

Reality podle ČSOB nezlevní

Nemovitosti v ČR letos ani kvůli současné krizi plošně nezlevní. Případný pokles se může týkat především luxusních nemovitostí, domů, které jsou delší dobu neprodejné nebo bytů s neodpovídající cenou. Objem hypoték by mohl být vyšší než loni. Na tiskové konferenci to uvedli zástupci ČSOB a dalších bank.

Praha je pro nás drahá

Obyvatel Prahy by na průměrný nový byt o rozloze 70 m² vydělával 14,2 roku, kdyby neměl žádné jiné výdaje. Vyplývá to ze studie Central Group a z údajů za 1.Q. Při srovnání s metropolemi v regionu je na tom Praha podle dostupnosti bydlení výrazně nejhůře. Následují Bratislava (11,9 roku), Mnichov (11,8 roku), Vídeň (8,7 roku), Varšava (8,5 roku) a Berlín (8 let).

Fio banka opět snižuje sazby hypoték

Fio banka letos již potřetí zvyhodňuje své hypotéky. Aktuálně došlo ke snížení u všech nabízených fixací, tedy na 1, 3 a 5 let, a to o dvě desetiny procentního bodu u jednoleté fixace a o jednu desetinu u tříleté a pětileté garantované výše sazby. Hypotéku s jednoletou fixací je tak možné získat od 1,58 %, tříletou od 1,68 % a pětiletou pak od 1,78 %.

První dům z 3D tiskárny je na světě

V Českých Budějovicích vznikl PRVOK od Buřinky, první český 3D tištěný dům z betonu. Tisk trval celkem 22 hodin včetně vnitřních příček a bylo na něj potřeba 17 tunbetonové směsi. Od 18. srpna bude dům kotvit v Praze na Střeleckém ostrově, kde bude také možnost jej navštívit. PRVOK postupně získává i důležité atesty, např. statickou tlakovou zkoušku, která ukázala, že vnitřní nosná stěna vydrží tíhu 50 tun, což je více než může přinést lavina. Následovat budou i další testy, které jsou jednou z podmínek k dalšímu rozšíření technologie 3D tisku staveb.



Konec předkupního práva se blíží

Od 1. července bude účinná novela Občanského zákoníku. Nejvíce viditelnou změnou pro většinu případů je zrušení předkupního práva k podílu na nemovitostech, což eliminuje typické problémy z praxe. Vznikaly absurdní situace, kdy například pro prodej garážového stání byl nutný souhlas desítek dalších vlastníků bytů v domě. Předkupní právo nyní zůstane pouze pro případy, kdy vznik spoluvlastnictví nešlo ovlivnit – například v případě dědění.

ARETE vstupuje na zahraniční trhy

Investiční a nemovitostní skupina ARETE prošla na Slovensku, v Německu a Rakousku úspěšně procesem notifikace. Může tak v těchto zemích nově aktivně nabízet vstup zahraničním investorům do svého letos otevřeného třetího fondu ARETE INDUSTRIAL. V tom by měli mít slovenští, němečtí a rakouští investoři podíl až 50 %. Tento fond investuje do dokončených průmyslových nemovitostí ve střední a východní Evropě, ale bude i sám stavět nové logistické a výrobní budovy. Na Slovensku přitom skupina ARETE již vlastní a rozvíjí řadu nemovitostí v Žilině, v Novém Městě nad Váhom a u Košic v celkové hodnotě přes 50 mil. eur.

Equa snižuje sazby na 1,99 % p.a.

Equa bank snižuje od 23. června sazby hypoték až o 0,3 %. Refinancovat hypotéku lze nyní u Equa bank již od 1,99 % p.a. Hypotéky na výstavbu nebo koupi domu či bytu s fixací 3 nebo 5 let lze nyní nově pořídit s úrokem od 2,09 % p.a. „V poslední době evidujeme zvýšení zájmu financovat prostřednictvím hypotéky nejen bydlení k trvalému užívání, ale i rekreační objekty. Jen za poslední tři měsíce se zájem o hypotéky na koupi chat a chalup zvedlo 30 %“, doplňuje Michal Hanousek, ředitel úvěrových produktů.

