

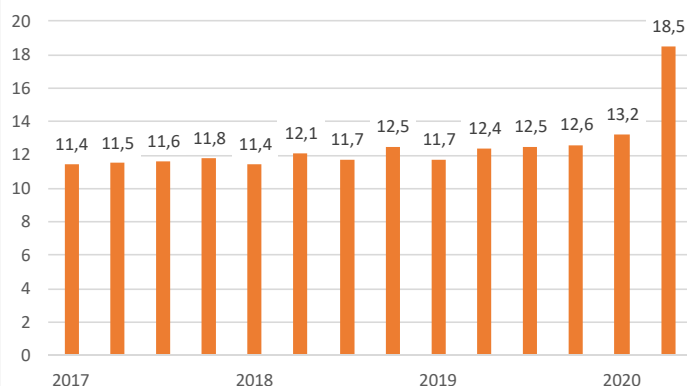
Příští rok porosteme pomaleji

ČBA v nové prognóze očekává, že ekonomika letos klesne kvůli epidemii koronaviru v průměru o 8 % (v červenci 7,5 %). Příští rok by pak ekonomika ale měla růst jen o 2 % kvůli dopadům nové vlny epidemie, když v červencové prognóze očekávala 5,3% růst. Na úroveň výkonu před krizí se tak česká ekonomika dostane pravděpodobně až v roce 2023.

Spoříme nejvíc v historii

Češi reagují na nejistou situaci kolem toho, jaká další ekonomická opatření stát kvůli koronavirové pandemii přijme, a připravují se na příchod krize. Data ČSÚ ukázala, že si obyvatelé Česka v období od dubna do června naspořili nejvíce peněz od vzniku samostatného státu v roce 1993. Hrubá míra úspor domácností dosáhla úrovně 18,5 % a dosud nikdy tak vysoká nebyla. Ve stejném období loni se jednalo o 12,4 %, ve druhém kvartálu roku 2018 šlo o 12,1 %.

Míra úspor domácností (%)



Výhled se zhoršuje

„Odhadujeme, že kvůli dalším opatřením může být celkový propad HDP okolo 10 až 12 %, namísto původních 8 %, která jsme předpovídali před měsícem. Záleží však na tom, jak dlouho budou opatření nakonec trvat, v jakém rozsahu či jak se celková situace podaří stabilizovat,“ říká prezident Svazu průmyslu ČR Jaroslav Hanák.

Home office efektivnější

Pokles produktivity práce zaměstnanců při práci z domova není tak velký jako na jaře, v průměru činí 10 až 20 %. Firmy, kde bylo zavedení home officu alespoň trochu možné, se na tento způsob práce postupně adaptovaly. Vyplývá to z analýzy poradenské společnosti Moore Czech Republic, podle které v prvních měsících pandemie klesla efektivita práce až o třetinu.

Moneta s lepším ziskem

Moneta Money Bank říká, že nedávný prodej nesplácených úvěrů a změna úrokových sazeb u klientůských vkladů povede k růstu odhadu konsolidovaného čistého zisku za letošní rok na 2,4 z dřívějších 2,1 mld. korun.

AFI Europe staví další nájemní byty

Developerská společnost AFI Europe odstartovala výstavbu již páté etapy rezidenčního projektu Tulipa Třebešín v Praze 3 – Strašnicích. Nově ovšem necílí na byty na prodej, ale k pronájmu. Budova



F dohromady nabídne 61 bytových jednotek v dispozicích od 1+kk do 3+kk s předpokládaným termínem dokončení ve 4. čtvrtletí 2022. Společnost, která v letošním roce změnila dosavadní strategii ve prospěch nájemního bydlení, tak navazuje na svůj vlajkový projekt v tomto segmentu zahájený letos v květnu pod názvem Tulipa Karlín. Celková investice AFI Europe do páté etapy Tulipy Třebešín přesáhne 250 milionů korun.

Stavební spořitelny mění šéfa

Novým předsedou Asociace českých stavebních spořitelen se stal Pavel Jiráček, dlouholetý manažer v KB, od roku 2019 předseda představenstva a generální ředitel Modré pyramidy. Vystřídal tak Jana Jeníčka, který tento post zastával od roku 2018. Pavel Jiráček byl dosud místopředsedou asociace. Novým prvním místopředsedou byl zvolen Libor Vošický a místopředsedou Petr Toman.



