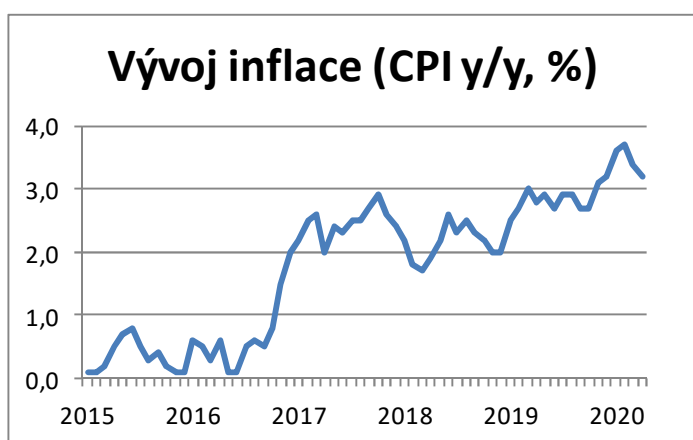


## Inflaci drží potraviny

Historicky nejvyšší pokles cen pohonných hmot o 10,5 % stáhl inflaci meziměsíčně o 0,2 %, když od poloviny března litr nafty zlevnil skoro o 3 koruny, litr benzínu dokonce o 3,40 koruny. Naopak zdražují potraviny, zejména zelenina, kde se projevuje i oslabení koruny téměř o 2 koruny za euro. Meziročně inflaci stále ze dvou třetin „drží“ potraviny a náklady bydlení, i pohonné hmoty již začínají zdražovat.



## Bojíme se o práci i o peníze

Obavy spojené s koronavirovou krizí má v Česku 60 % zaměstnanců. Pětina se bojí propadu příjmů, každý desátý ztráty zaměstnání či nedostatku financí určených na výplaty. Čtvrtina dotázaných již pracuje na částečný nebo úplný home office a každý šestý zaměstnanec nemůže pracovat vůbec. Vyplývá to z dubnového průzkumu agentury AMI Communications mezi 550 respondenty.

## Češi mají s příjmy problém

43 % Čechů nyní žije od výplaty k výplatě, každý desátý si musí před výplatou půjčovat. Před nouzovým stavem žilo bez rezervy 28 % lidí, ukázal průzkum úvěrové společnosti Fair Credit. Ta ho realizovala mezi 880 respondenty na konci dubna. Schopnost vyjít s výplatou je podle firmy otázka disciplíny a plánování výdajů. Ty však sleduje a eviduje jen 29 % Čechů.

## Stavební spořitelny úvěrují

Stavební spořitelny poskytly od ledna do konce dubna úvěry za 20,6 miliardy korun, meziročně o 36 % více. Podle údajů všech pěti stavebních spořitelien zároveň ale uzavřely 158 000 nových smluv o stavebním spoření, což je meziroční pokles o 3 %. Např. ČMSS v dubnu poskytla úvěry a meziúvěry ze stavebního spoření v objemu 1,96 miliardy korun s meziročním růstem 26 %.

## OSVČ se v dubnu „vzchopili“

Od vypuknutí koronavirové krize v ČR přerušilo podnikání 15 838 osob samostatně výdělečně činných, což je o čtvrtinu víc než ve stejném období loňského roku a o 45 % víc než v roce 2018. Podle společnosti Bisnodenastala dramatická situace v březnu, kdy svůj byznys zavřelo 10 033 živnostníků, v dubnu se situace stabilizovala. V dubnu začalo podle CRIF podnikat 3564 fyzických osob, o 246 méně než v březnu, ale podnikání ukončilo 878 živnostníků, nejméně od začátku roku 2010.

## Banky na sazby „neslyší“

Banky bezprostředně nebudou reagovat na snížení základní sazby ČNB na 0,25 % změnou úročení vkladů a úvěrů. Vyplývá to z ankety ČTK mezi největšími bankami. Okamžitý dopad snížení sazeb podle nich tak pocítí klienti s úroky vázanými na tzv. plovoucí sazby.

