

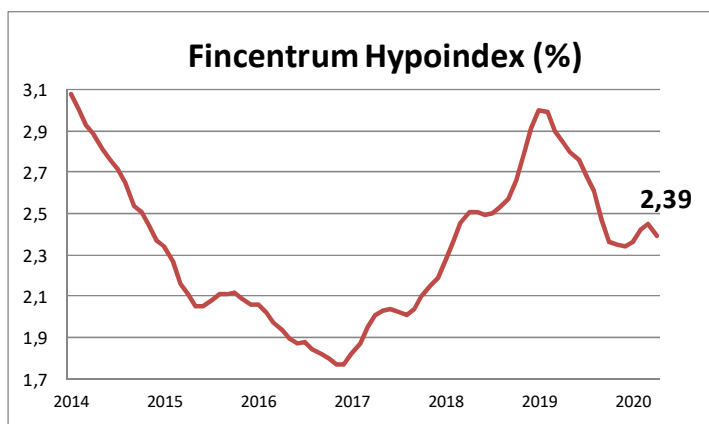
Hypotéky proti pandemii

Navzdory koronaviru se letošní duben roku stal nejsilnějším čtvrtým měsícem v historii ukazatele FincentrumHypoindex. Objemy sice proti březnu poklesly, přesto banky poskytly hypoteční úvěry za téměř 18 miliard korun.

Průměrná úroková sazba hypoték – opět překvapivě – klesla na 2,39 % zejména díky menším bankám. V dubnu bylo poskytnuto 6 744 hypoték v celkovém objemu 17,845 miliardy korun.

V meziročním srovnání vzrostl počet poskytnutých hypoték o 349 a objem o více než 3,2 miliardy korun. Oproti březnu poskytly banky o 650 hypoték méně a objem poklesl téměř o jednu miliardu korun.

Jde přibližně o 5% propad. Vzrostla naopak průměrná výše hypotéky, a to na novou rekordní úroveň 2 645 985 korun.



Konečně COVID III

Banky začnou administrovat úvěry s vládní zárukou 150 miliard korun. Tamá pomoci k úvěrům v celkové výši 495 miliard korun s maximem jednoho úvěru 50 milionů korun. Podporu by mohlo získat až 150 tisíc podnikatelů, ovšem pouze na provozní výdaje. Firmám s až 500 zaměstnanci banky ve spolupráci s ČMZRB v první tranši rozdělí cca třetinu (50 mld. Kč státních záruk). ČMZRB musí nyní vypsát výzvu, do které se mohou hlásit komerční banky, spořitelni a úvěrní družstva.

Bude i COVID Nájemné

Vláda potvrdila avizovaný záměr, že stát bude podnikatelům postiženým dopady koronaviru a nařízeními vlády hradit polovinu nájemného od 1. dubna do konce června. Dalších 30 % by měl uhradit pronajímatel a 20 % nájemce. Ale pozor, nesmí jít o spřízněné osoby. Strop podpory pro jeden subjekt bude 10 milionů korun a na program je zatím pět miliard korun.

Nižší DPH proti krizi

Vláda navrhla protikrizový daňový balíček snížení DPH u ubytování, u vstupenek na kulturní a sportovní události a také na sportoviště z 15 % na 10 %. Ministři schválili také odpuštění sociálních odvodů menším firmám do 50 zaměstnanců i prodloužení programu Antivirus do konce srpna.

Byty stále nezlevňují

Dopad koronavirové krize na trh s nemovitostmi byl zatím velice omezený a ke zlevňování bytů nejspíš nepovede. Podle analýzy společnosti CeMap a portálu Reality.iDNES.cz vzrostly za poslední tři roky se ceny nemovitostí v Česku zvedly v průměru o 40 %, loni byl nárůst 13 % napříč všemi kraji, tvrdí studie. Z nejnovějších dat CeMapu vyplývá, že růst cen se nezastavil ani po vyhlášení nouzového stavu. A to ani v Praze po kolapsu krátkodobých pronájmů, kde lze snad určitou korekci koncem roku.

Kam půjdou ceny?

Růst spotřebitelských cen v zemích eurozóny i v celé EU v dubnu pokračoval ve výrazném zpomalování. Meziroční inflace v zemích platících eurem činila 0,3 % a byla čtyři desetiny p.b. pod březnovou úroveň. V celé sedmadvacítce pak ceny meziročně vzrostly o 0,7 %, což je o polovinu p.b. méně, než činil březnový růst. Zato u nás meziročně klesla jen na 3,2 %.