Zájem o bydlení roste

Hypotéku má nyní více než pětina Čechů, tedy téměř 700 tisíc domácností a letos počet dále vzroste. Podle průzkumu ČBA Češi touží po vlastním bydlení a zároveň považují investici do nemovitostí za bezpečnou a zajišťují se jí i na stáří. Podle poradce ČBA Vladimíra Staňury nyní ve skupině lidí mezi 18 a 49 lety uvažuje o úvěru zhruba 400 tisíc lidí. Právě tato věková skupina patří k nejčastějším žadatelům, ale ti již nechtějí využívat poradce, protože se chtějí rozhodovat na základě vlastní volby: „Projevuje se zde rozdílnost generací,“ komentuje Staňura.

Fio banka jde dolů se sazbou hypoték

Fio banka se již poněkoli káté v tomto roce rozhodla snížit úrokové sazby svých hypotečních úvěrů. Nejnižší sazbu lze získat pro jednoletou fixaci, a to 1,28 %. Tříleté zajištění sazby je možné sjednat od 1,38 % a pětiletou jistotu od 1,48 %.

Naše důvěra zase padá

Říjnové výsledky důvěry v české ekonomice v podstatě nepřekvapily. Důvěra klesá téměř napříč celým hospodářstvím, výjimkou je pouze průmysl, i když v případě vyhlídek do blízké budoucnosti jsou firmy pesimističtější.

Průzkum proběhl ještě před hlavní vlnou omezování prodeje, takže příliš o novém rozpoložení obchodníků či služeb nevyovídá. Zatímco u firem se zlom nálad ještě v průběhu října nekonal, spotřebitelé měli jasno. Nejrychlejší propad jejich důvěry je toho jasným důkazem.

Hamletovská otázka: 15, nebo 19?

Teprve uvidíme, jakou variantu zrušení superhrubé daně poslanci přijmou, jestli vůbec nějakou. Podle ČMKOS by mohl rozpočet přijít příští rok o 94 miliard a v roce 2022 o 110 miliard korun, a „doplatí na to všichni,“ varoval šéf ČMKOS Josef Středula. Nyní je efektivní zdanění pro zaměstnance 20,1 %.

Koronakrize realitní trh neochromila

Společnost M&M Reality zažívá navzdory koronakrizi nejúspěšnější rok v historii. Do konce září zprostředkovala prodej a pronájem 14 991 nemovitostí, což je v porovnání se srovnatelným obdobím loňského roku o 10,3 % více. Hodnota těchto nemovitostí činí 18,04 miliardy korun.

Obrat společnosti M&M Reality za prvních 9 měsíců letošního roku činí 816,5 milionů korun. Pro srovnání v loňském roce to za stejné období bylo 740,7 milionu. Celý loňský rok byl přitom pro firmu rekordním, zprostředkovala prodej téměř 16 tisíc nemovitostí, její tržby činily 1,09 miliardy korun a zisk 74 milionů korun.

Antivirus B prodloužen

Vláda prodloužila vyplácení příspěvků na mzdy z programu Antivirus B pro firmy s omezenou výrobou až do konce roku.

Nová rezidenční čtvrť East Gardens u Prahy

Realitní a developerská společnost Getberg staví ve Strančicích u Prahy projekt rezidenčního bydlení East Gardens. Vzniká zde celkem 89 domů a bytů, jejichž ceny začínají již na 4 134 500 Kč. Půjde o 41 řadových domů a 48 bytů, v dispozicích 2+kk až 5+kk, z nichž většina nabízí zahradu o rozloze 100 až 300 m².

Často nebude na splátky

Více než čtvrtina malých a středních firem nebude mít na splátky svých úvěrů peníze. V sobotu přitom končí šestiměsíční období odkladu splátek úvěrů. Vyplývá to ze zářijového průzkumu společnosti Lidya mezi 330 podnikateli.

