



ekonomický týždenník

OBSAH

■ Zaujalo nás: Banky požičali vlni obyvateľstvu vyše 6,5 mld. EUR, teda o takmer štvrtinu viac ako predvlni	3
■ Čo nové vo svete: ECB poháre neodkladá, sterilizovať bude aj naďalej	4
■ Euro späť nad hladinou 1,3600 EURUSD	5
■ ECB sa rozhodla počkať na ďalšie dáta, sadzby nemenila	5
■ Ropa Brent najdrahšia od začiatku januára	6
■ Tržby slovenských maloobchodníkov vlni viac – menej stagnovali	6
■ Schodok štátneho rozpočtu sa v januári medziročne zdvojnásobil	7
■ Ceny priemyselníkov v eurozóne s poklesom už piaty mesiac v rade	7
■ Zahraničný obchod vlni s rekordným prebytkom	8
■ Rebríček týždňa: Za meter štvorcový nehnuteľnosti v bratislavskom regióne zaplatíme o – 312 EUR menej ako pred 5 rokmi	9
■ Kalendár udalostí 7. týždňa	10
■ Predikcie podľa Poštovej banky	10

Tento dokument slúži ako doplnkový informačný materiál pre klientov Poštovej banky, a.s. [ďalej ako „banka“]. Informácie a názory v ňom uvedené boli získané zo zdrojov, ktoré boli považované za spoľahlivé, avšak banka neposkytuje žiadnu záruku za ich úplnosť a správnosť. Taktiež tento dokument nie je ponukou alebo propagáciou nákupu alebo predaja ktoréhokoľvek finančného produktu. Tento dokument môže byť reprodukováný alebo publikovaný len s menom Poštovej banky. Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, analyzy@pabk.sk

Zaujalo nás:

Banky požičali vlni obyvateľstvu vyše 6,5 mld. EUR, teda o takmer štvrtinu viac ako predvlni

Niet žiadnych pochýb o tom, že vlni išli úvery takpovediac „na dračku“. **Banky totiž požičali počas celého roka 2013 obyvateľstvu vo forme nových úverov až 6,53 mld. EUR.** Medziročne tak prišlo k nárastu objemu novoposkytnutých úverov až o 23,4 %. Vo forme nových spotrebných úverov požičali banky retailovým klientom 1,56 mld. EUR, čo bolo medziročne viac o takmer 17 %. Vo forme nových úverov na bývanie poskytli bankové domy obyvateľstvu 4,74 mld. EUR a tento objem bol medziročne vyšší o takmer 28 %.

Dopyt po úverov bol najvyšší najmä v predvianočnom období. Najvyššie objemy novoposkytnutých spotrebných úverov evidovali banky jednoznačne v poslednom štvrtroku 2013. Aj v prípade úverov na bývanie bol najsilnejším práve posledný minuloročný štvrtrok, avšak veľmi silným bolo i jarné obdobie, teda druhý štvrtrok 2013.

Sedem aktualít, ktoré by ste mali vedieť o slovenskom úverovom trhu	
19,60 mld. EUR	stav úverov pre obyvateľstvo, ktorý evidoval slovenský bankový sektor na konci roka 2013
6,53 mld. EUR	objem finančných prostriedkov, ktorý poskytli banky obyvateľstvu počas roka 2013 vo forme nových úverov
3 620 EUR	úverová suma pripadajúca v priemere na 1 Slováka
posledný štvrtrok	najviac si počas neho požičiavame
bývanie	najčastejší dôvod, kvôli ktorému si požičiavame
Bratislavčania	dĺžia bankám v priemere najvyššie sumy
úvery < vklady [79 : 100]	v bankách máme viac peňazí uložených ako z nich požičaných, na 100 EUR v banke vložených pripadá 79 EUR z banky požičaných

Zdroj: NBS, ŠÚ SR, prieskum Poštovej banky

79 EUR z banky klientom požičaných. Na základe oboch ukazovateľov patríme v EÚ medzi najmenej zadlžené národy.

O úver žiadajúcim Slovákom prial uplynulý rok aj z pohľadu úrokových sadzieb. Počas uplynulého roka bola totiž priemerná úroková sadzba na novoposkytnutých úveroch nižšia o takmer – 0,6 p. b. oproti priemeru z roka 2012.

Slováci boli vlni zároveň disciplinovanejší pri splácaní svojich úverových záväzkov. Podiel zlyhaných úverov pre obyvateľstvo totiž predstavoval v závere roka 2013 úroveň 4,0 %, čo bolo o – 0,2 p. b. menej ako na sklonku roka 2012.