## Přestává se zahajovat výstavba nových bytů

„České stavebnictví přestává zahajovat výstavbu nových bytů. To do budoucna bude prohlubovat problémy na realitním trhu, kde je nedostatečná nabídka bytů. Pandemie koronaviru ve svém důsledku může vést ke snížení dostupnosti bydlení v naší zemi,“ říká hlavní ekonom BH Securities Štěpán Křeček.

Stavební produkci se v březnu dařilo o trochu lépe než průmyslové, podle dat ČSÚ meziročně klesla jen o 2,3 %, přičemž výpadky v pozemním stavitelství byly kompenzovány inženýrským stavitelstvím. Stavební úřady v březnu vydaly jen 6 222 stavebních povolení. Ukazuje se, že lidé ztrácí zájem v průběhu pandemie koronaviru zahajovat nové projekty. Počet zahájených bytů v březnu meziročně skokově klesl o 30,2 %. To do budoucna bude vytvářet problémy na realitním trhu, kde se bude prohlubovat nedostatek na nabídkové straně. Počet dokončených bytů však klesl pouze o 6,8 %, takže je evidentní, že existuje snaha dokončovat rozdělané projekty.

## Banky otvírají pobočky

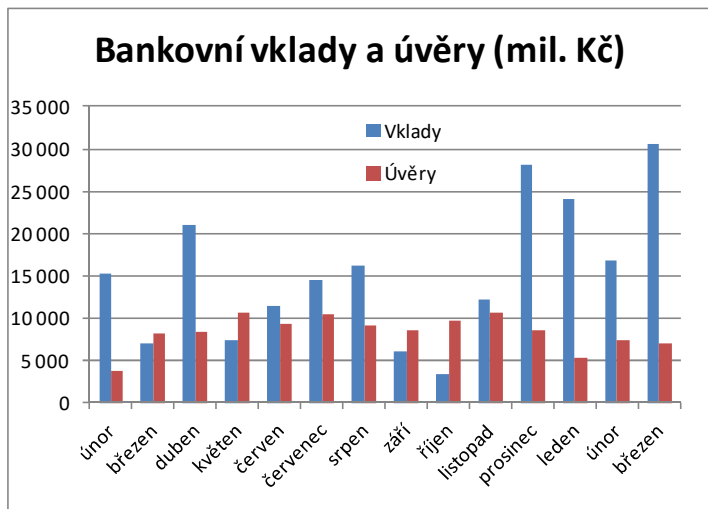
Banky reagují na uvolňování nouzového stavu postupným otevíráním celé své pobočkové sítě. Vyplývá to z ankety ČTK mezi největšími bankami, které některé pobočky zavřely kvůli opatřením na zabránění šíření koronaviru v polovině března. Většinu služeb a produktů si klienti mohli vyřídit z domova prostřednictvím internetového nebo mobilního bankovníctví

## Bonus pro OSVČ do 8. června

V druhém bonusovém období, a to od 1. května do 8. června bude stát vyplácet po celou dobu podnikatelům částku 500 korun za den. Celkově tak OSVČ dostanou dalších 19 500 korun.

## Březen – měsíc spoření?

Zatímco úvěry domácností vzrostly v březnu jen o 8 miliard korun, vklady dosáhly historicky březnového rekordu 30,5 miliardy korun, což je srovnatelné jen s prosincovými objemy. Na netermínovaných vkladech přibýlo dokonce 39 miliard, když termínované o 8,5 miliardy korun poklesly.



## Bonus dostanou i malé sro

Společníci malých s.r.o. postižených krizí dosáhnou nově na příspěvek 500 Kč denně, ovšem jen pokud nečerпали bonus jako OSVČ.

## Stát dá na nájem polovinu

Vláda podpořila záměr vicepremiéra Karla Havlíčka, že se stát bude 50 % podílet na nájmu podnikatelů, pokud se dokážou dohodnout s pronajímatelem na jeho snížení. Vicepremiér Karel Havlíček má návrh předložit vládě za týden.

