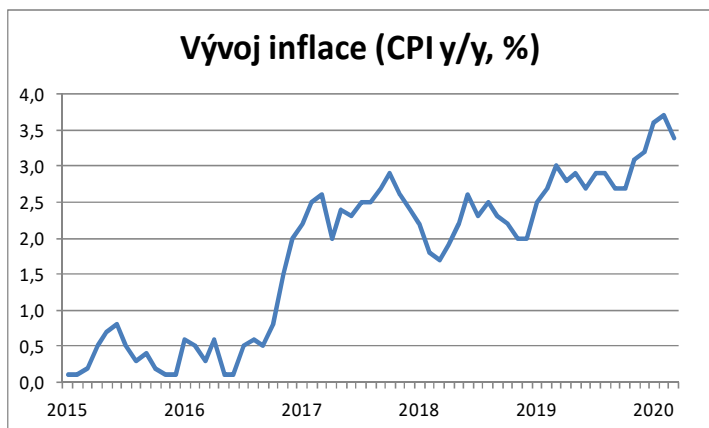


## Inflace jen v očekávání

V březnu si spotřebitelská inflace v tuzemsku zatím klesla meziměsíčně jen o desetinu procenta, na meziročním srovnání díky rychlému zlevňování pohonných hmot přece jen zlatelněji na 3,4 % meziročně. Rostou zejména ceny potravin, které meziročně zdražily o 6,4 % a překonaly bydlení jako dosud nejvýznamnější inflační faktor.



## Statistice odkladů splátek

Banky řeší obrovský nápor žádostí o odklad splátek, zatím nejsou známy podíly těch firemních, spotřebních či hypotečních úvěrů. Například Moneta Money Bank říká, že spolu se svými dceřinými společnostmi dosud schválila odklady splátek za 20 miliard korun a eviduje 50 000 žádostí.

## Nejméně nových firem za čtyři roky

Od začátku letošního roku bylo v ČR zaregistrováno 7477 nových firem, což je nejméně za poslední čtyři roky. Současně zaniká rekordní množství společností, a tak se celkový počet firem v ČR letos zvýšil o 3715 na 510 734, uvedla společnost Bisnode.

## Dopady pandemie pocítí tři pětiny Čechů

Dopady koronavirové pandemie a souvisejících opatření pocítí téměř tři pětiny Čechů, 5 % z nich přišlo o práci, u 63 % má aktuální situace vliv na domácí rozpočet. Vyplývá to z průzkumu srovnávacího portálu Ušetřeno.cz mezi 1837 respondenty.

## mBank zlevnila hypotéky

mBank spustila 30. března akci na zvýhodněnou úrokovou sazbu hypoték s fixací na pět let do 80 % LTV a hypotéky tak zlevnila. „Úrokovou sazbu těchto hypoték jsme snížili o půl procentního bodu na 1,94 procenta. Chceme trh hypoték rozvíjet a lidi v této nelehké situaci podpořit,“ vysvětluje Martin Podolák, ředitel divize úvěrových produktů mBank.

## Kam až může ČNB snížit úrokové sazby?

Člen bankovní rady ČNB Vojtěch Benda odpověděl v rozhovoru pro E15 na dotaz, kam až centrální banka může úrokové sazby snížit a kdy by se tak mělo stát, že technicky může jít ČNB na nulu, velmi nepravděpodobně pak do záporu. Řádné příští zasedání proběhne v květnu, ale vývoj je podle jeho slov poměrně překotný, takže nelze vyloučit ani mimořádné zasedání, ale zatím není rozhodnuto, že by se tak mělo stát.

## Penta plánuje 280 bytů v Praze

Skupina Penta Investments koupila od společnosti APB – Plzeň brownfield v Praze u stanice metra Českomoravská. Pozemek chce využít k rezidenční výstavbě, investice by měla činit 1,3 mld. Kč. V lokalitě má vzniknout 280 bytů, jejichž kolaudace se plánuje na rok 2025, a také komerční prostory. Na podobu komplexu Penta vypíše mezinárodní architektonický tendr.

## Svoboda & Williams má 30% propad poptávky

Oddělení rezidenčních prodejů Svoboda & Williams zaregistrovalo v březnu z důvodu nouzového stavu souvisejícího s pandemií COVID-19 propad poptávky o 20 až 30 %. Stejně klesl i počet nově podepsaných rezervačních smluv přibližně o 20 %. Růst zájmu klientů zaznamenalo oddělení správy nemovitostí, mimo jiné proto, že trh momentálně svědčí oportunistickým investorům.