Klik.cz prodáno

Investiční společnost Benson Oak Capital byznysmena Gabriela

Eichlera prodala online prodejce pojištění Klik-pojištění.cz vystupujícího hlavně pod značkou a doménou Klik.cz. Novým majitelem je maďarská skupina internetových pojišťovacích webů Netrisk většinou vlastněná americkým investičním gigantem TA Associates.



Černý scénář ČNB

Podle alternativního scénáře vývoje ze Zprávy o inflaci ČNB, který počítá s pomalejším opadnutím 1. vlny pandemie koronaviru a zároveň s nástupem další vlny na konci, by mohla česká ekonomika letos klesnout až o 13,5 % a příští rok o 1,5 p%. Další méně negativní scénář ČNB počítá s déle trvající pandemií a rovněž delšími negativními dopady v zahraničí. Podle něj by česká ekonomika letos klesla o 10,1 % a příští rok by stoupla o 3,2 %

Rychlý nástup recese

Pandemie koronaviru, respektive restriktivní opatření s ní spojená, srazila českou ekonomiku už v prvním čtvrtletí. Stačily necelé tři týdny a HDP mezikvartálně propadl o 3,6 % (o 2,2 % meziročně). Dno ale přijde ve 2. čtvrtletí, kdy lze očekávat až dvouciferný pokles. V eurozóně klesl HDP za 1. Q o 3,8 % mezikvartálně, v meziročním srovnání upraven na -3,2 %.

Kam se posune nezaměstnanost

V dubnu dosáhla míra nezaměstnanosti 3,4 % a bez práce bylo 254 tisíc lidí. Podle odhadů by v květnu mohla míra nezaměstnanosti atakovat 4 % a začátkem prázdnin už 5 %. Po krizi v roce 2008–9 vystoupala v Česku nezaměstnanost s ročním zpožděním až k 10 % když za rok a tři čtvrtě tehdy přišlo o práci přes 200 tisíc lidí.

AFI Europe vstupuje na trh nájemního bydlení

Pražský rezidenční developer AFI Europe mění svoji dosavadní strategii ve prospěch nájemního bydlení. Všechny další rezidenční projekty, které společnost v budoucnu v ČR postaví, již budou určeny na pronájem s cílem vybudovat vlastní portfolio cca 1000 nájemních bytů. AFI

tak navazuje na své zkušenosti s nájemním bydlením v Německu.

Ty chce využít nejen v ČR, ale i v dalších státech střední a východní Evropy, kde působí. Prvním takovým

projektem u nás se stane Tulipa Karlín v Praze 8, kde vznikne více než 100 nájemních bytů doplněných o obchody a služby. Výstavba projektu byla právě zahájena. Dokončení se očekává v posledním čtvrtletí 2021. Celková investice AFI Europe přesáhne 1 miliardu korun.



Rekonstrukce nemovitostí Češi neodkládají

Před vypuknutím pandemie koronaviru plánovala rekonstrukci svého bydlení téměř polovina Čechů. Kvůli aktuální situaci ji však bude odkládat jen málokdo. Zato bez nového vybavení domácnosti se teď obejde téměř každý pátý. Koupelna a WC, kuchyně nebo obývací. To jsou místnosti, které letos v českých domácnostech nejčastěji čeká rekonstrukce. Vyplývá to z průzkumu NMS Market Research pro Raiffeisen stavební spořitelnu.

„Počátkem roku plánovala rekonstrukci bytu nebo domu necelá polovina Čechů. Vypuknutí pandemie koronaviru a změna ekonomické situace v květnu od tohoto záměru odradila jen desetinu (11 %) dotázaných. Naopak skoro každý desátý (9 %) rekonstrukci sice původně neplánoval, ale vzhledem k situaci ji bude zvažovat. Může to být způsobeno tím, že lidé vyčkávají, jak a zda se budou měnit ceny nemovitostí, a tak teď raději rekonstruují,“ říká Lenka Molnářová, tisková mluvčí Raiffeisen stavební spořitelny.

UNIQA s novým pojištěním pro MSP

Od poloviny května je v nabídce UNIQA nové pojištění pro malé a střední podnikatele Perfekt, které je koncipováno jako všestranné pojistné krytí i jako široký okruh služeb pro případ potřeby, nejen při pojistné události. Kromě podnikatelů využijí Perfekt i bytová družstva, SVJ, obce či jiné organizace jako školy či kulturní instituce. Pojištění má tři hlavní části, a to pojištění majetku, odpovědnosti a asistenčních služeb.

