

Termín podujatia
27. 4. 2021Miesto podujatia
HN Stúdio

Hlavný partner:

PROXENTA

Partner:

SIFIRB
STÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA

V SKRATKE

Rating Grécka
vzrástol o jeden
stupeň

Atény – Agentúra S&P zvýšila hodnotenie úverovej bonity Grécka. Ako dôvod uviedla nádej na rýchle zlepšenie ekonomickej a fiškálnej situácie po doznení negatívnych následkov pandémie ochorenia COVID-19. S&P zvýšila rating krajiny o je-



den stupeň na BB. Vyhliadky ratingu sú pozitívne, čo signalizuje, že agentúra by mohla v najbližších 12 až 18 mesiacoch ešte zlepšiť svoju ratingovú známku, ak by sa grécka ekonomika oživovala rýchlejšie, než sa očakáva. Atény by mali z fondu obnovy Európskej únie v najbližších rokoch získať 19,4 miliardy eur vo forme dotácií a 12,7 miliardy eur vo forme lacných úverov. To sa rovná 16 percentám gréckeho HDP. (TASR)

Sucho na Taiwane
ohrozuje výrobu
čipov

Tchaj-pej – Taiwan zápasí s najhorším suchom za uplynulých desaťročia. Nepriaznivé klimatické podmienky na ostrove vo Východočínskom mori tak ešte viac prehľbujú nervozitu v súvislosti s nedostatkom čipov. Výroba polovodičov je totiž odvetvie mimoriadne náročné na vodu. Problémy so suchom sa objavili po tom, ako sa Taiwanu vlni vyhlí tajfúny, prvý raz za 56 rokov, takže hladina vody v niektorých nádržiach je veľmi nízka. Na Taiwane sa nachádzajú jedny z najväčších a technicky najvyspelejších prevádzok na výrobu polovodičových čipov na svete, ktoré sú základom globálneho priemyslu v hodnote 450 miliárd dolárov. (TASR)

ÖBB s prepacom
zisku aj tržieb

Viedeň – Rakúske spolkové železnice ÖBB vlni zaznamenali výrazný prepac počtu cestujúcich. Kým v roku 2019 využilo ich služby 477 miliónov ľudí, vlni ich bolo 287 miliónov. Tržby sa medziročne prepadli o 322 miliónov eur na 4,1 miliardy eur a prevádzkový zisk zo 169 miliónov eur na 59 miliónov eur. Podľa ÖBB zisk



dosiahli vďaka vlastným úsporám a štátnej podpore v objeme zhruba 200 miliónov eur. Firma vlni s pomocou vlastného úsporného balíka a ďalších mimoriadnych vplyvov prispeli a k zisku sumou 378 miliónov eur, čím dokázala vykompenzovať prepac o 696 miliónov eur spôsobený pandémiou nového koronavírusu. V osobnej železničnej preprave sa od marca 2020 výrazne znížil počet cestujúcich, v apríli ich bolo medziročne až o 82 percent menej. Naproti tomu sa nákladná doprava po prvom vysokom prepade počas prvého lockdownu zotavila. (TASR)

Z investičných možností
sú najlepšie dvojizbové byty

REALITY

Pre developerov začína byť zaujímavé Záhorie. Má potenciál vzhľadom na svoju polohu v blízkosti novej štvrte Bory, ktorá sa dynamicky rozvíja, hovorí generálny riaditeľ skupiny Proxenta Pavol Kožík.

Monika Šuchová

monika.suchova@mafraslovakia.sk

Stále platí, že nehnuteľnosť je
dobrou a bezpečnou investíciou?

V minulom roku narástli ceny nehnuteľností o 12 percent. To je jednoznačná odpoveď na to, či sú nehnuteľnosti dobrou investíciou. A bezpečnou sú vtedy, ak si klient dôkladne preverí developera a zmluvu, ktorú s ním podpisuje. V každom prípade nikto, kto od krízy v roku 2008 investoval do nehnuteľnosti, to dnes určite neľutuje.

Zvyčajne sa hovorí, že je lepšie
investovať do malometrážnych
bytov.

