

Týždenný prehľad:

Prinášame Vám prehľad najzaujímavejších ekonomických správ na Slovensku v kontexte diania v Eurozóne.



CENY NEHNUTEĽNOSTÍ TENTO ROK RASTÚ

Ceny nehnuteľností na bývanie rastú

Priemerná cena nehnuteľností na Slovensku sa v tomto roku postupne začína zvyšovať, čo poukazuje na pretrvávajúce oživovanie situácie na trhu s bývaním. V priemere za tretí štvrtrok sa cena nehnuteľností zvýšila o 8 Eur/m² na 1229 Eur/m². V porovnaní s rovnakým obdobím vlaňajška to predstavuje rast o 1,2 %, keďže vtedy bola priemerná cena na úrovni 1215 Eur/m². **Oproti druhému štvrtroku sa priemerná cena nehnuteľností zvýšila o 0,7 %.**

Ceny sú stále výrazne nižšie ako pred krízou

Napriek tomu, že ceny nehnuteľností sa postupne začali v tomto roku dvíhať, ešte stále sú výrazne vzdialené od svojej predkrízovej úrovne 1511 Eur/m² z roku 2008. V roku 2008 dosiahla priemerná cena bývania svoj vrchol. Po tomto roku priemerná cena bývania na Slovensku postupne klesala, až do polovice roka 2014, kedy dosiahla úroveň 1211 Eur/m².

Oproti predchádzajúcemu štvrtroku sa cena bývania v priemere zvýšila vo všetkých krajoch okrem Nitrianskeho a Žilinského kraja. Najrýchlejšie sa zvýšila v Prešovskom kraji (o 3,4 % oproti druhému kvartálu), zatiaľ čo pokles v Nitrianskom kraji bol najvýraznejší (o 1,4 % oproti 2Q15).

Najdrahšie je v Bratislavskom, najlacnejšie v Nitrianskom kraji

Najvyššie ceny nehnuteľností na bývanie sú v Bratislavskom kraji - v treťom kvartáli bola ich priemerná úroveň 1695 Eur/m² čo predstavuje medziročný nárast o 3,2 %. **Najnižšie ceny nehnuteľností zaznamenali v Nitrianskom kraji,** kde bol priemer tretieho štvrtroku 556 Eur/m². Oproti vlaňajšku ceny v Nitrianskom kraji v priemere klesli o 4,5 %.

Očakávame mierne tempo rastu cien nehnuteľností

Ekonomická situácia na Slovensku ostáva aj naďalej priaznivá. Vývoj na trhu práce prispieva k zvyšovaniu disponibilných príjmov domácností. Zároveň vďaka uvoľnenej politike ECB pretrváva nízko úrokové prostredie a dostupnosť trhu s bývaním je dobrá. Rast cien nehnuteľností by sa však v najbližšom období nemal výrazne zrýchľovať. **Očakávame iba mierne zvyšovanie priemernej ceny nehnuteľností na bývanie v najbližších štvrtrokoch.**

Medziročný rast cien nehnuteľností na bývanie, po kvartáloch (v %)



Zdroj: NBS, SLSP



JESENNÁ PROGNOZA EK OČAKÁVA STABILNÝ RAST SLOVENSKA

Nová prognóza EK Európska komisia zverejnila svoju najnovšiu jesennú prognózu. Komisia očakáva, že ekonomické oživenie eurozóny bude v budúcom roku pokračovať miernym tempom, aj napriek rizikám v globálnej ekonomike (ceny komodít, spomalenie rozvíjajúcich sa ekonomík). **Pre Slovensko prognózuje EK rast 3,2 % v tomto roku a potom mierne spomalenie na 2,9 % v budúcom roku najmä pre spomalenie investícií.** Tento rok verejné investície rastú výrazným tempom pre dočerpávanie eurofondov z predchádzajúceho obdobia (2007-2013), toto tempo by sa však budúci rok malo vrátiť na nižšie úrovne. Hlavným rozdielom prognózy EK oproti našej je však rozhodnutie nezahrnúť pravdepodobný príchod automobilky Jaguar Land Rover na Slovensko do hlavného scenára. EK vníma očakávaný príchod Jaguára ako pozitívne riziko, ktoré by zvýšilo rast slovenskej ekonomiky. Podľa EK by sa situácia na slovenskom trhu práce mala aj naďalej zlepšovať. Inflácia by mala ostať na nízkych úrovniach, podobne ako aj v celej eurozóne. EK očakáva mierne zníženie fiškálneho deficitu, aj keď pomalším tempom ako je prognózované v rozpočte na nasledujúce roky. V tabuľke nižšie je porovnanie prognóz rastu HDP, miery nezamestnanosti a inflácie Európskej komisie s našimi očakávaniami.