Bývanie je najčastejším dôvodom, prečo ideme do banky a požiadame o úver. V prípade hypoték alebo iných úverov na bývanie ide zväčša o kúpu alebo väčšiu rekonštrukciu bývania. Po spotrebných úveroch zase siahame kvôli drobným úpravám bytov či domov alebo kvôli nákupu zariadenia a spotrebičov. Prostredníctvom úveru si ale Slováci nefinancujú len svoje bývanie, ale napríklad aj nové auto. Po novom úvere často siahame aj preto, aby sme si ním výhodne refinancovali nejaký iný už existujúci dlh, prípadne aby sme si prostredníctvom neho spojili viac úverov do jedného prehľadnejšieho [teda konsolidovali].

Bratislavčania dĺžia bankám v priemere 5 – násobne vyššie sumy ako klienti z ostatných regiónov SR. Pre väčšinu obyvateľov Bratislavského kraja je sporenie si na nové bývanie behom na dlhú trať, a preto pri financovaní kúpy nehnuteľnosti siahajú častejšie po úvere na bývanie. Vo zvyšných regiónoch Slovenska sú nehnuteľnosti predsa len o niečo lacnejšie a rozšírenejšie je aj viacgeneračné bývanie. Na druhej strane tu ale panuje vysoká miera nezamestnanosti a aj platy sú o desiatky percent nižšie ako v Bratislave. Pre mnohých obyvateľov zvyšných regiónov Slovenska tak nasporenie potrebných finančných prostriedkov na menšiu rekonštrukciu či predmety dlhodobej spotreby môže predstavovať problém. Jednou z možností ako si ich zabezpečiť, je požiadať banku o spotrebný úver.

Slovenský bankový sektor evidoval na konci roka 2013 stav úverov pre obyvateľstvo na úrovni 19,60 mld. EUR. Medziročne prišlo k jeho nárastu o takmer 10 %. V závere vlaňajšieho roka tak dĺžili Slováci bankám vo forme spotrebných úverov 2,81 mld. EUR a vo forme úverov na bývanie 14,86 mld. EUR [v oboch prípadoch medziročný nárast o takmer 12 %].

Na každého obyvateľa Slovenska pripadala v závere uplynulého roka úverová suma vo výške 3 620 EUR, čo bolo o 327 EUR viac ako predvlni. Hoci stav úverov obyvateľstva narastá rýchlejším tempom ako stav vkladov, **v bankách máme stále viac peňazí uložených ako z nich požičaných.** Na 100 EUR v banke obyvateľom vložených pripadá totiž

Čo nové vo svete:

ECB poháre neodkladá, sterilizovať bude aj naďalej

EUROZÓNA: Kľúčovou udalosťou uplynulého štvrtka bolo zasadnutie Európskej centrálnej banky [ECB], ktoré prinieslo potvrdenie základnej úrokovej sadzby na úrovni 0,25 %. Centrálni bankári sa zjavne nechcú s prípadným ďalším uvoľňovaním menovej politiky unáhlit' a radšej si počkajú na ďalšie čísla z eurozóny, na základe ktorých sa rozhodnú, ako ďalej. Možno už o mesiac. Guvernér Draghi na tlačovej konferencii zopakoval odhodlanie ponechať úrokové sadzby na súčasných alebo ešte nižších úrovniach po dlhší čas. Draghi a jeho družina si však nechávajú otvorené dvere aj pre menej štandardné opatrenia. Tento týždeň sa do popredia dostali správy, že ECB by mohla prestať so sterilizovaním. Nie uhoriek, ale nakúpených dlhopisov periférnych krajín. Tie centrálna banka nadobudla v rámci už deaktivovaného programu SMP a celkom slušne na nich zarába. Len úrokové výnosy z kupónov dlhopisov Grécka, Talianska, Španielska, Portugalska a Írska predviani ECB priniesli 1,1 mld. EUR. Ďalšie miliardy si rozdelili jednotlivé národné centrálné banky eurosystému. ECB drží dlhopisy nakúpené v rámci programu SMP do splatnosti. To znamená, že hoci už dva roky dlhopisy na sekundárnom trhu neskupuje, stále drží tie, ktoré nezmaturovali a to v hodnote viac ako 175 mld. EUR. Keďže zámerom ECB bolo neovplyvniť programom SMP úroveň likvidity, v pravidelných týždenných operáciách peniaze z trhu v zodpovedajúcom objeme sťahovala prostredníctvom sterilizačných operácií. Práve tým sa operácie ECB líšili od kvantitatívneho uvoľňovania v podaní Fed-u. Guvernér na tlačovej konferencii potvrdil, že jedným z možných nástrojov, ktoré ECB zvažuje, je zastavenie sterilizačných operácií. Úroveň nadmernej likvidity v eurozóne by sa tak razom viac než zdvojnásobila, čo by mohlo znížiť tlak na rast medzibankových sadzieb.

