profi

MAKLÉŘ & REALITY

news č. 13 / 20. 8. 2020

Byty jsou stále dražší

Průměrná nabídková cena volných nových bytů v Praze podle údajů Deloitte na konci června meziročně vzrostla o 7,3 % na 115 600 Kč za metr čtvereční. Tempo růstu cen zůstává poslední rok zhruba stejné. Podle údajů Trigema, Skanska Reality a Central Group vzrostly ceny nových bytů za posledních pět let o 95 %. V porovnání se stavem na konci dubna ceny nových bytů stagnovaly. Zatímco v Praze 2 o 5,3 % vzrostly, v Praze 3 se o 11,2 % snížily. Podle analýzy společnosti FérMakléři.cz jsou v přepočtu na plochu nejdražší byty s nejmenší dispozicí (v Praze nyní vyjde metr čtvereční u bytů s dispozicí do 40 m^2 na 124 602 Kč).

V Česku podle HB indexu Hypoteční banky ve 2Q nejvíc meziročně zdražily byty, o 10,9 procentního bodu, mezičtvrtletně o 2,5 p. b. (od roku 2010 o více než 60 %). Pomaleji rostly ceny pozemků a nejméně rodinné domy.

Pokles stavební produkce pokračoval

Stavební produkce v červnu reálně meziročně klesla o 11,5 %. Po vyloučení sezónních vlivů byla meziměsíčně nižší o 2,0 %. Stavební úřady vydaly meziročně o 6,8 % stavebních povolení více a orientační hodnota těchto povolení klesla o 25,4 %. Meziročně bylo zahájeno o 3,7 % bytů méně. Dokončeno bylo o 19,3 % bytů méně.

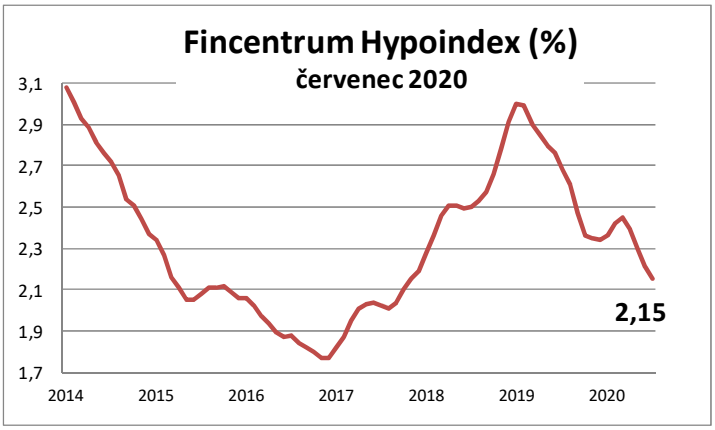
Víra v překonání krize

Negativní dopady koronavirové krize pocítilo v podnikání 60 % OSVČ, tedy přes půl milionu podnikatelů. Výrazná většina je označila za dočasné, ale 28 % podnikatelů soudí, že dopady nelze překonat ani s pomocí nějakého vládního programu. Vyplývá to z mimořádného zjišťování ČSÚ k dopadům krize na trh práce ve 2. čtvrtletí. U zaměstnavatelů pocítilo dopady 43 % zaměstnanců, nepřekonatelné jsou pro necelou pětinu pracujících.

Hypoteční trh má našlápnuto k rekordu

Navzdory koronavirové krizi hypoteční trh podle aktuálního Fincentrum Hypoindexu dál trhá rekordy. Červenec se s objemem poskytnutých hypoték za téměř 21,6 mld. Kč stal nejsilnějším sedmým měsícem v historii Fincentrum Hypoindexu. Pokračuje i pád průměrné úrokové sazby. Hypoteční trh tak má dobře našlápnuto k rekordním výsledkům.

„Průměrná výše hypotéky dosáhla v červenci 2 745 277 Kč a poprvé od února 2019 tak klesla. Vývoj průměrné výše hypotečního úvěru jde ruku v ruce s vývojem cen nemovitostí. Pokles průměrné hypotéky může naznačovat, že ceny nemovitostí klesají. Na závěry je ale ještě příliš brzy, a to i vzhledem k tomu, že průměrná hypotéka ve srovnání s červnem klesla pouze o 3 677 Kč," říká Jiří Sýkora, specialista oddělení produktového managementu společnosti Fincentrum & Swiss Life Select.



