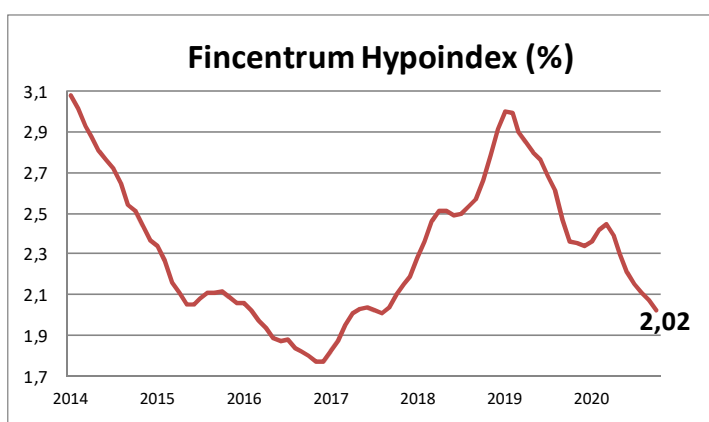


K rekordu hypoték jen krůček

Říjen se s objemem poskytnutých hypoték ve výši 25,214 miliardy korun stal druhým nejúspěšnějším měsícem v historii Fincentrum Hypoindexu (více to bylo jen v listopadu 2016). Proti září vzrostl objem poskytnutých hypoték o 3,162 miliardy a meziročně dokonce o téměř 8,3 miliardy korun. Rýsuje se tak rekordní rok i proto, že průměrné úročení klesá již sedmý měsíc v řadě, tentokrát o dalších pět bazických bodů 2,02 % (naposled před třemi lety).



Varovná data Finepu

Obavy o růstu inflace ve střednědobém horizontu vede část trhu k úvahám, že za deset let může být devalvace hodnoty peněz 30 až 40 %. To způsobilo nebyvalý nápor na trh nemovitostí. „Jen za poslední měsíc jsme udělali obchody, které běžně děláme za čtvrtletí,“ komentoval generální ředitel developerského holdingu Finep Tomáš Pardubický.

Ve svých projektech Finep aktuálně registruje i deset zájemců o jeden byt. Na prodeji bytů skupiny se investoři v posledních měsících podílejí již ze 75 procent.

Přes šest miliard za chalupy

Koronavirus + zrušení daně + levné hypotéky = růst prodeje chat a chalup o 12,6 %. Počet prodaných chat a chalup v Česku do konce září meziročně vzrostl o 12,6 % na 4,8 tisíce. Jejich hodnota se zvýšila o 28,5 % na 6,23 miliardy korun. Z jednotlivých regionů prodeje nejvíce stouply v Libereckém kraji, téměř o třetinu, informovala firma Reas s odkazem na katalož nemovitostí.

Pojištění domu či bytu nově v Georgi

Česká spořitelna zjednodušila proces sjednání pojištění domácnosti či nemovitosti. Svůj byt nebo dům lze nyní pojišťovat v mobilním bankovníctví George. Uzávěření pojištění probíhá online, bez nutnosti návštěvy pobočky nebo finančního poradce.

MONETA s úvěry pro podnikatelky

MONETA Money Bank připravila podnikatelský úvěr zaměřený na ženy – podnikatelky. Ty mohou využít pro rozvoj svého podnikání financování s úrokem od 3,9 % p.a. zajištěné bezplatnou zárukou Evropského investičního fondu ve výši až 90 %. Podpora byla spuštěna díky spolupráci s Evropským investičním fondem v rámci záručního programu pro zaměstnanost a sociální inovace EaSI.

S&W nabízí byty v projektu Barrandez-vous

Realitní kancelář Svoboda & Williams byla developerskou společností Topestates exkluzivně pověřena prodejem bytů v rezidenčním projektu Barrandez-vous, který vyrůstá v atraktivní lokalitě na východním okraji Barrandova. Stavba projektu byla zahájena v září tohoto roku a její dokončení je naplánováno na konec roku 2022. Projekt Barrandez-vous vzniká jako rezidenční celek propojený s rozlehlým parkem, o jehož podobu se postará atelier Flera. Projekt utvoří dva bytové domy, celkem 169 bytů o dispozicích 1+kk až 4+kk.