GRÉCKO: Dôvod na radosť si minulý týždeň našli Gréci, ktorým „hrozí“ ďalšie zvoľnenie podmienok záchranného programu v podaní Trojky či dokonca ďalší mini balíček pomoci. Už na jar by sa Grécko mohlo dočkať novej pôžičky v objeme do 15 mld. EUR, aby vykrylo výpadok v tomto a budúcoročnom financovaní. Okrem toho by veritelia mohli Grécku predĺžiť splatnosť z už poskytnutých úverov až na 50 rokov a znížiť úrokové sadzby z týchto úverov o pol percentuálneho bodu. Správy prispeli k výraznému poklesu výnosov z gréckych dlhopisov na sekundárnom trhu. Tieto šumy o ďalšej pomoci pre Grécko cez víkend vysvetľovali obe zainteresované strany. Grécky premiér Samaras v rozhovore pre nemecké médiá uviedol, že Grécko nepotrebuje tretí záchranný program. Krajina však chce rokovať o zvoľnení podmienok existujúceho programu, keďže Grécko splnilo podmienku primárneho rozpočtového prebytku. Podľa nemeckého ministra financií Schäubleho však Grécko viacero iných podmienok nespĺnilo. Aj podľa Nemca je však predĺženie splatnosti existujúcich úverov či zníženie úrokových sadzieb jednou z možností. Schäuble ale vylúčil, že by v prípade Grécka došlo k ďalšiemu odpusteniu dlhu na spôsob PSI [zapojenie súkromných veriteľov a odpis časti dlhu] spreď dvoch rokov.

Grécky parlament minulý týždeň schválil legislatívu umožňujúcu privatizáciu elektrickej distribučnej siete. Týmto krokom sa Atény snažia prilákať zahraničných investorov a zároveň zabezpečiť dodávky elektriny do ostrovných turistických destinácií ako napríklad Santorini či Kréta. Tieto ostrovy totiž závisia od prevádzky elektrární spaľujúcich ropu, keďže nie sú napojené na elektrickú distribučnú sieť.

ČESKÁ REPUBLIKA: Česká centrálna banka [ČNB] na minulotýždňovom zasadnutí rozhodla, že bude aj naďalej používať devízový kurz ako nástroj uvoľňovania menovej politiky a potvrdila svoj záväzok brániť posilneniu českej koruny pod úroveň 27 EURCZK. Českí centrálni bankári zároveň predstavili svoju novú prognózu ekonomického vývoja v krajine, podľa ktorej by devízové intervencie mohli trvať až do začiatku roka 2015. Odvtedy by sa menová politika v krajine mohla vrátiť do štandardného režimu.

UKRAJINA: Ratingová agentúra Fitch v piatok rozhodla o znížení hodnotenia úverovej spoľahlivosti Ukrajiny, ktorú popri mnohých iných problémoch sužujú aj masové protesty a kríza na politickej scéne. Rating Ukrajiny agentúra znížila o dva stupne z úrovne B – na CCC. Dôvodom zhoršenia dôvery agentúry v schopnosť Ukrajiny splácať svoje záväzky sú predovšetkým vysoké politické riziko, nedostatočná flexibilita krajiny pri financovaní sa a klesajúce devízové rezervy.

TURECKO: Negatívnej správy od „ratingovky“ sa v piatok dočkalo aj Turecko. Agentúra S&P síce ponechala turecký rating na úrovni BB+ [teda tesne pod investičným pásom], avšak zhoršila výhľad tohto ratingu zo stabilného na negatívny. Turecká líra, ktorá v tomto roku patrí medzi najhoršie sa vyvíjajúce meny, na správu reagovala ďalším oslabením.

