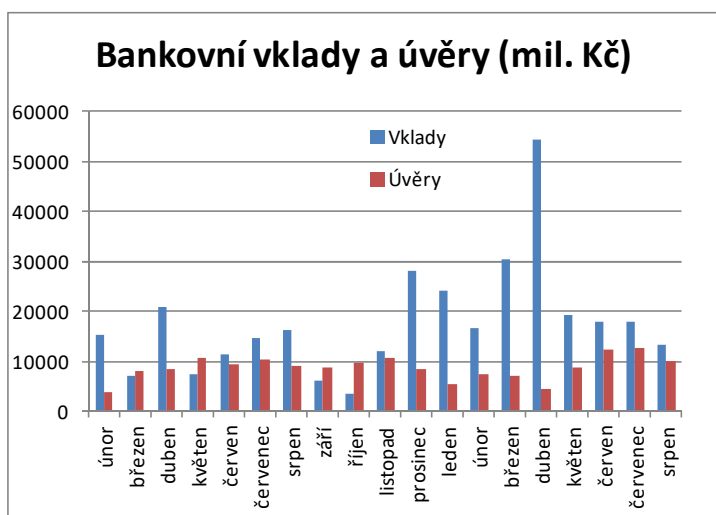


## Desetiletka růstu cen bytů

Za posledních 10 let stouply ceny bydlení raketovou rychlostí, alespoň ve třech největších českých městech. Z dat realitního portálu RealityMIX vyplývá, že v Praze vzrostla za poslední dekádu průměrná cena bytu o 98 %, v Brně dokonce o 114 % a Ostravany stojí bydlení v průměru o 60 % více než před 10 lety.

## Spoření se vrací k normálu

Srpnová data ČNB ukazují, že trend růstu bankovních vkladů domácností již (zatím) zbrzdil na měsíčních 13,3 miliardy korun, když pokračuje odliv z termínovaných na netermínované (-6 a +19 mld. Kč). Růst úvěrů dosáhl těsně nad 10 miliard korun, opět většinou na bydlení.



## Superhrubé nejasno

Vláda zřejmě navrhne zrušení superhrubé mzdy pouze na dva roky, alespoň to řekl premiér Andrej Babiš. S návrhem, aby se superhrubá mzda zrušila pouze dočasně, prý přišel prezident Miloš Zeman, podle odborníků ale takový krok znepráhlední daňový systém. Je otázkou, zda vládní ČSSD podpoří zákon, který by „zrušil superhrubou mzdu a za dva roky ji znovu zavedl“. Představitel ČMKOS komentoval vládní změny daní: Stát nechce 180 miliard.

## Poradci vzdor karanténě +6 %

Podle statistik ČASF došlo za 2Q 2020 mezikvartálně ke zvýšení zprostředkovaného obrátu o 6 %. Běžně placené životní pojištění sice mezikvartálně pokleslo o 18 %, naopak o 5 % vzrostl objem sjednaného neživotního pojištění. Hypoteční úvěry co do objemu obnovily růstový trend mezikvartálním růstem obrátu o 5 %. Objem sjednaných investičních produktů u jednorázových investic mezikvartálně poklesl o 21 %, u pravidelných investic o 10 %.

## Konec růstu reálných mezd

Průměrná mzda letos i příštím roce po započtení inflace podle odhadů ministerstva financí klesne. Letos by měla průměrná hrubá mzda dosáhnout 34 682 korun. Příští rok by měla nominálně stoupnout na 35 006 korun. Vzhledem k 3% inflaci však půjde letos o reálný pokles o 1,6 % a příští rok o dalších 0,9%. A to ještě odchod hůře placených a méně kvalifikovaných pracovníků, pokles průměrné mzdy tlumí, uvedlo MF. Ve druhém čtvrtletí průměrná mzda v Česku ve druhém čtvrtletí meziročně stoupla o 0,5 % na 34 271 korun (meziročně o 160 korun), ale výdělek reálně klesl o 2,5 %.

