

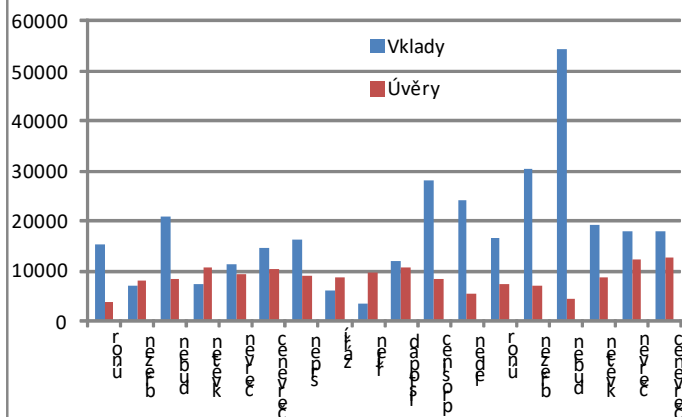
Na bydlení přes dva biliony korun

Celkový dluh obyvatel Česka evidovaný ke konci prvního pololetí 2020 dosáhl 2,52 bil. Kč, meziročně vzrostl o 143 mld. Kč. Růst zadlužení obyvatel tak nezastavil díky zejm. úvěrům na bydlení – jejich objem se meziročně zvýšil o 133 mld. Kč a poprvé překročil 2 bil. Kč. Na konci června mělo hypotéku nebo úvěr ze stavebního spoření 1 105 899 lidí a jejich počet se tak už šesté čtvrtletí v řadě snížil: proti minulému čtvrtletí o více než tisíc lidí a meziročně o více než 8000.

Stále spoříme víc

Červencové vklady sice nepřekvapily, jak jsme viděli na jaře, ale v meziročním pohledu jde přece jen o vyšší sumy. Dále pokračuje obliba netermínovaných (+24 mld.) na úkor termínovaných (-6,2 mld. Kč) vkladů. Růst úvěrů je stabilní o téměř 13 miliard korun, z toho ale 10,5 miliardy směřuje na bydlení.

Bankovní vklady a úvěry (mil. Kč)



Makléři pojistili za 25 mld. Kč

Pojistné pro své převážně firemní klienty v roce 2019 zprostředkovaly makléřské společnosti sdružené v AČPM stoupl na 25,35 mld. Kč. Z plných 95 % šlo o neživotní pojištění, které je tradičně doménou pojišťovacích makléřů. Celkový objem NŽP v Česku dosáhl 91 mld. Kč.

Ceny nájmu v Praze rostou, v Brně klesají

Data portálu Realitymix.cz za srpen ukazují v oblasti meziměsíčního vývoje cen nájmu rozdílnou situaci mezi Prahou a Brnem. Průměrná cena nájemného za metr čtvereční v Praze klesá zejména kvůli poklesu poptávky po nájemním bydlení Brně je tomu naopak. „Během nouzových opatření proti koronaviru se zde navíc na trh dostalo velké množství bytů z krátkodobých pronájmů. Opadl totiž i turistický ruch a majitelům nezbylo nic jiného, než tyto byty nabídnout k dlouhodobému pronájmu. V Brně k podobné situaci nedošlo, ceny nájmu zde naopak rostou, očekávání ekonomické krize se do nich ještě nepromítlo. Klíčový nicméně bude podzim a zima, kdy by na tomto trhu mohlo dojít v lepším případě ke stagnaci,“ říká Tomáš Suchomel, výkonný ředitel společnosti Garantovaný-Najem.cz.

Češi recesi už cítí

Třetině Čechů (30 %) klesl příjem, 36 % nakupuje méně a čtvrtina (24 %) dokonce jen zcela nezbytné věci. Vyplývá to z průzkumu společnosti EY uskutečněný agenturou STEM/MARK v červnu a červenci mezi více než tisícovkou respondentů.

Malé byty vítězí

Zájem o malometrážní byty zvedl ceny v celém Česku. Podle portálu Sreality vzrostly za rok o 7 %, v některých krajích ale i o více než 20 %, zejm. vinou jejich nízké nabídky, která navíc dále klesá. V Praze stál metr čtvereční bytů do 45 m² v červnu 113 300 korun, zatímco republikový průměr byl „jen“ 64 600 korun za m². Podle tzv. atlasu cen, který mapuje realitní trh v ČR na základě dat z katastru nemovitostí průměrná cena pěti tisíc prodaných bytů v červenci vzrostla meziměsíčně o rekordních 6 % za m² na své historické maximum 48 442 korun.