UNIQA se u produktu Perfekt soustředila i na plynulý proces sjednání pojišťovacími zprostředkovateli. Nová intuitivní platforma pro tvorbu nabídek je vytvořena tak, aby bylo možné přehledným a rychlým způsobem zobrazit a upravit každý detail pojištění. Je-li pak při ladění pojištění zapotřebí vytvořit několik odlišných variant pojistného krytí, aplikace umožňuje tyto varianty vytvořit a porovnat během několika okamžiků.

CREDITAS snižuje úroky u hypoték

Hypotéky od Banky CREDITAS lze od 15. května získat s roční úrokovou sazbou již od 2,09 %. To představuje snížení oproti předchozí nabídce o 0,21 procentního bodu. Na sazbu 2,09 % ročně lze dosáhnout u hypoték na nemovitosti k bydlení s výší úvěru do 80 % LTV a s fixací sazby na tři nebo pět let.

Češi se přesunuli na internet

Téměř každý druhý Čech (47 %) během nouzového stavu začal častěji využívat některou z online alternativ pro komunikaci a sociální kontakt. Vyplývá to z květnového průzkumu agentury IPSOS pro Air Bank. Lidé začali více než obvykle využívat také aplikace spojené se zábavou (45 %) a nakupovat online (41 %). Respondenti rovněž uvedli, že častěji využívají i mobilní a internetové bankovníctví (39 %) nebo aplikace přinášející aktuální zprávy (39 %).

Novým CEO RIXO.cz je Pavel Krbec

V souvislosti s nedávným převzetím online pojišťovací služby RIXO.cz skupinou EMMA Capital nahradí od 19. května Pavel Krbec dosavadního generálního ředitele (CEO) Aleše Žárského. Pavel Krbec přešel do skupiny EMMA Capital společně s akvizicí RIXO.cz letos v březnu, působil v roli jednatele. Předtím pracoval čtyři roky ve společnosti Home Credit International jako ředitel pro online strategii, v letech 2014–2016 ve švédské MTG (spolupřítel televize Prima) a předtím od roku 2008 v TV NOVA. V obou firmách zastával manažerské funkce pro online vysílání.



V dubnu vzniklo málo firem

Letos v dubnu tohoto roku vzniklo v České republice 1 707 obchodních společností, nejméně od září roku 2012. Zároveň zaniklo 1 252 společností, tedy podobný počet jako v uplynulých měsících. V ČR tak v dubnu přibýlo pouze 455 obchodních společností, což je nejméně za posledních 10 let. Vyplývá to z analýzy dat portálu www.informaceofirmach.cz, kterou provedla společnost CRIF.

FINEP se dvěma projekty

Rezidence U Šárky je novým rezidenčním projektem společnosti FINEP na Praze 6. Projekt nabídne 75 bytů v osobním a 143 bytů družstevním vlastnictvím. Součástí rezidenčního projektu bude i realizace nového zeleného prostoru, který naváže na zelený pás Divoké Šárky. Hodnota investice výstavby tří bytových domů je jedna miliarda korun a dokončení výstavby celkem 218 bytů je plánováno na přelom let 2022 a 2023. Architektem projektu je česká kancelář AIP Architekti. Letos v polovině dubna FINEP také zahájil prodej druhé etapy projektu Rezidence Pergamenka v Holešovicích s nabídkou 131 nových moderních městských bytů. Pergamenka je projekt v širším centru města, jehož součástí je nejenom rekonstrukce historické tovární budovy prodejny Feron, ale také výstavba malé piazzetty a volně přístupných zelených ploch ve vnitrobloku.

Geosan spouští prodeje ve Villa Strážkovská

Developerská společnost Geosan Development získala pravomocné územní rozhodnutí na výstavbu rezidenčního projektu Villa Strážkovská na pomezí Horní Libně a Strážkova. Kompaktní dům se třemi nadzemními podlažními a ustupujícím čtvrtým podlažím nabízí 12 bytů v dispozicích od 2+kk do 4+kk s balkónem, lodžií nebo prostornou terasou. Kromě toho dvě jednotky budou doplněné o zimní zahrady. Prodej bytů byl právě zahájen.



Dluh obyvatel v 1. Q dále rosti

Současná koronavirová krize se úvěrového trhu v prvním čtvrtletí ještě příliš nedotkla. Celkový objem dluhu obyvatel ČR evidovaný ke konci letošního 1. Q v Bankovním a Nebankovním registru klientských informací činil 2,49 bilionu korun a meziročně vzrostl o 146,4 miliardy. Celkový objem nespláceného dluhu dosahoval 30,9 miliardy korun a meziročně se naopak o 1,6 miliardy snížil. Počet lidí, kteří nezvládali splácet své úvěry, byl nejnižší za posledních šest let. Při zhoršující se ekonomické situaci je však velmi pravděpodobné, že se počet nesplácejících lidí a objem nespláceného dluhu po skončení odkladů splátek nepříznivě změni.