## Trh s nájemním bydlením se dále rozvíjí

Společnost Zeitgeist Asset Management, která se zaměřuje na nájemní bydlení, uzavřela s Českou spořitelnou úvěrovou smlouvu ve výši 527 milionů korun na financování části svého rezidenčního portfolia. Jde o pět činžovních domů v centru metropole (U Půjčovny 2 v Praze 1, Myslíkova 8 v Praze 2, Jeronýmova 10 v Praze 3, Kotevní 3 v Praze 5 a Svornosti 27 v Praze 5) se zhruba 120 byty k pronájmu.

Podpis smlouvy je signálem pro tuzemský trh, že bankovní instituce nájemnímu bydlení stále věří, a to navzdory současné situaci kolem pandemie Covid-19.

„Jsme toho názoru, že poptávka po nájemním bydlení v budoucnu neklesne, ale naopak se ještě zvýší. Řada lidí, kteří se domnívali, že své závazky spojené se splácením hypotečního úvěru mají pod kontrolou, nyní zjistila, že se i bez svého přičinění může dostat do finančních problémů. Nájemní bydlení znamená menší závazek a zároveň poskytuje větší flexibilitu. Třeba v možnosti rychlého přestěhování do menšího anebo levnějšího bytu, což znamená výraznou úsporu v pravidelných měsíčních výdajích,“ komentuje Michal Nečas, Managing Director společnosti Zeitgeist Asset Management.

## Majitelé nemovitostí i kupující tápou

Dobře rozjetý realitní trh zbrzdila pandemie nového koronaviru. Podle dat realitního portálu Videobydlení došlo za březen a duben k ochlazení poptávky na nemovitostním trhu téměř o 25 %. „Na druhou stranu dochází k navýšení počtu nabídek nemovitostí kvůli strachu z poklesu cen. Tyto efekty způsobují na trhu rovnováhu mezi nabídkou a poptávkou. Realitní makléři by po uvolnění opatření měli mít opět co prodávat a realitní kanceláře by z této situace mohly nakonec spíše profitovat,“ komentuje situaci ředitel pro strategii a inovaci portálu Videobydlení.cz Jakub Veverka.

„Současný stav vnímáme u vybraných typů nemovitostí jako cenový vrchol, proto by mohla být příležitost nemovitost nyní ještě dobře prodat. Od začátku dubna evidujeme nárůst nabízených nemovitostí zhruba o 15 % u prodejů a kvůli uzavření hranic a téměř úplnému zastavení aktivit Airbnb o 20 % u pronájmů,“ popisuje Jakub Veverka. Podle něj si cenu udrží především kvalitní nemovitosti v dobrých lokalitách. Vyšší poptávku o 15 až 20 % zaznamenávají chaty a chalupy, pokles v řádu jednotek procent pak větší panelákové byty. Kromě chat a chalup vzroste zájem i o nájemní bydlení. Lidé také budou více rekonstruovat, protože některým nouzový stav zhatil plány na koupi nového bydlení. Luxusní a drahé projekty budou těžko hledat investory a ceny developerských projektů budou stagnovat.

## Fintech novinka pro poradce

Hypoteční banka spouští novou službu pro finanční poradce a poradenské firmy, která zjednoduší a výrazně zrychlí zprostředkování hypotečních úvěrů. Fintechové rozhraní API zajistí poradenským společnostem propojení se systémy banky. Poradčům umožní jednoduchou výměnu informací a elektronickou komunikaci s pobočkami Hypoteční banky a v brzké době i pobočkami ČSOB. Stejně tak poradci získají informaci o úvěruschopnosti klienta v řádech minut, bez ohledu na otevírací dobu pobočky. Platformu, která funguje na všech chytrých zařízeních, nyní v rámci pilotního projektu testují první poradenské společnosti, například Broker Trust a SAB Servis.