	Reálny rast HDP (%)		Inflácia (%)		Miera nezamestnanosti (%)	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016
SLSP	3,2	3,5	-0,2	0,8	11,5	10,7
EK	3,2	2,9	-0,2	1,0	11,6	10,5

Zdroj: European Economic Forecast, Autumn (11/2015), SLSP

Maloobchodné tržby Maloobchodné tržby sa v septembri medziročne zvýšili o 3 %, čo predstavuje **rástli tempom 3 % r/r** zrýchlenie oproti augustovému 1,6 – percentnému rastu. V treťom štvrtroku tak priemerný rast maloobchodných tržieb dosiahol tempo 2,3 %. Sezónne očistený medzimesačný rast bol v septembri na úrovni 0,6 %. Pozitívne na rast maloobchodu vplyva aj vývoj na trhu práce – rast zamestnanosti, klesajúca miera nezamestnanosti ako aj rast reálnych miezd pomáhajú zvyšovať disponibilný príjem domácností.

Zahraničný obchod Miera vývozov dosiahla v septembri medziročné tempo 3,7 %, zatiaľ čo rast dovozov sa zvýšil rýchlejšie, o 8,7 % r/r. **Saldo zahraničného obchodu prevýšilo naše očakávania a dosiahlo 302,7 mil. Eur, aj keď skončilo na nižšej úrovni ako pred rokom.**

ČNB, NBP aj BNR **sadzby nemenili** Najnovšie zasadnutia centrálnych bánk v Česku, Poľsku ako aj Rumunsku nepriniesli zmenu stanovených úrokových sadzieb. Poľská centrálna banka ponechala sadzbu na úrovni 1,5 % a hlavná sadzba českej ČNB ostala rovná 0,05 %. V Rumunsku ponechala centrálna banka úrokovú sadzbu na úrovni 1,75 %. Inflácia je v týchto krajinách nízka a inflačné tlaky ostávajú mierne.

Rumunský premiér **odstúpil** **Po protestoch v Bukurešti rumunský premiér Victor Ponta odstúpil z funkcie.** Dočasný kabinet vedie minister školstva Sorin Cipeanu. Rumunský prezident Klaus Iohannis oznámil, že zatiaľ nie je známe meno nového perspektívneho premiéra. Ďalším krokom teda môžu byť predčasné voľby alebo zostavenie technokratického kabinetu.



OČAKÁVANÉ UDALOSTI

Priemyselná a stavebná produkcia

V utorok 10. novembra budú publikované údaje priemyselnej a stavebnej produkcie za september. Po poklese priemyselnej produkcie v auguste očakávame, že sa situácia v septembri stabilizovala a rast priemyslu sa vrátil do kladných hodnôt.

Spotrebiteľská inflácia

Vo štvrtok 12. novembra bude zverejnený vývoj spotrebiteľských cien za október. Očakávame, že inflácia sa v októbri vyvíjala podobne ako v predchádzajúcom mesiaci a medziročná spotrebiteľská inflácia by mohla byť na úrovni -0,5 % (aj v prípade harmonizovanej inflácie). Jadrovú infláciu odhadujeme v októbri na úrovni 0,0 % r/r.

Predbežný odhad zamestnanosti a HDP za 3Q15

V piatok 13. novembra bude publikovaný predbežný odhad rastu HDP a zamestnanosti za tretí štvrtrok 2015. Doteraz známe údaje za tretí štvrtrok 2015 boli prevažne pozitívne - priemyselná výroba (napriek sklamaniam v auguste zatiaľ v priemere rástla o 5,7 % r/r), lepší vývoj maloobchodných tržieb či pokračovanie zlepšenia na trhu práce. Na druhej strane vývoj zahraničného obchodu mohol byť lepší. Naš medziročný odhad 3,2 % rastu HDP je blízko konsenzu trhu, aj keď mierne na konzervatívnej strane, a po sezónnom očistení by to znamenalo medzikvartálny rast o 0,8 %.