Euro späť nad hladinou 1,3600 EURUSD



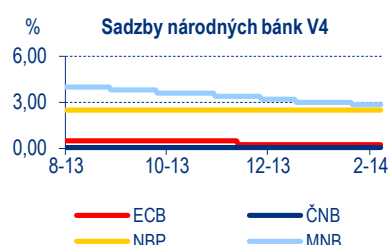
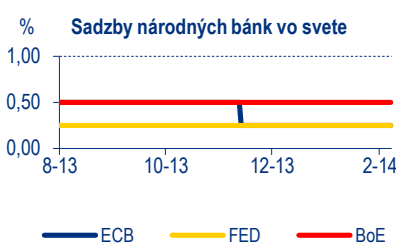
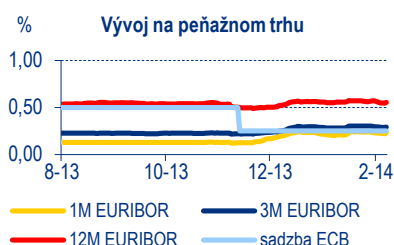
Spoločná mena eurozóny sa uplynulý pondelok voči doláru prepadla pod hladinu 1,3500 EURUSD a dosiahla svoje dvojmesačné minimum. Smerom nadol euro potiahli najmä špekulácie, že ECB by na svojom štvrtkovom zasadnutí mohla pristúpiť k zníženiu úrokových sadzieb. Januárový rast cien v eurozóne totiž dosiahol len 0,7 %, čo je výrazne pod inflačným cieľom ECB stanovenom na úrovni tesne pod 2 %. V druhej časti obchodovania sa euro mierne zotavilo a vrátilo sa nad hladinu 1,3500 EURUSD, nad ktorou sa obchodovalo i v utorok. V stredu euro voči doláru len nepatrne posilnilo a dostalo sa na úroveň 1,3530 EURUSD po tom, ako predstihové indikátory z Európy i USA

vyšli skôr zmiešané. Kľúčovou udalosťou štvrtkového obchodovania bolo zasadnutie ECB, ktoré prinieslo potvrdenie základnej úrokovej sadzby na úrovni 0,25 %. Keďže niektorí obchodníci sa predbiehali v predpovediach, že ECB úrokové sadzby zníži, rozhodnutie o ich ponechaní bez zmeny vyhnalo kurz eura nahor. Spoločná mena eurozóny si polepšila z úrovne 1,3480 EURUSD až nad hladinu 1,3600 EURUSD. V piatok euro pokračovalo v posilňovaní a v samom závere pracovného týždňa sa jeho kurz voči doláru pohyboval v okolí úrovne 1,3635 EURUSD. Za celý uplynulý týždeň tak euro posilnilo o 1,1 %.

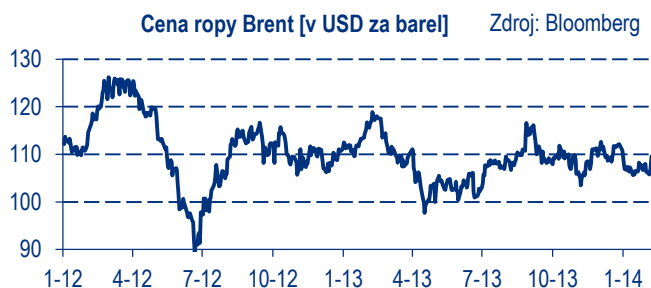
Meny nášho regiónu sa uplynulý týždeň spamätávali zo strát, ktoré utrpeli v januári. Maďarský forint voči euru posilnil o 1,8 % na piatkovú úroveň 307,70 EURHUF. Poľský zlotý si voči spoločnej mene eurozóny polepšil o 1,5 % a piatkové obchodovanie zatváral na úrovni 4,1750 EURPLN. Len česká koruna bola tak ako aj po minulé týždne stabilná a jej kurz sa v piatok nachádzal na rovnakej úrovni ako v pondelok, t. j. 27,535 EURCZK.

ECB sa rozhodla počkať na ďalšie dáta, sadzby nemenila

Uplynulý týždeň bol na zasadnutia centrálnych bánk mimoriadne bohatý. V stredu 5. februára zasadli poľskí centrálni bankári pod hlavičkou NBP, ktorí v súlade s očakávaniami základnou úrokovou sadzbou nehýbali a ponechali ju na úrovni 2,50 %. NBP zároveň nepredpokladá, že by menovú politiku menila skôr ako v polovici tohto roka. Prekvapenia nepriniesli ani štvrtkové zasadnutia v podobe stretnutia českých, britských a európskych centrálnych bankárov. Česká centrálna banka ponechala základnú sadzbu na technickej nule a potvrdila svoj záväzok držať kurz koruny nad hladinou 27 korún za euro. Ani britská BoE základnú úrokovú sadzbu zo súčasnej úrovne 0,50 % nemenila a nepristúpila ani k zmene objemu nakupovaných aktív [375 mld. GBP] či cieleňia očakávaní. Najsledovanejšie bolo zasadnutie ECB, ktoré ale zmenu v nastavení menovej politiky neprinieslo. Základná úroková sadzba v eurozóne tak zotrvala na úrovni 0,25 %. Viac o stretnutí európskych centrálnych bankárov sa dočítate na začiatku nášho Ekonomického týždenníka v časti Čo nové vo svete.