Nových bytů v Praze je méně

Na pražský trh s novými byty dodali stavitelé za říjen 536 jednotek. Podle dat portálu CenovaMapa.org je to meziroční pokles o 28 %. Současně se prodeje za třetí čtvrtletí snížily meziročně o 7 %, uvádějí společné statistiky developerů Central Group, Skanska Reality a Trigema. Navzdory výkyvům však stavitelé pokles trhu neočekávají, protože hlavním motorem poptávky po novostavbách jsou investoři nakupující byty za účelem pronájmu. Například podle developerského holdingu Finep tvoří investoři již více než 70 % poptávky.

Vyšší životní minimum

MPSV navrhuje zvýšit od ledna životní minimum. Pro samotného dospělého by vzrostlo z nynějších 3860 Kč na 4990 Kč, tedy zhruba o 23 %. U dospělých a dětí v rodině by se pak částka zvedla o 25 až 34 %, čímž by vzrostlo o tisícikorunu na 3490 Kč.

Zlato stále láká

Česká společnost Golden Gate CZ prodala za letošních 10 měsíců investiční drahé kovy za 3 miliardy Kč. To představuje meziroční nárůst tržeb o 110 %. Firma prodala za toto období 1428 kg investičního zlata, 37 tun stříbra a 21 kg platiny.

Mzdy u nás rostly až moc

Za poslední dekádu vzrostly mzdy v Česku o 51 %, což je v porovnání se sousedními státy nejvíce. Mzdy v tuzemsku rostou téměř dvakrát rychleji než v Německu nebo na Slovensku.

Podle analýzy brokerské společnosti Purple Trading byl nejpomalejší růst mezd v Německu (za posledních deset let o 26,5 %), což je téměř dvakrát méně než v Česku. Následuje Slovensko s růstem o 27,1 %, kde tempo výrazně zpomalilo v roce 2008 právě s nástupem eura, a Polsko s 34 %. Rakousku vzrostly mzdy od roku 2010 o 36,9 %.

Nominálně je v průměrné hrubé mzdě Česko „jinde“:

Německo	106 436 korun
Rakousko	100 321 korun
Česko	34 271 korun
Polsko	29 591 korun
Slovensko	27 025 korun

Nově i doba karantény

Pojištění pracovní neschopnosti od KB pojišťovny nově pokrývá i dobu karantény. Nárok na pojištění nastává po uplynutí tzv. karenční lhůty, která u životních pojištění trvá 28 dní. Klient má poté nárok na výplatu pojistného plnění zpětně od 1. dne, kdy mu pracovní neschopnost byla potvrzena.

Luxent spustil prodej projektu Na Meandru

Exkluzivní projekt Na Meandru čítá 15 moderních vil, které vyrostou na slunečné jižní stráni nad meandrem Vltavy – v obci Husinec-Řež, 12 km severně od Prahy. Technologicky sofistikované bydlení elegantních domech se zahradami, terasami, bazénem, fitness či saunou získalo Cenu veřejnosti v regionu Středočeský kraj v soutěži Realitní projekt roku 2019. Zahájení výstavby se chystá na jaro příštího roku, dokončení je plánováno na přelom roku 2022 a 2023. Výhradním prodejcem projektu je společnost Luxent – Exclusive Properties.



Praha koupí objekty pro bydlení

Záměr hlavního města nakoupit ve veřejné soutěži objekty k ubytování lidí z řad podporovaných profesí a osob v sociální tísní byl již zveřejněn na úřední desce. Výzva byla zveřejněna i na Realitním portálu hl. m. Prahy. Termín pro podání nabídek je do 18. listopadu.