## U parku Ladronka vyroste rezidenční projekt



Společnost JRD uvádí do prodeje nový projekt Císařská vinice v místě, kde stávala smíchovská viniční usedlost Císařka. V rezidenčním areálu vyrostou ve dvou etapách devět environmentálně šetrných

budov se zdravým vnitřním prostředím: sedm rodinných domů a dva bytové domy s 69 byty a několika prostory pro komerční využití. Výstavbu rodinných domů plánuje developer zahájit na začátku roku 2021, těch bytových asi o dva měsíce později. Realizace celého komplexu, pod který se podepsalo architektonické studio Podlipný Sladký architekti, designové studio Olgoj Chorchoj a ateliér Flera, potrvá do roku 2023.

## Chytraschuzka.cz spojuje klienty s poradci

Chytraschuzka.cz je technologie, která umí vytvořit prostředí velmi podobné tomu, jako by několik lidí sedělo u jednoho stolu. Platforma je určena klientům, kteří nechtějí nebo nemají čas na osobní kontakt a veškeré své požadavky tak mohou řešit z pohodlí domova. Za projektem stojí finančně poradenská společnost AI-DO. Na webu chytraschuzka.cz si zájemce jednoduše vybere oblast nebo potřebu, kterou chce řešit, zvolí si čas a datum, který mu vyhovuje a vybraný specialista se s ním spojí pomocí profesionálních online nástrojů.

## Equa přidává k účtu pojištění

Equa bank ke každému otevřenému běžnému účtu založenému do konce července 2020 nabízí zdarma pojištění výdajů, které pokrývá i výpadek příjmu při ztrátě zaměstnání. Stávajícím klientům banka nabízí od 1. června až do 30. března 2021 pojištění výdajů se slevou až 50 %.

## LEKVI spolupracuje s Flat Zone a Realpad

Realitní společnost Lekvi Group zahajuje spolupráci se dvěma novými partnery z oblasti technologické podpory prodeje nemovitostí, zejména bytů v nových developerských projektech. FlatZone poskytuje sofistikované aktuální analýzy mapující určitou lokalitu nebo oblast z pohledu realitního trhu v daném časovém okamžiku nebo období. Realpad je komplexním softwarovým nástrojem pro řízení prodeje bytů pro realitní developery.

## Praha podpoří družstevní bydlení

Odborný tým pod vedením radní hl. m. Prahy Hany Kordové Marvanové připravil ekonomickou a právní analýzu projektu dostupného družstevního bydlení s účastí hlavního města Prahy. Projekt vznikl ve spolupráci s odborníky a bytovými družstvy a zaměřuje na střední příjmovou skupinu obyvatel. Podpora projektu dostupného družstevního bydlení ze strany města by měla spočívat v poskytnutí pozemků formou práva stavby, čímž se sníží pořizovací cena bytů zhruba o třetinu. Hlavní město by do projektu zároveň vstoupilo jako jeden ze zakladatelů družstva a člen s dispozičním právem k třetině bytů. Do bytového družstva se budou moci přihlásit jako členové občané, kteří nemají vlastní bydlení a příjmy jejich domácnosti jsou pod stanovenou horní hranicí. Tím se zajistí, aby projekt byl opravdu určen jen pro středně příjmové domácnosti a aby podporu města nevyužívali lidé, kteří ji nepotřebují.

## RIS znovu otevřela svůj realitní fond

Raiffeisen investiční společnost (RIS) opět otevřela svůj realitní fond a od 1. dubna tak lze na pobočkách Raiffeisenbank opět koupit Raiffeisen realitní fond. Vstupní poplatek je nyní snížen na 1,5 %, fond bude otevřen do 30. června. Hodnota fondu ke konci března byla 1,1224 korun za jeden podílový fond, výkonnost je tedy od června 2017, kdy byl fond spuštěn, 4,25 % ročně. Celková hodnota aktiv fondu brzy dosáhne dvou miliard korun. Ve fondu jsou aktuálně tři nemovitosti – retailový park v Brně, nákupní centrum v Písku a průmyslový objekt u Plzně.