ČSOB vyhrává dvojí „nej“

Letošní ročník soutěže Hospodářských novin Nejlepší banka ovládla ČSOB, když vyhrála hlavní kategorii a současně se umístila na prvním místě i v kategorii Klienty nejprívětivější banka. Prestižní ocenění osobně předal generálnímu řediteli ČSOB Johnu Hollowsovi a členu představenstva ČSOB Janu Sadilovi šéfredaktor Hospodářských novin Martin Jašminský.

Nové tváře ve Svoboda & Williams

S příchodem podzimu přibýly ve Svoboda & Williams další posily. Na začátku října nastoupila jako nová interní právnička Karla Kalecká. Tým správy nemovitostí přivítal Přemysla



Kavana, který působí jako Senior Facility Manager a tým pronájmu komerčních prostor rozšířil Lukáš Machula na pozici Senior Leasing Consultant. Lenka Kjučuková pak nastoupila do brněnské pobočky na pozici Property Consultant.

Kreditní skóre pro každého

Zonky spustilo novou službu Osobní skóre, která bezplatně spočítá důvěryhodnost žadatele o úvěr a jeho schopnost plnit své finanční závazky, tedy tzv. kreditní skóre. Dosud jen interní bankovní nástroj chce Zonky nabídnout a napovědět žadatelům o půjčku, co vše hraje roli při hodnocení úvěruschopnosti včetně možností, jak si je časem vylepšit.

Nájemní bydlení už „jede“

Developer Finep prodal balík 70 novostaveb na pražském Barrandově polečnosti Zeitgeist AM. Jde ovšem o byty určené pro nájemní bydlení, v tomto segmentu šlo o první větší transakci, zatímco dosud institucionální investoři v Česku kupovali hlavně starší bydlení. Zájem mělo asi dvacet fondů, Zeitgeist byl zvolen nejen díky ceně, ale i kvůli strategii podílet se na vytváření nového standardu dostupného nájemního bydlení.

HK obnovuje bezplatnou poradnu

Vzhledem ke stále přísnějším protipandemickým opatřením vlády eviduje Hospodářská komora rostoucí zájem firem o odborné poradenství. Proto se svými partnery obnovila bezplatnou poradnu, v níž už během jarních měsíců zodpověděla téměř 3000 podnikatelských dotazů. Odpovědi budou podnikatelům zajišťovat právní experti Hospodářské komory a týmy partnerských právních kanceláří.

ČSOB má akreditaci pro BankID

ČSOB obdržela akreditaci pro Bankovní identitu (BankID), správu kvalifikovaného systému elektronické identifikace. Její klienti díky tomu od příštího roku budou moci přes své internetové bankovníctví využívat více než stovku elektronických služeb státu.

ČS má Integromat

Česká spořitelna zautomatizovala své API rozhraní. Díky využití platformy Integromat, za níž stojí mezinárodně úspěšný český start-up, zvládne nyní své bankovní účty propojit se svými firemními aplikacemi jakýkoli firemní zákazník ČS, aniž by musel využít služeb IT specialistů či programátorů.

Nová výkonná ředitelka ČBA

Od listopadu nová výkonná ředitelka České bankovní asociace Monika Zahálková ve své nové funkci uplatní více než dvacet let zkušeností z oblasti Corporate Governance. Absolventka VŠE od roku 2001 působila jako výkonná ředitelka a členka Řídícího výboru Czech Institute of Directors a od roku 2014 zastávala také funkci jednatelky CG Institut. Mezi lety 2018 a 2019 byla členkou představenstva mediálního domu Economia.



Raiffeisenbank mění nabídku firemních účtů

Raiffeisenbank přichází s nabídkou nových firemních účtů pro firmy s obrátem od 50 do 250 milionů korun. Ke všem je zdarma vedení účtu až v 19 měnách, neomezený počet tuzemských plateb, europlateb i výběrů ze všech bankomatů po celé ČR. Účty je navíc možné propojit přímo s účetním systémem klienta. Základní varianta účtu je dostupná již za cenu 100 Kč měsíčně.

Obavy lidí o bydlení rostou

Podle průzkumu Generali Investments třetině lidí v Česku zkomplikovala krize spojená s opatřeními proti šíření koronaviru situaci s bydlením. Nejčastěji mají strach, že budou mít problémy s placením nájmu nebo hypotéky. Aktuální problémy s placením uvedlo 6 % Čechů, ale téměř dvě třetiny zejména mladších si uvědomují budoucí rizika a jsou ochotní snížit své nároky na vlastní bydlení.

