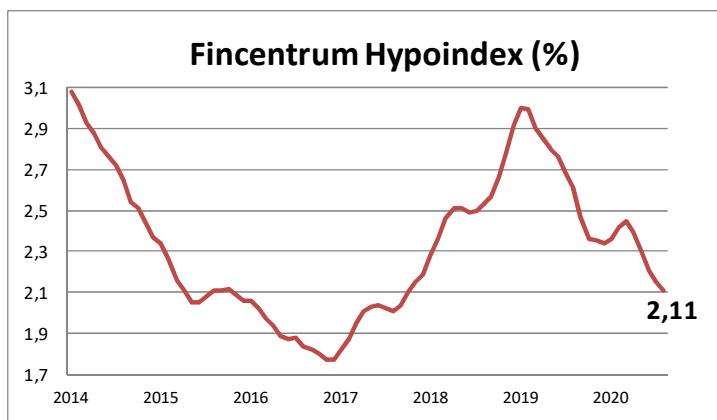


Hypotéky opět rekordní

S objemem poskytnutých hypoték přes 19 miliard korun se letošní srpen stal nejúspěšnějším osmým měsícem v historii Fincentrum Hypoindexu. Pokles průměrné úrokové sazby hypoték sice klesá již pátý měsíc, ale již jen (po květnu a červnu s devíti bazickými body) o čtyři bazické body na 2,11 %.



Nemovitosti bez daně

Sněmovna stvrdila zrušení daně z nabytí nemovitosti a zachování odpočtu úroků z hypoték. Na návrh Senátu v předloze pouze opravila legislativní chyby.

Dotace na nájem skončí

MPO u programu COVID nájemné aktuálně eviduje žádosti za 2,2 mld. Kč. Schváleno bylo zatím 7135 žádostí za 965,6 mil. Kč. Podnikatelé zasažení v souvislosti s koronavirem a vládními opatření, kteří chtějí získat dotaci na komerční nájem, musí podat žádost do 30. září. Na program je vyčleněno 5 mld. Kč.

Byty zatím nezlevňují

Průměrná cena bytů celorepublikově v srpnu podle aktuálních dat serveru RealityČechy.cz stagnovala na 3,67 mil. Kč (v Praze 6,43 mil. Kč, jinde od 2,5 do 3,5 mil. Kč). V meziročním srovnání však ceny bytů i nadále rostou, když celorepublikový průměr stoupl oproti loňsku o 11,5 % (loni v srpnu průměrná cena bytů činila 3,29 mil. Kč). Ve většině regionů Česka ceny bytů po mírné březnové korekci dál rostou s výjimkou Karlovarského kraje a překvapivě i Prahy.

Nová prognóza MF

Ministerstvo financí v nové makroekonomické prognóze počítá letos s poklesem ekonomiky o 6,6 % a příští rok s růstem o 3,9 % (v dubnu -5,6 % a +3,1 %). Na úroveň před pandemií koronaviru se ekonomika vrátí až v roce 2023. MFČR zvyšuje odhad schodku veřejných financí za rok 2020 na 6,4 % HDP, (dříve 5,1 % HDP), předpokládá státní dluh za rok 2020 na 39,4 % HDP (dříve 37,0 % HDP).

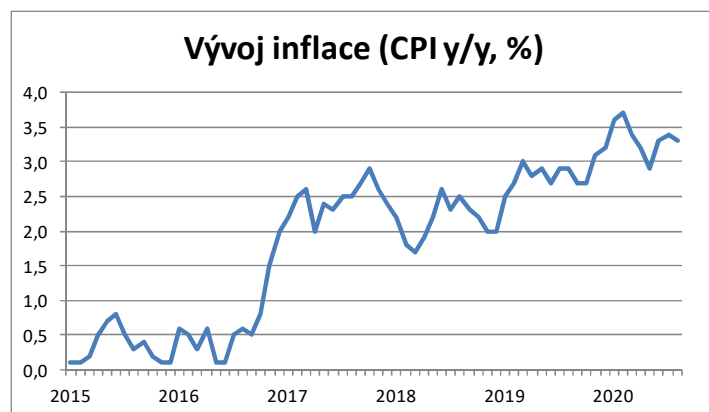
Prognózu pro rok 2021 neuvádí, ale upozornilo, že již nepočítá s přijímáním dalších významných plošných restriktivních opatření a z této prognózy by MF mělo vycházet při přípravě státního rozpočtu na příští rok i výhledu do roku 2023.