## Stále více lidí chce bydlet kousek za městem

Dlouhodobě roste obliba bydlení kousek od metropolitů včetně hlavního města Prahy. Stále platí, že za cenu pražského bytu lze pořídit za Prahou dům se zahradou. Podle Projekce obyvatelstva v krajích ČR do roku 2070, který vydává Český statistický úřad (ČSÚ) by území Středočeského kraje mě-



lo zažívat v následujících letech největší nárůsty obyvatel v celé ČR. Další vlnu růstu zájmu o nemovitosti okolo hlavního města eskalovala karanténní opatření vlády. Jedním z klíčových důvodů trendu je přesun do bezpečnějšího prostředí. Podle statistik Centra pro výzkum veřejného mínění se 86 % Čechů v místě bydliště cítí v bezpečí. Důležitost tohoto faktoru ovšem mezi rezidenty výrazně stoupá. Ačkoli bezpečnost bydlení hrála při výběru lokality nebo nemovitosti roli vždy, letos se pochopitelně zvedla přímo skokově v celé Evropě.

## Optimismus klesne

Důvěra v českou ekonomiku v září sice vzrostla o 3,9 bodu na 90,9 bodu po srpnové stagnaci, ale jak ČSÚ upozornil, aktuální průzkum trval jen do 17. září a nová opatření proti koronaviru i samotné zhoršení epidemické situace tak zachytil jen částečně. Důvěra mezi podnikateli vzrostla o čtyři body na 89,5 bodu (o bod klesla v průmyslu), důvěra spotřebitelů v ekonomiku v září vzrostla o 3,2 bodu na 97,6 bodu.

## E-shopy dobývají spotřebitele

Počet doručených zásilek z tuzemských internetových obchodů se v září proti předchozím měsícům zvýšil až o polovinu. Meziročně se nárůst pohybuje řádově v desítkách procent. Vyplývá to z informací doručovatelských firem a e-shopů.

## Loni bylo i v Česku hej

Domácnosti po celém světě loni zažily mimořádně úspěšný rok. Hrubé bohatství domácností v 57 zemích podle studie Allianz GlobalWealth Report 2020 vzrostlo průměrně o 9,7 %, nejvíc od roku 2005. Také českým domácnostem se dařilo růstem hrubého bohatství v průměru o 9 % (na 17497 eur, tedy skoro půl milionu korun), což je proti desetiletému průměru na úrovni 5,9 % značný skok. Až dramaticky hůře jsou na tom Slováci s průměrem bohatství na obyvatele jen 6778 eur (asi 183 tisíc korun).

## Bohatí daně platí

Nejvíc na dani z příjmu firem loni opět již počtvrté odvedla Škoda Auto (3,646 mld. Kč), druhá je skupina České spořitelny (3,265 mld. Kč). Třetí ČSOB a těsně za ní na čtvrtém místě Komerční banka (odvedly kolem 2,8 mld. Kč), která byla předloni pátá. Páté místo patří automobilce Hyundai (1,9 mld. Kč).

## V Rodově zkolaudována první etapa

Bytové jednotky v nízkoenergetických rodinných trojdomech z první etapy, které staví společnost Bidli v Rodově u Hradce Králové, mají po kolaudaci. Vybudováno zde bylo 21 bytů v dispozici 1+kk až 4+kk, k nimž náleží vlastní zahrada a parkovací stání. Dokončení druhé fáze, v jejímž rámci vznikne dalších 18 bytů, je plánováno na konec června 2021. Vzhledem k velkému zájmu bude brzy spuštěna třetí etapa. Celkem Bidli v Rodově postaví 194 jednotek.



## VIG vyplatí dividendu

Valná hromada společnosti v pátek schválila dividendu ze zisku minulého roku ve výši 1,15 eur na akcii (5,8% hrubý dividendový výnos). V pátek byl zároveň poslední obchodní den s právem na tuto dividendu, nyní se tak již akcie obchodují bez nároku na dividendu.

## MONETA rozvíjí online

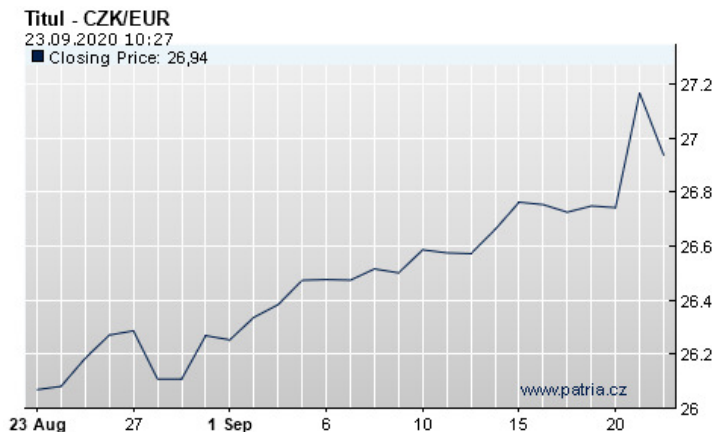
Klienti si budou moci nově během několika minut sjednat MONETA Stavební Spořitelny nové stavební spoření. Od října online v mobilní aplikaci Smart Banka, o měsíc později pak i na webových stránkách. MONETA do konce roku plánuje spustit i první fázi postupného online sjednávání nových hypotečních úvěrů.

