

# **Prognóza vývoja slovenskej ekonomiky v roku 2024 a jej vplyv na nákladovosť prevádzky bytových domov**

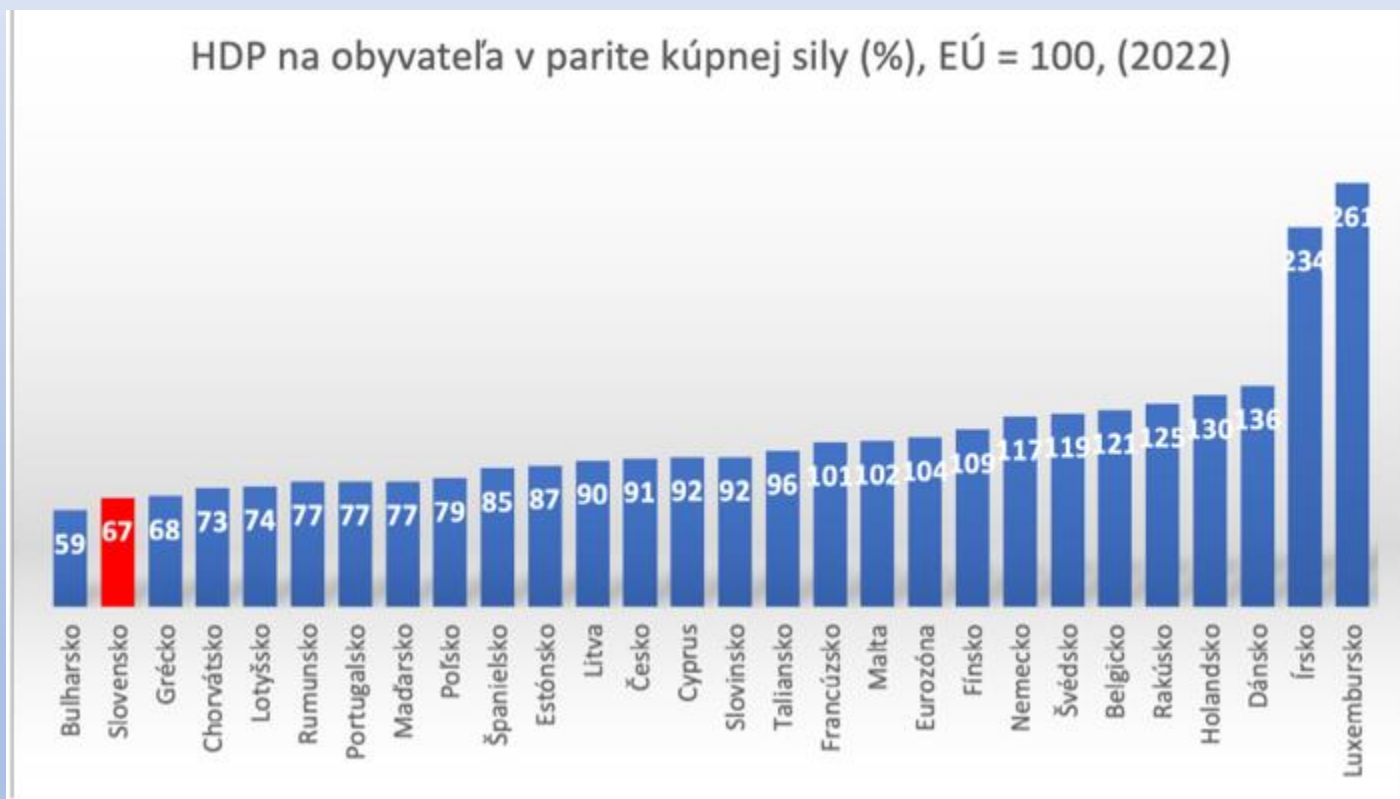
**11. jún 2024, ERES Property Trenčín**

**doc. Ing. Ľuboš Pavelka, PhD.**

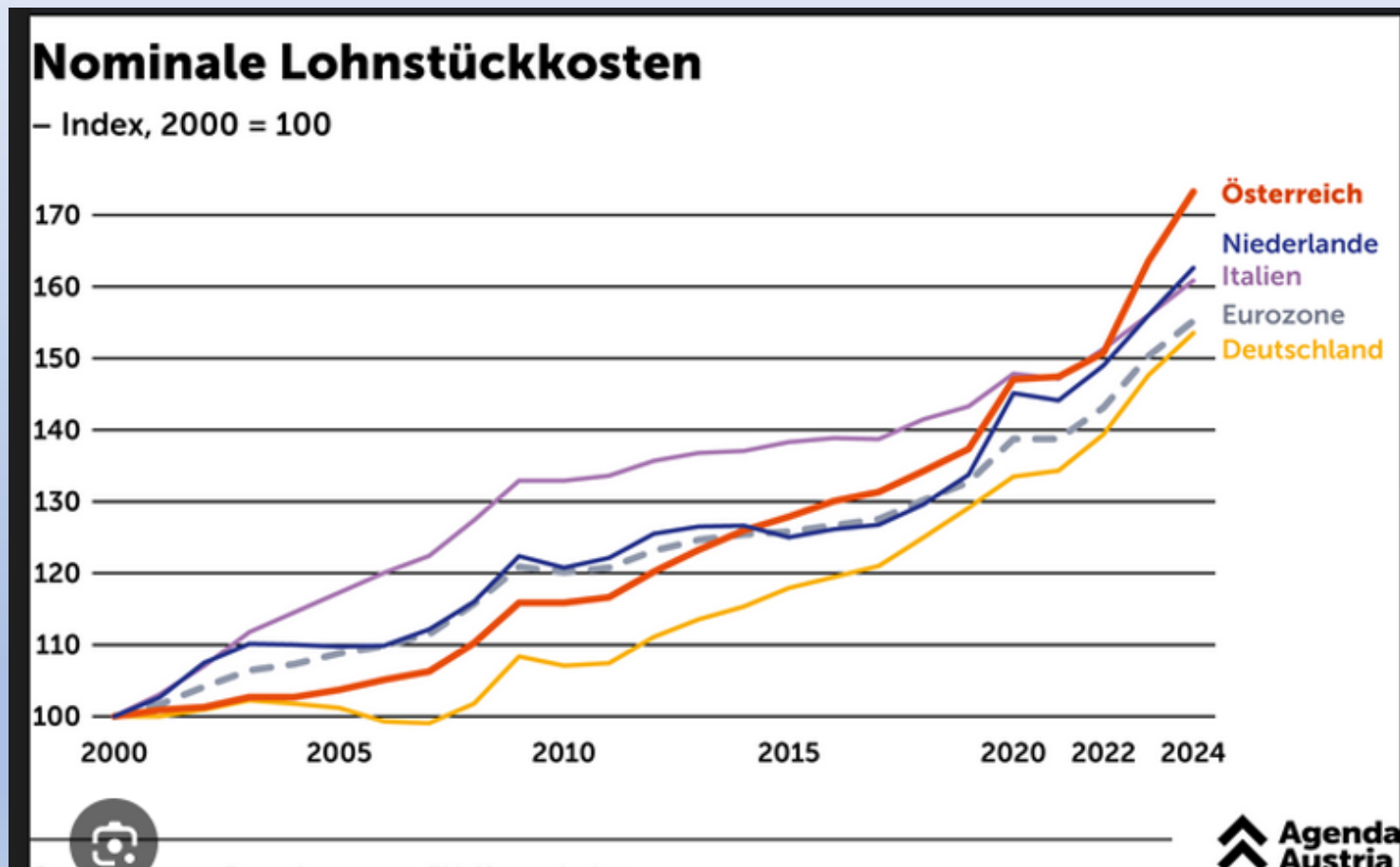
**Ekonomická univerzita v Bratislave**

**pavelkaeu@gmail.com**

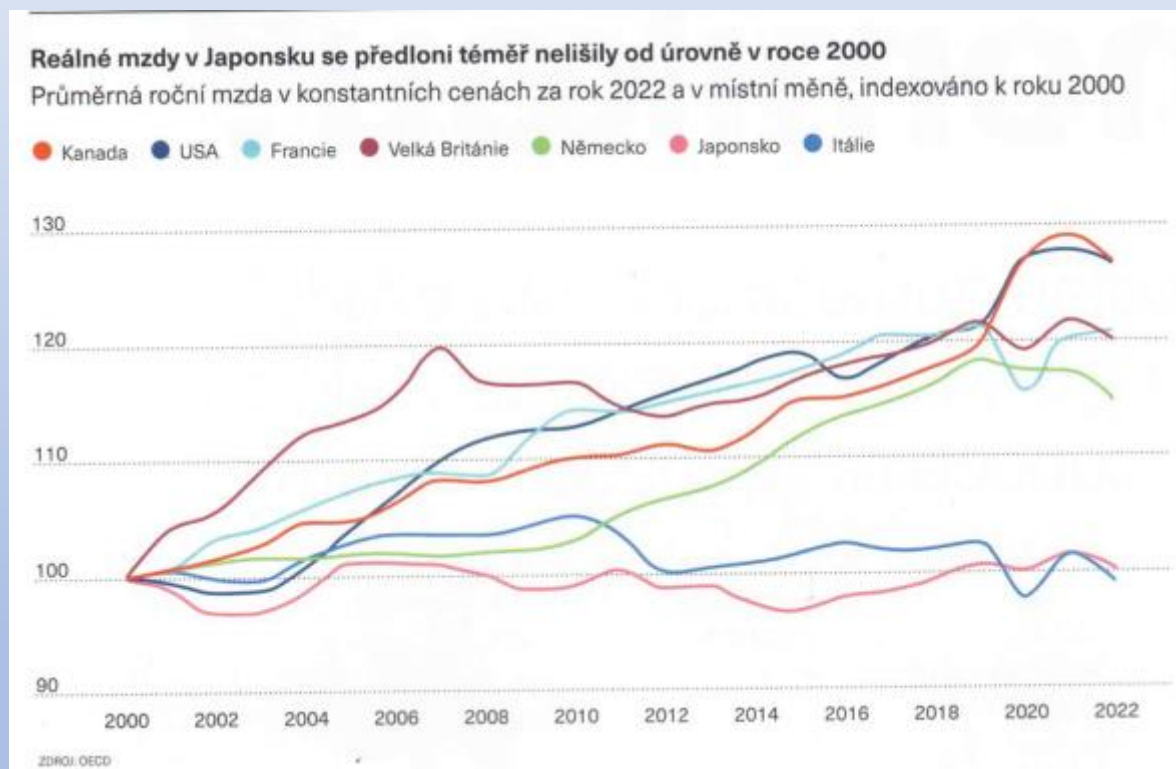
# HDP na obyvateľa EÚ (2022) v parite kúpnej sily



# Pracovné náklady( nominálny rast miezd)



# Vývoj reálných miezd vo vybraných ekonomikách (2022)



# Priemerné platy a mzdy v SR (2009- 2023)

- Rok 2009: 8934 eur
- Rok 2010: 9228 eur
- Rok 2011: 9432 eur
- Rok 2012: 9660 eur
- Rok 2013: 9888 eur
- Rok 2014: 10296 eur
- Rok 2015: 10596 eur
- Rok 2016: 10944 eur
- Rok 2017: 11448 eur
- Rok 2018: 12156 eur
- Rok 2019: 13104 eur
- Rok 2020: 13596 eur
- Rok 2021: 14532 eur
- **Rok 2022: 15648 eur / rok 2023: 17160 eur**