Evidujeme neutíchajúci záujem o byty, ktoré stavíme v centre Bratislavy alebo Nitry. Zlatým grálom je dvojizbový byt. Takýchto bytov je totiž najmenej a zároveň je o ne najväčší záujem. Aj preto rastie ich cena. V Bratislave sa priemerná predajná cena dvojizbového bytu pohybuje v rozmedzí od 161-tisíc do 237-tisíc eur. V Košiciach cena dvojizbových bytov za uplynulý rok narástla o štvrtinu. Výhoda takéhoto bytu je v tom, že si ho môže prenajať alebo kúpiť jednotlivec, ale napríklad aj rodina s jedným dieťaťom.

Aktuálne sú ceny na historických
rekordoch. Nie je to rizikové?

Momentálne neexistuje žiadna indícia alebo predpoklad, že by



Ak sa v malom meste alebo na vidieku objaví projekt, ktorý prináša príležitosť na zaujímavý zisk, tak to má zmysel, hovorí šéf spoločnosti Proxenta Pavel Kožík.

SNÍMKA: PROXENTA

ceny nehnuteľností mali klesať. Naopak, predpokladáme skôr rast.

Prečo?

Ak má developerský projekt pridanú hodnotu, akou je napríklad lukratívna poloha, tak je jasné, že cena bytov v ňom pôjde nahor. Navyše rastú aj stavebné náklady, čo tiež bude dvíhať ceny nehnuteľností. Navyše sa spomalí výstavba nových bytov v lukratívnych lokalitách, ako je centrum Bratislavy.

Aké investície sú aktuálne najvýhodnejšie?

Investor najviac získa, ak svoje finančné prostriedky zainvestuje do kúpy z papiera. Peniaze dá do kúpy bytu alebo domu, ktorý je iba vo fáze projektu a ešte nestojí.

Prečo je to najlepšia cesta?

Dosiahne tak možnosť najväčšieho finančného zisku, keďže hodnota takejto nehnuteľnosti za dva alebo tri roky najviac narastie. Pri takejto investícii je však veľmi dôležité preveriť si developera

a to, aké projekty má vo svojom portfóliu.

Je byt lepšou investíciou než dom?

Záleží na tom, na čo danú nehnuteľnosť plánujete využívať. Ak napríklad hľadáte nehnuteľnosť v centre mesta alebo jeho blízkosti, tak je ľahšie nájsť byt. Výhodou bytu je aj to, že sa s ním ľahšie manipuluje v prípade, že ho z nejakého dôvodu potrebujete predať.

Aké mestá sú najlepšimi investičnými príležitosťami?

Slovensko funguje ako centralizovaný štát. Aj vďaka tomu sú najlukratívnejšie nehnuteľnosti v Bratislave. Proxenta má v centre Bratislavy päť projektov a túto lokalitu považujeme za najvýhodnejšiu. V súčasnosti sa ako dobrá investícia javí aj kúpa bytu v inom krajskom meste, napríklad v Košiciach, Nitre, Trenčíne a Trnave.

Ktoré mestské časti Bratislavy sú najvyhľadávanejšie a kto

ré majú v budúcnosti najväčšiu tendenciu lákať nových investorov?

Určite sú to bratislavské časti Staré Mesto, Petržalka a Ružinov. Zaujímavý začína byť aj smer na Záhorie. Napríklad Devínska Nová Ves má zaujímavý potenciál vzhľadom na svoju polohu v blízkosti novej štvrte Bory, ktorá sa dynamicky rozvíja. Aj naša skupina má práve v tejto oblasti nový developerský projekt.

Myslíte si, že by sa väčší investori mali sústreďovať aj na menšie mestečká či na vidieky?

Všetko je otázkou výhodnosti projektu. Investičná skupina má za hlavný cieľ zveľaďovať prostriedky svojich klientov. Ak sa v malom meste alebo na vidieku objaví projekt, ktorý prináša príležitosť na zaujímavý zisk, tak to má zmysel.

Aká budúcnosť nás čaká na trhu s nehnuteľnosťami?

Developerský trh na Slovensku je stále vo fáze rozvoja a rastu. Vždy bude záujem o lukratívne nehu-

teľnosti v centrách miest. Svoju rolu aktuálne zohrávajú aj lacné a dostupné peniaze. Hypotéka sa dá splácať z prenájmu. Najväčšie medzery sú, žiaľ, na strane úradov, ktoré neúmerne predlžujú výstavbu projektov nezmyselne dlhým povoľovacím procesom. Tu je loptička na strane úradov, ktoré by mali zapracovať na fáze prípravy projektov, aby sa s výstavbou pre povolenia nečakalo roky.

