

# NEWSLETTER

společnosti INDECON

11 / 2023

Vítejte u dalšího vydání  
„Finančního newsletteru“  
Indeconu.

## TAKÉ SE ZDE DOČTETE

na straně 2  
**Obrovský propad výstavby nových  
bytů, hrozí nárůst cen**

na straně 3  
**Vývoj na finančních trzích – říjen  
2023**



## Pokles inflace v září již pod 7 %

Výše inflace v září poklesla nad očekávání a to, když meziroční růst zpomalil z 8,5 % na 6,9 %. Naproti tomu ČNB předpokládala pokles na 7,2 % a shoda analytiků podle Reuters byla okolo 7,5 %. Meziměsíčně ceny poklesly o necelé 1 %. Jedná se o nejvýraznější pokles od října minulého roku, kdy byl zaveden úsporný tarif. Meziroční inflace tak zůstává na nejnižší hodnotě od konce roku 2021, což je pozitivní zpráva pro všechny...

Hlavní příčina meziměsíčního poklesu cen byla spojená s poklesem cen dovolených (přes 20 %). Jednou z hlavních příčin silnějšího poklesu inflace byly jednak ceny potravin (pokles o 2 %) a pokles cen energií (ceny elektřiny poklesly o 3,6 %, ceny zemního plynu o 2 % a ceny tuhých paliv o 1,3 %). Naopak došlo k růstu cen pohonných hmot (o necelá 3 %), ceny tabáku či

pokračující růst cen nájemného, stravování či odívání.

Poslední měnové jednání ČNB se neslo obecně v duchu vyšších sazeb po delší dobu, nicméně první snížení sazeb ještě v letošním roce má v bankovní radě podporu a tato inflační čísla tento názor jen utvrzují. Lze očekávat, že ČNB přistoupí k mírnému snížení sazeb již v letošním roce (diskutuje se o cca 0,25). A to vše navzdory tomu, že říjnová meziroční inflace se opět zvýší vlivem statistického efektu z loňského roku. Rádi vás seznámíme s aktuálními informacemi a nabídneme vhodné oblasti produktů přímo dle vašich cílů a požadavků. Nejen z oblastí spořicíků či termínovaných účtů, ale i úvěrových a investičních produktů.

Zdroj: ČBA

# Obrovský propad výstavby nových bytů, hrozí nárůst cen



V současné době je patrný obrovský propad výstavby nových bytů, kdy „čísla“ hovoří zcela jasně... Za jeden měsíc (konkrétně srpen 2023) zahájili developéři výstavbu pouze 85 nových bytů. Přestože si české domácnosti zvykly na vyšší úrokové sazby a také jsou více ochotné investovat do nové nemovitosti, do budoucna hrozí, že nebudou mít z čeho vybírat, jak je na realitním trhu patrné. Propad výstavby, vysoká cena materiálů i pozemků a nedostatek pracovníků mohou navíc v budoucnu způsobit opětovný citelný nárůst cen nových bytů.

Nestaví se tak ani polovina nových bytů jako v době největšího boomu. Na optimismu nepřidávají ani pravidelné statistiky týkající se počtu vydaných stavebních povolení. Developéři v posledním roce a půl navíc značně potrápil dramatický růst cen materiálů a stavebních prací, růst cen energií a nedostatek pracovníků. Dlouhodobě negativní vliv na výstavbu však má především složitá legislativa a s ní spojené extrémně dlouhé povolovací procesy. Naopak trh hypoték se postupně vzpamatovává z loňského propadu a úrokové sazby pomalu klesají. Ačkoliv je aktuální

snížení spíše takové „kosmetické“, pro klienty představuje pozitivní signál. V září banky poskytly hypotéky za téměř 14 miliard Kč a meziročně tak došlo k navýšení. K tomuto oživení kromě poklesu sazeb přispělo i zrušení jednoho z nejpřísnějších nástrojů ČNB pro regulaci hypotečního trhu – ukazatele DSTI, který stanovuje limit pro maximální měsíční splátku úvěru v závislosti na příjmech žadatele. Situaci pochopitelně sledujeme a jsme připraveni s konkrétní pomocí klientům nalézt vhodné řešení k jejich bytové problematice.





# Vývoj na finančních trzích – říjen 2023

I nadále sledujeme vývoj na finančních trzích a zde je krátká rekapitulace za měsíc říjen 2023.

Vývoj na trzích v říjnu byl určitě ovlivněn vypuknutím války v Izraeli. Napětí ve světě sílí a spolu s tím i obavy investorů. Směrem nahoru se odrazila cena zlata, naopak akcie pokračovaly v propadu. Cena zlata se v říjnu krátce dostala až na 2000 dolarů za unci (k této hranici se za poslední tři roky přiblížila už několikrát a vždy následně zase pokračovala směrem dolů). Nálada na akciových trzích se přesunula i do října, a trvá tak

již čtvrt roku. Hodnota akciového indexu MSCI World klesla téměř o 3 % a nutno podotknout, že ceny akcií klesaly všude ve světě. Výjimkou na světovém akciovém trhu bylo v říjnu Česko a Polsko. V Polsku jde zejména o pozitivní reakci trhů na zdejší právě proběhlé výsledky voleb a na pražské burze zase táhly růst zejména energetická společnost ČEZ a banky. Úroky dlouhodobých amerických státních dluhopisů stouply.

Také ropa krátce silně podražila, ale v druhé půlce října zase nabrala opačný směr (dolů). Ropa nejprve v reakci na

vypuknutí války na Blízkém východě podražila k 90 dolarům za barel, následně ale cena klesla k 80 dolarům, takže oproti ceně na konci září nakonec ropa o cca 10 % zlevnila. Díky tomu za poslední měsíc mírně zlevnily i pohonné hmoty na čerpacích stanicích v Česku. Cena elektřiny na burze Power Exchange Central Europe nepatrně poklesla (o necelé 2,5 %), naopak cena plynu lehce stoupla (také o 2,5 %).

Situaci sledujeme a klienty na svých servisních schůzkách o dění na finančním trhu pravidelně informujeme.