Fio banka zlevňuje hypotéky

Fio banka letos již podruhé snižuje úrokové sazby hypoték, noví zájemci o vlastní bydlení je tak mohou získat s úrokovou sazbou od 1,78 % p.a. Všechny nabízené fixace lze sjednat se sazbou pod 2 %. Hypotéku s jednoletou a tříletou fixací je tak možné získat od 1,78 %, pětiletou jistotu sazby pak od 1,88 %. V reakci na snížení sazeb ČNB došlo také ke snížení sazeb spořicíh účtů a termínovaných vkladů.

Spořitelna má i George chatbota

Nejen na přihlašovací stránce do internetbankingu George, ale i na hlavní stránce České spořitelny pro osobní finance mohou klienti nově využít chatbota George, který pomůže s nejčastějšími dotazy ohledně osobních účtů a karet, půjček, hypoték, spoření, investování či pojištění. Chatbot klientům zodpoví i na nejčastější dotazy na téma odklad splátek úvěrů a pomáhá zvládat více chatovacích interakcí.

Skanska dokončila budovu Parkview

Moderní kancelářská budova Parkview z dílny newyorských architektů stojící naproti Centrálnímu parku na pražské Pankráci je zkolaudovaná. Projekt, který už dříve zaznamenal téměř 90% obsazenost, nabízí celkem 16 000 m² pronajimatelných ploch na devíti podlažích. Parkview je druhým kancelářským projektem od společnosti Skanska postaveným na pankrácké pláni. Prvním byla budova City Green Court.

Češi opět začali utrácet

Protiepidemická opatření se uvolňují, otevírají se obchody a restaurace a Češi se pomalu vrací ke svým zvyklostem z doby předkoronavirové. Projevuje se to mimo jiné i na větší ochotě utrácet. Od poloviny května zaznamenává Equa bank dvojnásobný nárůst výběrů z bankomatů a plateb kartou u obchodníků, a to až na úroveň z doby před vypuknutím epidemie. Největší nárůst zaznamenaly nákupy oblečení a obuvi, ale i útraty v oblasti zdraví a krásy, potravin a drogerie.

Opět méně svobody

Den daňové svobody připadá letos podle výpočtů Liberálního institutu na 24. června, loni to bylo 28. května. Důvodem jsou ekonomické dopady současné situace kolem šíření koronaviru. Češi tak budou na stát letos pracovat 175 dní, tedy nejdéle od roku 2000, kdy institut začal den daňové svobody počítat.

PŘEDPLAŤTE SI PROFI MAKLÉR & REALITY

Zásadní informace z vašeho oboru jen za 990 Kč

Objednávky na www.profiMR.cz nebo www.all.cz/predplatne



Zájem o byty Central Group v krizi vzrostl

Koronavirová krize nesnížila prodeje nových bytů, zájem o byty u společnosti Central Group nečekaně vzrostl. Proto už v dubnu firma zařadila do prodeje nové byty v projektu Rezidence Libeňský park v Praze 8. Za pět týdnů je zde prodáno přes 50 % z nabídky. Pro velký zájem začíná Central Group od května prodej bytů v dalším novém projektu. Tím je Rezidence Radlické výhledy v Praze 5 na Dívčích hradech. Přitom původně zde měly jít byty do prodeje až na podzim.

Majitelé nemovitostí i kupující tápou

Realitní trh zbrzdila pandemie 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. „Současný stav vnímáme u vybraných typů nemovitostí jako cenový vrchol, proto by mohla být příležitost nemovitost nyní ještě dobře prodat. Od začátku dubna evidujeme růst nabízených nemovitostí cca o 15 % u prodejů a kvůli uzavření hranic a téměř úplnému zastavení aktivit Airbnb o 20 % u pronájmů,“ komentuje situaci ředitel pro strategii a inovaci Videobydlení.cz Jakub Veverka. Podle něj si cenu udrží hlavně kvalitní nemovitosti v dobrých lokalitách. Rekreační nemovitosti zažívají renesanci, vzhledem k nižší možnosti cestovat do zahraničí zaznamenávají vyšší poptávku o 15 až 20 % v závislosti na regionu. Pokles v řádu jednotek procent je vidět především u větších panelákových bytů.