# Pracovné náklady a čisté mzdy v CEE (2023)

## UNTERNEHMEN & KARRIERE STANDORTENTSCHEIDUNG PERSONALKOSTEN

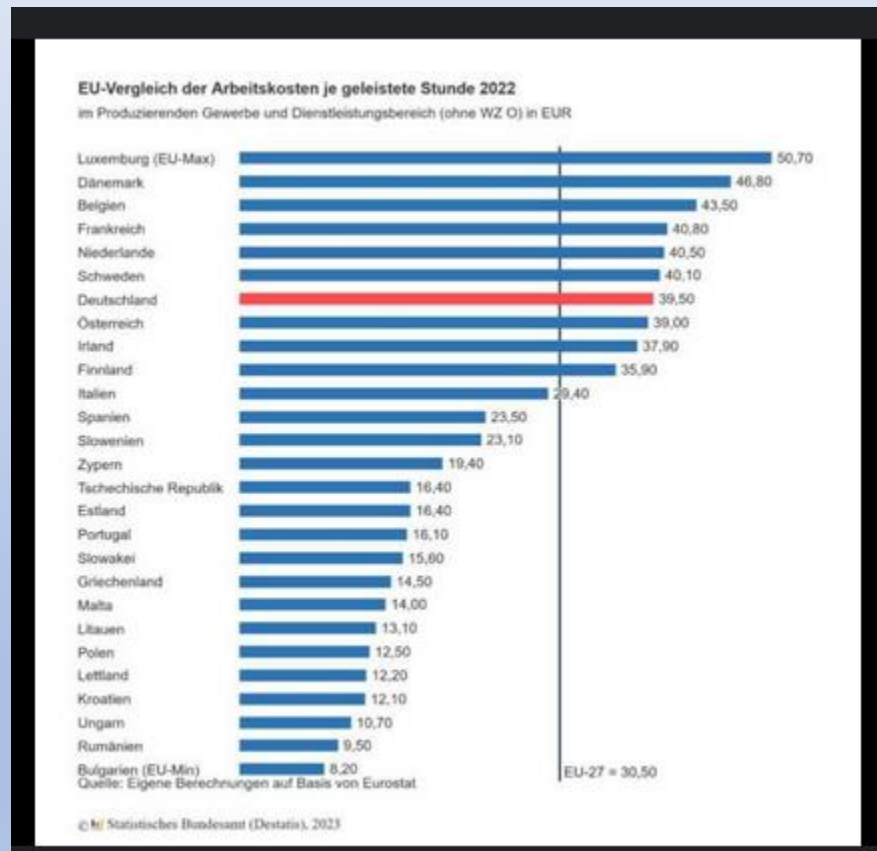
### Gesamtkosten Angestellte



### Gesamtkosten Arbeiter



# EU– porovnanie hodinových pracovných nákladov (2022)

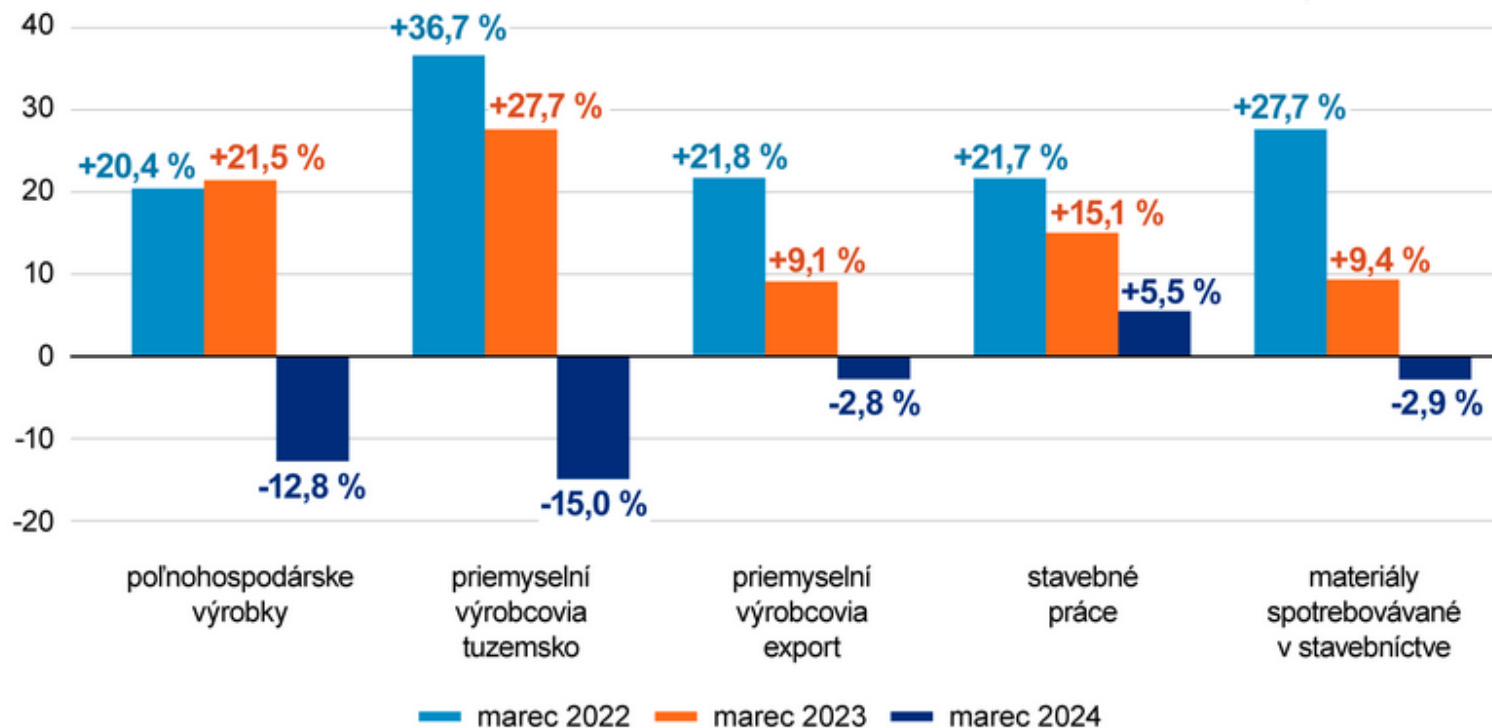


# Zlacňovanie= dočasný pozitívny fenomén výrobnej sféry (nielen v SR)– **stavebné práce** **prítom nezlacňujú!!!**

## Zmena cien vo výrobnej sfére (medziročne v %)



ŠTATISTICKÝ  
ÚRAD  
SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY

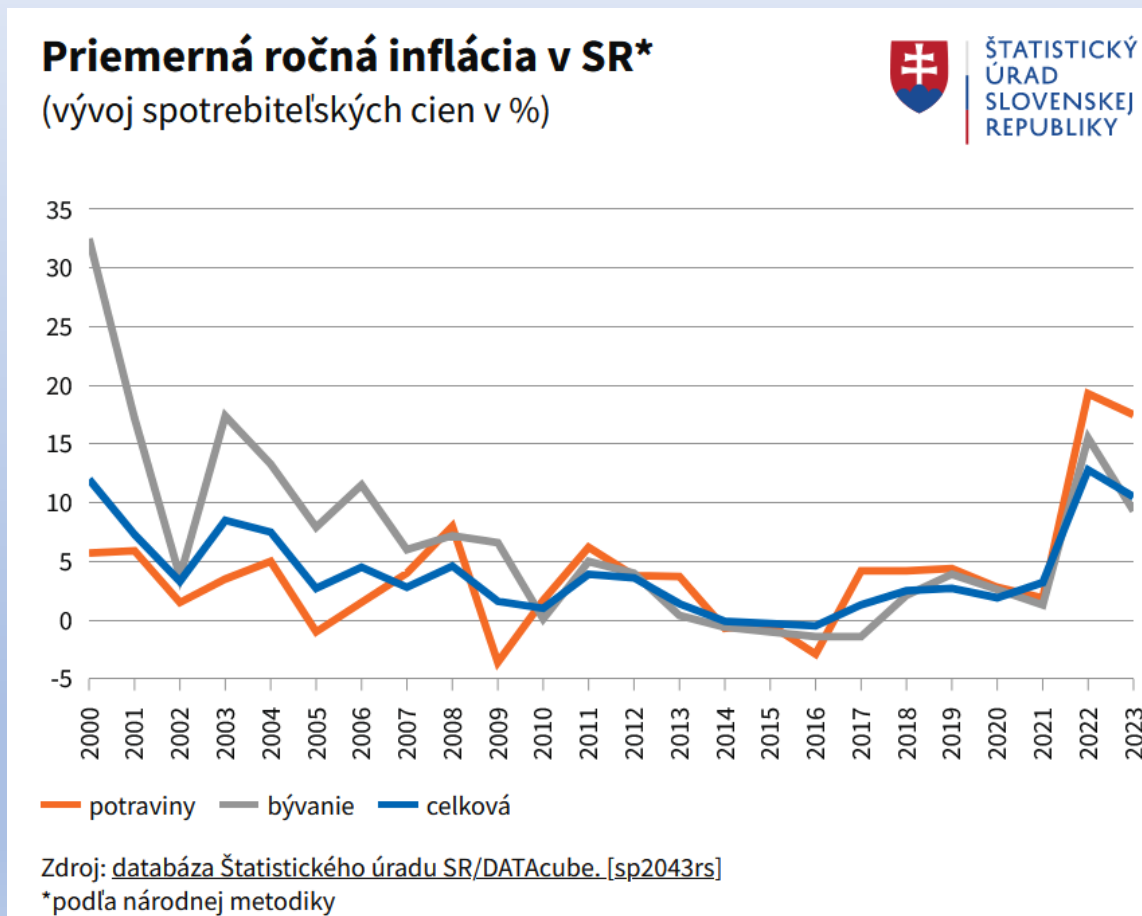




# Ceny priemyselných výrobcov naďalej klesali najmä vplyvom lacnejších energií

- Dátum publikovania: 26.04.2024
- **Ceny priemyselných výrobcov naďalej klesali najmä vplyvom lacnejších energií**
- Medziročný pokles výrobných cien domácich priemyselných výrobcov pokračoval tretí mesiac po sebe, v marci opäť dvojciferné, o 15 %. Celkový výsledok bol výrazne ovplyvnený o 30 % lacnejšími energiami