Ropa Brent najdrahšia od začiatku januára

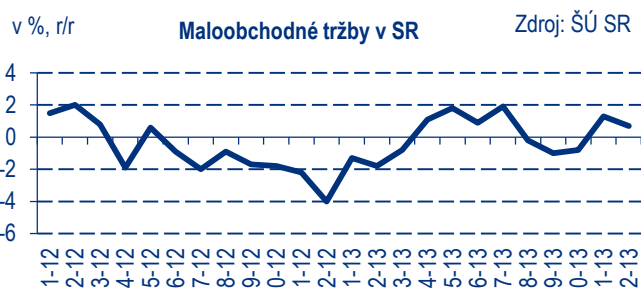


v dôsledku postupného prerušovania produkcie v rámci príprav rafinérií na sezónnu údržbu. V závere týždňa tak cena ropy Brent poskočila na úroveň 109,57 USD za barel, čím dosiahla mesačné maximum. Za celý uplynulý týždeň ropa Brent zdražela o rovné tri percentá. Medziročne bola drahšia o približne percento.

Hoci v prvej polovici uplynulého týždňa ropa Brent zlacňovala, v tej druhej svoje straty vymazala a dostala sa na najvyššiu úroveň od začiatku januára. V pondelok sa barel ropy Brent na trhu predával za 106,04 USD za barel, keď vplyvom slabých čísel z amerického priemyslu cena čierneho zlata poklesla. V utorok sa cena ropy Brent znížila na 105,78 dolárov za barel, čo bolo jej trojmesačné minimum. Od tejto úrovne sa ale Brent následne odrazila nahor a v stredu jej cena vzrástla na 106,25 USD / barel. Dôvodom bol silný rast dopytu po vykurovacích palivách v USA. Cenový rast severomorskej ropy pokračoval aj vo štvrtok, kedy sa ropná zmes obchodovala za 107,20 dolárov za barel v dôsledku rozhodnutia ECB nemeniť menovú politiku. Ešte výraznejší rast ceny Brentu ale prišiel v piatok

Tržby slovenských maloobchodníkov vlni viac – menej stagnovali

Maloobchodné tržby sa aj počas vlaňajšieho decembra vyvíjali priaznivo, aj keď tempo ich rastu oproti novembru spomalilo. Slovenskí maloobchodníci totiž utržili počas vianočnej sezóny o 0,7 % viac ako pred rokom. Za celý vlaňajší rok však tržby našich maloobchodníkov viac – menej stagnovali, keďže sa medziročne zvýšili len o 0,1 %. Vyplynulo to z údajov Štatistického úradu SR [ŠÚ SR].



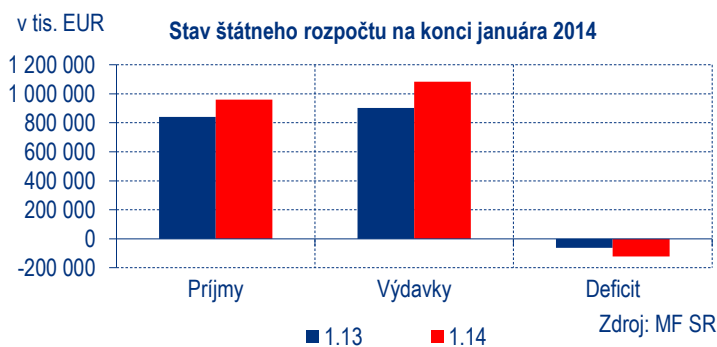
Najvýraznejší medziročný pokles tržieb o – 4,3 % sa aj v decembri týkal predajcov ostatného tovaru v špecializovaných predajniach. Okrem nich pokles tržieb zaznamenali už len maloobchodníci s tovarom pre kultúru a rekreáciu [o – 0,9 %] a obchodníci s potravinami, nápojmi a tabakom v špecializovaných predajniach [o – 0,1 %]. Ostatní maloobchodníci utržili počas vianočného obdobia viac ako pred rokom. Najvýraznejší medziročný rast tržieb o 5,2 % dosiahli v decembri 2013 maloobchodníci s pohonnými látkami. O 2,9 % viac ako vlni zarobili aj predajcovia v nešpecializovaných predajniach, teda v rôznych supermarketoch a hypermarketoch.