Jen 12 % pracovníků kvůli epidemii snížili plat

Rychlý online průzkum, který ve druhé polovině července uskutečnila personální agentura Předvýběr.CZ mezi zaměstnanci, ukázal, že dopad epidemie na snižování mezd byl minimální. Snížení mezd v průzkumu potvrdilo 19 % zaměstnanců – kvůli koronaviru se to týkalo dvou třetin z nich. Na 47 % výplat neměla epidemie žádný vliv, naopak ve 34 % případů platy rostly. Lidem, kterých se snižování platu týkalo, teď v peněžence chybí průměrně pětina peněz oproti začátku roku. Naopak zaměstnanci, kteří dostali přidáno, teď berou zhruba o 13 % víc.

CFO CONGRESS
AGENDA 2020+
2. 9. 2020
Česká národní banka, Praha
www.cfocongress.cz

profi BRUNCH

30. září 2020 ve 13.00
hotel Schwaiger
Schwaigerova 59/3, Praha 6 – Bubeneč

Financování nemovitostí 2020

Doba postkoronavirová vs. nemovitosti | Kam zamíří sazby hypoték a ceny nemovitostí? | (Ne)dostupnost bydlení | Souboj hypoték s úvěry ze stavebního spoření? | Co znamená „účelně vynaložené náklady"? | Jaké budou dopady konce moratoria? | Zájem o nájemní bydlení roste, developeři mění strategii

Své názory a vize představí přední odborníci z našeho trhu.

Vlastimil Nigrin,
Hypoteční banka

Gergana Sotirová,
Stavební spořitelna České spořitelny

Libor Ostatek,
Golem Finance

Tomáš Valta,
Komerční banka

Marcel Soural,
Trigema

Martin Novák,
Broker Consulting

PŘIHLASTE SE NA WWW.PROFIPF.CZ

Cena 1 800 Kč. Pro předplatitele časopisu PROFI Poradenství & Finance za 900 Kč. V ceně je zahrnuto občerstvení.

generální partner

A11

mediální partneři

profi PORADENSTVÍ & FINANCE

Innovation

profi news

Inflace opět vyšší

Cílem ČNB je držet inflaci na dvou procentech s tolerancí jednoho procentního bodu na obě strany, ale nyní podle viceguvernéra Tomáše Nidetzkého bude tolerovat inflaci nad horní hranicí tolerančního pásma. V červnu meziroční růst spotřebitelských cen zrychlil na 3,3 % (z květnových 2,9 %), v červenci pak vzrostla inflace meziročně o 3,4 %, což odpovídá zvýšení o 0,4 % oproti červnu.

1. Realitní volejbal ve Žlutých lázních

První Realitní volejbal prezidenta Asociace realitních kanceláří ČR v beach volejbalu se konal pod organizací ARK v pátek 14. srpna ve Žlutých Lázních v Praze, společně s Hankou Petržílkovou ze společnosti Success Brokers. Turnaje se účastnilo 24 dvoučlenných týmů z různých realitních kanceláří. Po dvou vyrovnaných setech se rozhodovalo až ve třetím, který NEXŤÁCI vyhráli 15:12 proti týmu RE/MAX. Při slavnostním vyhlašování pak Pavel s Jirkou převzali putovní pohár z rukou prezidenta ARK Miroslava Dudy.

Celá akce se velmi povedla, počasí vyšlo na jedničku a hlavně organizace byla perfektní, za což je třeba poděkovat všem z asociace, zejména Hance Petržílkové. Po skončení došlo na raut a přátelské debaty mezi zástupci různých realitních kanceláří. Již teď víme, že příští rok se bude konat ročník druhý.

Lidi stále nejsou

Podle šéfa společnosti Linet Tomáše Koláře je „situace na pracovním trhu horší než před covidem". „Hned bych zaměstnal sto lidí. Nejsou. Z pohledu pracovní síly je situace nejhorší v historii. Je podstatně horší než třeba před šesti měsíci," uvedl a pokračoval: „Všichni čeští zaměstnanci jsou drženi prostřednictvím programů na svých dosavadních pracovních místech – velmi často virtuálních pracovních místech. Ze země odjelo 200 až 300 tisíc zahraničních dělníků a nezaměstnanost zůstala téměř na stejné úrovni jako před krizí. My nejsme schopni žádné lidi sehnat."

Hypoték je víc

Skutečně nové hypoteční úvěry na bydlení od bank a stavebních spořitelen dosáhly v červnu 18,8 mld. Kč. Podle statistik ČNB a ČBA Bylo to o 27 % více než v letošním květnu a o 28 % více než v červnu 2019.

V první polovině roku zaniklo 7688 firem

Podnikání v ČR v prvním půlroce ukončilo 7688 kapitálových firem, což je o necelá 3 % méně než ve stejném období loňského roku, který byl co do počtu zrušených firem rekordní. Nejvíc firem skončilo v oblasti správy a pronájmu nemovitostí a nespecializovaného velkoobchodu.