Na dotace z EU spoléháme

Česko i pro letošní rok splnilo podmínky pro čerpání evropských dotací, v současném programovém období 2014 až 2020 tak zatím nemuselo nic vracet. Informovalo o tom ministerstvo pro místní rozvoj (MMR), které za čerpání odpovídá. V minulém programovém období musela Česká republika vrátit 26,4 miliardy korun.

Inflaci podporují i daně

Srpnový symbolický meziroční pokles spotřebitelských cen na 3,3 % je stále vysoké číslo. Hledat za ním můžeme nejen vyšší spotřební daně na tabák a alkohol (+9,9 %) ale i setrvalé dražší potraviny a bydlení. Nepřekvapí ani rychle zdražující elektřina nebo další růst nájemného. K 2% cíli snad inflace zamíří příští rok, nepřijde-li nějaká další daňová „rána“.



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, developři 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



Mzdy neporostou

Ve druhém čtvrtletí vinou vlny odstávek a restrikcí výrazně zpomalil i dosavadní růst mezd. Průměrná mzda se tak zvýšila už jen o 0,5 %, reálně dokonce o 2,5 % poklesla. Na průměr ovšem nedosáhnou dvě třetiny zaměstnanců a mediánová mzda poklesla dokonce o 0,2 %, což znamená, že firmy šetřily především u zaměstnanců s nižšími příjmy. Navíc přestože by druhá polovina roku měla mzdový výpadek částečně kompenzovat, vzhledem k vyšší inflaci je ale dost pravděpodobné, že za celý letošek reálně průměrná mzda poklesne, což se stalo naposledy v roce 2013.

Hongkong nejsvobodnější, my 25.

Česká republika je 25. ekonomicky nejsvobodnější zemí ze 162 sledovaných států světa. Loni bylo Česko na 22. místě, což bylo zatím nejlepší umístění. Vyplývá to ze zveřejněného žebříčku „Economic Freedom of the World Index“ (index ekonomické svobody) kanadského institutu Fraser. Nejsvobodnější zemí světa zůstal podle žebříčku Hongkong, naopak nejméně svobodná zůstala Venezuela.

I v kvalitě života jsme 25.

Česko letos kleslo na žebříčku kvality života meziročně o jednu příčku na 25. místo ze 163 hodnocených zemí. Řadí se tak za Estonsko a před Kypr. Prvenství v žebříčku obhájilo Norsko, druhé zůstalo Dánsko. Na třetí příčku žebříčku Index společenského rozvoje (Social Progress Index) sestavovaného každoročně poradenskou společností Deloitte se dostalo Finsko.

Na zákony firmy kašlou

Mimořádně kvůli koronakrizi bylo letos možné podávat daňové přiznání za rok 2019 až do 18. srpna. Přesto ani po termínu výsledky svého hospodaření ve sbírce listin doposud nezveřejnilo 81 % společností. Podle analýzy poradenské společnosti Bisnode informační povinnost v období ani mezi lety 2016 a 2018 nesplnila nadpoloviční většina firem.

Díra do rozpočtu „napořád“

Vládní ČSSD a ANO se domluvily na zrušení superhrubé mzdy a zavedení 15% daně z příjmu. Zároveň zůstane sazba 23 % pro lidi s příjmem nad zhruba 139 tisíc korun měsíčně. Zrušení superhrubé mzdy a zavedení dvou sazeb daně z příjmu sníží příjmy rozpočtu každoročně o zhruba 74 mld. Kč bez plánu, jak to kompenzovat.

Pojišťovna roku jinak, ale bude

Vzhledem ke stále přetrvávající koronavirové epidemii a nucenému odkladu ankety z jara na podzim se organizátoři rozhodli prodloužit hodnocené období roku 2019 o první tři čtvrtiny roku 2020 – proto tedy hodnocení v anketě Pojišťovna roku 2019–2020 bude probíhat do 6. října 2020 na samostatných stránkách www.pojistovnaroku.cz buď online, nebo si tam lze stáhnout anketní lístek. Hlasování se mohou zúčastnit všichni samostatní zprostředkovatelé registrovaní ČNB dle zákona 170/2018 Sb. Vyhlášení výsledků ankety bude 14. října 2020.