Za celý rok 2013 sa najvýraznejšie podarilo zvýšiť svoje tržby maloobchodníkom s pohonnými látkami a to o 2,9 %. Medziročne vyššími tržbami sa však môžu pochváliť aj supermarket, hypermarkety či iné nešpecializované predajne [o 2,0 %] a maloobchodníci s ostatným tovarom pre domácnosť [o 1,1 %]. Tržby ostatných maloobchodníkov boli vlni nižšie ako predvlni. Celkovo tržby nášho maloobchodu vlni stagnovali, čo potvrdzuje že slovenský spotrebiteľ zostáva aj naďalej opatrný. Rast slovenskej ekonomiky v roku 2014 síce o niečo zrýchli, stále však bude príliš pomalý na to, aby viedol k výraznejšej tvorbe nových pracovných miest. Preto očakávame, že tržby slovenského maloobchodu síce budú v tomto roku rásť, ale skôr miernejším tempom.

Štatistický úrad EÚ [Eurostat] zverejnil decembrové maloobchodné tržby aj za ostatné európske ekonomiky. V eurozóne utržili maloobchodníci o – 1,0 % menej ako pred rokom a v únii ako zaznamenali len mierny nárast tržieb o 0,1 %. Medziročný pokles tržieb evidovalo 8 krajín únie [spomedzi tých, ktoré poskytli Eurostatu údaje], v rámci ktorých najvýraznejší medziročný pokles tržieb počas vianočnej sezóny zasiahol nemeckých maloobchodníkov [o – 2,6 %]. Naopak, najviac sa počas decembra podarilo zvýšiť svoje tržby luxemburským maloobchodníkom [o 9,4 %] a viac ako päťpercentný nárast si zaknihovali aj obchodníci z Rumunska a Bulharska.

Schodok štátneho rozpočtu sa v januári medziročne zdvojnásobil

Štát hospodáril v prvom mesiaci tohto roka so sekerou vo výške – 122,9 mil. EUR. Medziročne sa rozpočtový schodok takmer zdvojnásobil, nakoľko v januári 2013 predstavoval „len“ – 62,5 mil. EUR.



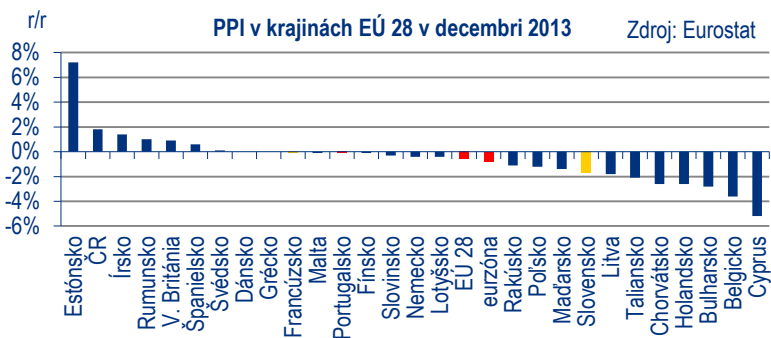
Na konci januára 2014 štát evidoval v kase príjmy v objeme 959,4 mil. EUR, čomu zodpovedal medziročný nárast o 14,2 %. Výdavky štátu sa však medziročne zvýšili ešte výraznejšie a to o takmer pätinu. Ich stav sa ku koncu januára vyšplhal na úroveň 1 082,3 mil. EUR.

Vyššie príjmy štátu v januári 2014 boli predovšetkým dôsledkom medziročne vyšších daňových príjmov a to o 9,5 %. Pod nárast daňových príjmov sa podpísali hlavne vyššie príjmy z DPH, ktoré oproti vlaňajšiemu januáru vzrástli o desatinu. Objem vyzbieraný na dani z príjmov právnických osôb bol medziročne vyšší o 7,7 % a na spotrebných daniach o 5,3 %. Pozitívny vývoj

bol zaznamenaný aj v prípade dane z príjmov fyzických osôb. Nedaňové príjmy štátneho rozpočtu boli v prvom tohtoročnom mesiaci dvojnásobne vyššie v porovnaní s minuloročným januárom.

Takmer päťnový medziročný nárast na strane výdavkov štátneho rozpočtu mal na svedomí rast bežných výdavkov, ktoré sa zvýšili o 20,8 %, zatiaľ čo menej objemné kapitálové výdavky klesli o – 6,8 %.