## ČSOB: vše do mobilu

ČSOB připravila mobilní aplikaci, ve které lze mít všechny platební karty, věrnostní kartičky různých obchodníků, využívat slevy a nastavit mobilní placení. Lze ji využít také na placení za parkování v několika městech. Nyní ji mohou využívat klienti ČSOB a Poštovní spořitelny. Ještě letos se ale otevře všem uživatelům bez ohledu na to, u které banky mají účet.

## Koruna silně oslabuje

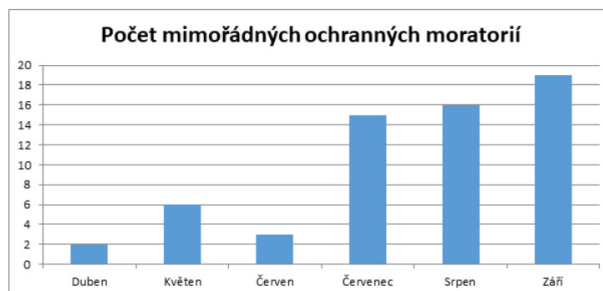
Za poslední měsíc vývoje na trzích je jednou obětí i koruna, která za poslední měsíc z úrovně atakující 26 za euro oslabila až k hladině 27,15 korun, oslabila i vůči dolaru. Pod silným prodejním tlakem jsou však kromě koruny i další středoevropské měny.



## Bankrotová ochrana frčí

Od roku 2008 soudy povolily moratorium 139 firmám, z toho dvěma pětina letos. V posledním srpnovém týdnu požádalo o vyhlášení mimořádné ochrany před věřiteli více než 30 společností. Na poslední chvíli tak využily zákonné možnosti požádat o ochranné moratorium ve zjednodušeném režimu (s žádostí nemusela souhlasit většina věřitelů, jak je normálně běžné). Tato možnost trvala od 24. dubna do konce srpna. Soudy během této doby vyhlásily moratorium pro 61 společností, z toho mezi 26. srpnem a 2. zářím pro 34 společností.

Počet společností, nad kterými bylo vyhlášeno ochranné moratorium od dubna do září 2020  
Zdroj: CRIF



## RSTS přejde pod matku

Raiffeisenbank odkoupí od společnosti Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH 90 % akcií Raiffeisen stavební spořitelny a stane se tak jejím 100% vlastníkem. Po dohodě nebude cena zveřejněna a dokončení transakce podléhá schválení ČNB. Cílem transakce je konsolidace struktury skupiny Raiffeisen v ČR.

## Insolvence na postupu

Přední světová úvěrová pojišťovna Euler Hermes očekává v ČR letos nárůst insolvenčí podniků o 8 % na 9 300 a v příštím roce o dalších 24 % na 11 500. Počet insolvenčí v tuzemsku výrazně stoupl už loni o 40 % na 8 620, zejména kvůli problémům ve zpracovatelském průmyslu.

## Výrobní ceny dál klesají

Ceny v průmyslu v srpnu zrychlily meziroční pokles na 0,5 % z červencových 0,1 % a klesly pátý měsíc za sebou. Zlevnily i zemědělské výrobky, u kterých ale pokles cen zvolnil na 1,9 % z červencových 4,1 %. Naopak stavební práce byly meziročně dražší, ceny však zpomalily růst na 3,4 % z předchozích 3,8 %. Vyplyvá to z údajů, které dnes na webu zveřejnil Český statistický úřad (ČSÚ). Ceny u výrobců naznačují budoucí vývoj cen pro spotřebitele.

## Další Dluhopisy republiky

Ministerstvo financí zahájilo 9. emisi dluhopisů, dluhopisy je možné objednat do úterý 22. prosince. Lidé si v 8. emisi objednali (5558 objednávek) státní dluhopisy určené pouze pro fyzické osoby za 4,2 mld. Kč. Jde o druhý nejvyšší počet objednaných dluhopisů v rámci jednoho upisovacího období, v předchozí sedmé emisi si lidé koupili státní dluhopisy za zhruba 2,3 mld. Kč.