Více než polovina zrušených společností měla sídlo v Praze. Čtvrtina podniků vymazaných z obchodního rejstříku byla založena v letech 2007 až 2011, uvádí analýza společnosti Bisnode.

Realitní středa přispívá ke vzdělávání makléřů

#realitnistreda je fenoménem ve vzdělávání realitních profesionálů, a to již druhým rokem! Pravidelné středeční dopoledne je mixem skvělých témat, řečníků a zajímavých osobností v publiku. Mnohá témata a obory přibližuje realitním profesionálům vůbec poprvé v České republice, ať už jde o oblast svěřenské správy majetku, programmatické reklamy nebo trendy na sociálních sítích. Hosty události si vybírá hlavně publikum. "Má to smysl, zprostředkováváme účastníkům to podstatné pro jejich úspěch v dnešní době – informační náskok a expertní přehled," říká Miro Babka. Nejbližší příležitost potkat se na akci #realitnistreda: www.facebook.com/events/397487377893405 a www.facebook.com/events/382761249310861/.

Koronavir byty nezlevnil

Koronavirová krize byty ve velkých městech nezlevnila. Nemovitosti naopak zdražují, a to nejen v Praze a Brně. V 2. kvartále 2020 v hlavním městě vyšel metr čtvereční průměrně na 101 852 Kč, což je o 3 % více než v 1. čtvrtletí. Meziročně je růst ještě vyšší, ve 2. čtvrtletí 2019 lidé zaplatili za metr čtvereční v české metropoli průměrně 88 939 Kč. Vyplývá to z analýzy společnosti FérMakléři.cz. V přepočtu na metr čtvereční jsou nejdražší byty s nejmenší dispozicí. V Praze nyní vyjde metr čtvereční u bytů s dispozicí do 40 m^2 na 124 602 Kč.

Sberbank snižuje sazby hypoték

S účinností od 10. srpna Sberbank snížila úrokovou sazbu hypotečních úvěrů na 1,79 % ročně. Klienti tak získají na pořízení bydlení či refinancování stávající hypotéky velmi výhodnou sazbu s délkou fixace na 5, 7 či 10 let. U neúčelové americké hypotéky potom sazba klesla na 2,29 % ročně.

COLORS OF FINANCE
FINANCE – REALITY – OSOBNÍ ROZVOJ
DIGITALIZACE A BEZPEČNOST
15. 10. 2020 WWW.COLORS-OF-FINANCE.CZ

Fintech hyponamiru.cz přidává funkce

Fintech hyponamiru.cz rozšířil online hypoteční bankovnictví o nové funkce. Uživatelé si mohou sami například seřadit jednotlivé nabídky hypoték podle výše úrokové sazby, měsíční splátky, účtovaných poplatků nebo doby fixace. Zabezpečené prostředí hypotečního bankovnictví slouží také ke sdílení veškerých dokumentů k hypotéce s hypotečním specialistou. Nabízí také až čtyřtisícový bonus za aktivitu.

YIT dokončila hrubou stavbu etapy Vantaa

Vantaa, devátá z celkem deseti etap projektu Suomi Hloubětín společnosti YIT, se dostala do fáze hrubé stavby. Čtyři pěti- až šestipodlažní domy zahrnují dohromady 104 nízkoenergetických bytů o dispozici od 1+kk po 5+kk.Téměř 50 %jednotek už má svého majitele. Kolaudace etapy je plánována na konec roku 2021. Běží i práce na dalších fázích vznikající finské čtvrti, která bude po dokončení čítat skoro 900 bytů. Dokončení celého areálu Suomi Hloubětín včetně parku a jeho vybavení je plánováno na rok 2023.

ČMN nabídne dluhopisy za 1,5 mld. Kč

Česká národní banka schválila základní prospekt dluhopisového programu v maximální výši 1,5 mld. Kč s celkovou dobou trvání 15 let Českomoravské Projektové III, která je součástí realitní skupiny Českomoravská Nemovitostní (ČMN). Prostředky získané emisí dluhopisů využije skupina ČMN na částečné financování svých investičních aktivit v oblasti komerčních nemovitostí. Dluhopisy vydané v rámci tohoto programu budou nově zajištěné ručením holdingové společnosti Českomoravská Nemovitostní, jejíž konsolidovaná hodnota aktiv ke konci roku 2019 přesahovala 4,8 miliardy korun.