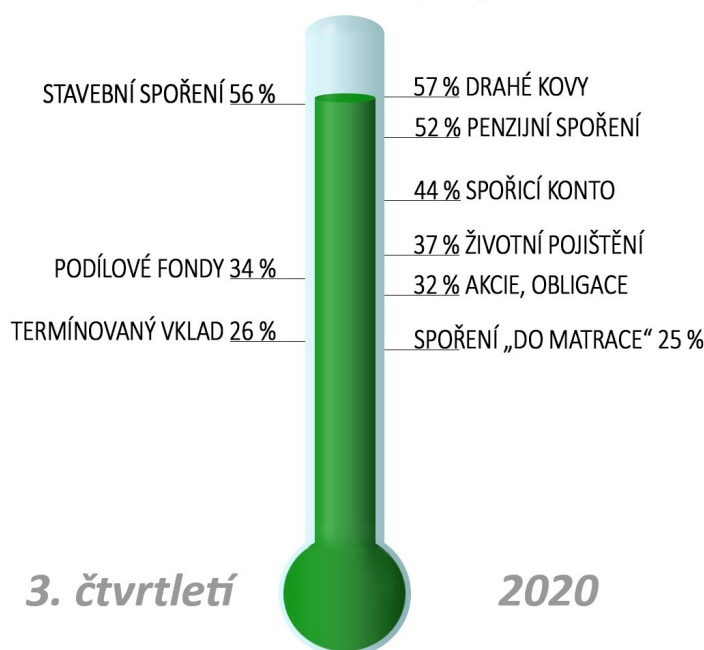
Spouští se rejstřík hazardu

Ministerstvo financí v úterý zahájilo zkušební provoz rejstříku osob vyloučených z hazardních her. Je v něm již zapsáno 200 tisíc lidí, např. lidé pobírající dávky nebo dlužníci v úpadku. Provozovatelé hazardních her takové hráče nově nesmí vpustit do herny ani jim umožnit sázet na internetu. Ostrý provoz systému začne 20. prosince.

Spoření je Čechů cíl

Nejvíce si podle průzkumu ASČS u Čechů polepšily penzijní spoření a podílové fondy, a to shodně o čtyři procentní body. U možnosti spořit formou termínovaných vkladů se atraktivita však mezikvartálně nezměnila. Spořicí konto, životní pojištění a spoření do matrace vzrostly o jeden procentní bod. Z průzkumu je patrné, že zájem o spoření v celkovém součtu mezikvartálně roste.

Barometr obliby spoření



Stavebku je hej

Stavební spořitelny poskytly letos od ledna do konce srpna úvěry za 42,4 mld. Kč, což je v meziročním srovnání nárůst o 30 %. „Úvěrové obchody se dokonce přibližují rekordní úrovni z roku 2018,“ hodnotí Jan Jeníček, předseda AČSS. Spořitelny zaznamenaly i růst zájmu o nové smlouvy, jejichž počet vzrostl o 10 %. V srpnu produkt pokořil historickou metu, když stavební spořitelny od roku 1993 poskytly úvěry v celkové hodnotě bilionu korun.

Varuje už i NKÚ

Ekonomické dopady pandemie nemoci covid-19 mohou ČR rychle přiblížit ke stavu, kdy veřejné finance nebudou udržitelné. Aktuální vývoj potvrzuje dřívější obavy Nejvyššího kontrolního úřadu, že státní rozpočet je na mimořádné události připraven hůř než v době krize v roce 2008. Jde o další varování po jasném stanovisku Národní rozpočtové rady.

Propouštění se blíží

„Mnoho zaměstnavatelů bude čelit problémům, někteří lidé si díky podporám neuvědomují situaci,“ varuje viceguvernér ČNB Marek Mora. Podle analýzy Národního centra Průmyslu 4.0 plánuje propouštět 32 % průmyslových firem v průměru o 11,5 %. Naopak jen 13,6 % chce navýšit kapacitu zaměstnanců o pouhých 5,9 %. Polovina (54 %) firem zatím kapacity měnit nebude.

O kolik jste přišli?

Každá česká domácnost v průměru přišla kvůli celostátním opatřením souvisejícím s koronavirem na jaře téměř o 13 000 Kč. Toto období přineslo více než polovinu (57 %) Čechů buď snížené příjmy, nebo zvýšené výdaje, některé domácnosti postihlo obojí. Vyplývá to z průzkumu, který pro vzdělávací neziskový projekt Den finanční gramotnosti a společnost Partners připravila mezi tisícovkou respondentů agentura MindBridge Consulting.

Luxent zahajuje prodej projektu Rezidence 111

V podhůří Krkonoš vzniká výjimečný rezidenční projekt. Na moderní luxusní bydlení ve Vrchlabí se mění historická budova bývalé textilní továrny, na kterou navazuje vila z roku 1904.