- **Ceny priemyselných výrobcov pre tuzemský trh boli v marci 2024 medziročne dvakrát po sebe nižšie o 15 %. Prispel k tomu najmä pokles cien v energetike až o 31 %. Zvyšovanie cien naďalej zaznamenala dodávka vody o 10,8 %. V súhrne za tri mesiace roka 2024 boli tuzemské výrobné ceny v priemysle nižšie o 11,5 %.**

# Priemerná ročná inflácia v SR r. 2000- 2023



# 25 rokov eura(1999-2024): Noemova archa alebo Titanic?

- Výhody eura: voľný pohyb kapitálu( bezplatné prevody v mene euro (SEPA), odbúranie kurzových rozdielov a poplatkov, ľahší prístup ku kapitálu(dlhopisy v mene euro), zníženie úrokových sadzieb v krajinách periférie eurozóny( Taliansko, Grécko, Portugalsko, Španielsko)= úspora nákladov na obsluhu verejného dlhu, zatraktívnenie cezhraničných investícií a podnikania....
- Nevýhody eura: chudobnejšie krajiny eurozóny začali benevolentnejšie šafáriť s verejnými zdrojmi, neúmerné zadlžovanie väčšiny krajín eurozóny( Grécko- bankrot v roku 2011: haircut ( odpis dlhov vo výške 75 % z každého štátneho dlhopisu krajiny v rukách súkromných investorov)