KTO JE PAVOL KOŽÍK

Vyštudoval SPŠS v Myjave momentálne študuje na Obchodnej fakulte Ekonomickej univerzity v Bratislave. Po ukončení štúdia na strednej škole pracoval ako burzový maklér. Postupne sa dostal k riadeniu vlastného maklérskeho tímu s desiatkami ľudí. V roku 2009 založil investičnú skupinu Proxenta. Portfólio investičných projektov skupiny aktuálne zahŕňa 15 projektov v rôznom štádiu realizácie v celkovej trhovej hodnote viac ako 280 miliónov eur.

ANALÝZA

Ako vyzerá textilný priemysel v čase pandémie

Bratislava – Textilný a odevný priemysel je jeden z najviac znečisťujúcich priemyslov na svete. Je náročný na zdroje s významnými dosahmi na klímu a životné prostredie. V Európskej únii je výroba textilu štvrtou najzaťažujúcejšou kategóriou, čo sa týka použitia primárnych surovín či vody, a piatou v rámci emisií skleníkových plynov. „Negatívnym faktom je aj to, že len menej ako jedno percento všetkého textilu na celom svete sa recykluje,“ vysvetľuje Malvína Dudášová, analytička dátovej spoločnosti Trexima Bratislava.

Dosah na životné prostredie

Znečisťovanie životného prostredia v rámci textilného a odevného

ho priemyslu je prítomné počas celého životného cyklu produktu – od získavania surovín a výroby vlákien cez farbenie, tkanie, strihanie a šitie až po výrobu, používanie a likvidáciu produktu. Nedostatok vody, znehodnotenie pôdy, vysoké emisie skleníkových plynov – všetky tieto problémy sa právom spájajú aj s textilom a odevmi.

Ak sa v rámci súčasných procesov výroby nič nezmení, predpokladá sa, že do roku 2030 môže množstvo vyprodukovaného oxidu uhličitého za rok stúpnuť na 2 800 miliónov ton a do roku 2050 môže svetový módný priemysel spotrebovať viac ako 26 percent z celkovej uhlíkovej

zásoby. „Pomôcť minimalizovať negatívny environmentálny vplyv môže vytvorenie funkčného cirkulárneho systému,“ približuje Dudášová zo spoločnosti Trexima Bratislava. Aby sa negatívny environmentálny vplyv minimalizoval, je potrebné zmeniť najskôr spôsob navrhovania produktov.

Covid zasiahol fabriky aj na Slovensku

Svetový textilný a odevný priemysel sa pre pandémiu dostal pod väčší tlak. Na určité obdobia museli veľké textilné a odevné podniky zastaviť výrobu, nákupné centrá sa striedavo zatvárali a otvárali. Tieto zmeny pocítili

2 800
MILIÓNOV TON

oxidu uhličitého môže vyprodukovať textilný priemysel v roku 2030, ak sa nič nezmení.

nielen dodávatelia, ale aj zamestnanci. Mnohí prišli o svoje príjmy, či dokonca prácu.

Aj podniky na Slovensku boli postavené pred ťažkou situáciou. Dosah pandémie sa prejavil najmä v rušení objednávok. Aby sa nemusela výroba úplne zastaviť, mnohé podniky sa zamerali

na výrobu ochranných pomôcok, hlavne rúšok. „Pandémia tak prinútila firmy improvizovať a flexibilne reagovať na aktuálnu situáciu a požiadavky trhu,“ hovorí Dudášová zo spoločnosti Trexima Bratislava.

Obdobie pandémie preverilo a stále preveruje limity podnikov v tomto sektore. Odhalili sa ich silné a slabé stránky, vďaka čomu sa môžu pripraviť na to, ako v budúcnosti riešiť práve svoje slabé stránky – napríklad závislosť od konkrétnych odberateľov, zraniteľnosť v dodávateľskom reťazci. Potrebná je aj dôkladná analýza, ako bude cieľový trh vyzeráť po skončení pandémie a v čom sa zmení natrvalo. (RED)