## Stavebko se nebojí

Stavební spořitelny poskytly za první čtvrtletí úvěry za 15,3 miliardy korun, meziročně o třetinu víc.

Zároveň zaznamenaly i vyšší zájem o nové smlouvy o stavebním spoření. V letošním roce očekává Asociace českých stavebních spořitelen meziroční nárůst objemu poskytnutých úvěrů

o zhruba 11 %, o 5 % pak nárůst počtu nově uzavřených smluv.



## Czech Home Capital chce nakoupit tisíc bytů

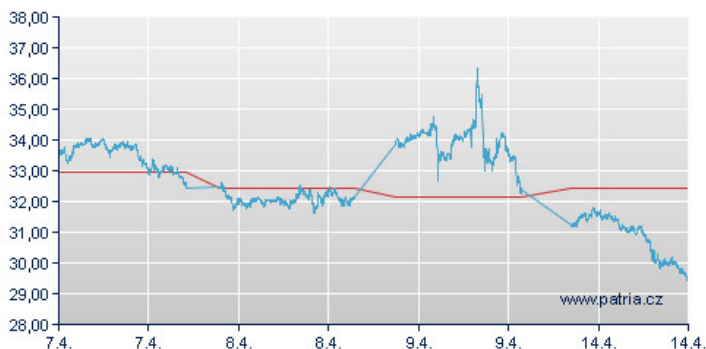
Czech Home Capital plánuje do konce roku 2021 rozšířit své portfolio až o tisícovku bytů v regionech téměř za 1 mld. Kč. Skupina zaměřená na nákup a správu rezidenčních nemovitostí od svého vzniku v loňském roce uskutečnila investice za 200 mil. Kč. S akvizicemi má pomoci i nově jmenovaný ředitel a člen představenstva Martin Gillar, který v minulosti řídil Dopravní podnik hl. m. Prahy. Ve firmě zároveň získal minoritní vlastnický podíl.

## Pomoc i pro dluhy OSVČ

Poslanci přijali i novelu ZSÚ, která rozšiřuje okruh úvěřů s maximální sankcí za opožděné splátky o úvěry OSVČ. Při prodlení se splácením, které přesáhne 90 dnů, nebude výše smluvní pokuty moci přesáhnout 0,1 % denně z dlužné částky. Součet všech smluvních pokut přitom nesmí přesáhnout polovinu z celkové výše jistiny. Úrok z prodlení pak po 90 dnech nesmí přesáhnout zákonnou výši.

## Ropa s dohodou

OPEC+ včetně Ruska a USA se dohodli na snížení těžby v květnu a v červnu o 9,7 mil. barelů denně, což představuje zhruba 10 % světových dodávek suroviny OPEC+. Přesto analytici (např. z Goldman Sachs) předpovídají další pokles, protože ani tato dohoda na snížení produkce pravděpodobně nevykompenzuje pokles poptávky vyvolaný koronavirem. Přes prohlášení prezidenta Trumpa, že OPEC+ uvažuje o snížení o 20 milionů barelů denně cena ropy Brent padla opět pod 30 dolarů za barel.



## To jsou paradoxy

Přestože ČNB zmírnila svá hypoteční doporučení, banky naopak ta přísná ještě zpřísňují. Mnohé to jistě zaskočilo, ale uvědomme si míru nejistot, které nyní nutně ovládají trhy. Hrozící „dluhovou pandemií“ má odvrátit možnost odložit splácení úvěřů, ovšem jde „jen“ o odložení. A z mnohých dosud bezproblémových klientů se mohou stát značně problémoví. Bankám by se tak nikdo neměl divit.

## Možná rychlejší zotavení

Česká ekonomika by mohla při návratu k normálu těžít z toho, že restriktivní opatření kvůli šíření koronaviru zde byla zavedena dříve než jinde. Opatření by tak mohla být i dříve odstraněna, a zotavení ekonomiky by tedy mohlo nastat dříve. Tím by měly firmy více času i možností se připravit na otevření okolních trhů – podle vyjádření analytiků oslovených ČTK.

## Bezrealitky mají stovky chalup na pronájem

Portál Bezrealitky kvůli opatřením spojeným s ochranou proti koronaviru očekává v letos až 10x vyšší zájem o dovolenou v tuzemsku. Proto společnost k portfoliu rekreačních objektů k dlouhodobému pronájmu zařadila stovky chat a chalup, které je možné pronajmout už od jednoho dne. V ČR tak nabízí přes 800 rekreačních objektů, na Slovensku jich je 150.