## Geosan s druhou fází Rezidence Neklanka

Společnost Geosan Development uvádí na trh druhou fázi Rezidence Neklanka v Praze 5 poblíž Anděla. Tři komorní domy na pomezí původní vilové zástavby a lesa nabídnou celkem 31 bytových jednotek v dispozicích od 1+kk do 4+kk s vlastním balkonem, terasou či předzahrádkou. Developer již získal pravomocné územní rozhodnutí, samotná výstavba začne na jaře.



## Koncentrace v ČSOB

Jiří Feix bude od nového roku společně s vedením Hypoteční banky nově zodpovědný také za vedení Českomoravské stavební spořitelny. Součástí nového vedení bude Ladislav Neuhäuser jako finanční a provozní ředitel a člen představenstva HB i ČMSS. Hélène Goessaert bude členkou představenstva obou společností, zodpovědná za oblast rizik. Na obchodních pozicích zůstávají jednotliví ředitelé Vlastimil Nigrin, místopředseda představenstva HB a Jochen Maier místopředseda představenstva ČMSS. Současný předsedou představenstva ČMSS Tomáš Kořínek svoji funkci ke konci roku opustí.

## Levnější stavitelství?

Ceny v soutěžích u veřejných stavebních zakázek v ČR na konci srpna dosáhly v průměru 92,2 % úrovně projektových cen. Meziročně klesly o 11,6 p.b. Vyplyvá to z údajů společnosti IS, kdy podle analytiků za poklesem stojí strach firem o udržení práce pro své zaměstnance. Výraznější pokles cen jako v krizi po roce 2008 ovšem neočekávají.

## M. Řezanina partnerem skupiny Realism

Martin Řezanina se po Tomáši Staříkovi stal dalším partnerem skupiny Realism. Developerskou společnost posílil před rokem, a to v reakci na expanzi firmy a chystané akvizice. Nově se bude podílet na všech klíčových rozhodnutích, na rozvoji firemní strategie a tvorbě identity. Nadále vede developerský tým a soustředí se na připravované i plánované projekty.

M. Řezanina vystudoval Fakultu stavební ČVUT v Praze a má za sebou mnohaleté zkušenosti s vedením projektových týmů a s vytvářením developerských strategií.

Přes 10 let pracoval pro Unibail-Rodamco, kde odpovídal za rozšíření a renovace Centra Černý Most a Centra Chodov. Z pozice vedoucího projektu měl následně odpovědnost za dva polyfunkční developerské projekty nadnárodního koncernu HB Reavis v ČR.



## Aut se dál prodává méně

Prodej nových aut v zemích EU se za osm měsíců letošního roku snížil o 32 % na více než 6,12 milionu vozů. Z toho v samotném červenci počet registrací nových aut klesl o 5,7 % a v srpnu o 18,9 %. Automobilce Škoda Auto v srpnu meziročně klesl odbyt o 6,8 % na 82 100 aut po červencovém nárůstu o 5,6 % (šlo o jediný měsíc s meziročním nárůstem odbytu). V období od ledna do srpna odbyt Škody Auto klesl o 24 % na 617 300 vozů.

## Půjde ECB k záporným sazbám?

Evropa prý oprašuje téma záporných úrokových sazeb. Trh sází na to, že pokud dojde k opětovnému úderu pandemie, stáhne Evropská centrální banka svou hlavní úrokovou sazbu do záporu ještě hlouběji. Ekonomové ale varují před důsledky, které by takový krok přinesl.

# PŘEDPLAŤTE SI PROFI MAKLÉŘ & REALITY

**Zásadní informace z vašeho oboru jen za 990 Kč**

Objednávky na [www.profiMR.cz](http://www.profiMR.cz) nebo [www.all.cz/predplatne](http://www.all.cz/predplatne)





## Bankám začala dieta

Bankám a spořitelnám v Česku v letošním prvním pololetí klesl souhrnný čistý zisk meziročně o 19 miliard Kč na 26,57 miliardy korun. Bilanční suma ke konci června činila 8,376 bilionu korun, což je proti konci roku 2019 pokles o 829 miliard korun. Zisk z finanční a provozní činnosti bank klesl koncem června meziročně o 4,64 miliardy na 95,12 miliardy korun. Úrokové výnosy se snížily o 2,4 miliardy na 107,1 miliardy korun. Výnosy z poplatků a provizí jim klesly o 1,4 miliardy na 20,9 miliardy korun.