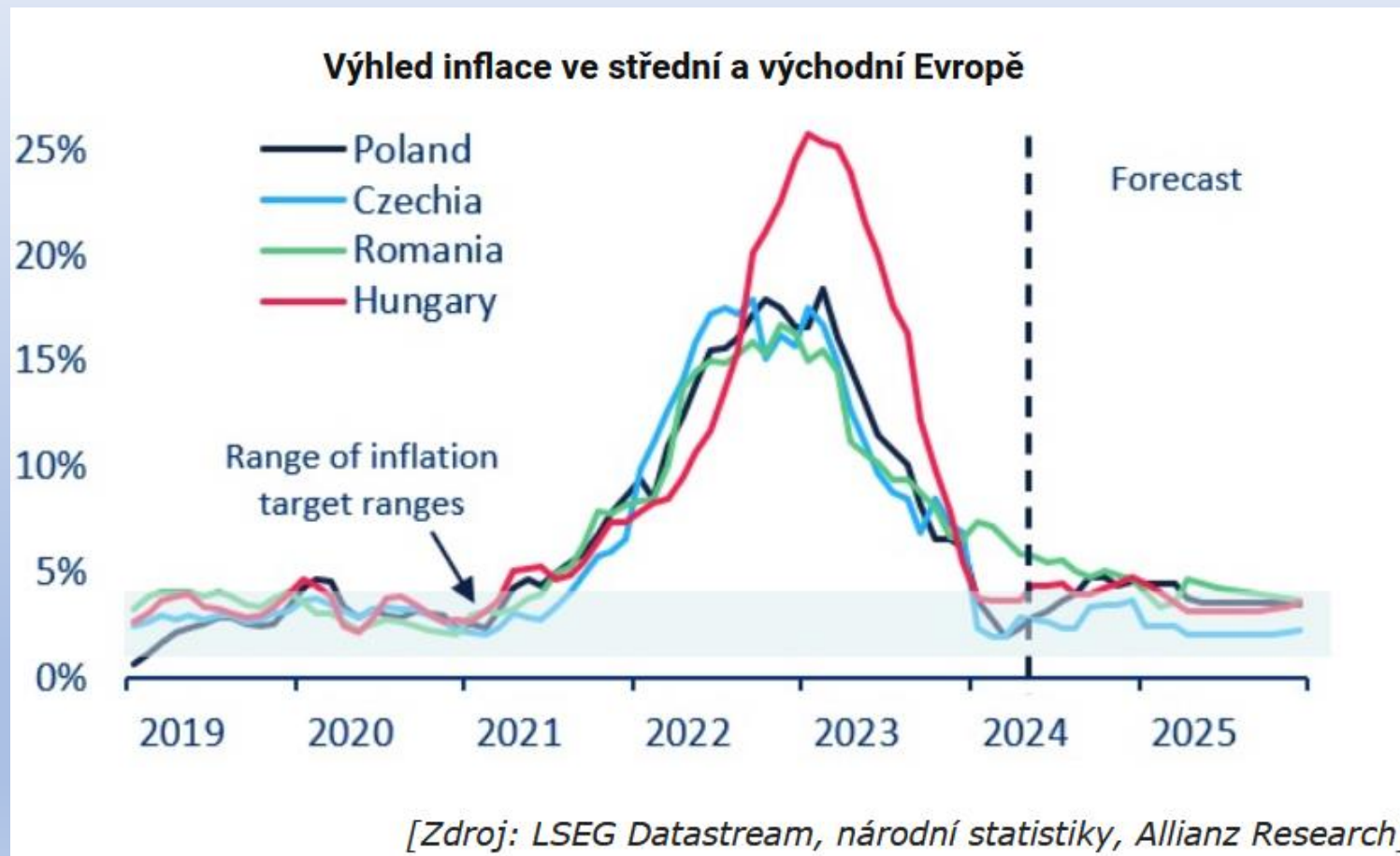
# Tri toxické faktory (ne)stability eura

- 1.(od jesene 2008)– odštartovanie svetovej finančnej krízy- zachraňovanie bánk z peňazí štátnych rozpočtov dotknutých krajín(
- 2/ Covid 19( od r. 2020): znižovanie produkcie, narušenie dodávateľsko-odberateľských vzťahov(najmä lodná doprava) pokles daňových príjmov, záchranné balíčky pre firmy a obyvateľov = opätovné zadĺženie krajín – vyústilo do hazardu centrálnych bánk (expanzívna monetárna politika/ neskôr kvantitatívne uvoľňovanie ( úroky hlboko pod prirodzené úrokové miery= znehodnocovanie úspor sporiteľov v bankách, penzijných a podielových fondoch a životných poisťkách/ prerušenie d
- 3. Vojna na Ukrajine( od 2022)( rast cien komodít na svetových trhoch( nevyhnutné dotácie cien plynu a elektriny pre firmy a obyvateľstvo na úkor ďalšieho zadlžovania krajín/ deglobalizácia= predražovanie výroby/služieb narušením dodávateľsko- odberateľských vzťahov

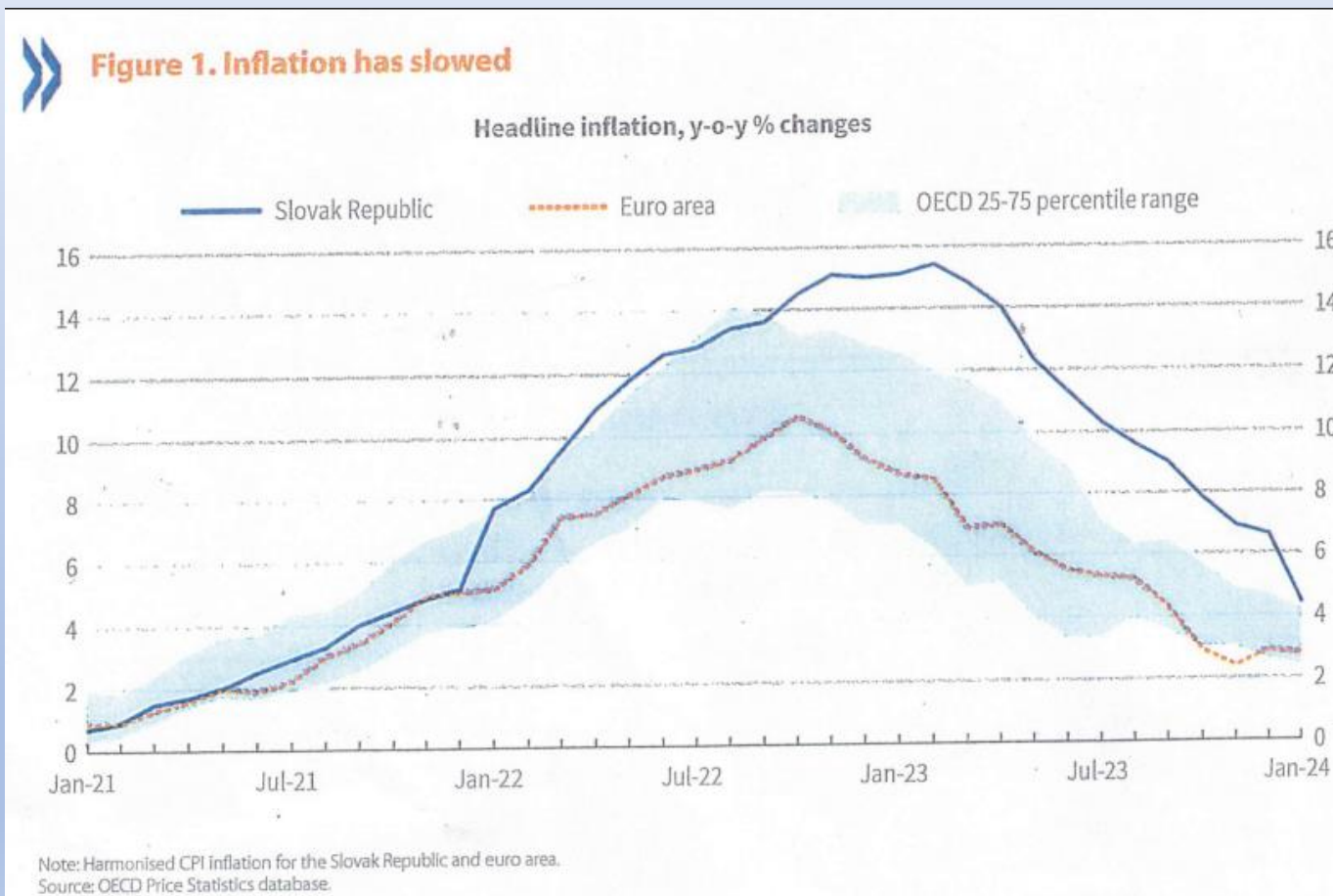
Vojna na Ukrajine( boj o nerastné bohatstvo(náleziská ropy a plynu) v mori v okolí Krymského poloostrova