Ceny priemyselníkov v eurozóne s poklesom už piaty mesiac v rade

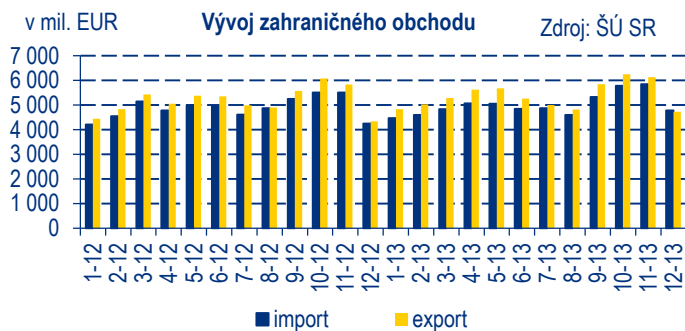


Eurostat počas uplynulého týždňa zverejnil údaje o vývoji cien priemyselných výrobcov v krajinách EÚ. Priemyselníci v eurozóne predávali produkty svojim prvým odberateľom počas decembra medziročne lacnejšie o – 0,8 % a priemyselníci v celej únii o – 0,6 % lacnejšie. V oboch prípadoch išlo už o piaty mesiac poklesu v rade.

Aj slovenskí priemyselníci predávali svoje výrobky počas posledného mesiaca vlaňajška lacnejšie ako pred rokom a to o – 1,7 %. Spomedzi krajín, za ktoré Eurostat zverejnil údaje, sa ceny priemyselných výrobcov znížili najvýraznejšie na Cypre [o – 5,2 %] a vzrástli najvýraznejšie v Estónsku [o

7,2 %]. Celkovo ale k zvýšeniu cien priemyselníkov došlo len v 8 krajinách únie a s výnimkou Estónska tento cenový rast nikde neprekročil úroveň dvoch percent.

Zahraničný obchod vlni s rekordným prebytkom



Slovenský zahraničný obchod zaznamenal v decembri svoje prvé záporné saldo za rok 2013 a to na úrovni – 61,3 mil. EUR. V poslednom mesiaci vlaňajška sa zo Slovenska vyviezli tovary v hodnote 4 721,1 mil. EUR, čo predstavovalo medziročný nárast exportu o 9,0 %. Ešte rýchlejšie, o 12,5 %, vzrástol medziročne dovoz a jeho hodnota v decembri dosiahla 4 782,4 mil. EUR.

Kumulované saldo obchodnej bilancie za celý rok 2013 predstavovalo až 4 429,7 mil. EU. Ide tak o rekordný, historicky najvyšší prebytok nášho zahraničného obchodu. Export za celý vlaňajšok medziročne vzrástol o 3,7 % a import o 2,5 %.

Rebríček týždňa:

Za meter štvorcový nehnuteľnosti v bratislavskom regióne zaplatíme o – 312 EUR menej ako pred 5 rokmi

Jeden meter štvorcový nehnuteľnosti určenej na bývanie nás vlani vyšiel v priemere na 1 226 EUR. V porovnaní s rokom 2012 sa tak ceny bytov a domov na Slovensku znížili o – 0,9 %. K medzročnému poklesu cien nehnuteľností pritom došlo v takmer všetkých našich regiónoch s výnimkou Žilinského a Trnavského kraja.

Najdrahšie nehnuteľnosti sú už tradične v Bratislavskom kraji, ktorého obyvatelia museli vlani za jeden meter štvorcový zaplatiť v priemere až 1 660 EUR. Dostupnosť bývania je vzhľadom na vysoké ceny nehnuteľností v bratislavskom regióne najnižšia a väčšina Bratislavčanov sa pri kúpe bytu či domu bez úveru nezaobíde. Na druhej strane sa okolie nášho hlavného mesta stále vyznačuje najnižšou

kraj	cena nehnuteľnosti v EUR za 1 m ² , rok 2013	zmena 2013 / 2008	
		v EUR	%
Bratislavský	1660	-312	-15,8%
Slovensko	1226	-285	-18,9%
Košický	928	-209	-18,4%
Trnavský	826	-180	-17,9%
Prešovský	787	-264	-25,1%
Žilinský	776	-169	-17,9%
Banskobystrický	737	-114	-13,4%
Trenčiansky	642	-188	-22,7%
Nitriansky	585	-159	-21,4%

Zdroj: prepočet Poštovej banky podľa NBS

mierou nezamestnanosti, vďaka čomu môže na kúpu nehnuteľnosti pomýšľať vyšší podiel ľudí ako v ostatných regiónoch Slovenska. Druhým najdrahším regiónom je Košický kraj, kde sa priemerná cena bytov či domov vlani vyšplhala na 928 EUR za m². Za cenami v Bratislave ale výrazne zaostal.