Spořitelna převezme WS

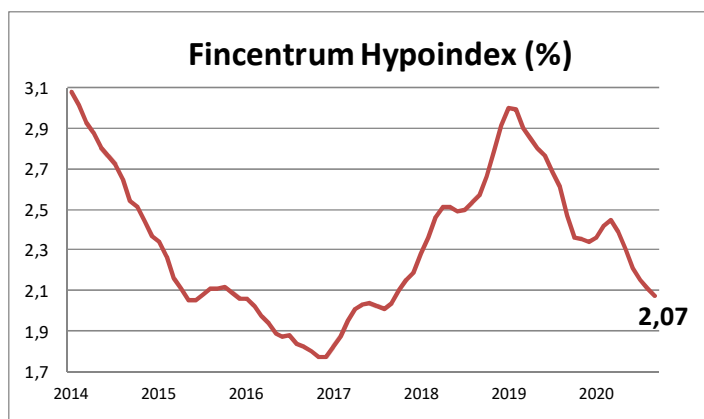
Česká spořitelna plánuje převzít české pobočky rakouské banky Waldviertler Sparkasse. Transakci posuzuje ÚOHS, který o tom informoval na svých stránkách. Transakci potvrdil i mluvčí České spořitelny Filip Hrubý.

S&W pronajímá byty v projektu Fragment

Nabídku nájemního bydlení v Praze významně rozšíří ambiciózní projekt Fragment, který vzniká ve spolupráci developerské společnosti Trigema se studiem Qarta architektura a umělcem Davidem Černým. Zprostředkováním pronájmu 140 prémiových bytových jednotek byla exklusivně pověřena realitní kancelář Svoboda & Williams. Výstavba projektu byla zahájena 1. října slavnostním poklepáním základního kamene. Hrubá stavba budovy bude hotová do konce příštího roku. Kolaudace a uvedení budovy do provozu proběhne ve druhé polovině roku 2022. Investorem, developerem a stavebníkem projektu je skupina Trigema.

Boom hypoték pokračuje

Září se objemem poskytnutých hypoték přes 22 miliard korun stalo pátým nejúspěšnějším měsícem v historii Fincentrum Hypoindexu a trh již jen krůček od rekordu. Průměrná úroková sazba hypoték klesla již šestý měsíc v řadě, tentokrát stejně jako v srpnu o čtyři bazické body na hodnotu 2,07 %. Za posledních šest měsíců se propadla o 0,37 procentního bodu a od loňského února klesla již o téměř jeden procentní bod.



Crestyl dokončil projekt Berounská brána

Developerská skupina CRESTYL dokončila svůj rezidenční projekt ve středočeském Berouně. Druhá, závěrečná etapa projektu Berounská brána byla v září zkolaudována a nyní již své nemovitosti začínají přebírat noví obyvatelé. Kolaudace první etapy proběhla již loni na podzim. Bydlení spojující výhody poklidného života na menším městě v krásné krajině se snadnou dostupností do metropole zahrnuje celkem 10 nízkopodlažních domů s celkem 146 byty a 42 řadových domů.

PŘEDPLAŤTE SI PROFI MAKLÉR & REALITY

Zásadní informace z vašeho oboru jen za 990 Kč

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



Digitalizace v ČR zaostává

Od jara v Česku přibýlo 1,3 milionu nových uživatelů on-line služeb. Digitální služby využívá až 83 % Čechů, zatímco před krizí to bylo 69 %. Česko tak po nástupu koronavirové krize dosahuje nejvyššího rozšíření digitálních služeb mezi státy CEE. Podle studie společnosti McKinsey & Company je ale růst české digitální ekonomiky v poslední době pomalejší než růst ekonomik vyspělých. Přímou brutálně zaostáváme ve schopnosti spolupracovat. Přitom jestli bude něco rozhodovat o postcovidové digitalizaci, tak je to především schopnost spolupracovat mezi státem, byznysem, neziskovým sektorem a občany.