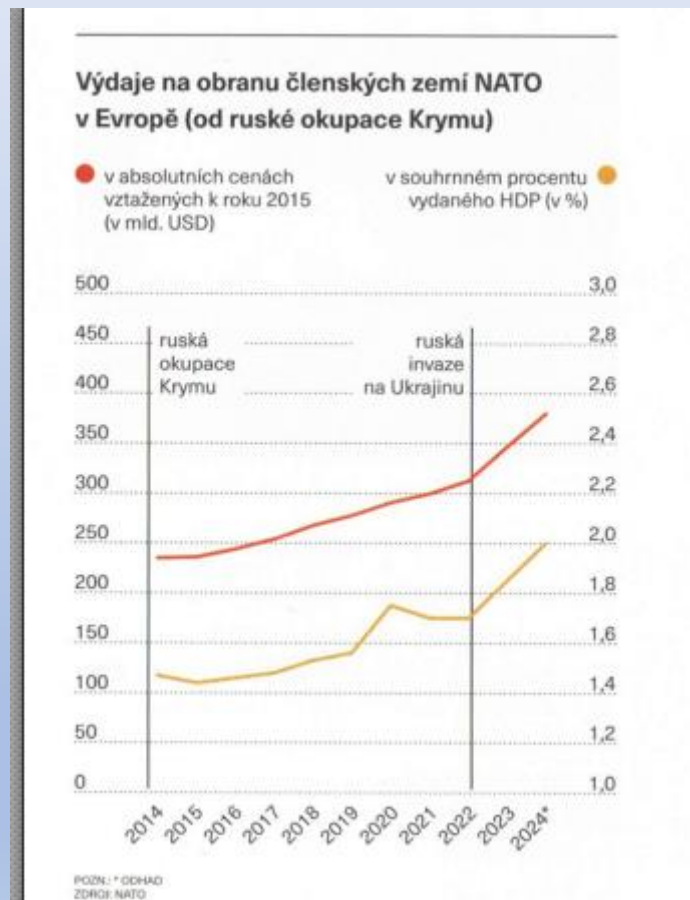
# Inflácia vo vybraných krajinách CEE



# Inflácia v SR vs. eurozóna vs. OECD

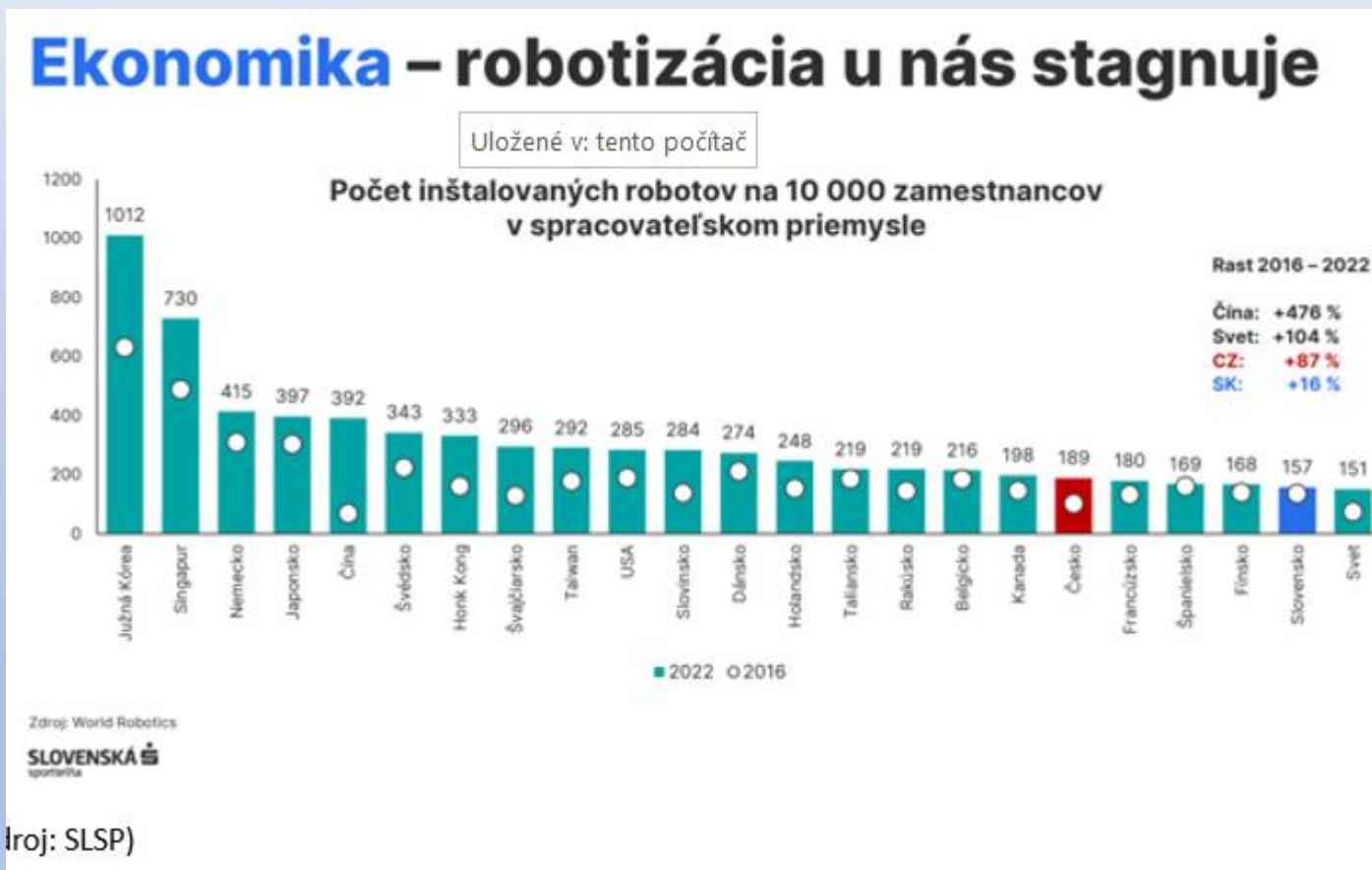


# Výdavky na obranu krajín NATO v Európe





# Inštalované roboty vo vybraných krajinách – Slovensko: sila svalov – Nemecko: sila robotov



# Inflácia devastuje úspory Slovákov (2000-2024)- od roku 2000 do roku 2024 bývanie(plus energie) zdraželo o 227 % !!!

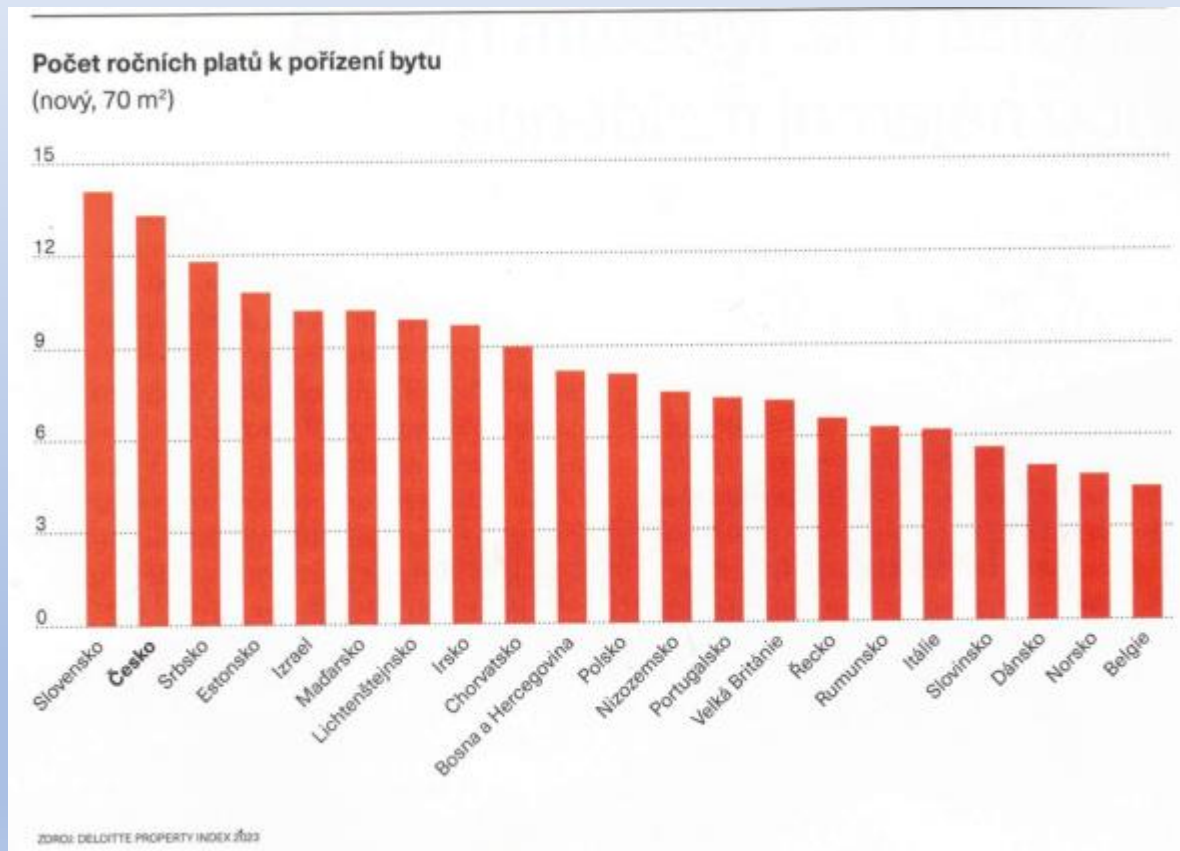
**Indexy spotrebiteľských cien (december 2000=100) - mesačne [sp0006ms]**

Riadky: Ukazovateľ [sp0006ms\_ukaz]

Stĺpce: Rok [sp0006ms\_rok], Mesiac [sp0006ms\_mes]

	2024				
	1.	2.	3.	4.	1. - 12.
