Hrozba inflace je zpět. Co nás čeká v roce 2021. A jak reagovat?

Celosvětová pandemie již od loňského roku ohrožuje nejen zdraví lidí, ale i jejich peněženky. S postupující vakcinací lidstvo vyhlíží pověstné světýlko na konci tunelu a návrat k relativně normálnímu životu. Chytří lidé už zároveň přemýšlejí, jaké následky koronavirová pandemie přinese a jak se jim efektivně bránit.



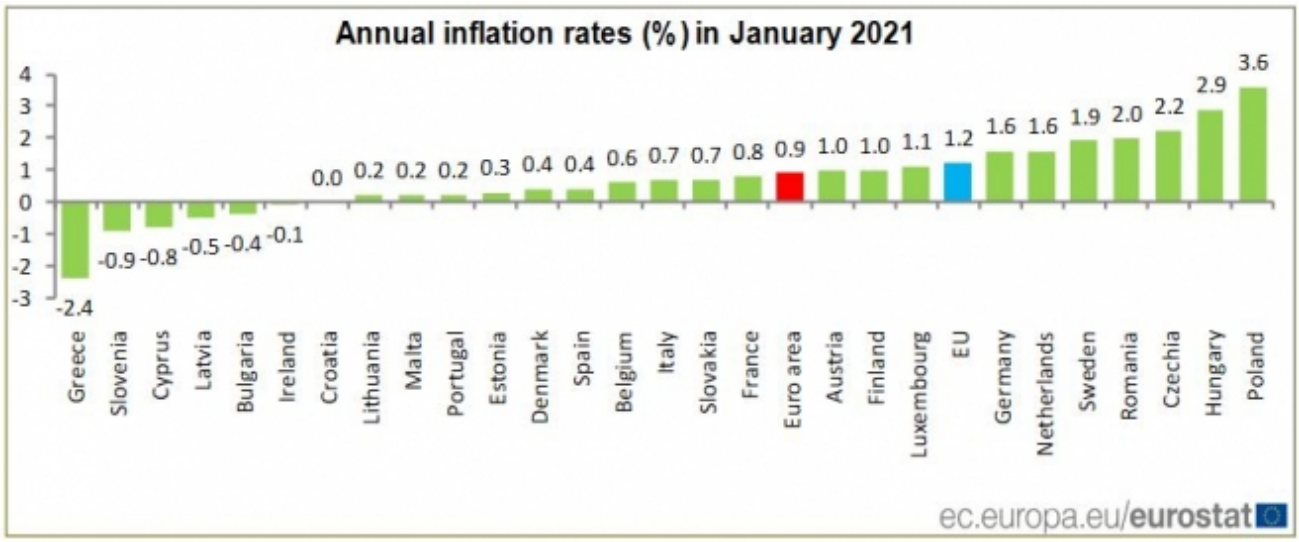
Ekonomické dopady jsou a ještě budou obrovské. Vlády a centrální banky reagují bezprecedentními kroky, zadlužení zemí je v důsledku pandemie na rekordních hodnotách. „Splácení dluhů historicky vždy končilo inflací," říká

k tomu ekonom Štěpán Pírko a shoduje se tak i s dalšími odborníky citovanými v článku Letos bude inflace. Otázka zní: co s penězi?

Podobnou otázku si nyní klade celá řada lidí. Roky tvrdé práce, budování firem, vytváření hodnot. Je po léta vytvářené bohatství v ohrožení v zrcadle toho, že dochází k *pumpování obrovského množství peněz do ekonomiky a* centrální banky tisknou peníze rekordním tempem*? Současnou s*ituaci vcelku přesně vystihuje i nadpis článku v Deníku N: Rekordní dluh, rekordní úspory a strašák inflace. A co teď s tím?

Předpokládaná inflace 2021 v České republice. Znehodnocení peněz máme jedno z nejvyšších v EU

Česká republika se v poslední době mohla „pyšnit“ přízviskem „Best in covid“. Podobně si v porovnání s dalšími evropskými státy bohužel vedeme i v meziroční míře inflace. Hůře je na tom jen Maďarsko a Polsko. I ve znehodnocování peněz tak patříme ke špičce v Evropské unii. Reálná inflace je přitom podle ekonomů ve skutečnosti mnohem vyšší – jen je skrytá, pro statistiky neviditelná.