## Pronajímatelé chtějí záruky k odkladům nájem

Pronajímatelé bytů RESIDOMO, CPI Byty, Luka Living, ZEITGEIST Asset Management, FINEP Key Consulting Estate a CZECH HOME CAPITAL žádají vládu ČR, aby v návrhu zákona o zmírnění dopadů pandemie zkrátila lhůtu pro odklad nájemného na tři měsíce (duben až červen). Dále chtějí, aby o odklad splatnosti mohli žádat pouze nájemci, kteří svou situaci prokazatelně a písemně zdůvodní. Pronajímatelé také požadují garanci vlády až do výše 80 % za případné neuhrané faktury ze strany oprávněných nájemců.

## Ani bilion nemusí stačit

Přímé podpory a kurzarbeit (Antivirus) poškozeným firmám a živnostníkům dosáhnou odhadem 100 miliard korun, ale až 900 miliard půjde formou státních záruk za půjčky u komerčních bank (prostřednictvím své ČMZRB a pojišťovny EGAP). Těchto 900 miliard se „rozpohybuje“ podstatně nižší částkou, a sice zárukami ve výši zhruba 300 miliard korun. Zůstává však otázka, jak budou tyto firmy úvěry skutečně splácet, takže vláda zatím počítá s rozpočtovým schodkem 200 miliard korun.

## Mladí lidé se chtějí stěhovat do vlastního

Podle průzkumu Wüstenrot se chtějí téměř tři čtvrtiny mladých lidí stěhovat, z toho 40 % dokonce v příštích pěti letech. Nyní lidé ve věku 18 až 35 let nejčastěji obývají dva až tři pokoje, které ale nejsou v jejich osobním vlastnictví. Téměř třetina z nich přitom současné bydlení nevyhovuje a přemýšlejí nad stěhováním. Současná situace asi nejbližší plány přibrzdí, z dlouhodobého hlediska se ale jedná o trend, který bude pokračovat, upřesňuje Martin Fritsch, specialista výzkumu trhu a klientů Wüstenrot. Polovina mladých lidí (48 %), by chtěla přesídlit do vlastního rodinného domu, 29 % by si rádo koupilo vlastní či družstevní byt a do pronajatého bytu by se rádo stěhovalo 18 % respondentů.



## Buřinka vytiskne první 3D tištěný dům

Technologie 3D tisku betonem má být podle Buřinky jedním z řešení personální krize ve stavebnictví, nyní ještě zdůrazněné absencí zahraničních dělníků vlivem koronavirové pandemie. Buřinka se spojila se sochařem Michalem Trpákem a společně urychlí experiment, během něhož ještě letos vytisknou robotickým ramenem celoročně obyvatelný dům. Vlastní bydlení se tak pomocí 3D tisku betonem může do několika let zrychlit i zlevnit.

## Air Bank snižuje sazby u refinancovaných hypoték

Air Bank zlevňuje s účinností od 20. 4. o 0,2 procentního bodu úrokové sazby u převedených (refinancovaných) hypoték. Klient tak při převedení hypotéky z jiné banky do Air Bank u hypotečního úvěru nad 1,5 milionu Kč nově získá úrokovou sazbu 2,19 % p.a. Úrokové sazby u nových hypoték zůstávají nezměněny.

## Návrh odkladu DPH

Ekonomové z občanské iniciativy KoroNERV-20 navrhují novelu zákona, která by podnikatelům umožnila odklad odvodu daně z přidané hodnoty minimálně do ledna 2021. Měsíčně se na DPH průměrně vybere 60 miliard korun, což by umožnilo udržení nezbytné likvidity v podnikatelském sektoru. Ministerstvo financí je však proti plošnému opatření.

## Novým šéfem ChytryHonza.cz je Skoupý

Společnost ChytryHonza.cz od dubna vede jako výkonný ředitel a předseda představenstva Vladislav Skoupý, dosavadní ředitel pro technologie a provoz, za což bude mít v rámci představenstva nadále zodpovědnost. Dalšími členy představenstva jsou Pavel Pastorek a Jiří Havrlant. Změny nastaly také ve složení dozorčí rady.



