Devalvace koruny 2023. Jaký bude vývoj kurzu koruny?

Pro tuzemské investory je vedle dvouciferné inflace v současné době obava ze znehodnocení koruny jedním z největších hnacích motorů pro hledání možností, jak ochránit svoje finanční prostředky. Pořízení nemovitosti v cizině může představovat jednu z nejjednodušších forem diverzifikace do různých měn.



Diverzifikace snižuje riziko poklesu hodnoty investic a může mít celou řadu podob. Rozlišit můžeme diverzifikace do různých druhů aktiv, regionální, oborovou, měnovou, diverzifikovat můžeme i časem investice (např. formou

pravidelných investic).

Téma možného propadu koruny jsme otevřeli již dříve v článku Koruna je pod tlakem. Nákup nemovitosti v zahraničí se vyplatí neodkládat. Protože téma zůstává nadále aktuální, připravili jsme jeho pokračování.

Co se v článku dočtete:

1. Investice do nemovitosti v zahraničí jako pojistka proti oslabení koruny
2. Devalvace koruny? Předpokládaný vývoj kurzu CZK v roce 2023
3. Kdy začne koruna oslabovat?
4. Jak se na možnou devalvaci tuzemské měny dívají ekonomové a svět byznysu?
5. Ochraňte svůj majetek před ztrátou hodnoty diverzifikací do nemovitosti v zahraničí

Investice do nemovitosti v zahraničí jako pojistka proti oslabení koruny

Pořízení nemovitosti v zahraničí představuje jednu z nejjednodušších forem jak zároveň diverzifikovat do různých měn i regionů. Pokud pomineme nemovitosti pořízené výhradně za účelem vlastního užívání, získáte nákupem nemovitosti jednak alokaci finančních prostředků do aktiva v cizí měně, ale zároveň v této měně můžete získat pasivní příjem plynoucí z pronájmu.

V případě pořízení dvou a více nemovitostí (např. několika apartmánů v rámci developerského projektu nebo kombinace apartmánů u moře a apartmánů na horách) může český investor získat příjem např. v eurech, díky čemuž se mu otevře možnost financování od zahraničních bank za výhodnějších podmínek oproti tuzemsku a zároveň si začne budovat svoji “credit history” v západním světě.

Většina lidí pořizujících si investiční nemovitosti v zahraničí preferuje země s politicky a ekonomicky stabilním prostředím. V úvahu proto mohou připadat

alokace především do některé z následujících měn:

- Euro (např. nemovitosti v Rakousku, ve Španělsku, v Chorvatsku, v Itálii, ve Francii, v Německu, Slovensku…)
- Švýcarský frank (nemovitosti ve Švýcarsku)
- Dolar (nemovitosti v USA, v Karibiku, na Zanzibaru,…)
- Dirham (nemovitosti v Dubaji)

Pro informace k možnostem investic v jednotlivých zemích nás kontaktujte nebo se podívejte na nabídku zahraničních realit na prodej.)

