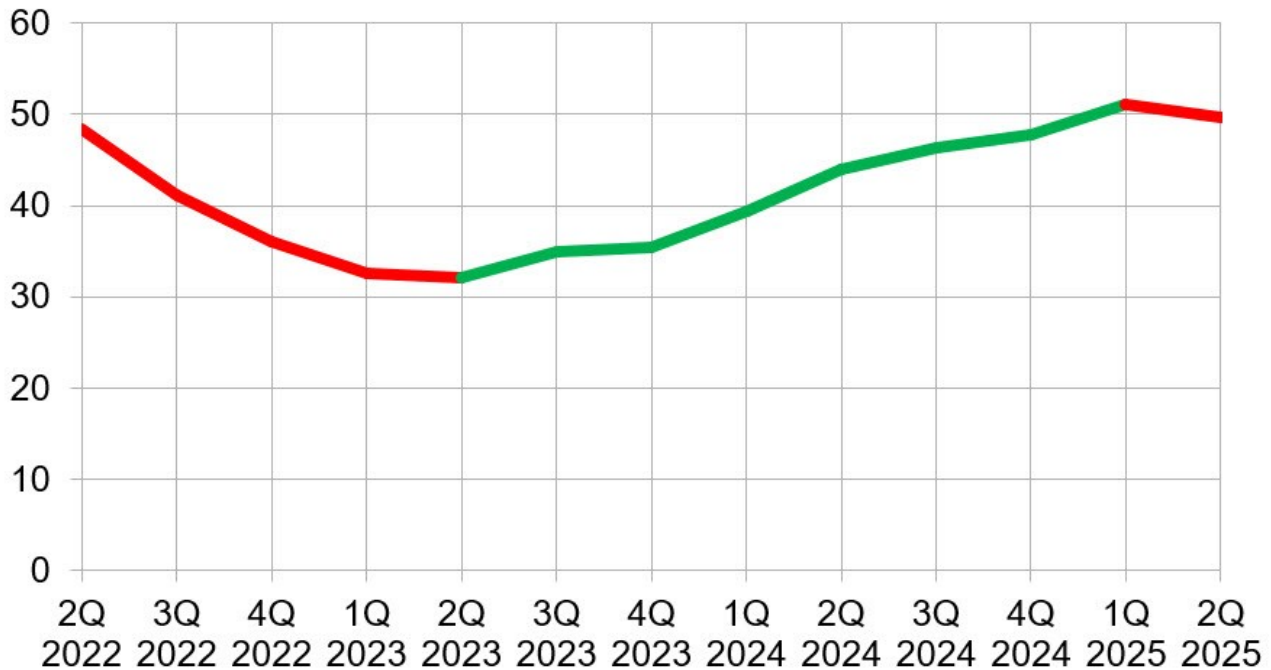


Index FPG investičního klimatu pro 2Q25

FPG Index investičního klimatu v ČR



Hodnota Indexu FPG pro následující čtvrtletí po dlouhé době poklesla, a to o **-1,4 bodu na 49,7 bodu**. Tvůrci indexu vidí současnou investiční situaci v České republice pesimističtěji než před čtvrt rokem.

Komentáře tvůrců (abecední pořadí)

Ekonomické nadechnutí letošního roku bude mírné, korigované oproti loňským predikcím a křehké. Průmyslová produkce a zakázky na začátku letošního roku svou dynamiku zatím nepřeklopily do růstových hodnot. Trend mírného hospodářského oživení v Evropské unii je také spíše slabší oproti původním očekáváním a bude dále limitován dopady protekcionistických opatření. Ačkoliv je přímý vliv US cel na ekonomiku ČR nízký, sekundární dopady zasáhnou nepřímý vývoz tuzemských výrobků skrze evropské obchodní řetězce či ovlivňují investiční náladu. V růstu by měla pokračovat spotřeba domácností. Investicím pomůže částečně pokračování výstavby dopravní infrastruktury nebo prostředky z evropských fondů. Firmy v našich posledních šetřeních avizovaly pro letošek možnost mírného zvýšení investic, i když spíše až v horizontu druhé poloviny roku a s přetrvávajícími otazníky.

Číselné hodnocení: **45/100**

Předchozí hodnocení: 45/100

Bohuslav Čížek

Ředitel sekce hospodářské politiky Svazu průmyslu a dopravy

Nemovitostní trh v ČR nabral další apetit a pokračuje ve stabilním růstu. Přestože digitalizace stavebního povolení se jednoduše nepovedla, okolní faktory dále zvyšují poptávku po většině typů

nemovitostí. Zvláště komerční nemovitosti přilákaly velké investory k miliardovým nákupům. Rezidenční nemovitosti se snaží s tímto trendem udržet krok a rovněž zde se významně navýšil počet a objem čerpaných hypoték.

Hodnotu indexu za tuto oblast mírně zvyšují na 60.

Meziročně úrokové sazby u hypoték klesly o cca 0,5% a aktuálně se pohybují na úrovni 5%. U tříleté fixace se dá získat úroková sazba v pásmu 4 % - 5%. Proti první polovině roku 2023, kdy byly hypoteční úrokové sazby na maximech (cca 6,3%) se tak může zdát, že došlo k zajímavému poklesu, nicméně se bavíme o současné situaci, kdy mzdy a kupní síla obyvatelstva vzrostla. A pokud vezmeme fakt, že fixace pět let zpátky se pohybovaly pod 2%, naskakuje zcela opačný trend, kdy při refinancování hypoték významně rostou úrokové sazby a měsíční splátky. Například z původní sazby 1,5% na novou 4,5% se dostáváme o 200% výše.