## Rezidenční trh v době koronaviru

Aktuální krátkodobý netržní šok nemá přímý dopad na rezidenční trh (vyjma vybraného segmentu, kterým jsou byty pronajímány krátkodobě přes platformy jako je Airbnb apod.), ale způsobí ekonomický propad a zprostředkovaně tak negativně dolehne i na budoucí vývoj nemovitostí, komentuje Zdeňka Klupalová, ředitelka realitní společnosti Knight Frank a šéfka Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí. Developeři podle jejich slov nemají na skladě velký objem neprodaných nemovitostí, je dlouhodobě slabá nabídka na second-handovém trhu (očekává se prodloužení prodeje a tlak na slevy z nabídkových cen, v následujících dvanácti měsících ale neočekáváme výprodeje). Poptávka oslabí, neboť lidé na nějakou dobu odloží nákup nemovitostí z důvodů obav a nejistoty. Zlepší se podmínky na trhu hypoték kvůli predikovanému snížení úrokových sazeb, je očekáván vstřícný přístup bank k potenciálním dlužníkům a možná i zmírnění restrikcí ze strany ČNB. Developeři budou v následujících půl roce velmi obezřetní se slevovými akcemi, maximálně se to může týkat individuálních nabídek, ale ne celoplošně.

## Equa bank snižuje sazby hypoték

Equa bank od 2. dubna snižuje úrokové sazby hypoték až o 0,6 % na 2,29 % p. a. Změna se týká fixací na tři roky a pět let a platí i pro refinancování. Banka tak reaguje na nedávné snížení sazeb ze stran ČNB.

## Zvýší mírnější pravidla dostupnost bydlení?

Realitní trh je vlivem koronavirové pandemie fakticky zmražený a je otázka, kdy se z této letargie probere, tvrdí ve své analýze Evžen Korec, generální ředitel společnosti Ekospol. Zmírnění podmínek pro získání hypotéky, k němuž přistoupila ČNB, trhu pomůže a o něco zlepší dostupnost vlastního bydlení. Přesto se podle jeho názoru dá očekávat další razantní propad hypotečního trhu.

## MONETA dokončila akvizici skupiny Wüstenrot

MONETA Money bank dokončila 1. dubna akvizici Wüstenrot - stavební spořitelny a Wüstenrot hypoteční banky. Vypořádání transakce v hodnotě 4,484 mld. Kč předcházely souhlasy ÚOHS a ČNB. MONETA transakcí zdvojnásobila svůj podíl na hypotečním trhu a vstoupila na trh stavebního spoření. Zároveň získávala přes 400 tisíc nových klientů. Akvírované společnosti budou podnikat pod novými názvy, a to MONETA Stavební spořitelna a MONETA hypoteční banka. MONETA také do konce roku 2020 plánuje spojení hypoteční banky s vlastní hypoteční divizí.

## Načasování nákupu a prodeje nemovitostí

V oblasti rezidenčních realit klienti v posledních třech týdnech nejčastěji řeší vhodné načasování nákupu a prodeje nemovitostí, uvádí realitní kancelář Maxima Reality. Obrátilo se na ni již více než 600 lidí. Maxima Reality řeší v 80 % případech byty a ve 20 % domy. Během posledního týdne kancelář zaznamenala výrazný nárůst dotazů týkajících se zrušení daně z nabytí nemovitosti, dodal ředitel Vladimír Zuzák.



## V Praze přibýlo devět developerských projektů

Nabídka rezidenčního trhu na situaci spojenou s pandemií nákazy COVID-19 reagovala již na konci února nárůstem v segmentu pronájmů a poklesem v oblasti prodeje, uvádí analýza společnosti Deloitte. V březnu přibýlo na pražském developerském trhu devět nových projektů. Zásadnější projev změny lze sledovat v centru Prahy, kdy od února byl zaznamenán nárůst nabídky bytů k pronájmu a krátkodobý výkyv cenové hladiny. Na omezenou dobu se tak podle analýzy centrum Prahy opět může stát rezidenční čtvrtí.

# PŘEDPLAŤTE SI PROFI MAKLÉR & REALITY

**Zásadní informace z vašeho oboru jen za 990 Kč**

Objednávky na [www.profiMR.cz](http://www.profiMR.cz) nebo [www.all.cz/predplatne](http://www.all.cz/predplatne)





## CENTURY 21: Inzerce nemovitostí klesla o 28 %

Sít realitních kanceláří CENTURY 21 eviduje v souvislosti s pandemií koronaviru výrazné zpomalení trhu s nemovitostmi. Pokles inzerce činí 28 %, což odpovídá období okolo Vánoc nebo v létě, komentuje provozní ředitel Tomáš Jelínek. V kontextu nákazy může podle jeho slov klesnout zájem o byty a naopak růst poptávka po domech se zahrádkou. Neočekává pokles cen nemovitostí ve velkých městech ani u developerských projektů.