Zdroj: Eurostat

Zatímco v závěru roku 2020 se unijní ceny zvýšily v průměru jen o dvě desetiny procenta, pro letošek už se očekávají 2 % (tedy desetkrát tolik). „Inflace může při zpožděné reakci centrální banky snadno vyběhnout z hrnce. Stejně jako covidový šok byl neočekávanou, málo pravděpodobnou událostí s rozsáhlým a hlubokým dopadem do ekonomiky, může tuto roli někdy v budoucnu sehrát i inflace," komentuje situaci ekonomka Helena Horská, hlavní analytička Raiffeisenbank a členka Koronerv-20 v článku Svět na sudu inflačního prachu publikovaném v deníku E15.

Prognóza inflace 2021 podle České národní banky (ČNB)

„Naše měna je pevná a měnová reforma nebude, všechno jsou to fámy, které šíří třídní nepřátelé," ujišťoval v pátek 29. května 1953 v rozhlasovém projevu prezident Antonín Zápotocký veřejnost. A 30. května bylo všechno jinak.

Se znehodnocením úspor mají Češi svoje historické zkušenosti. Kdo slepě důvěřoval prohlášením představitelů státu a čekal, že se o něj stát postará, většinou zaplakal nad výdělkem. I když se vyplácí důvěřovat především vlastnímu rozumu, stojí za to seznámit se s predikcí inflace pro rok 2021 z oficiálních zdrojů, tedy České národní banky. Výše uvedeným samozřejmě nechceme srovnávat Českou národní banku s představiteli totalitního režimu z padesátých let minulého století.

Při stanoveném 2% inflačním cíli ČNB v horizontu 1. čtvrtletí 2022 očekává podle zveřejněného odhadu meziroční celkovou inflaci v úrovni 2,3 %. To jsou jen o něco vyšší čísla, než činí odhady pro celou EU. Podle analytika UniCredit Bank Pavla Sobíška ale bude inflace v Česku utlumená méně než v západní Evropě. Zároveň se podle něj prostředí celkově zdá výrazně inflačnější než třeba při ekonomickém oslabení v roce 2013.

Možnost, že by inflační cíl nemusel být striktně dodržen připustil v televizní debatě i guvernér ČNB Jiří Rusnok: „To, že zdražuje ropa a že jsou výkyvy na světovém trhu potravin, celkovou inflaci ovlivní… Může nás to posunout mírně nad cíl," uvedl Rusnok.



Růst cen podpoří i odložená spotřeba

„Zásoba levné pracovní síly v Asii či ve východní Evropě se vyčerpává. Covidová krize posílila ve vyspělém světě tendenci k lokalizaci, tedy k chuti navrátit z důvodu bezpečnosti a odolnosti produkci zpět ze světa domů, tedy k systémově dražším pracovníkům," zmiňuje další inflační prvek v rozhovoru pro týdeník Hrot Mojmír Hampl, bývalý viceguvernér ČNB a dodává:

„Je fakt, že po ukončení pandemie nastává spotřebitelská euforie a lidé chtějí dohnat ve spotřebě vše, oč je nemoc připravila, a tlačí ceny vzhůru. Minimálně po významnou část pandemie indexy spotřebitelských cen skutečnou inflaci spíše podměřovaly," dodává Hampl.

Jak ochránit peníze před znehodnocením

Obrovské množství peněz v ekonomice šponuje ceny a najít jistý a bezpečný přístav pro svoje finance není jednoduché. Akcie jsou na All-Time Highs. Již loni několik velkých případů neschopnosti vyplatit úrok i jistinu přineslo otřes na tuzemský trh s dluhopisy. Především rizikovější emitenti pak svým investorům ještě mohou připravit nejednu bezesnou noc.

V době krize odborníci doporučují konzervativní investice, především drahé kovy a nemovitosti. „Vzhledem k tomu, jak nízký výnos nesou dluhopisy, tak u střednědobých a dlouhodobých investorů zůstávají v hledáčku třeba nemovitosti," říká Martin Mašát ze společnosti Partners.

Podle něj ale zároveň dochází ke změně ve vnímání zlata. „Zlato i přes určitý nárůst ceny nepotvrdilo svoji pozici protikrizového aktiva. Protože nárůst ceny začal již v roce 2019. Navíc v poslední době trhy silně vnímají jeho nelikviditu a omezenou použitelnost v současném světě," uvádí Martin Mašát. Centrální banky také začaly váhu zlata snižovat a po uklidnění situace se čeká pokles jeho hodnoty.

Pohádkového zhodnocení se v posledním roce dočkaly kryptoměny, které dokonce mohou částečně přebírat úlohu cenných kovů. V případě bitcoinu a dalších kryptoměn se ale jedná o nesmírně volatilní a stále velmi rizikovou investici, do které většina investorů ukládá jen menší část portfolia.