Podle aktuálního vývoje se dá očekávat 20% nárůst objemu nových hypoték v roce 2025 proti roku 2024. Průměrná velikost nové hypotéky se zvýšila na 4 mil. Kč. Pokračuje trend souběhu růstu jak u čerpaných hypotečních úvěrů, cen nemovitostí i cen pronájmů. Přitom prostor pro další snižování úrokových sazeb je velmi omezený a rovněž ekonomický vývoj silně zaostává za ideálním stavem. HDP za 2024 skončilo na 1% a zatím nejsou k dispozici data za 1Q 2025. Predikce na 2025 nepřekračují hodnotu 2%. Inlace se naopak drží na 2,7% (březen 2025) a žádný významný pokles se nedá očekávat.

V ČR pokračuje kumulace nemovitostních investic do rukou velkých investorů, institucionálních investorů, investičních fondů a tento trend velmi pravděpodobně dále podpoří i penzijní fondy. Jejich portfolia se rozšíří o možnost investovat do nemovitostních projektů. Zde se dá očekávat zacílení na rezidenční byty. Je evidentní, že volný kapitál na další podporu poptávky tady stále je. Nabídka na nemovitostním trhu zůstává nadále zcela nedostatečná a cesta k dalšímu zvyšování cen za m2 zůstává otevřená.

Číselné hodnocení: **60/100**

Předchozí hodnocení: 55/100

Pavel Holečka

Expert v oblasti nemovitostního trhu.

Česká ekonomika na začátku 2. čtvrtletí 2025 vstupuje do období zvýšené nejistoty, což se promítá i do celkového hodnocení investičního klimatu. Klíčovým negativním faktorem je rostoucí geopolitické napětí spojené se zaváděním cel ze strany Spojených států, které přispívá k oslabování globálního obchodu a zvyšuje tlak na exportně orientované odvětví, zejména automobilový průmysl.

Automobilový sektor, dlouhodobě jeden z pilířů české průmyslové výroby, vykazuje známky strukturálního zpomalování. Klesající objednávky, odkládání investic a utlumená poptávka z hlavních evropských trhů naznačují, že jeho negativní příspěvek k domácí ekonomické aktivitě může přetrvávat i v dalších čtvrtletích.

Na druhé straně lze identifikovat i určité pozitivní impulzy. V reakci na bezpečnostní situaci v Evropě dochází k navyšování výdajů na obranu napříč členskými státy EU. Český průmysl, zejména strojírenství a specializovaná výroba, může z tohoto trendu v nadcházejících měsících profitovat.

Z pohledu aktuálních dat zůstává inflace v kontrolovaném pásmu a Česká národní banka pokračuje v cyklu snižování úrokových sazeb, což by mohlo podpořit domácí poptávku. Nicméně předstihové indikátory jako PMI v průmyslu a nálada v podnikatelském sektoru zůstávají utlumené, což odráží

opatrnost firem vůči budoucím investicím.

V souhrnu přistupuji ke snížení indexu na 45 bodů. Tento krok reflektuje zvýšené vnější riziko, nejistotu v klíčových exportních odvětvích a stále utlumené signály oživení domácí ekonomiky, a to navzdory dílčím pozitivním impulzům na evropské úrovni.

Číselné hodnocení: **45/100**

Předchozí hodnocení: 50/100

Vladimír Holovka

Regionální obchodní ředitel XTB Česká republika.

V tomto čtvrtletí pouze číselné hodnocení.

Číselné hodnocení: **50/100**

Předchozí hodnocení: 55/100

Dominik Stroukal

Ekonom, Metropolitní univerzita Praha.

V tomto čtvrtletí pouze číselné hodnocení.

Číselné hodnocení: **75/100**

Předchozí hodnocení: 75/100

Jiří Šindelář

Generální ředitel investiční společnosti MONECO, a. s.

V tomto čtvrtletí pouze číselné hodnocení.

Číselné hodnocení: **35/100**

Předchozí hodnocení: 35/100

Ludvík Turek

Soukromý trader a zakladatel CzechWealth

Investiční aktivita zůstává v Česku utlumená a za očekáváním. Zatímco za celý rok 2024 vzrostla česká ekonomika reálně o 1,0 %, investice v nejširším slova smyslu včetně zásob a ceností klesly reálně o 1,4 %. Investice v užším slova smyslu (tvorba hrubého fixního kapitálu) vloni poklesly o 1,4 %. Z hlediska věcného členění zaznamenaly v loňském roce významnější nárůst jediné dopravní prostředky a zařízení, a to díky úspěšnému třetímu čtvrtletí. Jednalo se ale zejména o obnovu fletových flotil u velkých korporací. V samotném závěru loňského roku pak bylo patrné výraznější oživení investic ve skupině ICT, ostatní stroje a zařízení a zbraňové systémy.

Pode našich odhadů to vypadá, že i během prvního letošního čtvrtletí investice mezikvartálně

klesaly. Vzhledem k rozpoutání obchodních válek a výraznému zvýšení nejistoty se obáváme, že celé letošní první pololetí bude investičně slabé. Oživení investiční aktivity předpokládáme až ve druhé polovině roku. Jednak by se již měla situace kolkem cel zestabilizovat, jednak spoléháme rovněž na fiskální impuls v Německu a vyšší investice v oblasti zbrojního průmyslu v celé Evropě. Pozitivní roli by pak měly sehrát i prostředky z fondů EU. Za celý rok by tak investice na rozdíl od loňska mohly mírně vzrůst.

Číselné hodnocení: **40/100**

Předchozí hodnocení: 43/100

Jan Vejmělek

Hlavní ekonom Komerční banky

Vedoucí odboru Ekonomický a strategický výzkum

Připravil: Michal Stibor

17. duben 2025