Stát dluží přes 2 biliony

Státní dluh České republiky stoupl za tři čtvrtletí o 431,7 mld. na 2,07 bilionu Kč. Podle ministerstva financí je za růstem dluhu především vydávání státních dluhopisů s cílem zajistit krytí letošního schodku státního rozpočtu až 500 miliard korun. Na každého Čecha tak hypoteticky připadá dluh zhruba 194 000 Kč, ovšem proti konci června státní dluh klesl o 85 mld. Kč.

Třetina lidí klesly příjmy

Přibližně třetina lidí ubýlo peněz, protože přišli o zaměstnání nebo jim zaměstnavatel snížil mzdu či jim klesly tržby. Podle průzkumu banky ING má jen třetina lidí finance pod kontrolou a je připravená na další nenadálé výpadky příjmů. Na základě zkušeností z uplynulých měsíců přemýšlí o spoření víc než v minulosti přes 40 % lidí, ale téměř pětina Čechů tvrdí, že spořit nemá z čeho.

Počty bankrotů vzrostou

V září se proti srpnu podle CRIF počet návrhů na bankrot obchodních společností zvýšil o 60 % na 93 návrhů, což je nejvyšší úroveň od října minulého roku. V září bylo dále vyhlášeno 56 bankrotů obchodních společností, 642 bankrotů fyzických osob podnikatelů a podáno dalších 645 návrhů.

Odklady splátek na individuální bázi

Banky budou řešit se svými klienty, kterým v říjnu skončí zákonný odklad splátek, případně potíže se splátkami úvěrů vzniklé v důsledku koronavirové situace, a to individuální cestou a přístupem. Pro klienty připravují speciální webové formuláře či komunikační rozhraní, skrze něž se na ně mohou obrátit ti z klientů, kteří se dostanou se splácením svých závazků do potíží. Banky již nyní finanční situaci svých klientů pečlivě sledují a v případě, že u úvěrovaného klienta detekují možný problém, samy jej kontaktují. „Je nicméně potřeba, aby klienti bankám šli naproti a v případě, že tuší, že by se mohli dostat se splácením do potíží, svou banku sami co nejdříve kontaktovali,“ apeluje Tomáš Salomon, prezident České bankovní asociace.

EET jde do očiště

Jako duše „mírných“ hříšníků musí čekat na rozhodnutí vyšší moci, zda dobře zpytovaly svědomí, tak odklad o dva roky bude rozmyslet příští vláda, zda jde vůbec o racionální ne-li přínosný systém.

Liška jde na trh lišácky

ČMSS nabízí slevu až 1500 Kč za uzavření smlouvy o stavebku, nově ale klesá úrokový bonus u stavebního spoření, maximální možný výnos ze stavebky tak nyní dosahuje 3,6 %. Liška od října také přichází s vyšší slevou u nezajištěných úvěrů, kde sazby začínají již na 3,5 %.

Hypouůvěr od Buřinky nižší o 0,2 p.b.

Stavební spořitelna České spořitelny (Buřinka) snižuje od 15. října úrokové sazby u Hypouůvěru od Buřinky v průměru o 0,2 % p. a. Na nejnižší úrokové sazbě 2,15 % ročně začíná nejvíce využívaný úvěr pro LTV do 80 % s šestiletou fixací a to v případě současného sjednání pojištění schopnosti splácet.

Vybíráme nejzajímavější témata z listopadového čísla PROFI Makléř a Reality:

INFOGRAFIKA

Aktuální stav pražského realitního trhu

ROZHOVOR

S Vladimírem Zuzákem, majitelem a ředitelem realitní kanceláře MAXIMA REALITY, jsme si povídali o trendech a dalším vývoji realitního trhu



ANALÝZA

Krise přeje nákupům investičních nemovitostí, odborníci radí zaměřit se na studentská města a jejich okolí

KOMENTÁŘE

Realitní trh roku 2020 je ve znamení chat a chalup
V letních měsících zažil trh s nájemním bydlením dočasnou stabilizaci

FINANCE

10+1 důvod, proč pravidelně aktualizovat pojištění nemovitosti a domácnosti
Nová pravidla daňových odpočtů úroků z hypoték

LEGISLATIVA

Vše, co potřebujete vědět o vkladu do katastru nemovitostí

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. 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.