Obrat BC v pololetí vzrostl

Broker Consulting zaznamenal za první pololetí v ČR a na Slovensku opět nárůst obrátu z hlavní činnosti, a to meziročně o 11,8 %. Stojí za ním zejména oblast realitních služeb, které meziročně rostly o 68 %, a oblast úvěrů (zejména hypoték), která znamenala nárůst o 27 %. Širší skupina BC dosáhla za první pololetí obrátu přes 862 mil. Kč.



COLORS
OF FINANCE

FINANCE - REALITY - OSOBNÍ ROZVOJ

DIGITALIZACE A BEZPEČNOST



15. 10. 2020

WWW.COLORS-OF-FINANCE.CZ



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 PROFÍ Poradenství & Finance za 900 Kč. V ceně je zahrnuto občerstvení.

generální partner



mediální partneři



Konec odkladů se blíží

Podle nejnovějších dat ČNB přijaly banky k 14. srpnu 396 000 žádostí o odklad splátek úvěrů, schválily jich 358 000. Proti minulému týdnu to byl v počtu přijatých žádostí nárůst o 1500, ale počet podaných žádostí klesá s blížícím se termínem ukončení možnosti odkladu, který je 31. října.

Pokles příjmů nekončí

Podle průzkumu agentury Stem/Mark domácnosti pociťují kvůli hospodářské recesi citelný ekonomický tlak. Každý pátý Čech hlásí snížení příjmů, dalších 22 % dotázaných přiznává, že se bojí, jak bude jejich finanční situace vypadat v následujících měsících. Podle aktuálního průzkumu BNP Paribas Cardif by mělo při výpadku příjmů až 63 % lidí potíže se splácením svých závazků a pokrytím běžných výdajů.

Opět zálohy pojistného OSVČ

Skončila státní pomoc drobným podnikatelům a živnostníkům, kteří od března do srpna nemuseli platit zálohy na sociální a zdravotní pojištění. Ušetřili tak dohromady skoro 30 tisíc korun (2544 a 2352 Kč). Od září ale budou muset opět zálohy platit (u sociálního zabezpečení do konce měsíce, u zdravotního pojištění do 8. října). Ovšem pokud OSVČ zaplatila zálohy za březen, nemusí platit zálohu za září, začne platit až od října.

Jak jsou na tom prémiové nemovitosti?

Průměrná dosažená cena prémiové nemovitosti v Praze za 1. pololetí meziročně vzrostla o 7,8 % na 120 200 Kč/m², vyplývá ze zprávy společnosti Svoboda & Williams. Koronakrize se tak na cenách pražských nemovitostí neprojevila. Počet poptávek po nemovitostech z nabídky S&W meziročně vzrostl o 14 %. Zvýšila se poptávka po nemovitostech za Prahou a po nemovitostech s větší terasou či předzahrádkou. Počet bytů pro dlouhodobé nájemní bydlení v pražském prémiovém segmentu v 1. pololetí vzrostl o 27 %. Rozšířená nabídka nemovitostí vedla ke zvýšené motivaci nájemců ke stěhování, zejména ve 2. čtvrtletí. Dosažené nájemné prémiových bytů v Praze se podle Indexu cen nájmu S&W+VŠE meziročně snížilo o 7,2 %. Koronakrize pravděpodobně povede k přísnějším regulacím krátkodobého ubytování.

Antivirus až do konce října

Vláda schválila prodloužení programu Antivirus, který má pomoci udržet zaměstnance ve firmách a chránit je před propuštěním, do konce října. Program platí od 12. března a měl původně skončit v srpnu.

Auta máme stále starší

Průměrné stáří osobních aut na českých silnicích se letos v pololetí proti konci minulého roku zvýšilo o 0,18 roku na 15,11 roku, a překonalo tak patnáctiletou hranici. Důvodem je zejména nedostatečná obnova vozidel a dovoz starých ojetých aut ze zahraničí. Počet osobních vozů se za šest měsíců zvýšil o 64 085 na 6,054 milionu. Ve stejném období si lidé dovezli 14 592 aut starších 15 let, což představuje více než 20 % celkového importu ojetin.

Co nabídne #realitnistreda v září?