Sazby klesají a zájmem o hypotéky roste

Červnový Broker Consulting Index hypotečních úvěrů nepřinesl žádné překvapení, průměrná úroková sazba dále klesá směrem ke 2 %, v červnu se ustálila na 2,20 %, p. a. Od letošního března, kdy dosáhla maxima, zaznamenala pokles o 0,46 p. b. Průměrná výše hypotečního úvěru se mírně zvýšila na 2 475 000 Kč.

Osobní kontakt je stále důležitý

Elektronické bankovnictví využívá téměř každý Čech (97 %), v přístupu do něj pak roste obliba mobilních aplikací bank, vyplývá z průzkumu České bankovní asociace. Osobní kontakt klienta s bankéřem však nadále důležitou součástí poskytovaných služeb. Podle průzkumu vzrostla i důvěra v banky v souvislosti s finančními službami, téměř dvě třetiny (60 %) Čechů by totiž nikdy nenechalo manipulovat se svými penězi jinou instituci než banku.

MONETA má novou ombudsmanku

Stanislava Hejnová, ředitelka compliance MONETA Money Bank, byla jmenována ombudsmankou pro klienty společností celé Skupiny MONETA. Vystudovala právo na Masarykově univerzitě v Brně a od roku 2008 se pohybuje v oblasti regulace finančních trhů a bankovnictví. Působila postupně ve skupinách HSBC, ČSOB a následně KBC, především na pozicích compliance a právní specialistka.

Počet bankrotů firem v červenci klesl

V červenci vyhlášeno 54 bankrotů obchodních společností, 605 bankrotů fyzických osob podnikatelů a 1391 osobních bankrotů. Meziměsíčně se tak počty bankrotů snížily. Zároveň bylo podáno 53 návrhů na bankrot obchodních společností, 570 návrhů na bankrot fyzických osob podnikatelů a 1508 návrhů na osobní bankrot. Počet návrhů na bankrot se v červenci meziměsíčně snížil u fyzických osob podnikatelů i občanů, v případě obchodních společností stagnoval. Vyplývá to z analýzy společnosti CRIF.

Co se mění po spojení Monety a Wüstenrot?

Akvizice Wüstenrot skupinou MONETA přinese změny pro klienty z pohledu pojištění jejich vkladů. Pro klienty Wüstenrot - stavební spořitelny (nyní MONETY Stavební Spořitelny) se nic nemění. Dále platí samostatný limit pojištění ve výši ekvivalentu 100 tis. eur na osobu. Odlišně tomu však bude v případě spojení Wüstenrot hypoteční banky a MONETY Money Bank, kdy po spojení bude platit pouze jeden limit pojištění ve výši 100 tis. eur na osobu pro tento subjekt.

V souladu se zákonem by banka měla své klienty o této transakci informovat minimálně měsíc před tím, než ke konečnému spojení dojde. Klient pak má tři měsíce na to, aby si bez sankcí převedl své prostředky, které by převyšovaly zákonný limit pojištění, do jiné banky.

PŘEDPLAŤTE SI PROFI MAKLÉŘ & REALITY

Zásadní informace z vašeho oboru jen za 990 Kč

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

Skupina ČMN získala budovy za 2 mld. Kč

I navzdory současnému zpomalení trhu uskutečnila realitní skupina ČMN koncem června letošního roku jednu z největších transakcí na nemovitostním trhu. Do jejího portfolia přibyly minulý měsíc administrativní budovy CITY WEST C1 a C2 za více než dvě miliardy korun. Celková pronajímatelná plocha budov spravovaných ČMN tak v současnosti tvoří více než 70 000 m^2, což skupinu řadí mezi 10 největších držitelů kancelářské plochy v Praze.

SW nabídne byty v projektu BERLITA

Realitní kancelář Svoboda & Williams byla exkluzivně pověřena developerem VENUS INVESTMENT GROUP prodejem bytových jednotek v prémiovém projektu BERLITA, situovaném v bezprostřední blízkosti historického centra Berouna.

Po dokončení dům nabídne 61 prostorných nadstandardních bytů, které budou již brzy k prodeji. Developer zároveň plánuje revitalizaci přilehlého okolí. Dokončení rezidenčního projektu je naplánováno na 2. čtvrtletí 2022.