V revitalizovaných objektech a novém přístavěném křídle nabídne developerská společnost Rezidence 111 celkem 13 mezonetových či vícepodlažních bytů o dispozicích od 2+kk přes 3+1 až po 4+kk. Výstavba byla zahájena v srpnu 2020, dokončení je plánováno na rok 2022. Exkluzivním prodejcem Rezidence 111 je společnost Luxent – Exclusive Properties.

Srpen podnikatelům fandil

Podle CRIF – Czech Credit Bureau v srpnu skončilo s podnikáním nejméně lidí za posledních deset let a díky tomu také v ČR přibýlo nejvíce podnikatelů za více než osm let. Přibýlo 3452 podnikatelů (podnikat začalo 4982 lidí, naopak jen 1530 lidí s podnikáním skončilo a svoji živnost zrušilo). Svoji živnost ovšem v srpnu přerušilo 5635 podnikatelů.

Nové posily ve Svoboda & Williams

V průběhu léta rozšířilo řady Svoboda & Williams několik nových členů. Týmy rezidenčního prodeje rozšířily tři nové členky na pozici Sales Representative, a to Daria Rusavskaya, Kateřina Klausová a Veronika Karešová. Tým pronájmu komerčních prostor rozšířil Lukáš Machula na pozici Senior Leasing Consultant. Daria Kovun astoupila na pozici Graphic Designer a Agáta Drozdová je novou posilou na recepci.

Souboj o nefér refinace

Pohár trpělivosti s iracionálním výkladem ČNB o účelně vynaloženými náklady zřejmě přetekl i v České spořitelně, která podle Aktuálně.cz zavádí citelný poplatek za předčasné splacení hypoték. Mezi jednotlivými bankami panují v této věci značné rozdíly, navíc se zatím neřeší storna, která v mezidobí zavedly a těžce postihují třetí strany. Podle odhadu ČBA ročně předčasně splatí hypotéku asi 180 tisíc lidí.

Výstavba Barrandez-vous odstartovala

Developerská skupina Topestates zahájila na začátku září stavbu svého nového rezidenčního projektu Barrandez-vous. Byty v oblíbené pražské čtvrti Barrandov nabídnou park na setkávání místních, běžeckou trať, venkovní posezení a další místa pro odpočinek nebo dětské hry. Ve dvou nízko-podlažních bytových domech vznikne celkem 169 nadstandardních bytů všech velikostí. Dokončení projektu se plánuje v roce 2022. Celková investice je více než tři čtvrtě miliardy korun.



V katastru je 175 tisíc nejasných vlastníků

V katastru nemovitostí bylo k 1. srpnu 2020 evidováno celkem 369 543 položek s nedostatečně identifikovaným nebo neznámým vlastníkem. Jeden nedostatečně identifikovaný vlastník může vlastnit několik různých nemovitostí a jednu nemovitost může spoluvlastnit více nedostatečně identifikovaných vlastníků. Reálně se tak jedná o 174 793 nemovitostí, které nemají správně zapsaného vlastníka. Z toho je 169 624 pozemků a 5169 staveb. ÚZSVM za osm měsíců letošního roku dokázal vyřešit 4234 případů a zároveň zahájit šetření u 6438 nemovitostí.

PŘEDPLAŤTE SI PROFI MAKLÉŘ & REALITY

Zásadní informace z vašeho oboru jen za 990 Kč

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



Ani dluhopisy ani směnky

Česko-slovenská investiční skupina Arca podle své většinového spoluvlastníka Rastislava Veliče nevyplatí v plné míře všechny své závazky v hodnotě stovek milionů eur a chce dosáhnout restrukturalizace pod ochranou soudů.

Insolvence přijdou i k nám

Počet firem v insolvenční letos ve světě vzroste o 26 %. Aktuální odhady úvěrové pojišťovny Atradius očekávají, že ve druhé polovině roku bude podniků v problémech přibývat ještě rychleji než dosud. Důvodem jsou především dopady pandemie na světovou ekonomiku, v jejichž důsledku se všechny hlavní ekonomiky kromě Číny letos dostanou do recese.

Lepší super než sekera

Zrušení superhrubé mzdy podle současných plánů by udělala pokles rozpočtových příjmů cca 80 miliard korun, v tom i obcím ztrátu více než 20 mld. Kč z podílu na výběru daně fyzických osob a budou muset zastavit investice a v roce 2022 jim nezbude ani na spolufinancování evropských projektů. Plánovaný výpadek „v době, kdy víme, že naše rozpočty jsou a budou napjaté, je docela hazard,“ vyjádřil se i guvernér ČNB Jiří Rusnok a proti zavedení 15% daně je i prezident Miloš Zeman, který to označil za „pokus o nabourání díry do státního rozpočtu“.