Osobní kontakt je stále nenahraditelný

Téměř pětina bankovních klientů chce i po uvolnění karanténních opatření na základě zkušeností z doby pandemie více využívat digitální bankovníctví. Většina lidí ale zároveň považuje osobní kontakt s bankéřem na pobočce za nenahraditelný, zejména v oblasti hypotečního, investičního a penzijního poradenství. U hypotečního poradenství preferuje poradce před online aplikací 80 % respondentů. Většina Čechů „živé“ poradenství upřednostňuje také při vyřizování investic (77 %), větších úvěrů nad 100 tisíc korun či penzijního poradenství (v obou případech 64 %). Více než tři pětiny lidí preferují poradenství od bankéře také při řešení životního pojištění, podobně je na tom poradenství s rodinným hospodařením a stavební spoření. Neživotní pojištění domácnosti, auta či odpovědnosti za škodu s poradcem raději domlouvá 52 % respondentů, podobný podíl lidí (48 %) si jej ale spíše obstará online. Vyplývá to z výsledků aktuálního průzkumu projektu Česko v datech.

Vzniká výrazně méně firem než loni

Ekonomický šok, který vyvolala koronavirová pandemie, se plnou silou odráží také na chuti podnikatelů rozjíždět nový byznys. Do května letošního roku bylo založeno 11 178 nových firem, což je o 13 % méně než ve stejném období roku 2019. Nejhorší situace byla v dubnu a březnu, kdy meziročně vzniklo o 30 % resp. 24 % méně než vloni. Informace zveřejnila poradenská společnost Bisnode.

Modrá pyramida má Hypoúvěr s nižší sazbou

Modrá pyramida snižuje 1. června úrokové sazby svého Hypoúvěru. Nově ho lze získat ve všech nabízených fixacích získat se sazbou 2,29 % ročně a v případě, že výše úvěru přesahuje 80 % hodnoty zastavené nemovitosti, pak za sazbu 2,69 % ročně. Spořitelna za uplynulých 10 let poskytla přes 40 000 Hypoúvěrů v objemu 67 mld. Kč, letos za prvních pět měsíců to bylo 5,7 mld. Kč. V průměru si klienti půjčili Hypoúvěr ve výši 2,7 mil. Kč.

Třetině domácností klesly příjmy

Podle CVVM negativní dopady pandemie pocítila téměř polovina zaměstnanců a tři čtvrtiny OSVČ. Do situace, kdy nevycházejí s penězi, se dostalo 5 % Čechů. Sedm z deseti domácností naproti tomu dokáže finančně vyjít ještě nejméně další tři měsíce.

TIDE REALITY zahájila prodej Bytů na návsi

Prodej 31 nadstandardních bytů v novém bytovém projektu Byty na návsi v Praze 10 - Dolních Měcholupech zahájila realitní společnost TIDE REALITY.



Autorem originálně pojatého projektu je architekt Jan Línek. Projekt v sobě spojuje prvky tradiční „vesnické“ s prvky moderní městské architektury.

Počítat stále neumíme

V případě výpočtu jednoduchých početních příkladů týkajících se úročení nebo spočítání výnosu jsou výsledky průzkumu finanční gramotnosti provedené ministerstvem financí v letošním roce horší než v letech 2010 a 2015. Například jen polovina Čechů rozumí aplikaci úrokové sazby u vkladu na spořicí účet, když dokázala spočítat, kolik bude výnos z tisícikoruny při ročním úroku 2 %. V roce 2015 to bylo 58 % respondentů.

LTV zůstává, DSTI ne

Bankovní rada ČNB nemění současný doporučený limit ukazatele LTV, vyjadřující poměr úvěru k hodnotě zastavené nemovitosti. Ten s ohledem na přetrvávající nadhodnocení cen bydlení zůstává na 90 % (s možností 5% výjimky). V současné ekonomické situaci ale nepovažuje za nezbytné nadále stanovovat limit ukazatele DSTI (poměr měsíční splátky dluhu k čistému příjmu, který byl od dubna 50 %).

Crestyl zkolaudoval řadové domy

Developerská skupina Crestyl v květnu zkolaudovala řadové rodinné domy v centru obce Vysoký Újezd nedaleko pražského Zličína. Od června se tak domy postupně předávají novým obyvatelům. Všechny 35 řadových rodinných domů již přitom má své majitele. V těsném sousedství byly již na začátku roku dokončeny dva nízkopodlažní bytové domy, ve kterých bylo 100 % bytů prodáno již před více než rokem.