Spotrebiteľské ceny úhrnom	230,4	231,6	231,9	232,6	231,6
v tom: Potraviny a nealkoholické nápoje	227,9	228,1	227,1	226,5	227,4
Alkoholické nápoje a tabak	273,9	282,5	280,5	284,1	280,2
Odevy a obuv	133,3	132,6	134,2	134,6	133,7
Bývanie, voda, elektrina, plyn a ostatné palivá	325,7	325,9	327,6	327,8	326,7
Nábytok, bytové zariadenie a bežná údržba domácnosti	117,7	118,8	119,2	118,9	118,7
Zdravotníctvo	285,0	285,9	287,1	290,8	287,2

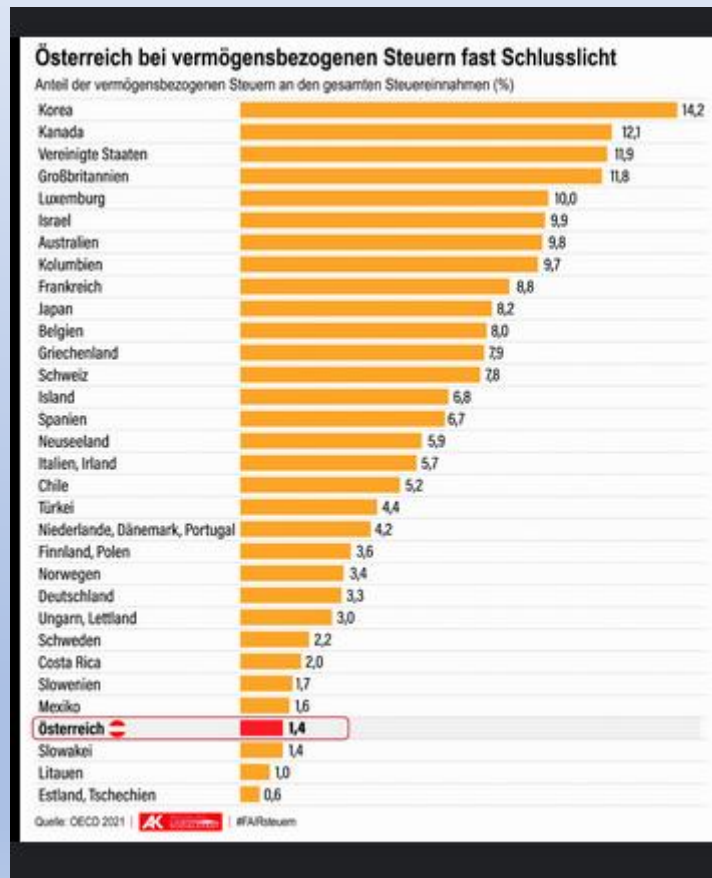
Vlastné a dostupné bývanie= luxus pre úzku skupinu obyvateľstva? Slovensko= najnedostupnejšie bývanie v rámci OECD



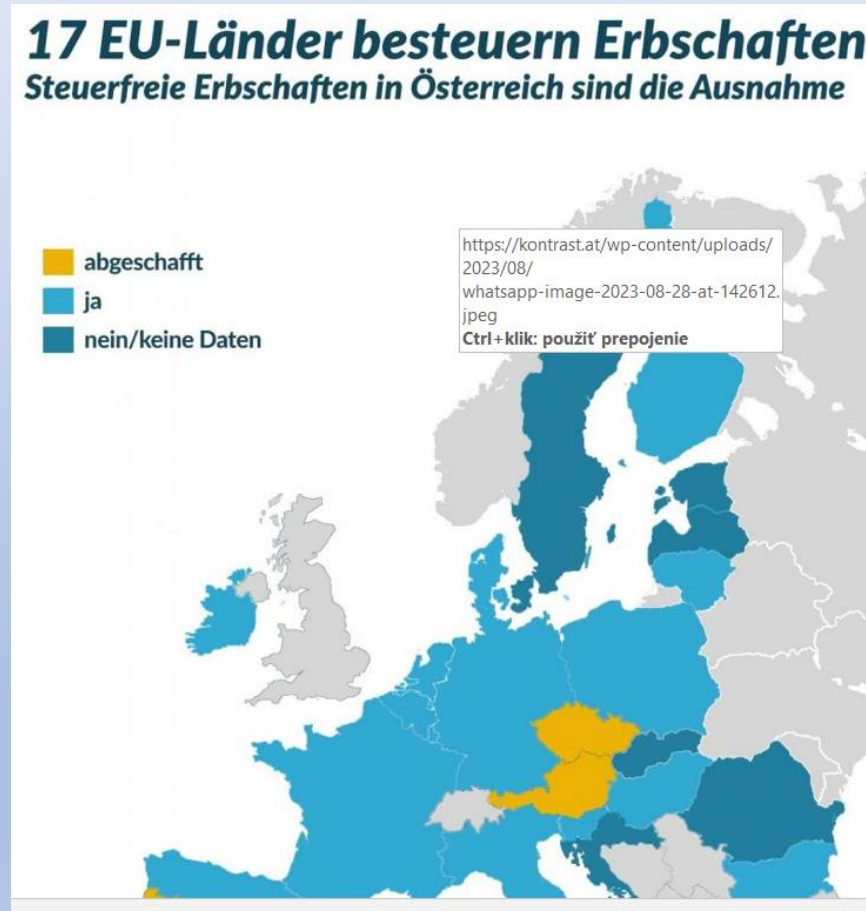
# Porovnanie pomeru majetkových daní k celkovým daňovým příjmům krajín (2022)