#realitnistreda je pravidelné setkání plné aktuálních informací nejen z oblasti realitního byznysu. Druhým rokem přináší workshopy s tím nejlepším obsazením jak řečníků, tak účastníků v publiku. Jde o mix expertních témat, technologických řešení, motivačních setkání s hvězdami z oboru. V září se účastníci mohou dozvědět, co to je messenger marketing (ve středu 9. září, tentokrát v Praze na Brumlovce), dále se chystá setkání se zástupci Asociace realitních kanceláří (16. září) nebo jak na digitální dokumenty v realitním byznysu z pohledu práva (30. září). Sledujte profily v sociálních sítích! Na Facebooku @realitnistreda, Instagram @realitni_streda. #realitnistreda je vaše!



Jen třetina lidí má finance pod kontrolou

Jen třetina (33 %) Čechů má své finance pod kontrolou a je připravená na nenadálé výpadky příjmů, zvýšené výdaje a podobné situace, které vyvolala koronavirová pandemie. Ukázal to průzkum banky ING z počátku července. Další třetina (32 %) Čechů by chtěla na základě zkušeností z uplynulých měsíců více spořit, 18 % však tvrdí, že nemá z čeho. Zbývající třetina dotázaných se zaměří na své výdaje. Konkrétně 21 % hodlá pečlivěji než dosud zvažovat, za co peníze utratí. Přesně desetina rovnou omezí výdaje, které na základě nové zkušenosti vyhodnotila jako zbytečné, a 4 % respondentů chtějí lépe plánovat své nákupy.

G Residence nabízí 97 bytů

Developerská společnost Getberg pokračuje ve stavbě bytového komplexu G Residence v Unhošti na Kladensku, který nabídne variabilní byty od 1+kk až po 4+kk. Po dokončení nabídne G Residence celkem 97 bytů ve čtyřech bytových domech, v cenách od 2,4 do 7 mil. Kč.



Mladí lidé chtějí peníze hned na ruku

Jak se staví mladí lidé k tématu úspor? Umí si na peníze počkat a uspořit? Nebo si raději vezmou peníze hned na ruku a budoucnost neřeší? Na to se zaměřila Modrá pyramida s novou kampaní Klíčová otázka. V experimentu se zeptala mladých lidí: „Vezmeš si hned teď 1000 Kč na ruku, anebo si počkáš rok na 2000 Kč?“ Výsledek byl velmi těsný, 54 % respondentů raději zvolilo první možnost, kdy si vzali 1000 Kč a odešli. Naopak 46 % respondentů zahájilo roční odpočet pro získání svých 2000 Kč. Velký vliv v jejich rozhodování hrálo rodinné zázemí a aktuální finanční situace.

Přerušilo 50 tisíc živnostníků

Počet přerušených živností v první polovině roku po-
kořil 50tisícovou hranici. Podle společnosti Bisnode
podnikání pozastavilo o 20 % víc osob než ve stejném
období loňského roku a o 38 % víc než v roce 2018.
Dále ukončilo podnikání v Česku v prvním půlroce 7688
kapitálových firem, což je ale o necelá 3 % méně než
ve stejném období loňského roku, který byl co do po-
čtu zrušených firem rekordní.

Z ČMSS bude ČSOB Stavební spořitelna

Českomoravská stavební
spořitelna (ČMSS) změní svůj
název k 11. březnu 2021 na
ČSOB Stavební spořitelna a fak-
ticky završí integraci do skupiny
ČSOB. Liščí maskot bude sta-
vební spořitelnu doprovázet i
nadále. Na klienty ČMSS a jejich
smlouvy nebude mít změna
náзву žádný dopad. Letos v září dojde rovněž k přestě-
hování do budovy ČSOB Kampusu.



Česká internetová bída

Česko patří k nejhorším v EU z hlediska dostupnosti
internetu či úrovně elektronického provozu úřadů. Vy-
plývá to ze studie, která hodnotí digitální kvalitu života
v 85 zemích světa a která Česko zařadila na 32. místo.
Většina předních míst žebříčku patří evropským zemím,
vede jej Dánsko před Švédskem a Kanadou.

UNIQA posílila téměř o 7 %

Za prvních šest měsíců předepsala UNIQA pojišťov-
na na pojistném celkem 4,03 mld. Kč a posílila
o 6,64 % (v metodice ČAP 4,01 mld. Kč vzrostla
o 6,63 %). Růst UNIQA meziročně sice o něco zpomalil
(2019: +7,6 %), ale s ohledem na významný vliv jarní
koronavirové krize pro odvětví byl velmi dynamický.