Velké propouštění se zatím nechystá

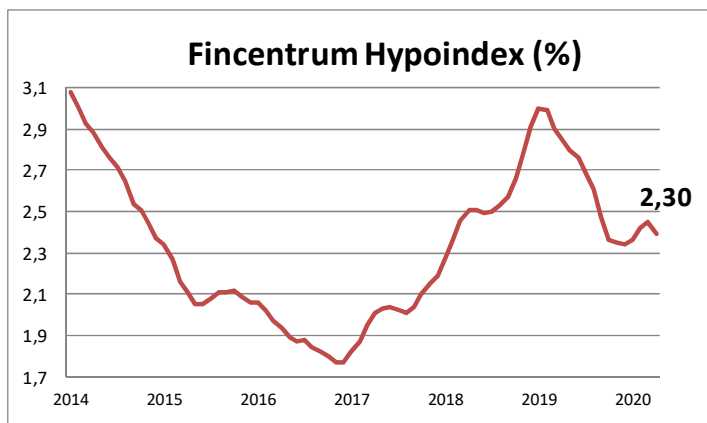
Nejbližší období vnímají podle průzkumu personální agentury Grafton Recruitment více než dvě třetiny (70 %) zaměstnavatelů z pohledu zaměstnanosti pozitivně, bez nutnosti výrazněji snižovat stav a propouštět. Zhruba čtvrtina firem (26 %) pak očekává snížení počtu pracovníků o 1–5 %, přibližně každá dvacátá společnost plánuje redukovat počet zaměstnanců o 5–10 % a jedna firma ze sta předpokládá propuštění více než desetiny pracovní síly. Téměř čtvrtina zaměstnavatelů dokonce plánuje doplnění počtu zaměstnanců na stav v době před koronakrizí. Vyplývá to z průzkumu personální agentury Grafton Recruitment. Situace se však může změnit v průběhu letních prázdnin, kdy skončí vládní podpůrná opatření.

Co prozradil průzkum

Podle průzkumu pro ministerstvo financí má nyní finanční záležitosti pod kontrolou 64 % Čechů, zatímco v roce 2015 to bylo 75 % lidí. Finance nemají pod kontrolou především mladí lidé do 30 let a osoby se vzděláním bez maturity. Zároveň 35 % respondentů z průzkumu je se svojí finanční situací spokojeno, což je více než v roce 2015, kdy to bylo 30 %.

Hypotéky: všechno padá

Květen byl v počtu poskytnutých hypoték nejslabším květnem za posledních 10 let, i když objemy úvěrů jsou díky rostoucí výši průměrné hypotéky pouze druhdy nejnižší za posledních pět let. Pokles průměrné úrokové sazby hypoték Fincentrum Hypoindexu zrychlil a v květnu se propadl o devět bazických bodů na 2,3 %, tedy na úroveň ze začátku roku 2018.



Pilow má silného akcionáře

Finanční skupina RSJ se rozhodla kapitálově vstoupit do Pillow pojišťovny 78,6% podílem. Zbýlý podíl akcií zůstává v držení zakladatelů Jakuba Strnada, Martina Podávky a Marcela Beno. Transakce po schválení dozorních orgánů by měla být dokončena ve třetím čtvrtletí.

Firmy si půjčují i u nebank

Dluh obchodních společností u uživatelů Nebankovního registru klientských informací dosáhl na konci prvního čtvrtletí 184,2 mld. Kč, a meziročně tak vzrostl o 25,4 mld. Kč, tedy o 16 %. Firem s úvěrem u nebankovních finančních institucí bylo 77 253. Průměrný dluh na jednu společnost činil 2,4 mil. Kč.

Vláda schválila zákon o veřejných dražbách

Vláda ČR schválila nový zákon o veřejných dražbách. Díky němu dojde k zásadní koncepční změně ve způsobu nabývání vlastnictví, ke zjednodušení a zrychlení dražebního procesu, a tedy i ke snížení nákladů na provedení dražby a k nastavení pravidel i pro aukce a dražby, které byly dosud prováděny bez jasných pravidel mimo zákonnou úpravu veřejných dražeb. Nyní zákon míří do Poslanecké sněmovny Parlamentu ČR.

Významnou změnou je také změna živnostenského zákona – stávající koncesovaná živnost Provádění veřejných dražeb dobrovolných bude přesunuta mezi živnosti vázané, tudíž její získání bude pro zájemce méně náročné. V důsledku nového pojetí veřejné dražby vycházejícího z občanského zákoníku dochází v některých zákonech pouze k technickým a terminologickým změnám (katastrální zákon, daňové zákony, zákon o podnikání na kapitálovém trhu).