„Prioritní zájem máme o hotely, ubytovací zařízení a bytové domy s kapacitou 20 až 90 osob, ideální uspořádání jsou garsoniéry či pokoje hotelového typu se samostatným příslušenstvím. Důležitý bude i stav nemovitosti a možnost ji užívat co nejdříve, zajímají nás však i objekty, které bude možné do cílového stavu jednoduše upravit. Veřejná soutěž nevyklučuje předem ani nemovitosti, které jsou zastavené, budeme však chtít doložit dohodu s věřitelem,“ upřesňuje radní hl. m. Prahy pro oblast bydlení a transparentnosti Adam Zábranský.

S&W prodává 3. etapu projektu Na Pramenech

V polovině října zahájila realitní společnost Svoboda & Williams prodej třetí etapy rezidenčního projektu Na Pramenech. Nabídka se rozšířila o 18 domů, mezi kterými převažuje nejžádanější typ s dispozicí 4+kk. Součástí výstavby bude i trojice domů o prostornější dispozici 5+kk. Třetí etapa bude připravena k nastěhování do konce roku 2021. V současné době významně pokročila výstavba první etapy – do finále se blíží venkovní práce na většině domů, zároveň byla dokončena i velká část příjezdové komunikace.

Insolvence letí vzhůru

V Česku byl v září sepsán nejvyšší počet nových insolvenčních návrhů za posledních šest měsíců. V září bylo podáno 2442 nových insolvenčních návrhů. Zvýšil se i jejich počet oproti srpnu s více než 11% nárůstem. Navíc jde podle společnosti Insolvence 2008 o nejvyšší hodnotu od letošního března.

Čtvrtina internetových „závisláků“

Data se jako zdroj informací stala klíčovým ekonomickým aktivem. Společnosti se dozívají o spotřebitelích řadu osobních údajů a přizpůsobují jim své nabídky či produkty na míru. Konkrétně přes třetinu Evropanů (38 %) jsou tzv. „těžcí“ uživatelé internetu, kteří tráví online téměř každou volnou chvíli, používají nejrůznější digitální služby a sdílejí svá data intenzivně. Češi jsou ve srovnání s evropským průměrem méně aktivní, „těžkých“ uživatelů je zhruba čtvrtina (28 %). Vyplyvá to z mezinárodního průzkumu EOS KSI.



 **10. prosince 2020**

Hvězdní řečníci vystoupí na online Broker kongresu.

Bud'te u toho.



Zdeněk Sluka



Jordan Belfort



John Bowen



Dan Ariely



Tomáš Sedláček

www.brokerkongres.cz

BIDLI a Insight Home zakládají joint venture

Poskytovatel služeb pro bydlení BIDLI holding a firma Insight Home, která se zabývá obnovitelnými zdroji energie a chytrého bydlení, založily společný podnik s názvem BIDLI technologie. Ten má ambice stát se největším českým soukromým dodavatelem obnovitelných zdrojů energie a komplexních služeb s tím spojených. Nově založená společnost poskytne zájemcům o ekologické, energeticky i finančně úsporné bydlení nejen montáž fotovoltaiky na střechu domu a následný servis, ale i veškeré konzultace, vyřízení administrativy, profinancování či zvýhodněnou dodávku elektřiny.



Aktivita v segmentu podpronájmů roste

Prague Research Forum oznamuje údaje o pražském trhu s kancelářskými prostory za 3. čtvrtletí roku 2020. Dopady covid-19 se začínají projevovat prudkým poklesem čisté poptávky a oddálením dokončení několika nových kancelářských projektů. Navzdory současným podmínkám se stavební aktivita nezastavila, naopak pokračuje intenzivně, a to díky započaté kompletní rekonstrukci a výstavbě tří nových projektů včetně dlouho očekávaného Smíchov City. Mnoho developerů mění strategii ze spekulativní výstavby na výstavbu s předpronájmů. Lze proto očekávat, že se plánovaná výstavba bude posouvat v čase, nedojde-li k předpronájmům. Podíl podpronájmů na celkovém objemu uzavřených smluv se z dlouhodobého přibližně 1 % v předchozích čtvrtletích zvýšil na 7 %. Nejvyšší dosažitelné nájemné zůstává na 22,50 eurech za metr čtvereční.