Jednou z tradičních jistot zůstávají nemovitosti. Pro běžného investora připadají v úvahu pozemky, investiční byty, kancelářské prostory, penziony nebo třeba gastro reality. Pandemie ale zasáhla i některé sektory realitního trhu. Nejen to mění preference investorů. Roli hraje i možnost trávení volného času bezpečně a pokud možno ve vlastním. To zvedá zájem o rekreační nemovitosti či tzv. nemovitosti pro druhé bydlení.



Proč se stále více lidí poohlíží po nemovitostech v zahraničí

Diverzifikace. To je mantra každého úspěšného investora. Nemovitosti do vhodně vyváženého portfolia patří. V případě zahraničních realit navíc nejde jen o diverzifikaci napříč aktivy, ale také o diverzifikaci měnovou a také geografickou resp. politickou.

Zájem o nemovitosti v zahraničí v důsledku pandemie výrazně roste napříč starým kontinentem. Potvrzuje to i Jan Rejcha, CEO společnosti Rellox. „Bezprostředně po nástupu pandemie v roce 2020 došlo k poklesu zájmu a zahraniční reality. Jednalo se o zcela novou situaci, lidé nevěděli, co je čeká. Následně se zájem začal znovu zvedat a markantní nárůst zájmu přišel se začátkem roku 2021. Důvod je pravděpodobně obdobný jako u investic do českých nemovitostí – hledání investičních možnosti v době krize. Navíc se ukázalo, že vlastnictví nemovitosti nebo jachty v době krize zajišťovalo snadnější možnost vycestování," uvádí Jan Rejcha.

V případě zahraničních realit se v naprosté většině jedná o rekreační nemovitosti, primárně nemovitosti u moře a na horách. Ty se často pořizují za účelem kombinace vlastního užívání a dalšího pronájmu. I tady dochází k určitému posunu a přibližně polovina nakupujících uvažuje především o vlastním užívání. Zároveň roste zájem o domy a apartmány v menších resortech.

„O koupi nemovitosti v zahraničí uvažuji několik let. V Česku vlastním investiční byt a vzhledem k současné situaci v tuzemsku tady další kupovat nechci. Navíc bych si po letech intenzivní práce chtěl život víc užívat a část roku trávit u moře. V hledáčku mám především Itálii, Španělsko a Chorvatsko. I kvůli hrozící inflaci bych nákup chtěl dotáhnout co nejrychleji," říká Ladislav, spoluvlastník menší firmy v jednom krajském městě. Podobně uvažuje i řada dalších.

„Zhruba polovina investorů má zájem o zahraniční nemovitosti v cenovém intervalu 250 000 až 500 000 EUR, průměrná kupní cena nemovitosti činí 414 700 EUR," uvádí Jan Rejcha. Pokud při aktuálním kurzu koruny necháte tuto částku ležet na účtu, přijdete v případě udržení inflace v úrovni 2,3 % zhruba o čtvrt milionu korun za rok. Tedy v podstatě o ekvivalent malého automobilu.



Jak pandemie ovlivnila ceny nemovitostí v zahraničí

Češi nakupují nejvíce nemovitostí v Rakousku, Chorvatsku, Španělsku a Itálii. Zaměřme proto naši pozornost především na tyto země.

Index cen rezidenčních nemovitostí v Q4 2020 v Rakousku meziročně vzrostl o 10 % za celé Rakousko a o 10,7 % za Rakousko bez Vídně oproti Q4 2019.

Vývoj indexu cen rezidenčních nemovitostí ve Španělsku v meziročním porovnání v únoru zaznamenal růst o 2,33 % pro kontinentální mořské pobřeží a o 3,72 % pro Kanárské a Baleárské ostrovy.

V Chorvatsku index cen rezidenčních nemovitostí na jaderském pobřeží v Q3 2020 vzrostl oproti Q3 2019 o 7,5 %.

V Itálii v únoru 2021 činila průměrná nabídková cena nemovitostí 1.719,- EUR/m2. To je meziroční nárůst o 1,6 %.

„Pro rekreační nemovitosti u moře a v Alpách bude zásadním okamžikem moment dlouhodobějšího otevření rekreačních oblastí pro turisty – lokální i zahraniční. V ten moment by mohly ceny nemovitostí zamířit směrem nahoru. Ale vzhledem k tomu, že ceny rostly i během pandemie, tak případný růst nebude výrazně skokový, spíše to bude kontinuální mírný růst," předpokládá Jan Rejcha.

» Nabídka zahraničních nemovitostí na prodej.