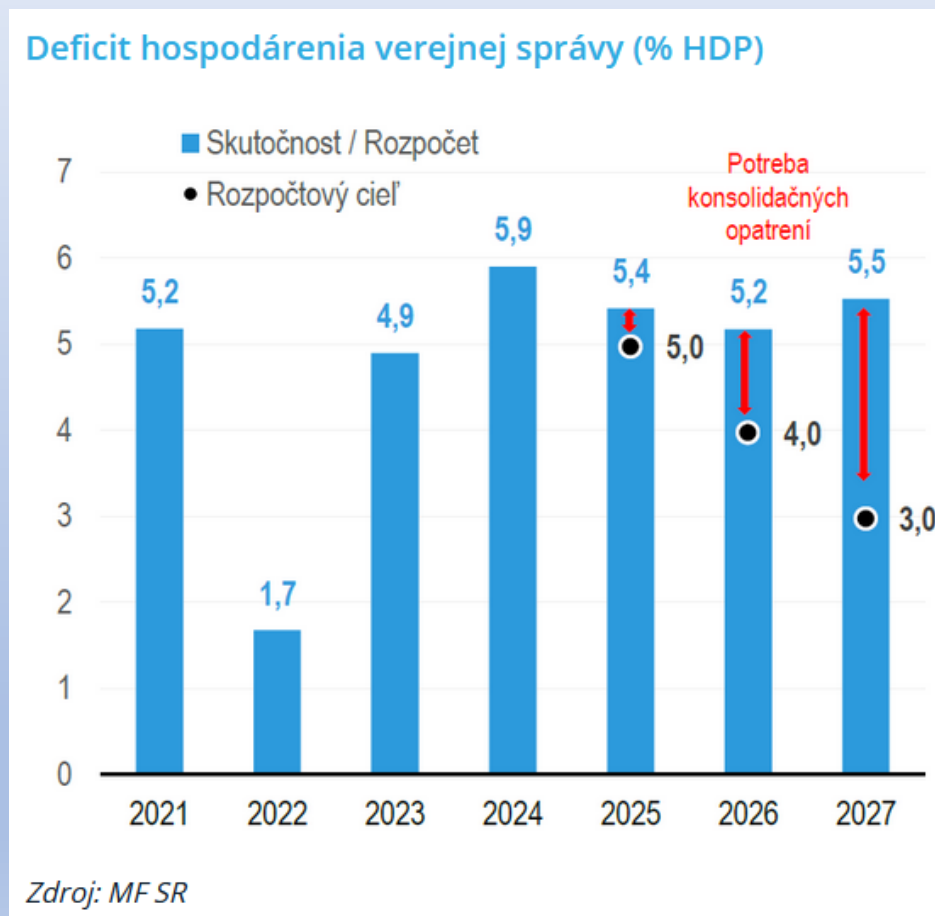
# Kde je vysoké majetkové zaťaženie? Vo Švajčiarsku 5,50 násobne vyššie ako v SR!



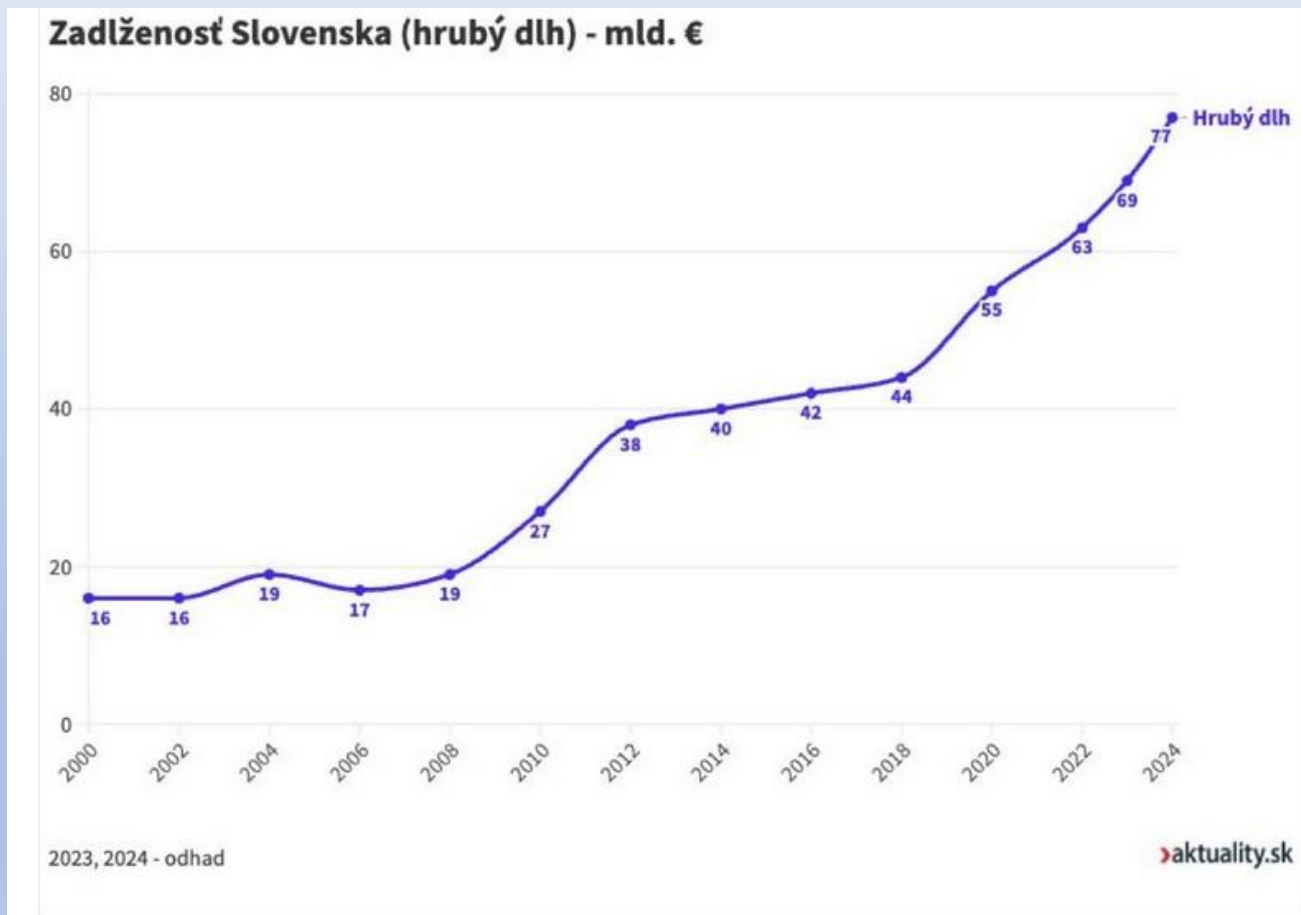
Mapa 17 krajín EÚ- kde sa platí daň z dedičstva (do výšky aspoň 500 tis. |€ sa obvykle neplatí žiadna daň)



# Hospodárenie verejnej správy SR



# Hrubý dlh SR (vývoj od roku 2000)





# Slovensko: predpokladaný dlh na obyvateľa 2024( cca 15 tis. €)

Jahr	Staatsschulden in Mrd. €	Staatsschulden in € je Einwohner	Staatsschulden in % des BIP	Staatsschulden in % der Einnahmen
2000	10,75	1.991,87	48,13	121,13
2001	11,66	2.167,31	48,84	128,96
2002	11,60	2.156,35	44,02	119,96
2003	12,59	2.342,38	41,81	113,41
2004	14,56	2.710,52	41,89	118,99
2005	13,55	2.521,92	34,45	94,62
2006	15,08	2.806,01	33,18	95,11
2007	16,83	3.131,72	30,01	87,90
2008	19,22	3.575,57	29,27	85,97
2009	22,96	4.265,35	35,98	100,20
2010	27,62	5.124,30	41,10	119,14
2011	30,48	5.653,19	43,45	119,22
2012	37,62	6.960,73	52,11	144,84
2013	40,18	7.425,54	54,60	142,18
2014	40,30	7.440,41	53,58	137,75
2015	41,31	7.619,08	52,91	124,03
2016	42,05	7.749,95	51,94	130,02