NEXT REALITY partnerem HC Dynamo Pardubice

NEXT REALITY jsou od nové sezóny hlavním partnerem HC Dynamo Pardubice.

Matrace se dále plní

Celková hodnota všech bankovek a mincí, které jsou v současné době v oběhu (tzv. oběživo), překonala 19. listopadu poprvé hranici 700 miliard Kč. To představuje více než 2,6 miliardy kusů bankovek a mincí v oběhu, kdy nejpočetnější z bankovek je ta dvoutisícikorunová.

Uniqa nad trhem

UNIQA pojišťovna ve třetím kvartále na pojistném předepsala bezmála 6 miliard korun, což znamenalo dynamiku blížící se meziročně 6 %. Její tempo bylo opět nad průměrem celého trhu (v některých segmentech neživota se řadila k nejdynamičtějším) a potvrdila zlepšující se kondici životního pojištění, jež posílilo meziročně téměř o 5 %.

Hlavní nádraží má model z kostiček LEGO

Developerská a investiční skupina CRESTYL bezplatně zapůjčila Správě železnic věrnou kopii pražského hlavního nádraží sestavenou z kostiček LEGO. Od poloviny listopadu je model umístěn v horní části odbavovací haly. Model zobrazuje na monumentální ploše patnácti metrů čtverečních věrnou kopii nádraží tak, jak reálně vypadá a funguje. Váží přes 2700 kilogramů, skládá se z více než 342 tisíc kostiček LEGO a jeho sestavení zabralo 2137 hodin.



JRD prodává pozemky v projektu Touškovský háj

Společnost JRD spustila druhou prodejní etapu projektu Touškovský háj, která nabízí 19 parcel pro výstavbu rodinného domu. Zároveň dokončuje jeho první fázi (rozdělenou do tří stavebních částí), kde nedávno proběhla kolaudace inženýrských sítí.

Rezidenční areál na okraji Města Touškov u Plzně zahrnuje celkem 94 pozemků, které jsou k dispozici buď samostatně, nebo s možností realizace typového rodinného domu od společnosti Vexta. Jeho výstavbu plánuje developer završit v létě příštího roku.

Balíček na roztrhání

Senát má těžký úkol, co udělat s „daňovým balíčkem“. Politicky se ODS střelila do nohy a teprve uvidíme, k čemu se dokulhá (zatím z 15 na 16 %). Schválení balíčku za 130 miliard korun by z rozpočtu udělalo iluzi a vedlo státní finance do dluhové spirály. „Míra nezodpovědnosti je obrovská“, hodnotí to předseda ČMKOS Josef Středula.

Rektorka Mendelovy univerzity Danuše Nerudová je z toho upřímně šokovaná a „nazvala bych to tak, že našim dětem byla ukradena budoucnost“. Navíc stimulační ekonomiky spotřebou místo investicemi je iluzorní.

PŘEDPLAŤTE SI PROFI MAKLÉŘ & REALITY

Zásadní informace z vašeho oboru jen za 990 Kč

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



Nákupní manažeři nejásají

Index nákupních manažerů Markit v eurozóně podle předběžných dat v listopadu poklesl na 45,1 (z 50,0) bodů. Ve výrobních oborech na 53,6 bodů (z 54,8 bodů), ve službách na 41,3 (z 46,9) bodů. Na rozdíl od jara však tentokrát dostaly zásah „jen“ služby, neboť průmysl se dál držel nad hranicí padesáti a oproti předchozím výsledkům jeho PMI korigoval víceméně jen drobně. Listopad sice přinesl i zpomalení trendu nových zakázek, nicméně ty i nadále pokračovaly v růstu.