Češi nyní řeší zejména děti a školu

Jak proměnil koronavirus sociální sítě? Strach z nákazy vystřídal únava z karantény a novou hrozbou se stalo omezení práce, resp. její ztráta, vyplývá z analýzy České spořitelny a společnosti PerfectCrowd. Ta mapuje, jak se v souvislosti s koronakrizí mění slovníček a témata Čechů.

Výzkum analyzoval 750 tisíc postů a komentářů na sociálních sítích a zhruba 1,5 miliardy slov, větších znamének nebo emotikonů. Během měsíce, kdy se lidé začali potýkat s následky pandemie, v jejich konverzích nezaznamenaly největší nárůst karantény či rouška, ale raketově narostly zmínky o družinách pro děti a také o měsíci září. Zatímco frekvence "září" v konverzích lidí na sociálních sítích od března do dubna narostla 39krát, "družina" dokonce 48krát.



S podnikáním skončilo 6 % mužů a 5 % žen

Letos během prvních čtyř měsíců ukončilo či přerušilo podnikání téměř 22 tisíc žen a přes 35 tisíc mužů. S podnikáním tak skončilo 6 % aktivních živnostníků a 5 % živnostníků, vyplývá z analýzy společnosti CRIF. Podle průzkumu Podnikatelské platformy Helas však vidí většina žen budoucnost svého podnikání pozitivně.

Důvěra stále chmurná

Celková důvěra v ekonomiku se v květnu po historicky nejvyšším propadu v dubnu mírně zvýšila (o 0,3 bodu), přesto zůstává hluboko pod dlouhodobým průměrem. Indikátor důvěry podnikatelů dále klesl o 2,2 bodu (na 71,6 b. z dubnových 73,8 b), nejvíc ve službách na 65 bodů. Pouze indikátor důvěry spotřebitelů naopak vzrostl o 11,8 bodu.

Potíže exportu sílí

S dopady koronavirové krize se vlastními silami nedokážou vypořádat tři čtvrtiny českých exportních firem. Nejčastěji se podniky potýkají se snížením či stagnací objednávek, řeší to 40 % společností, z nichž 32 % potřebuje pomoc. Dále firmy v podnikání omezuje uzavření hranic, omezení výroby i zvýšené legislativní nároky. Ukázal to průzkum státní agentury Czech-Trade mezi 138 českými exportéry.

Residomo mění název na Heimstaden Czech

Společnost Residomo, soukromý poskytovatel nájemního bydlení v Česku, mění název na Heimstaden Czech. Přejmenování souvisí s lednovým prodejem firmy novému vlastníkovi, jímž je švédská společnost Heimstaden Bostad AB. Ta vlastní bytové portfolio ve Švédsku, Norsku, Dánsku, Nizozemsku, Německu a od počátku letošního roku i v ČR.

Firmy stále truchlí

Ekonomická situace českých firem se kvůli koronavirové krizi výrazně zhoršuje. Propad zakázek za květen a červen hlásí 70 % firem. Potýkají se častěji se špatnou platební morálkou odběratelů. Většinu firem by pomohlo, kdyby vláda prodloužila program Antivirus na pokrytí části mzdových nákladů až do konce srpna. Daňová opatření státu zatím firmám nepomáhají, vyplývá z květnového průzkumu Svazu průmyslu a dopravy ČR mezi 242 podniky.

Záchrana společné Evropy

Německo a Francie navrhuje vytvoření evropského programu v rozsahu 500 mld. eur (13,8 bilionu Kč) na hospodářskou obnovu po krizi způsobené koronavirem. Podporu z fondu mají dostávat země a sektory nejvíce postižené pandemií. Plán, na němž se ovšem budou muset shodnout všechny státy EU, po společném jednání oznámili kancléřka Merkelová a prezident Macron.

Banky chtějí státní dluhopisy

Stát si půjčuje nejlevněji za tři roky, protože silně vzrostl zájem bank o státní dluhopisy. Zatímco v ČNB dostanou jen úrok 0,25 %, stát u dluhopisů s delší splatností dá i čtyřnásobek. Jen od počátku května tak například desetiletá půjčka Česku zlevnila z 1,3 % takřka na 0,7 %.



Vydává: A 11 s.r.o.. Registrace: MK ČR E 21144, ISSN 1805-9015. Vychází každých 14 dní. Adresa redakce: Profi Makléř & Reality, Ortenovo náměstí 36, Praha 7, 170 00. Šéfredaktorka: Jana Chuchvalcová, jana.chuchvalcova@a11.cz, 737 273 719. Redakce: Karin 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.