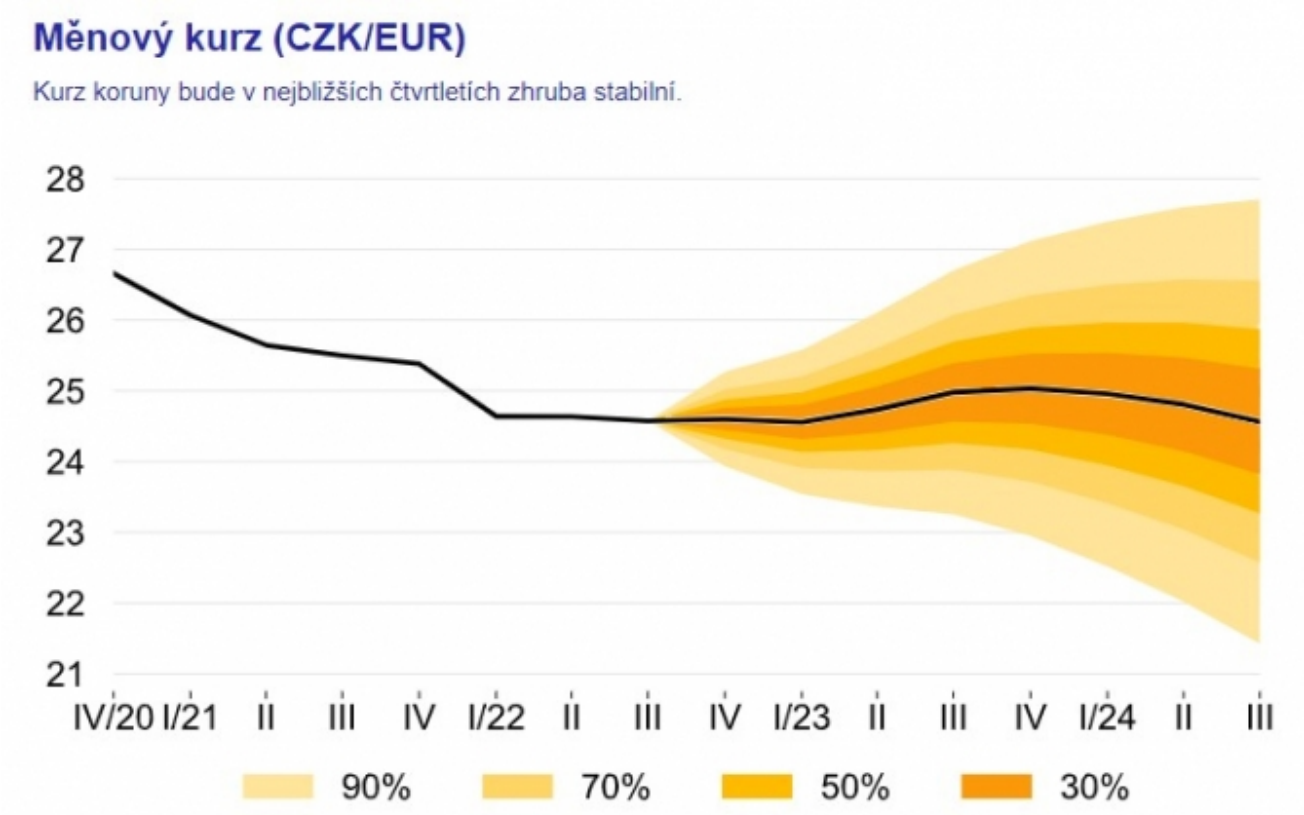
Devalvace koruny? Předpokládaný vývoj kurzu CZK v roce 2023

Kdy začne koruna oslabovat? To je otázka, kterou si momentálně klade řada z nás. Ruská agrese na Ukrajině přispěla k růstu cen ropy a energií. To je zároveň posilující inflační impuls. Region střední a východní Evropy se stal pro investory rizikovým, což dopadá na místní měny - českou korunu, maďarský forint nebo polský zlotý.

Bezprostředně po Putinově vpádu na Ukrajinu patřila koruna mezi nejrychleji slábnoucí měny na světě. Kurz padal vůči dolaru i euru. V následujících měsících došlo k určitému uklidnění a kurz koruny zůstává vcelku stabilní.

To je ale dáno především měnovými intervencemi České národní banky. Od května již ČNB takto utratila 25,5 miliardy eur (cca 619,8 miliardy korun). V září ČNB vydala na podporu koruny 2,6 miliardy eur (cca 63,2 miliardy korun).

Znamená to, že intervenční aktivita ČNB v září zeslábla a je pravděpodobné, že v budoucnu již centrální banka nebude korunu držet na současných úrovni kolem 24,60 za euro. V prognóze samotné ČNB se počítá s průměrným kurzem CZK/EUR pro rok 2023 v úrovni kolem 25,70 CZK za euro.



Zdroj: Česká národní banka

Kdy začne koruna oslabovat? Přijde měnová krize?

Zároveň je otázkou, jak budou predikce centrální banky přesné. V případě inflace jsme na její možný výrazný nástup upozorňovali v článku Hrozba inflace je zpět. Co nás čeká v roce 2021. A jak reagovat? již počátkem roku 2021 a následně v článku Inflace 2022: zájem o investice roste kvůli obavám ze znehodnocení peněz v lednu 2022.

Prognózy ČNB tehdy počítaly s výrazně nižším růstem inflace, než jaká byla následná realita. Zde je samozřejmě nutné zahrnout i vliv "černé labutě" v podobě ruského napadení Ukrajiny. Odhadnout, či spíše uhádnout, s jistotou budoucí vývoj kurzu koruny nedokáže nikdo. Scénáře počítající s oslabením koruny se ale jeví jako reálné.