FINANČNÉ TRHY

Fed zvýši sadzby pravdepodobne už v decembri

Pravdepodobnosť decembrového zvýšenia sadzieb v USA sa výrazne zvýšila. Októbrové údaje z amerického trhu práce priniesli pozitívne správy – tvorba nových pracovných miest (non-farm payrolls) dosiahla úroveň 271 000, čím jasne prevýšila očakávania trhu (185 000). Miera nezamestnanosti klesla z 5,1 % na 5 % a priemerná hodinová mzda sa zvýšila o 0,4 % oproti predchádzajúcemu mesiacu, čo taktiež prekonalo konsenzus trhu. **Americký dolár následne posilnil a momentálne sa nachádza na úrovni 1,07 USD/EUR.** Americký Fed pôvodne plánoval už čoskoro zvýšiť sadzby a december sa javil ako hlavný kandidát na prvé zvýšenie. Vzhľadom na pozitívne údaje z trhu práce je decembrové zvýšenie vysoko pravdepodobné. Americký Fed má totiž duálny mandát, čiže pri rozhodovaní zvažuje nielen infláciu ale aj vývoj na trhu práce. Naši kolegovia z Erste Group Research taktiež predpokladajú prvé zvýšenie sadzieb už v decembri tohto roku.

Spread medzi SK10 a DE10 sa zúžil

Výnosy 10-ročných nemeckých dlhopisov oproti minulému týždňu stúpili a momentálne sa nachádzajú na úrovni 0,69 %. Aj naďalej ovplyvňuje výnosy kvantitatívne uvoľňovanie ECB ako aj očakávaná zmena monetárnej politiky USA. Slovenské dlhopisy 10-ročných splatností, ktoré zvyčajne nasledujú vývoj nemeckých Bundov, sa takmer nezmenili a momentálne sa nachádzajú na úrovni 0,91 %. Spread oproti nemeckým dlhopisom sa oproti minulému týždňu zúžil o 14 bodov na 22 bodov.

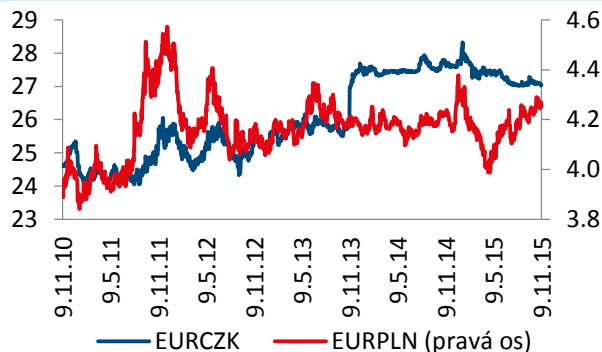
Viac odhadov v súvislosti s regionálnymi menami alebo dlhopismi nájdete v našom skupinovom týždenníku ([CEE Insights - link](#)).