Češi za ubytování v tuzemsku utratili víc

Češi dali letos v létě přednost tuzemským horám a
lázním. Podle statistiky platebních karet ČSOB a Poš-
tovní spořitelny útraty klientů za ubytování vzrostly
za červen a červenec meziročně o 40 %. Naopak platby
za ubytování v zahraniční propadly. Výjimkou bylo Slo-
vensko, kde Češi v porovnání s loňskem utráceli za
ubytování jen o 2 % méně, zatímco v Chorvatsku šel
objem dolů téměř pětinu.

FINEP s nabídkou 213 bytů

FINEP nově dává na pražský trh 213 bytů ve třech by-
tových domech v projektu Kaskády Barrandov. Jde o je-
den bytový dům o 75 jednotkách v osobním vlastnictví
(osmá etapa projektu) o sedmi nadzemních patrech a dva
domy o šesti nadzemních patrech s celkovou nabídkou
138 družstevních bytů s pořadovým číslem IX. etapy.
Současně s následující výstavbou na Barrandově bude po-
kračovat i realizace nového barrandovského náměstí.
Souběžně s tím zahájil FINEP prodej poslední 4. etapy
prodejů rodinných domů v městské Britské čtvrti.

Ekospol s bonusem na nákup vybavení

Ekospol nabízí v rámci akce ke svým 28. Narozeni-
nám budoucím klientům dárek, a to bonus 100 tis. Kč
na nákup vybavení do nového bytu v projektech Ekore-
zidence Hodkovičky a Michelské zahrady! Vybírat lze z
posledních 17 bytů v Hodkovičkách nebo úplně posled-
ní byt v Michli, ke kterému klient získá sklep v hodnotě
200 tis. Kč zdarma!

Dluh obyvatel překročil přes 2,5 bil. Kč

Dluh obyvatel ČR evidovaný v Bankovním
a Nebankovním registru klientských informací na konci
2. čtvrtletí poprvé v historii překročil hranici 2,5 bil.
Kč. Jeho výše byla o 143 mld. Kč meziročně vyšší, což
představuje nárůst o 6 %. Za růstem celkového dluhu
stojí především úvěry na bydlení. Objem dluhu z těchto
úvěrů se meziročně zvýšil o 133 mld. Kč a poprvé pře-
kročil hranici 2 bil. Kč.

Kovanda mění post

Populární ekonom a člen NERV Lukáš
Kovanda nastoupil na pozici hlavního
ekonomy české banky Trinity Bank. Bude
zde vyhodnocovat investiční příležitosti a
také se podílet na rozhodnutích o dalším
vývoji a strategii a v rámci spolupráce se
zakladatelem Trinity Bank Radomírem Lapčíkem bude
podílet i na další expanzi společností ze skupiny.



Opatření z koncepce rozvoje kapitálového trhu

Vláda schválila návrhy opatření z Koncepce rozvoje ka-
pitálového trhu v ČR na roky 2019 až 2023. Mezi nejvý-
znamnější novinky patří zavedení účtu dlouhodobých in-
vestic a alternativního účastnického fondu. Návrh dále
přichází s opatřeními, která zvyšují ochranu investorů a
posilují nástroje namířené proti podvodným dluhopisům.

PŘEDPLAŤTE SI PROFI MAKLÉR & REALITY

Zásadní informace z vašeho oboru jen za 990 Kč

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



Zaplatí „po dobrém“

Francouzská odnož Facebooku souhlasila, že doplatí státu na daních více než 100 milionů eur. Částka se vztahuje na příjmy, které provozovatel sociální sítě vytvořil ve Francii do roku 2018 a nepřiznal je francouzským daňovým úřadům. Na svém webu o tom s odkazem na dokumenty, do nichž měl možnost nahlédnout, píše francouzský list Capital.

J&T má nový fond

Nový fond J&T INVESTMENTS, se kterým J&T přichází na trh, je určen těm, kteří hledají ochranu a příležitost pro růst hodnoty svého majetku a zároveň z něho očekávají pravidelný příjem. Fond bude investovat nejen do oborů jako energetika, nemovitosti, média, cestovní ruch a volnočasové aktivity, ale i do oblastí nové ekonomiky. Minimální investice do fondu činí 125 000 eur, investiční horizont je nejméně 5 let.