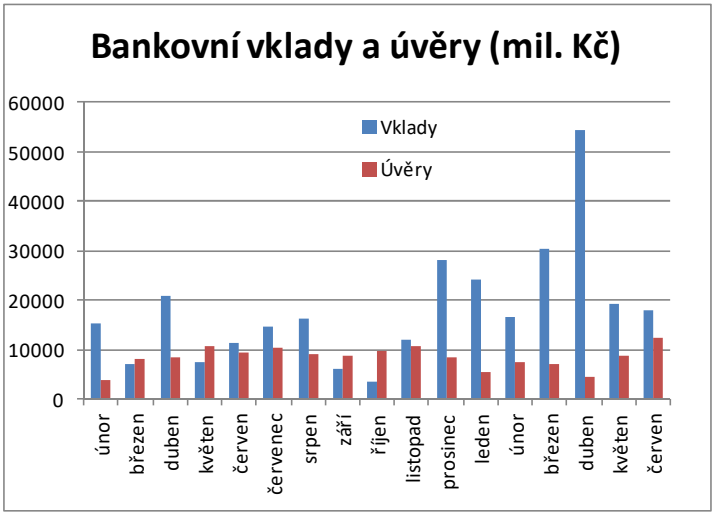
EK schválila akvizici společností AXA

Evropská komise schválila akvizici společností francouzské skupiny AXA v Česku, na Slovensku a v Polsku. Pro definitivní realizaci transakce (closingu) jsou ještě nezbytné souhlasy lokálních dozorových orgánů ve všech třech zemích. Podle plánu by měl closing nastat letos ve 4. kvartále.

V případě úspěšného dokončení akvizice ve třech zemích získá Skupina UNIQA na 5 mil. nových klientů, 2100 zaměstnanců a 800 mil. eur ročně na pojistném. V ČR završením fúze posílí UNIQA pojišťovna do budoucna podíl na zdejším trhu životního pojištění směrem k 5 % a v neživotním pojištění na více než 9 %.

Už spoříme „normálně“

Na vklady v bankách domácnosti v červnu přinesly „jen“ 18 mld. Kč, což je po květnovém uklidnění již v normálu, ostatně na nich máme již 2,68 bil. Kč. Pokračuje růst na netermínovaných účtech o 30 mld. Kč, když z těch termínovaných 12 mld. Kč ubylo. Vzrostly o 12,4 mld. Kč i úvěry (na celkových 1,79 bil. Kč), když 10 mld. Kč přidaly ty na bydlení.



Pražský developer zahajuje činnost

Letos na konci května bylo schváleno založení Pražské developerské společnosti (PDS), nové příspěvkové organizace hlavního města Prahy. Ta nyní zahajuje svou činnost. Společnost se bude zabývat přípravou městských bytových projektů a rozvojem pozemků a lokalit, které jsou primárně v majetku města.

Primárním cílem příštích měsíců je příprava několika konkrétních bytových projektů pro územní řízení tak, aby městské projekty splňovaly aktuální požadavky a zadání města, byly ekonomicky efektivní z hlediska stavebních nákladů i budoucího dlouhodobého provozu a samozřejmě měly architektonickou kvalitu jak z hlediska samotných budov, tak celé lokality.

PDS sídlí v centru města v tzv. Radničních domech v bezprostřední blízkosti Nové radnice. Jejím řízením je zatím pověřen Tomáš Veselý.

Druhý kvartál v miliardách

Hlavní ekonomka Raiffeisenbank Helena Horská vyčíslila, že česká ekonomika ve 2. čtvrtletí odepsala zhruba 180 mld. Kč. „Ztráty na tržbách mohou být až 1,5násobné, tedy 305 mld. Kč. Stát do ekonomiky zatím nalil okolo 120 mld. Kč,“ uvedla. Dodala, že podle předstihových ukazatelů se ekonomika ve 3. čtvrtletí začala odrážet ode dna.

Přibylo nejvíce podnikatelů od roku 2012

V červenci začalo v České republice podnikat 5239 lidí a 1892 jich své podnikatelské oprávnění naopak zrušilo. Celkem tak v červenci přibylo 3347 fyzických osob podnikatelů, což je nejvyšší počet od ledna roku 2012.

Příčinou je nízký počet ukončených živností, který byl v červenci druhý nejnižší od začátku roku 2010. V červenci zároveň svou činnost přerušilo 6312 podnikatelů, o 754 méně než před rokem. Vyplývá to z analýzy společnosti CRIF.

V Klecanech roste 12 rodinných dvojdomů

Ve městě Klecany v okrese Praha-východ vyrůstá 12 nízkoenergetických rodinných dvojdomů o dvou jednotkách (každá s vlastním vstupem, zahradou i garáží). Zájemci mohou vybírat z dispozic 4+kk a 5+kk. Domy jsou postupně dokončovány, více než třetina jednotek je již prodaná či rezervovaná. Kolaudace se chystá letos na podzim. Developerem je společnost Bydlení – Kasárna, výhradním prodejcem realitní kancelář Luxent– Exclusive Properties.

A11

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 Zíta, 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.