

August 2009: plno optimizmu a (zatiaľ nenaplnených) očakávaní

Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 02.09.2009

Európa a Amerika: zotavenie na dosah?

Viera, že hoci kríza ešte nezatrúbila na ústup, prudkému pádu ekonomiky je už definitívne koniec, predstavuje odraz nielen prirodzenej a legitímnej ľudskej túžby, ale inšpirujú ju tiež prví zvestovatelia dobrých správ, ktorí správne pochopili význam davovej psychológie pre napohľad autonómne globálne trendy. S tvrdením, že voľný prepád nemeckej ekonomiky sa zastavil, ba objavujú sa náznaky jej konca, sa iba nedávno poponáhľali napríklad Deutsche Bundesbank alebo Zväz nemeckého priemyslu (BDI).

Spotrebiteľská klíma v Nemecku počas leta pokračuje v rastúcom trende - očakávania, pokiaľ ide o príjmy obyvateľstva a celkový stav ekonomiky, sa zvýšili. Teda aspoň podľa výsledkov prieskumu spoločnosti GfK. Po tom, ako niektoré ekonomické inštitúty signalizovali koniec poklesu, bolo tiež zaregistrované zníženie ekonomického pesimizmu na strane spotrebiteľov. Dôležitú úlohu v tomto smere zohral popri priaznivých cenách aj fakt, že pracovný trh sa zatiaľ výraznejšie nezmenšil. Tá istá štúdia však jedným dychom varuje: „Sklon k nákupom (propensity to buy) je v dlhodobejšom porovnaní stále na veľmi nízkej úrovni“ a „skutočný lakmusový test ešte len príde, ak túto jeseň opäť zásadne narastie nezamestnanosť“.

Spomeňme si na ďalší výkyv v pestrom spektre meniacich sa očakávaní, keď si toľko citovaná realitno-poradenská spoločnosť Cushman & Wakefield všimla znaky stabilizácie investičných objemov - presnejšie ich nárast na úroveň 11,97 mld. eur v druhom kvartáli 2009 - na nevyváženom trhu európskych komerčných nehnuteľností. Napriek tomu, že rast dopytu investorov nie je pokrytý rastom ponuky, trh začína podľa nej naberať dynamiku a v druhom polroku sa očakáva nárast aktivity. Falošnú chiméru však vzápätí paralyzovali strohé čísla: je to len 41 % vlaňajšieho priemeru a oproti rekordnému roku 2007 dokonca iba 19 %!

Najnovšie správy z ohniska a zároveň prvej obeť svetovej recesie poskytujú predsa len dôvod na opatrný optimizmus. Podľa amerického ministerstva obchodu sa júlový predaj nových domov v USA zvýšil, pričom išlo už o štvrtý rastový mesiac, a vzrástol na ročnú mieru 433-tisíc obytných jednotiek. Počet nepredaných domov zároveň klesol na 271-tisíc jednotiek, čo je najnižšia úroveň za posledných 16 rokov. Žeby mala Amerika zotavenie na dosah?

A čo stredná Európa? Aj keď predísť rozsiahlej finančnej kríze sa jej jednotlivým krajinám zrejme nepodarilo, región ako celok recesiou zvládol, a tak sa vyhol kolektívnej katastrofe, ktorá mu hrozila ešte pred 6 mesiacmi, nazdáva sa britský denník Financial Times.

Slovensko: pozitívne myslenie na vzostupe

Napriek pocitu neistoty a hojnému výskytu neraz protichodných informácií sa pulz slovenskej ekonomiky - nevynímajúc jej realitný sektor - v auguste nezastavil. A nič na tom nezmenil ani fakt, že očakávania kupujúcich sa stále odlišujú od očakávaní predávajúcich. Svedčí o tom aj prierez štatistikou čísiel, údajov a udalostí v tlačových správach agentúrnych, poradenských či developerských spoločností. Snaha o pozitívne myslenie im rozhodne neuberá na cti.

„Nálada v slovenskej ekonomike sa zlepšuje“ - optimisticky zažiarila časť „A“ prieskumu Štatistického úradu SR z konca júla. Dôvod? Indikátor ekonomického sentimentu sa zvýšil o 2,6 bodu na 70,2 bodu.