Bydlení s industriální duší

Developerská společnost YIT revitalizuje bývalou továrnu Meopta, jejíž proměnou vytvoří nový rezidenční projekt Parvi Cibulka. Vznikne zde 149 moderních nízkoenergetických bytů, které budou respektovat unikátní architekturu budovy s řadou zachovaných původních prvků. Zhruba 120 bytů je loftového typu, zbývající pak jednopodlažní nebo mezonetové. Jednotky naplno využívají industriální charakter stavby, nabídnou tak vysoké stropy, vestavěná patra, galerie, sky boxy či střešní terasy. Autorem architektonického řešení je renomovaný architekt Jakub Cigler. Zájemci mohou vybírat z mnoha různých variant bytů s plochou od 44m² do 250m². Chybět nebude 174 parkovacích stání ani 142 sklepů a sklepních kójí, které budou zčásti umístěny do zdejšího původního krytí civilní ochrany. YIT v budově postaví i zázemí pro kavárnu či malé fitness. Aktuálně se spouští prodej jednotek, kolaudaci projektu je plánována na polovinu roku 2022.



Vzniklo 2257 obchodních společností

Letos v červenci vzniklo v Česku 2257 obchodních společností, o 166 méně než v červnu. Přesto byl červenec letošním prvním měsícem od začátku vyhlášení nouzového stavu, ve kterém vzniklo více společností než ve stejném měsíci roku 2019. V červenci zároveň zaniklo 1311 obchodních společností, o 117 méně než v červnu, takže celkově přibýlo 946 společností. Vyplývá to z analýzy CRIF.

Postup recese v Německu

Německá ekonomika se ve druhém čtvrtletí propadla proti předchozím třem měsícům kvůli koronavirové krizi o rekordních 9,7 % (odhad byl 10,1 %). Sice už čtvrtý měsíc za sebou zlepšuje podnikatelská důvěra, Berlín ale odhaduje, že i přes oživení ve druhé části roku vykáže ekonomika za celý rok nejhorší recesi v poválečné době (poslední odhad poklesu HDP o 6,3 %).

V prvním pololetí zaniklo 7688 firem

Podnikání v Česku 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. Nejvíce firem skončilo v oblasti správy a pronájmu nemovitostí a nespécializovaného 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.

Důvěra roste jen mírně, u spotřebitelů klesá

Souhrnný indikátor důvěry se v srpnu meziměsíčně mírně zvýšil o 0,3 bodu. Indikátor důvěry podnikatelů se zvýšil o 0,8 bodu, zatímco indikátor důvěry spotřebitelů poklesl o 1,6 bodu. V srpnu důvěra podnikatelů v ekonomiku oproti minulému měsíci vzrostla jen mírně. „Výraznější zvýšení důvěry v ekonomiku jsme zaznamenali jen v odvětví obchodu, kde podniky oproti minulému měsíci hodnotí podstatně lépe svou současnou ekonomickou situaci. Ve službách se naopak důvěra mírně snížila, a to zejména v důsledku horšího hodnocení očekávané poptávky,“ říká Jiří Obst, vedoucí oddělení konjunkturálních průzkumů ČSÚ.

Návrat důvěry v ekonomiku na předkrizové hodnoty v srpnu přibrzdili i spotřebitelé. „Spotřebitelé očekávají zhoršení jejich finanční situace, což může souviset i s jejich setrvalě vysokými obavami z růstu cen a nezaměstnanosti,“ dodal Jiří Obst.

Ani pojišťovnictví nepokvete

Podle prognózy společnosti EY Innovalue bude koronakrize pro německý pojišťovací trh znamenat značně vyšší škodní zatížení a očekává i podstatné ztráty pojištění. Modely podle dvou scénářů ukazují možné zotavení teprve v letech 2022–23. Prognóza např. předpokládá, že v životním pojištění by mohl pokles nové produkce činit 23–27 % (nejvíce u jednorázového a ještě větší u zaměstnaneckého penzijního pojištění). Do roku 2025 by se mohl počet registrovaných pojišťovacích makléřů snížit o 18–25 % a vázaných pojišťovacích zprostředkovatelů dokonce o 30–34 %.



Náš průmysl se probouzí

Aktivita českých průmyslových podniků se v srpnu dále zlepšila a přiblížila se růstové fázi, hlavně díky solidnímu růstu produkce a mírnějšímu poklesu přílivu nových objednávek, ukázal průzkum. Index nákupních manažerů stoupl na 49,1 bodu z červencových 47,0 bodu, a zaznamenal tak nejvyšší hodnotu od prosince 2018. Produkce rostla druhým měsícem v řadě a nejvyšším tempem od října 2018.



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