Protipólom Bratislavského kraja je nitriansky región, kde sú ceny nehnuteľností najnižšie. Za meter štvorcový bytu či domu jeho obyvatelia vlani zaplatili v priemere 585 EUR, teda takmer trojnásobne menej ako v okolí nášho hlavného mesta. Druhým najlacnejším slovenským regiónom čo sa cien nehnuteľností týka je Trenčiansky kraj s priemernou cenou 642 EUR za meter štvorcový, čo je 2,6 – násobne menej ako v okolí Bratislavy.

Od začiatku krízového roka 2009 sme svedkami takmer nepretržitého medzročného poklesu cien nehnuteľností. Byty a domy na Slovensku sa práve vďaka tomu predávajú v súčasnosti o zhruba pätinu lacnejšie ako v roku 2008, teda pred vypuknutím krízy, kedy ceny nehnuteľností dosahovali svoj vrchol. **Byty a domy za posledných 5 rokov najvýraznejšie zlacneli v prešovskom regióne a to až o štvrtinu [teda v priemere o – 264 EUR za m²].** O vyše pätinu lacnejšie ako v roku 2008 si ale vlani mohli nehnuteľnosť kúpiť aj obyvatelia Trenčianskeho a Nitrianskeho kraja.

Naopak, najmenej výrazne klesli od roku 2008 ceny bytov a domov v banskobystrickom regióne a to o – 13,4 % resp. o – 114 EUR za m². Nasledoval bratislavský región, kde boli ceny nehnuteľností vlani oproti roku 2008 nižšie o – 15,8 %, čo však vzhľadom na vysoké ceny bytov a domov predstavovalo pokles až o – 312 EUR za m².

Ekonomická dostupnosť bývania sa na Slovensku vďaka poklesu cien nehnuteľností v posledných rokoch zvýšila, platí to však iba v prípade tých ľudí, ktorí si prácu dokázali udržať a vyhli sa aj zníženiu svojho platu. **Napriek tomu si zarábajúci Slováci môžu dovoliť kúpiť zo svojho mesačného platu iba niečo cez 0,6 m² bytu alebo domu.**

Kalendár udalostí 7. týždňa

Indikátor	Obdobie	Odhad PABK	Odhad trhu
Priemyselná produkcia [10. február 2014], v %, r/r	december 2013	--	--
Stavebná produkcia [10. február 2014], v %, r/r	december 2013	--	--
Tržby, mzdy, zamestnanosť vo vybraných odvetviach [11. február 2014], v mil. EUR	december 2013	--	--
Inflácia CPI [13.február 2014], v %	január 2014	0,1	0,0
Rýchly odhad HDP [14.február 2014], v %	4. kvartál 2014	1,3	1,2
Nové priemyselné objednávky [14.február 2014], v %	január 2014	--	--

Predikcie podľa Poštovej banky

Indikátor	4 Q 2013	1 Q 2014	2 Q 2014	2013	2014
HDP [% , r/r, stále ceny] ^{1) 3)}	1,3	1,5	1,8	0,9	2,3
CPI [% , r/r] ^{1) 4)}	0,5*	0,3	0,7	0,4*	2,6
HICP [% , r/r] ^{1) 4)}	0,5*	0,3	0,8	0,4*	2,5
PPI [% , r/r] ^{1) 4)}	- 1,7*	- 0,9	0,6	- 1,7*	2,5
Index reálnej mzdy [% , r/r] ^{1) 3)}	0,1	2,0	1,5	0,8	1,0
Evidovaná nezamestnanosť [%] ^{1) 3)}	13,50*	13,74	13,05	14,11*	13,20
Obchodná bilancia [saldo, v mil. EUR] ^{5) 6)}	695,3*	1 070,0	970,0	4 429,7*	3 590,0
EUR/USD ^{2) 4)}	1,37*	1,30	1,30	1,37*	1,30
Základná sadzba ECB ^{2) 4)}	0,25*	0,25	0,25	0,25*	0,25
1M EURIBOR [% , p. a.] ^{2) 4)}	0,22*	0,17	0,17	0,22*	0,20

1) priemer za kvartál

2) ku koncu kvartálu

3) priemer za rok

4) ku koncu roka

5) kumulatív za kvartál

6) kumulatív za rok

* skutočnosť