Z důvodu maximální objektivitativy byly ke konci března přeceněny všechny nemovitosti v portfoliu fondu. Hodnoty některých nemovitostí jsou nyní mírně snížené nebo zvýšené, a to podle stavu nájemních smluv a po započtení zvýšených rizik z důvodu pandemie.

## Franšízy v době krize ukazují svou sílu

Současná situace ukázala, jakou výhodou v podnikání je mít silného partnera v podobě franšizora v zádech. „Doba, kterou právě zažíváme, prověří nastavení franšizových konceptů, které na našem trhu působí. Zcela bezpochyby čekají řadu z nich určité změny. Lze očekávat, že některé koncepty skončí úplně, jiné mohou přijít o své franšizanty, některé pak třeba svou franšizovou expanzi pozastaví. K čemu však jistě dojde, je přehodnocení nastavení fungování jednotlivých sítí tak, aby v případě dalších podobných událostí, bylo pro ně snazší se s nimi vypořádat,“ říká Marek Halfar, ředitel poradenské společnosti PROFIT systemfranchiseservices.

Průzkum portálu Franchising.cz ukázal, že franšizoři se většinou ujali svých rolí v pomoci svým franšizantům aktivně. Shromažďují pro své franšizové partnery veškeré relevantní informace, které jsou pro jejich fungování důležité. Dále jim pomáhají s tím, aby byli schopni i nyní alespoň částečně generovat tržby a udržet své podnikání v chodu. S tím souvisí ryze praktické kroky, příkladem může být třeba vzdělávání online.

Vedení několika franšizových konceptů se také rozhodlo svým franšizantům odpustit či snížit pravidelné měsíční franšizové poplatky, nebo je uplatňována politika, kdy franšizanti neplatí poplatky, když nemají žádné tržby.

# PŘEDPLAŤTE SI PROFIMAKLÉR & 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)



## Ceny bytů v únoru ještě rostly

Průměrná nabídková cena volných nových bytů v Praze na konci února meziročně vzrostla o 6,1 % na 114 500 korun za metr čtvereční. Tempo růstu bylo posledních šest měsíců podle údajů poradenské společnosti Deloitte zhruba stejné. Počet volných dostupných bytů v nabídce developerů na konci února meziročně klesl o 9,2 % na 4800.

## Hypoteční banka s rychlým posouzením úvěru

Hypoteční banka představila novou službu Hypotéka na dosah, s níž si klient může rychle ověřit, zda dosáhne na financování vybrané nemovitosti a získat informaci o předběžném posouzení úvěru, přitom ještě nemusí mít konkrétní nemovitost vybranou. Získání informací od klienta potřebných pro vyhodnocení i vyhodnocení samotné zabere jen 20 minut.

## Zisky bank klesají

Výdělky našich bank podle předběžné statistiky ČNB meziročně v 1. Q klesly na 14,7 miliardy korun (o 3 miliardy, resp. 17 %). Šlo zároveň o ziskově nejslabší první kvartál od roku 2016 a březnový od vrcholu recese v roce 2013.

Další útlum se očekává ve druhém a třetím čtvrtletí jak kvůli dopadům odkladů úvěrových splátek, tak vinou poklesu sazeb ČNB, poklesu cen finančních investic, a naopak nutností zvyšovat rezervy na ohrožené úvěry.

## Skupina Realism zkolaudovala projekt Bleriot

Rezidenční komplex Bleriot v pražských Kbelích, který je pátým projektem tuzemské skupiny Realism (dříve T.E), má po kolaudaci. Ve třech domech vzniklo 151 bytů, z nichž více než 95 % už získalo své majitele. První obyvatelé se budou moci nastěhovat na přelomu jara a léta letošního roku. Obytnou část doplňuje polosoukromý park s jezírkem a zázemím pro sport i dětské hry.