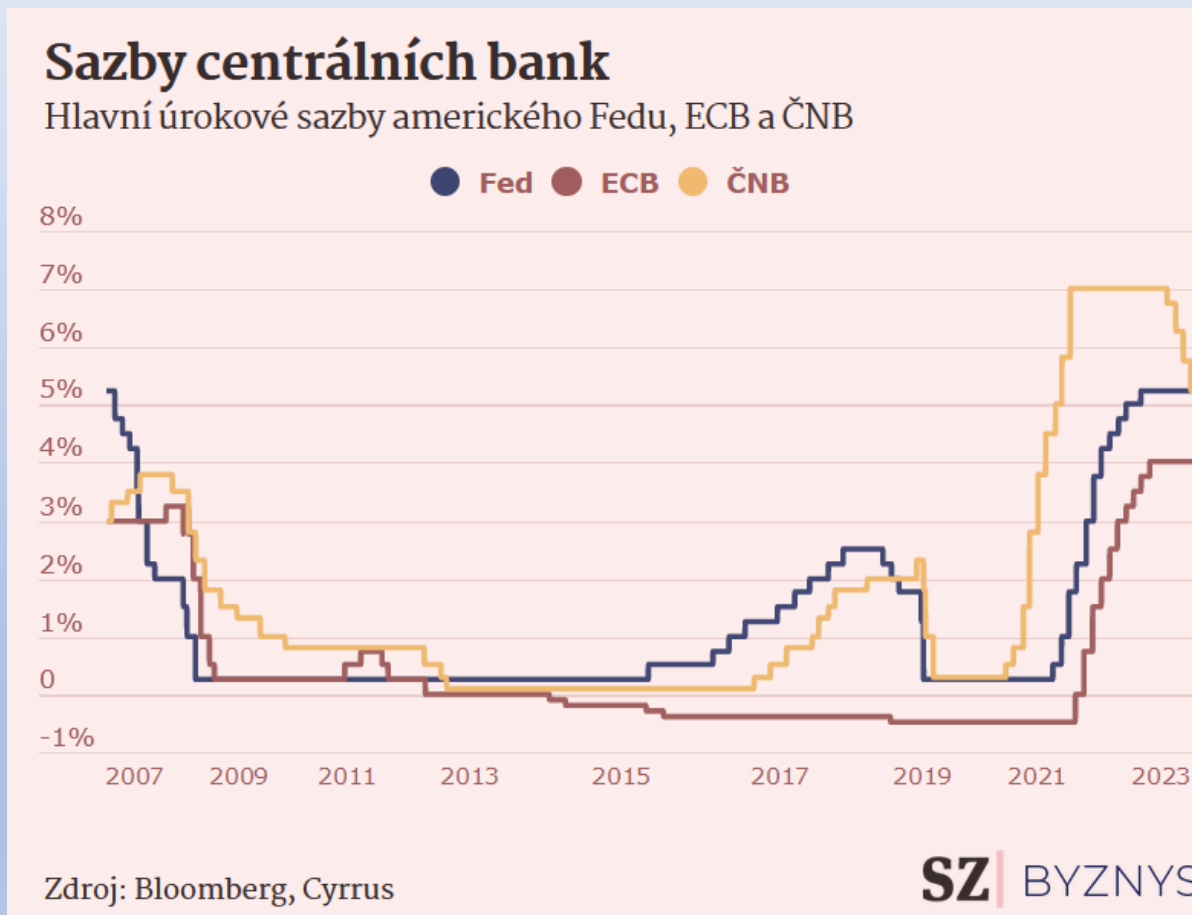
**Tabelle 1: Entwicklung der Höhe der Staatsverschuldung der Slowakei nach Maastricht-Vertrag im Zeitablauf zum 31.12. des jeweiligen Jahres**

Quelle: Eigene Darstellung (Daten entnommen aus: Eurostat, Defizit/Überschuss, Schuldenstand des Staates und damit zusammenhängende Daten (gov\_10dd\_edpt1); Eurostat, Staatseinnahmen, Staatsausgaben und Hauptaggregate (gov\_10a\_main); Eurostat, Bevölkerung am 1. Januar (tps00001))

# Úrokové sadzby ako plynový pedál v ekonomikách!

- Obdobia s nízkymi a zápornými úrokovými sadzbami priniesli maniodepresívne stavy v ekonomikách, čo naznačuje, že takéto riešenie nie je ideálne. Záporné sadzby môžu krátkodobo podporiť ekonomiku, ale dlhodobo spôsobujú narušenia finančného systému. Odporúča sa, aby úrokové sadzby boli dlhodobo udržiavané na prirodzenej úrovni, ktorá zodpovedá rovnováhe medzi úsporami a investíciami v ekonomike.
- Ak sú sadzby príliš nízke, dochádza k finančnej represii, čo znamená, že úspory sú znehodnotené infláciou a nízkymi výnosmi, čím sa narúša schopnosť sporiteľov dosiahnuť adekvátne zhodnotenie svojich prostriedkov. Finančná represia vedie k prehnanému zadlžovaniu a nárastu cien aktív, čo môže spôsobiť bubliny a následné ekonomické krízy.
- Úrokové sadzby, ktoré boli naposledy zvýšené v júli a septembri 2023, budú mať podľa mojich výpočtov svoje plné dôsledky na ekonomiku až v nadchádzajúcich mesiacoch, teda v júli a septembri 2024. Preto je dôležité sledovať ich vplyv a byť pripravený na možné ekonomické výzvy.

# Úrokové sazby centrálních bank(2007-2023)



# Inflácia v zrkadle FÚaO bytových domov: peniaze odložené na opravy v bytovom dome sa na sporiacich budú tlmiť znižovanie ich kúpnej sily.

- Prvé pravidlo: inflácia je vždy vyššia ako úročenie peňazí v bankách
- Peniaze sporené na účtoch FÚaO je potrebné (aspoň z časti) zhromažďovať na účtoch vo vybraných bankách/ nie vo veľkých bankách s nulovým úrokom.... kde sa roztápajú vo víre inflácie....
- Predbežný prieskum(doc. Pavelka) možnosti zriaďovania úročených účtov FÚaO:
- **PRIVAT Banka, a.s.** Bratislava: termínovaný vklad na 1 mesiac:  
--- úrok 3,25 % p.a. (predbežný údaj)( úroky pripisované mesačne)
- **JT Banka a.s.:** účet so 14 dní: 3,50 % p.a., 33 dní: 3,60 % p.a., 3 mesačný: 3,70 % p.a. (úroky pripisované mesačne, alebo 3- mesačne)
- Pozn: peniaze bytového domu sú chránené Fondom na ochranu vkladov do výšky 100 tisíc eur/ klient

# Diskutabilné osobomesiace bytových domov(príklad z ČR)

- Ako postupovať voči prenajímateľom bytov cez digitálne platformy(AIRBNB a iné)
- ČR: pes ako človek: osobomesiace za psa: v mnohých bytových domoch platia vlastníci bytu so psom za každého psa:
- Mladá rodinka s 2 deťmi a dvomi psami: platí osobomesiace za 6 osôb!
- V iných bytových domov sa platia osobomesiace podľa počtu prechodov cez vchodové dvere bytového domu( vyhodnocované elektronicky v rámci ročného zúčtovania poplatkov za užívanie bytu. Ideálne riešenie v prípade, ak sa byty v dome prenajímajú cez AIRBNB
- Airbnb je webová služba sprostredkujúca prenájom ubytovania. K 7. januáru 2015 inzerovala cez milión ponúk z 34 tisíc miest a 190 krajín

## **Slovo na záver**

Prajem Vám veľa zdaru v osobnom a pracovom živote a tiež správnych rozhodnutí.

Kontakt:

**doc. Ing. Ľuboš Pavelka, PhD.**

**[pavelkaeu@gmail.com](mailto:pavelkaeu@gmail.com)**

Ekonomická univerzita v Bratislave