FINEP začíná prodávat byty v Karlíně

FINEP letos investuje již do třetího rezidenčního projektu v Praze. V Karlíně začíná prodávat první dva domy s 54 bytovými jednotkami v rezidenčním projektu U Sluncové. Celkem nabídne projekt 107 bytů velikosti 1+kk až 4+kk ve čtyřech domech. Aktuální výše letošních investic FINEPu do rezidenční výstavby v Praze již dosáhla 2 mld. Kč. Aktuálně je tak v prodeji přes 400 bytů ve třech projektech.

Duben ukazuje propady

Průmyslová výroba eurozóny v dubnu meziměsíčně -17,1 %, odhad trhu -20,0 %, meziročně -28,0 %, odhad trhu -29,5 %. Zato slovenský průmysl v dubnu prohloubil tempo propadu výroby na meziročních -42 % (v Česku šlo o -33,7 %). Pod pokles na historická minima se podepsalo hlavně prudké snížení výroby dopravních prostředků v ČR o 80 %, na Slovensku o 79 %.

Na trhu je nová nemovitostní skupina Topestates

Svůj vstup na trh oznámila nová nemovitostní skupina Topestates, jejíž součástí je jak developerská, tak stavební divize. Soustředí se převážně na prémiový rezidenční development a polyfunkční projekty s převládající funkcí bydlení, a to v Praze, Brně a Bratislavě. V současné době již pracuje na několika projektech s celkovými investičními náklady přes 5 mld. Kč, první z nich chce představit ještě tento měsíc. Skupinu založili Petr Teplý, bývalý partner T.E Developmenta Dušan Dvořák, akcionář Topestates Holding.

Problém: spoří celá Evropa

Evropská ekonomika možná přijde o masivní stimul od spotřebitelů, kteří v posledních měsících začali prudce šetřit – depozita domácností jen ve čtyřech největších ekonomikách eurozóny vzrostla během března a dubna o 100 miliard euro, což byl téměř trojnásobek průměru za poslední dekádu. Spotřebitelské výdaje tak byly v prvním kvartálu zodpovědné za dvě třetiny poklesu ekonomiky. I průzkumy naznačují, že rostoucí nezaměstnanost a hrozba možné druhé vlny koronavirové infekce Evropany od utrácení nadále odrazují.

YIT spouští prodej bytů na Barrandově



Na Praze 5 rostou i čtyři domy druhé etapy rezidenčního komplexu Ranta Barrandov společnosti YIT. Developer právě spouští prodeje 118 nízkoenergetických

bytů v dispozici od 1+kk do 5+kk, které doplní předzahrádka, terasa či balkon. Hrubá stavba by měla být hotova letos na podzim, kolaudace druhé etapy je plánována ve 4. čtvrtletí 2021. YIT zároveň pokračuje v budování první fáze, jejíž noví obyvatelé by se měli nastěhovat na jaře příštího roku.

Živnosti v květnu kvetly

Podle zprávy společnosti CRIF počet nových podnikatelů v květnu meziměsíčně vzrostl o 17 %, i když byl o necelou pětinu nižší než v loňském květnu. Ještě výrazněji ale meziročně klesl počet přerušovaných a ukončených podnikatelských oprávnění, zčásti díky vládní podpoře pro živnostníky. Počet ukončených živností tak byl o čtvrtinu nižší než minulý měsíc a o dvě pětiny meziročně. Zároveň byl i počet návrhů na bankrot obchodních společností nejnižší od začátku roku 2008.

Další emise státních dluhopisů

Lidé si v sedmé emisi objednali státní dluhopisy určené pouze pro fyzické osoby v 3,5 tisíce objednávek za 2,4 miliardy korun. Ministerstvo zahájilo osmou emisi dluhopisů, které lze objednat do 18. září, nyní ale nabízí jen dva typy dluhopisů, a to reinvestiční a opět i oblíbený protiinflační s navýšením o marži 0,5 % ročně nad vývoj spotřebitelských cen.

PŘEDPLAŤTE SI PROFI MAKLÉR & REALITY

Zásadní informace z vašeho oboru jen za 990 Kč

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



Německý pád zasáhne i nás

Výroba automobilů v Německu v letošním roce klesne o 26 % na 3,4 milionu vozů, tedy na nejnižší úroveň od roku 1974. Podle agentury DPA v německém automobilovém průmyslu hrozí vlna propouštění zaměstnanců.