GRAFY

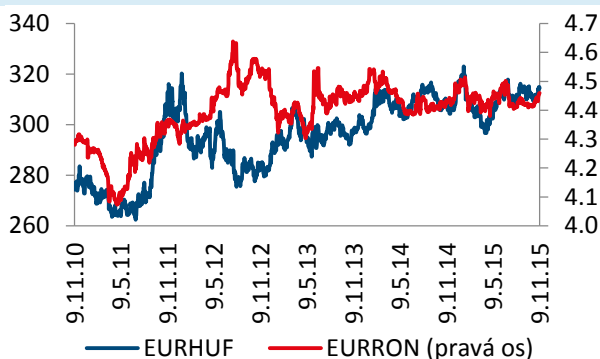
Americký dolár voči euru



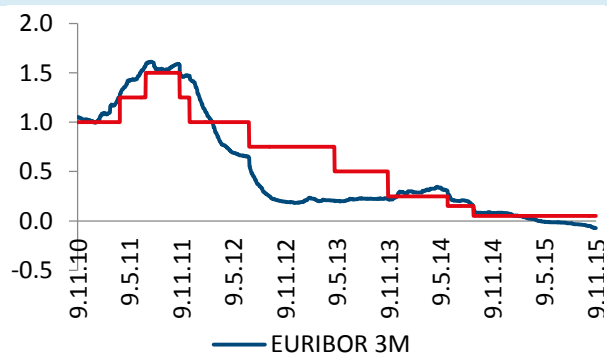
Česká koruna a poľský zloty



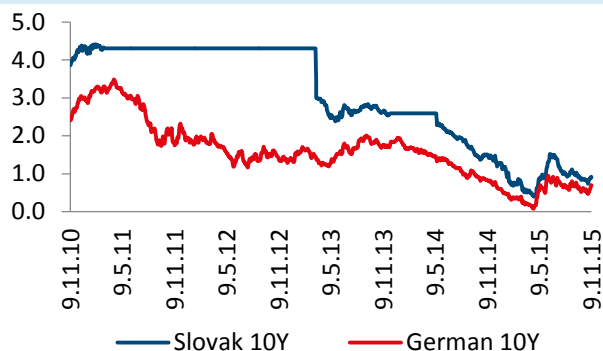
Maďarský forint a rumunský leu



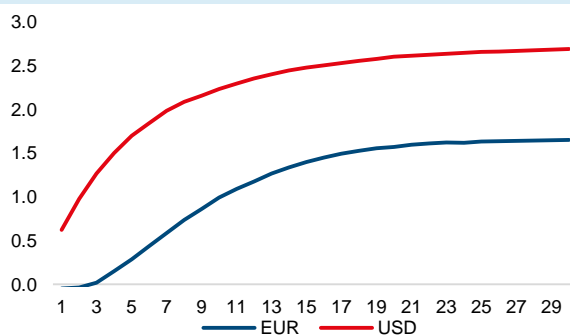
Peňažný trh



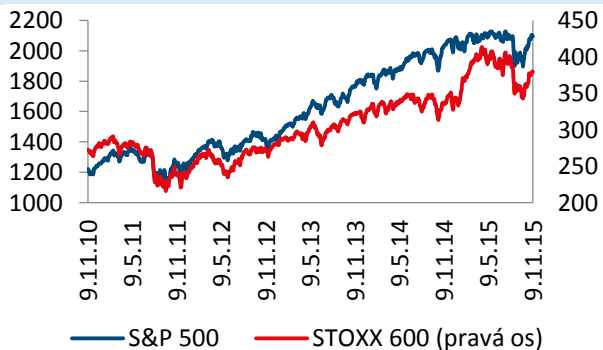
Výnosy vládných dlhopisov



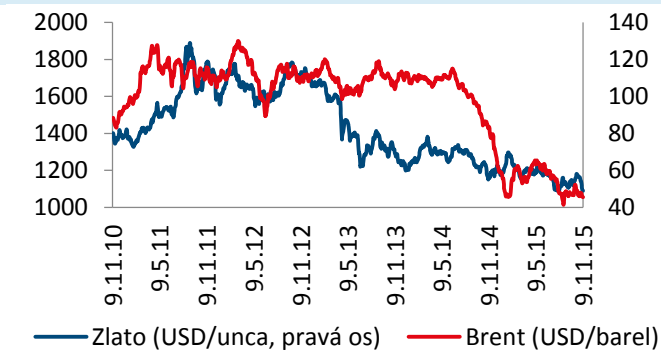
Výnosová krivka (zero krivka)



Akciové trhy



Komodity



Zdroj: Reuters, SLSP

KONTAKTY

9. novembra 2015
MUCHOVÁ Katarína

Analýzy trhu

Katarína Muchová Analytička, Analýzy trhu (+421 2) 4862 24762 muchova.katarina@slsp.sk

Mária Valachyová Vedúca oddelenia Analýzy trhu (+421 2) 4862 4185 valachyova.maria@slsp.sk

V prípade otázok alebo ak si želáte dostávať naše publikácie, môžete napísať aj na research@slsp.sk
Internetová stránka Slovenskej sporiteľne je <http://www.slsp.sk>, kde nájdete aj archív (Finančné a investičné príležitosti, Analýzy a predikcie).

Treasury Sales

Ľubomír Hladík	Vedúci oddelenia (+421 2) 4862 5622	hladik.lubomir@slsp.sk
Šimon František	Senior Dealer Sales (+421 2) 4862 5628	simon.frantisek@slsp.sk
Kaliský Róbert	Senior Dealer Sales (+421 2) 4862 5623	kalisky.robert@slsp.sk
Šlesarová Andrea	Senior Dealer Sales (+421 2) 4862 5627	slesarova.andrea@slsp.sk
Smida Miroslav	Senior Dealer Sales (+421 2) 4862 5626	smida.miroslav@slsp.sk

Pre kotácie v reálnom čase (devízový, peňažný trh, akcie a ďalšie) navštívte aj online data centrum Erste Group na <http://produkte.erstegroup.com/CorporateClients/en/MarketsAndTrends/Overview/index.phtml>

Tento materiál slúži ako doplnkový zdroj pre klientov Slovenskej sporiteľne, a.s. Je založený na najlepších informačných zdrojoch dostupných v čase publikovania. Hoci použité informačné zdroje sú všeobecne považované za spoľahlivé, Slovenská sporiteľňa, a.s., neručí za správnosť a úplnosť uvedených informácií. Tento dokument nie je ponukou a ani propagáciou nákupu či predaja určitého aktíva. „Predpovede nie sú spoľahlivým indikátorom budúcej výkonnosti aktíva alebo finančného nástroja“.