## JRD postaví v Praze v Troji rezidenční objekt

Společnost JRD koupila parcely v Praze 7 – Troji, nedaleko bývalé viniční usedlosti Hrachovka. Postaví zde viladům s 26 luxusními byty, čímž naváže na podobné exkluzivní projekty jako Vila Augustus, U Perníkářky 7 nebo Residence Červený dvůr.



Energeticky úsporný projekt se zdravým vnitřním prostředím, jehož prodej by měl odstartovat v roce 2022, bude developer realizovat s novým investorem, a to finanční skupinou RSJ. Kolaudace se plánuje na rok 2024.

## Vláda přidá i „dohodářům“

Půjde zřejmě o zaměstnance pracující na dohodu s měsíčním příjmem nad 10 000 Kč měsíčně. Nejsou si ce OSVČ, ale z těchto příjmů totiž odvádějí pojistné, takže bude nutná kooperace mezi ministerstvem financí a MPSV, kterou ministryně Schillerová přislíbila.

## Finanční potíže předpokládá polovina Čechů

Celkem 71 % Čechů si myslí, že na současnou krizi nebylo připraveno dostatečně. Zhruba polovina předpokládá, že se kvůli pandemické situaci dostane do finančních potíží. Vyplývá to z bleskového dotazníku fintech společnosti Twisto. Navzdory plošnému uzavření prodeje v souvislosti se šířením nového typu koronaviru 79 % lidí nezačalo nakupovat více online. Rezervy na více než dva měsíce má 21 % lidí, 35 % nedisponuje rezervou žádnou.

## Senát schválil prodloužení doby zkoušek

Senát Parlamentu ČR dnes schválil návrh zákona, kterým se mění zákon o realitním zprostředkování. Prodlouží se jím doba pro prokázání odbornosti realitního makléře nutné pro další podnikání. Splnění této podmínky pro dosavadní makléře bude posunuto z 3. září 2020 na 3. března 2021. Také začínající podnikatelé bez praxe budou mít zvláštní toleranční lhůtu, a to půl roku od účinnosti přijaté novely, tedy již od tohoto měsíce. Zákon nyní půjde k podpisu prezidenta.

**A11**

Vydává: A 11 s.r.o.. Registrace: MK ČR E 21144, ISSN 1805-9015. Vychází každých 14 dní. Adresa redakce: Profí Maklér & Reality, Orto-novo náměstí 36, Praha 7, 170 00. Šéfredaktorka: Jana Chuchvalcová, jana.chuchvalcova@a11.cz, 737 273 719. Redakce: Karín Kolovratníková, karin.kolovratnikova@a11.cz, 724 977 365. Inzerce: Pavel Horský, pavel@a11.cz, 775 940 614; Lukáš Zita, lukas.zita@a11.cz. Marketing: Jan Kulich, jan.kulich@a11.cz, 605 227 178. Předplatné www.profiMR.cz nebo Jiří Junek tel. 606 426 833.

## Z aktuálního čísla Profí Maklér & Reality



- Realitní trh: vzhůru do nekonečna a ještě dál!
- Blíží se revoluce v bydlení? Rodinný domek se zahrádkou je přežitek, říkají urbanisté
- Růst cen rezidenčních nemovitostí v ČR šestý nejvyšší v EU
- Robert Hanzl: Budoucnost v realitách je v partnerství, synergích a servisu

### TÉMA - REALITNÍ ZÁKON

- Horké téma realitního zákona: úschova kupní ceny
- Úschova peněz – jeden z kontroverzních bodů nového zákona o realitním zprostředkování
- Vendido. Realitní tržiště vytvořené pro makléře
- Ceny bytů v Praze neustále šplhají vzhůru, nabídka nových bytů byla loni slabá
- Ceny bytů - nabídka a výhled na rok 2020
- Navrhované změny MF zdraží byty a prohloubí krizi v nájemním bydlení
- Nabídka bytů sice mírně poroste, zároveň ale i ceny
- Byty zdražují pomaleji, meziročně podle HB indexu pod 8% hranicí
- Praha chce regulovat krátkodobé pronájem
- Hotely jako dobrá investice
- Globální trh chytrých budov dosáhne do roku 2024 hodnoty 158 miliard dolarů
- Elektronický aukční systém ÚZSMV je i příležitostí pro makléře
- Nejlepší realitní makléř

**Předplatné časopisu za 990,- Kč  
na [www.profiMR.cz](http://www.profiMR.cz)**