Nepatrný záblesk lepších čias však zmrazilo ono zlopovedné „B“ - medziročné porovnanie. Z tohto zorného uhla sa náladová krivka očividne prepadla, a to až o 26,3 bodu! V dôsledku znižovania dopytu po stavebnej produkcii dopadol indikátor dôvery v tomto sektore ešte horšie.

Na konci prvej augustovej dekády už tá istá inštitúcia hlási zmiernenie medziročného poklesu stavebnej produkcie za prvý polrok 2009. Pojem „spomalenie prepadu“ sa v kritických časoch, keď lepšieho argumentu poruke niet, stal vôbec jediným pozitívnym náladotvorným činiteľom. Bez ohľadu na neutíchajúci príval správ o útlme stavebných prác, znižovaní obchodných výsledkov na kontakoch kľúčových developerov a stavebných sporiteľní alebo o výrazných škrtoch v investičných plánoch mestských municipalít zavinených krízou.

Hoci slovenská ekonomika vykázala v druhom štvrtroku opäť výrazný medziročný prepád HDP, to najhoršie už môže mať za sebou - domnieva sa v zhrnutí hospodárskeho vývoja z konca augusta jej autorka Národná banka Slovenska. Všimla si totiž medzikvartálny rast, z čoho usúdila, že „lokálne dno bolo pravdepodobne dosiahnuté v prvom štvrtroku 2009“.

Moment zvratu stále nenastal

Kríza ani v lete nestopla šance. Nadnárodná výrobnotechnologická spoločnosť Emerson v rámci expanzie na slovenský trh umiestni svoju centrálu pre európske pobočky práve v bratislavskom Apollo Business Centre II. HB Reavis Slovakia si tak môže na svoje konto pripísať nemalý tromf. Zahanbiť sa nedal ani štát: uzavrel prvý PPP projekt v histórii na výstavbu 52-kilometrovej rýchlostnej komunikácie R1 od Nitry po Tekovské Nemce. Pozitívna správa z konca augusta 2009 pretrvávajúcej krízy síce nevyvrátila, ale o tom, že dokáže povzbudiť, určite nikto nepochybuje.

Navzdory turbulentným časom prišiel rakúsky developer Karimpol - aj vďaka šikovnosti poradenskej spoločnosti CB Richard Ellis - k zaujímavému kontraktu: firma UTI Slovakia si uňho prenajme 3 300 m² skladových priestorov v Senci. Nazaháľala ani spoločnosť Fiege, ktorá v tunajšom logistickom centre ležiacom v prioritnej lokalite hlavného distribučného uzla zdvojnásobila svoje skladové priestory. Keďže ide o posledné voľné plochy, zoznam nájomníkov prvej fázy projektu firmy Goodman s rozlohou 45-tisíc m² je kompletný - ubezpečuje augustová správa z kategórie optimistických.

Logická otázka znie: Ako je niečo také možné práve teraz? Časť zdôvodnenia spočíva v skutočnosti, že logistický realitný segment je, ako sa už jeho protagonisti na Slovensku stihli viackrát pochváliť, relatívne najmenej postihnutý hospodárskou recesiou. Iná, abstraktnejšia podstata celého „tajomstva“, tkvie azda v postoji jeho rozhodujúcich hráčov, ktorí sa správajú a konajú tak, ako keby krízy nebolo. Zsombor Török, Country Manager pre SR, ČR a MR k tomu povedal: „Napriek nepriaznivým podmienkam trhu pokladáme za nevyhnutné naďalej utužovať vzťahy s našimi zákazníkmi a poskytovať im riešenia splňajúce ich požiadavky.“ Triviálna veta? Zamyslite sa nad tým, prosím...

Ako sa však ukazuje, svetlo na konci obávaného krízového tunela zatiaľ nevidno a jediným indikátorom správnosti nastoleného kurzu zostáva aj naďalej kombinácia pohybu vpred a viery. August 2009 bol rozhodne plný očakávaní - najčastejšie v duchu predstavy, že „počas mojej krátkej neprítomnosti sa veci v krajine pohnú konečne vpred a samy od seba vyriešia“. A treba podotknúť, že zväčša nenaplnených. Moment vytúženého zvratu totiž stále nenastal, hoci spomínané „mikropohyby“ preň už teraz vytvárajú priaznivé podhubie. Blížiaci sa jeseň o tom prezradí možno viac.

Ilustračné foto - autor

02.09.2009 09:08, SF / Juraj Pokorný