308 tisíc odkladů splátek

Tuzemské banky schválily přes tři sta tisíc žádostí o odklad splátek (z 350 tisíc podaných). Dlužníci je tak neplatí u úvěrů v celkové výši přes 350 miliard korun. Z toho přes 200 miliard jsou půjčky pro domácnosti a zbytek připadá na korporátní sektor. Domácnosti požádaly o zastavení splátek u úvěrů na bydlení v celkové výši 152 miliard korun, u spotřebitelských úvěrů jde o téměř 48 miliard.

Jen jestli se nevytahujeme

Podle průzkumu ČMSS 51 % lidí v době koronakrizy nehodlá měnit své finanční chování a 6 % své finanční výdaje dokonce zvýší. Naopak jen 30 % respondentů omezí zbytné výdaje a 13 % z nich bude řešit snížení i nutných výdajů.

Rychlejší zotavení Evropy?

Souhrnný index nákupních manažerů PMI (aktivity v průmyslu i ve službách) předběžně vzrostl na 47,5 z květnových 31,9 bodu. To je mnohem lepší výsledek, než předpovídali analytici (42,4 bodu) po dubnovém rekordním minimu 13,6 bodu. To pomohlo evropským akciím, např. panevropský index STOXX600 během úterka přidal 0,8 %, německý DAX dokonce přes 2 %. Podle náznaků tedy útlum hospodářské aktivity v eurozóně v červnu výrazně polevil.

Náplast na nesplácené úvěry

Představitelé ECB podle zdrojů Reuters chystají plán pro řešení nesplácených úvěrů potenciálně za stovky miliard eur v důsledku pandemie. I podle průzkumu Evropské investiční banky téměř 65 % oslovených bank očekává, že v příštích měsících vzroste počet nesplácených úvěrů a že výrazně méně úvěrů schválí. Zejména banky v CEE budou čelit růstu nesplácených úvěrů a čeká je jeden z nejobtížnějších roků od finanční krize.

Slovensko čeká silný pokles

Slovenská centrální banka odhaduje pro rok 2020 pokles HDP země o 10,3 % (dříve -11,3 %). Pro rok 2021 odhaduje banka růst +8,4 % (dříve +8,0 %), v roce 2022 předpovídá expanzi ekonomiky o 4,5 % (dříve +4,3 %).

Další akciové vlnobíjí

Po nejprudším výplachu od března a týdenním poklesu indexů se trhy nadechly k menší korekci. Pravý doping však přišel tento týden po prohlášení Fedu, že začne kupovat firemní dluhopisy i zpráv, že Trumpova administrativa chystá plán investic do infrastruktury za téměř bilion dolarů (zhruba 23,5 bilionu korun). Výplach ovšem indexy zatím nevyrovnaly.

V červnovém dvojčísle Profi Makléř & Reality najdete mimo jiné tato témata:



TÉMA ČÍSLA: NEMOVITOSTI A JEJICH FINANCOVÁNÍ

Infografika: Ceny bytů po měsíční pauze opět rostou
Co se změnilo a jaký je výhled do budoucna

REALITY – ROZHOVOR

Jan Hrubý: Osobní setkání s makléřem je nenahraditelné, ale role online bude stále větší

REALITY – BYDLENÍ

Registr platebních informací odhalí rizikové nájemníky
Anketa: Pandemie vs. poskytovatelé nájemního bydlení

REALITY – TECHNOLOGIE

Lidé si rádi hrají. Finance by neměly být výjimkou
Gamifikace ve virtuální realitě

REALITY – ROZHOVOR

Ondřej Synovec: iSmlouva umí podpořit makléře

REALITY – TRH

Dopad koronakrizy na ceny bytů je stále nejasný

REALITY – PRŮZKUM

Pětina Čechů by byla ochotná bydlet s tchyní, kdyby musela
Trend singles a mingles neutichá

REALITY – ROZHOVOR

Jan Lener: Komora realitních zprostředkovatelů se bude věnovat hlavně ochraně trhu

REALITY – PRÁVO

Realitní zákon má nedostatky, přitom platí teprve od března
Novinky v oblasti nemovitostí z pohledu zákonů

Vychází 29. června 2020
Předplatné na www.profiMR.cz



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.