Hospodářské noviny v článku Oslabování koruny je otázkou času. Co bude pak? píší také o tom, že oslabování bude navíc podporovat zmenšování úrokového diferenciálu mezi eurozónou a Českem. ČNB zřejmě na nějakou dobu nechá úrokové sazby bez hnutí, zatímco Evropská centrální banka je teprve na začátku svého úrokového „hikování“.

Server E15.cz v článku Soumrak síly české měny. Zvěstovatelé slabší koruny ovládli prognostickou arénu, euro podraží cituje tucet analýz monitorovaných agenturou Bloomberg a vydaných v uplynulém měsíci. Varianty počítající s oslabením koruny sází na pokles až v úrovni 14 % vůči euru. Faktorů, které mohou korunu poslat dolů, přitom článek cituje hned několik.

Před možným vývojem v našem regionu varuje i japonská finanční skupina Nomura Holdings. Podle ní Česku, Maďarsku a Rumunsku hrozí v roce 2023 z důvodu rostoucích rozpočtových a vnějších problémů měnová krize. Analytici Nomury vycházejí z rozboru osmi indikátorů, mezi které patří např. poměr devizových rezerv k dovozu, krátkodobé úrokové sazby nebo rozpočtové a obchodní ukazatele.

Jak se na možnou devalvaci tuzemské měny dívají ekonomové a svět byznysu?

Optimistický náhled nemá i řada tuzemských ekonomů a osobností ze svět byznysu včetně podnikatele a investora Michala Šnobra.

"ČNB si v intervenčním zákopu doslova hraje s ohněm... Jakmile se tempo pálení FX rezerv dostane do pásma 5-10 mld EUR za měsíc, uvidí trh kde končí runway, a pak je taky možné, že z toho zákopu budeme utíkat panicky...," komentuje dění Martin Burda z investiční společnosti Sirius.

Ondřej Záruba, majitel analytické společnosti Comsense analytics, dokonce v černém scénáři kalkuluje s kurzem až v úrovni kolem 40 Kč za EUR resp. USD.

> Souhlas. Hra je jen o tom “kdy”. A co přijde pak? Opět nám zdraží energie a to ne nevýznamně… inflace… https://t.co/aJTAAaN1Py
>
> — Michal Šnobr (@michalsnobr) November 22, 2022

> Píšu o tom už celkem dlouho na https://t.co/huDAbUqm32. Je nevyhnutelné, aby CZK oslabila vůči EUR i USD. A jestli to budou uměle držet, tak pak to může vést k tezkymu průšvihu - třeba kurzy kolem 40.
>
> — Ondřej Záruba (@ondrazaruba) November 22, 2022

Na komentář Karla Růžičky, odborníka na finanční trhy ze společnosti SAB Finance, k vývoji kurzu koruny se můžete podívat ve videu.

Podle komentátora Newstream.cz Stanislava Šulce se koruna může dostat do vážných potíží v průběhu jara 2023. Cituje přitom mimo jiné Dušana Jalového z PPF Banky: „Na jaře může přijít situace, kdy bude ČNB mít již jen polovinu devizových rezerv, sazby budou na úrovni jako všude jinde, vliv války tady bude stále silný… a pak si trh může dát dvě a dvě dohromady a koruna může být skutečně v problémech.“

Ochraňte svůj majetek před ztrátou hodnoty diverzifikací do nemovitosti v zahraničí

Sekundárním efektem devalvace koruny by bylo další nakopnutí inflačních tlaků. Zabývat se ochranou majetku je tak v současné době téma nanejvýš aktuální. Nákup nemovitosti v zahraničí představuje konzervativní, dlouhodobou investici zahrnující v sobě měnovou a regionální diverzfikaci.

Vedle možného zhodnocení ceny nemovitosti v čase a pasivního příjmu z pronájmu může být bonusem v případě nemovitostí u moře nebo na horách také možnost trávení dovolené ve vlastním.

Chcete ochránit svoje peníze před inflací a znehodnocením koruny? Uvažujete o nákupu nemovitosti za hranicemi? Nabízíme vám možnost nezávazné konzultace s odborníky.

» **Kontaktujte nás a domluvte si schůzku.**