## Zvýší se ošetřovné

Ošetřovné pro živnostníky kvůli uzavřeným školám či sociálním službám se zvýší z 424 korun na 500 korun na den, a to od dubna. Vyšší částka se bude vyplácet nejdéle do konce června.

## Cestovní ruch propadl

Tržby poskytovatelů služeb v Česku klesly v prvním čtvrtletí letošního roku meziročně o 3,5 %, ale např. letecké dopravě, ubytovacím službám a cestovním kancelářím klesly tržby o více než 20 %, ve stravování a pohostinství se snížily o více než 10 %. Propad zasáhl nejvíc Prahu a kraje závislé na zahraničních hostech, epidemie se ale naplno projeví až v číslech za druhé čtvrtletí.

## Dobré vyhlídky pro trh s nemovitostmi v ČR

Český realitní trh může (v určitých segmentech) zajistit investorům dobrou návratnost investic, uvádí ve své analýze UBS GlobalWealth Management (GWM). I přes současný turbulentní vývoj má realitní trh ve střední a východní Evropě (CEE), a to včetně České republiky, dobré vyhlídky. K nejlákavějším segmentům patří kancelářské plochy a průmyslové nemovitosti se zvláštním zaměřením na logistické nemovitosti; retailový a rezidenční trh představují pro investory náročnější výzvu. V ČR, zejména v Praze existuje u kancelářských prostor míra návratnosti investic, která patří k nejatraktivnějším v celé Evropě.



Realitní trhy v zemích CEE jsou v poslední dekádě oblíbené. Zahraniční investoři loni nasměrovali do regionu 13 miliard eur (nárůst z 9 miliard eur v roce 2015). Česká republika se osvědčila jako atraktivní destinace, neboť přilákala druhý největší podíl investic v regionu (25 %).

Řadí se za Polsko (s 45 %) a před Maďarsko (přibližně 15 %). Hlavní města těchto zemí, mezi která patří i Praha, se řadí z hlediska mezinárodních realitních investic mezi 15 % nejlikvidnějších trhů na světě. Rychlý růst objemu transakcí v regionu CEE převyšuje celkový globální trend a navíc existuje prostor k dalšímu růstu, protože realitní trhy v oblasti CEE stále představují jen malou část globálního objemu investic. Závěry společnosti UBS uvádí, že mezinárodní realitní investoři si svůj zájem o tento region i nadále udrží.

## Maloobchod klesl téměř o desetinu

Podle ČSÚ došlo v březnu k meziročnímu poklesu maloobchodních tržeb o 8,9 %, po očištění výsledků o kalendářní vlivy dokonce o 9,3 %, což se projevilo i ve čtvrtletních datech. Dařilo se prodejcům potravin (+4,9 %), farmaceutického a zdravotnického zboží (+9,1 %) i tržbám internetového a zásilkového prodeje (+21 %).

## České banky se zatím „drží“

Erste v 1Q s čistým ziskem 235,3 mil. eur (očekáván 221,6 mil. eur), příjmy 1,63 mld. eur za odhadem 1,72 mld. eur. České spořitelně klesl v prvním čtvrtletí čistý zisk meziročně o 19,8 % na 3,2 miliardy korun. Provozní zisk se snížil o 1,2 % na 5,3 miliardy korun. Komerční bance klesl čistý zisk meziročně o 16,3 % na 2,66 miliardy korun (očekáván 2,46 mld. Kč). Skupina MONETA vykázala čistý zisk ve výši 731 milionů Kč (očekáván 582 mil. Kč), provozní výnosy vzrostly o 14,7 %. Banky nevyklučují mezitímní dividendu na podzim.



Vydává: A 11 s.r.o.. Registrace: MK ČR E 21144, ISSN 1805-9015. Vychází každých 14 dní. Adresa redakce: Profí Maklér & Reality, Ortenovo 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.profíMR.cz nebo Jiří Junek tel. 606 426 833.