Nejen zadlužení státu

„Daňový balíček“ obsahuje kromě díry do rozpočtu státu kvůli snížení daní i další dopady, například cca 40miliardový výpadek příjmů pro obce a kraje, což ještě prohloubí jejich problémy ve stavebnictví. Jeho výkon je z velké části závislý na veřejných zakázkách. Celkem 35 % stavebních firem v poslední době řešilo zrušení zakázky ze strany veřejného investora. U dalších 59 % společností došlo k odkladu zakázek, vyplývá z aktuálního průzkumu analytické společnosti CEEC Research.

Odklad zkoušek snad bude

Poslanecká sněmovna schválila hned v prvním čtení návrh skupiny poslanců, který si klade za cíl novelizovat zákon o distribuci pojištění a zajištění. Změna se týká prodloužení lhůty pro složení nových zkoušek. Po projednání Senátem půjde zákon na podpis k prezidentovi.

Vydělává si přes milion OSVČ

Počet podnikatelů v ČR, kteří si samostatnou výdělečnou činností skutečně vydělávají, za tři čtvrtletí 2020 stoupl o 29 000 na 1,06 milionu. Vyplývá to z aktuální evidence České správy sociálního zabezpečení. Loni počet podnikatelů, tedy například i soukromých lékařů, umělců či zemědělců, vzrostl o 20 000.

Češi stále splácejí elitně

Počet lidí, kteří nesplácejí úvěry, se ve třetím čtvrtletí opět snížil. Na konci září nesplácelo své úvěry o desetinu lidí méně než před rokem. U úvěrů na spotřebu šlo o 191 000 lidí, u úvěrů na bydlení o 16 109 lidí. Podle Bankovního a Nebankovního registru klientůských informací se v datech ale projevují i možnosti odkladu splátek. V celkovém součtu podle dat ČNB došlo do konce října k odložení splátek u více než 342 tisíc úvěrů.

Nálada u nás dál klesá

V Česku důvěra spotřebitelů v listopadu klesá na 83,1 b. z říjnových 86,0 bodů. Podnikatelská důvěra v listopadu padá na 81,7 b. z říjnových 86,5 b.

Podnikům je lépe než na jaře

Podniky se u nás s druhou vlnou pandemie vypořádaly výrazně lépe než s první. Zatímco na jaře si 80 % firem stěžovalo na znatelné až vysoké ztráty, nyní je to 53 %. Vyplývá to z listopadového průzkumu ČNOPK mezi stovkou firem.

Vyšlo nové číslo PROFI Maklér a Reality



INFOGRAFIKA

Aktuální stav pražského realitního trhu

ROZHOVOR

Vladimír Zuzák: Letošní rok je pro nás ve znamení velkého rozvoje a expanze

INVESTICE

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

KOMENTÁŘ

Koronavir byty nezlevnil, ceny naopak rostou. Jak letos, tak v meziročním srovnání

PROGNÓZA

Ceny nemovitostí brzy srazí nižší poptávka. Nájmy ještě klesnou

CHATY A CHALUPY

Realitní trh roku 2020 je ve znamení chat a chalup. Zájem o chaty a chalupy rekordně roste

TRENDY

Ceny bytů ve třech největších městech rekordně rostly. Lukrativních míst pro bydlení ubývá

ANALÝZA

V letních měsících zažil trh s nájemním bydlením dočasnou stabilizaci

FINANCE

Hypoteční trh v roce 2020: Vývoj, který jsme v lednu nečekali. 10+1 důvod, proč pravidelně aktualizovat pojištění nemovitosti a domácností. Hypotéky lámou další rekordy. Jak to bude dál?

DANĚ

Nová pravidla daňových odpočtů úroků z hypoték

LEGISLATIVA

Vše, co potřebujete vědět o vkladu do katastru nemovitostí. Vlastníci nemovitostí dostali tvrdou lekci. Neplatí se nemusí vystěhovat

ETIKETA

Ke správnému muži patří správný kabát

Předplatné na www.profiMR.cz



Vydává: A 11 s.r.o. IČ 27120805. Registrace: MK ČR E 21144, ISSN 1805-9015. Vychází každých 14 dní. Adresa redakce: Profi Maklér & 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.