## MALL Pay má licenci

Fintech MALL Pay, vlastněný 50:50 MALL Group a ČSOB, získal u ČNB licenci poskytovatele platebních služeb malého rozsahu. Díky tomu začne ještě před letošní vánoční sezónou vydávat vlastní karty a spustí prémiové účty. Ty nabídnou výrazně delší dobu splatnosti a vyšší limit na nákupy. Využívat ji bude možné všude, i na místech, kde odložená platba zatím není implementována – a to jak v e-shopech, u online služeb nebo v offline prostředí.



## Topestates míří do Brna, investuje 2,3 mld. Kč

Nemovitostní skupina Topestates, která v září začala s výstavbou svého prvního projektu v Praze, oznámila záměr vstoupit na brněnský trh. V nejbližších letech zde plánuje vybudovat tři projekty s celkovými investičními náklady 2,3 miliardy korun. První z nich by chtěla představit již začátkem příštího roku.

## Bankovní skandál bez hranic

Z uniklých tajných dokumentů americké vlády vyplývá, že největší světové finanční domy, například americká banka JPMorgan Chase, britská HSBC nebo německá Deutsche Bank, měly umožňovat mafiánům, ruským oligarchům, podvodníkům a teroristům praní špinavých peněz. Některé podezřelé transakce měly procházet i přes Česko, podle serveru Investigace.cz se České republiky týká 281 spisů.

## Nálada v Evropě se zlepšuje

Ekonomická nálada v eurozóně v září se zlepšila více, než se čekalo, i když stoupla méně než v předchozím měsíci. Index na září vystoupil na 91,1 bodu (analytici odhadovali v průměru 89 bodů) ze srpnových 87,5 bodu. Optimisticky vidí situaci především sektor služeb. Ukazatel ekonomické nálady v září vzrostl i v celé EU a podle Evropské komise už vymazal 70 % poklesu z doby jarní krize.

## Kam se zlatem...

Po téměř 200dolarovém poklesu od svého srpnového vrcholu (z 2063,5 dolaru) se již cena zlata zotavila na 1890 dolarů za trojskou unci. Druhá vlna pandemie však může cenu zlata opět dostat vzhůru, zejména při nadále mimořádně uvolněných měnových politikách centrálních bank.

**V novém čísle  
Profi  
Makléř & Reality  
najdete mimo  
jiné tato témata:**



**TÉMA ČÍSLA: CENY NEMOVITOSTÍ  
A JEJICH FINANCOVÁNÍ**

**Úbytek turistů lokálně zlevnil byty, pokles sazeb hypoték zlepšuje dostupnost bydlení**

REALITY – ROZHOVOR

**Miroslav Duda: Investice do nemovitosti bude jednou z mála jistot, tím jsem si jistý. A malometrážní byty si cenu udrží**

REALITY – FINANCE

**Češi se bojí prodeje pod cenou a drahé provize  
Ekonomika realitní zakázky v souvislosti s trendy moderního realitního obchodu**

REALITY – ANKETA

**Realitní makléři čekají spíše další růst cen nemovitostí, zákon přinesl profesi legitimitu**

REALITY – TECHNOLOGIE

**Čas jsou peníze: Videoprohlídky v popředí zájmu realitních kanceláří**

REALITY – BYDLENÍ

**Jak banky počítají poplatek za předčasné splacení hypotéky?**

REALITY – LEGISLATIVA

**Jak realitní zákon mění trh?  
Stanovení nájemného k dobré nájemní smlouvě nestačí**

**Nájemní smlouvu není dobré podceňovat, případné spory se mohou výrazně prodražit**

REALITY – KOMENTÁŘ

**Činže se u dlouhodobých pronájmů nesníží  
Zájem o služby garantovaného nájemného se zvyšuje**

**Předplatné na [www.profiMR.cz](http://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](mailto:jana.chuchvalcova@a11.cz), 737 273 719. Inzerce: Pavel Horský, [pavel@a11.cz](mailto:pavel@a11.cz), 775 940 614; Lukáš Zita, [lukas.zita@a11.cz](mailto:lukas.zita@a11.cz). Marketing: Jan Kulich, [jan.kulich@a11.cz](mailto:jan.kulich@a11.cz), 605 227 178. Předplatné [www.profiMR.cz](http://www.profiMR.cz) nebo Jiří Junek tel. 606 426 833.