Skončily i insolvenční prázdniny

Insolvenční prázdniny, které přinesl dlužníkům tzv. Lex Covid Justice, skončily spolu s těmi letními. Zatímco do 31. srpna to nebylo možné, nyní již může věřitel na dlužníka podat insolvenční návrh.

S&W prodejcem projektu Pálavská brána

Realitní kancelář Svoboda & Williams získala exkluzivitu na prodej 15 nízkonergetických domů v rezidenčním projektu Pálavská brána. Ten vznikne na západním okraji jiho-moravské obce Brod nad Dyjí, v bezprostřední blízkosti populárních Mušovských jezer. Domy budou mít jednotnou dispozici 3+kk a plochu 84 m², na jejich interiéru naváže zahrada s kůlnou. Dokončení projektu je plánováno na léto roku 2021.



Počet osobních bankrotů klesl

V srpnu bylo vyhlášeno 48 bankrotů obchodních společností, 517 bankrotů fyzických osob podnikatelů a 1281 osobních bankrotů. Počet bankrotů fyzických osob podnikatelů i osobních bankrotů byl nejnižší od června minulého roku. V srpnu bylo zároveň podáno 58 návrhů na bankrot obchodních společností, 558 návrhů na bankrot fyzických osob podnikatelů a 1377 návrhů na osobní bankrot. Vyplývá to z analýzy společnosti CRIF.

MONETA se sazbami od 1,79 % p. a.

Od středy 9. září snižuje MONETA úrokové sazby svých hypoték. Klienti budou moci získat sazbu již od 1,79 % p. a., při tzv. offsetové hypotéce neboli využití vlastních úspor mohou dosáhnout až na 1,64 % p. a. Výrazné snížení úrokových sazeb se týká i amerických hypoték. Stejná roční sazba ve výši 1,58 % zůstává u refinancování hypoték online prostřednictvím aplikace Refinanso.

INVESTOWN.cz získal investici od SeedStarter ČS

Český startup INVESTOWN.cz, který buduje platformu pro snadné a bezpečné investice do nemovitostí už od 500 Kč, získal jako první start up investici v programu SeedStarter od České spořitelny. Cílem tohoto programu je hledat startupy, které přinášejí nové produkty a služby zákazníkům nejen v oblasti finančních služeb. INVESTOWN.cz je český projekt, který vykupuje nemovitosti s velkým potenciálem, a díky pokročilému algoritmu umí na realitním trhu identifikovat takové nemovitosti, které mají dlouhodobě vysoký a stabilní výnos. Projekt vyvíjí řada odborníků jak ze světa IT, tak ze světa realit a bankovníctví.

Odvody do GSFT rostou

Banky, družstevní záložny, stavební spořitelny a vybraní obchodníci s cennými papíry v rámci pravidelných poplatků do Garančního systému finančního trhu letos odvedli 4,9 mld. Kč. Z toho 3,8 mld. Kč zamířilo do Fondu pro řešení krize, o 1,1 mld. Kč se zvýšily rezervy Fondu pojištění vkladů. Částka vybraných odvodů se oproti sumě z loňského roku (4,5 mld. Kč) zvýšila o 386,6 mil. Kč.

Předprodej East Gardens zahájen

Realitní a developer-ská společnost Getberg spouští exkluzivní předprodej projektu East Gardens ve Strančicích u Prahy. Projekt East Gardens nabídne celkem 89 jednotek, z čehož bude 41 řadových domů a 48 bytů. Předpokládané dokončení prvních domů je v červenci 2021.



MONETA prodala část úvěrů v selhání

Přes jeden tisíc retailových úvěrů v pochybení, které nebyly spláceny více jak šest let, prodala prostřednictvím elektronické aukce společnost MONETA Stavební Spořitelna. Úvěry v nominální hodnotě přibližně 320 mil. Kč MONETA převzala letos dubnu společně s akvizicí společnosti Wüstenrot. Díky prodeji získá téměř 63 mil. Kč.



Vydává: A 11 s.r.o.. Registrace: MK ČR E 21144, ISSN 1805-9015. Vychází každých 14 dní. Adresa redakce: Profi Makléř & Reality, Ortenova 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.