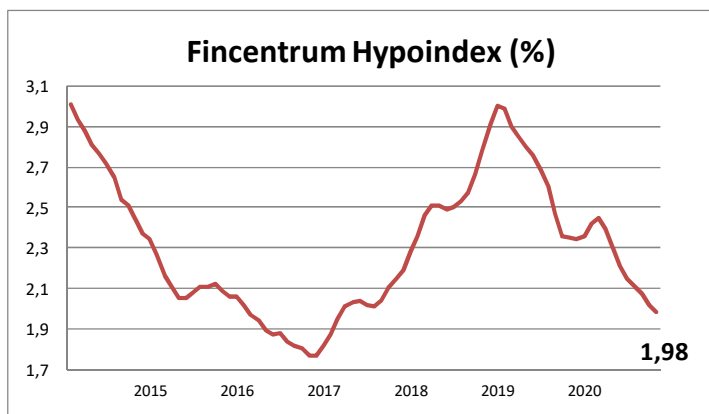


Hypotéky na cestě k rekordu

Sumou přes 26,9 miliardy korun se po listopadu roku 2016 stal ten letošní druhým neúspěšnějším měsícem v historii Fincentrum Hypoindexu. Je tak již téměř jisté, že se letošní rok stane rokem rekordním. Průměrná úroková sazba hypoték pokořila hranici dvou procent, i když jen o dvě setinky na 1,98 %.



Kde se nejvíce vyplatí investovat do nemovitostí

Internetový portál Valuo.cz monitorující data z veřejných nabídek nemovitostí provedl analýzu prodejních a nájemních cen bytů za účelem zjistit, ve kterých městech se nejvíce vyplatí investovat do nákupu nemovitosti na pronájem. Zkoumány byly ceny ve 21 českých městech. Kromě lokality bylo cílem zjistit, jaký vliv má na výnosnost velikost bytu a jeho technický stav. V analýze byly zohledněny pouze byty, u kterých byla ukončena inzerce na realitních portálech od 1. 6. do 30. 11. 2020. Z analýzy vyplývá, že nejvýnosnější investicí jsou malé byty v Chomutově. Naopak v Praze nájemné nepokryje ani splátku hypotéky.



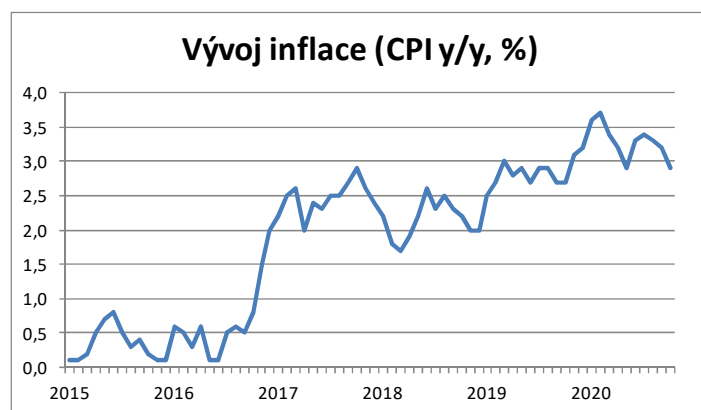
„Největší výnosnost jsme zaznamenali u malých bytů v průměrném stavu v Chomutově. V průměru se zde 40metrové byty pronajímají za 7440 Kč/měsíc. I pokud byste každý rok hledali jeden měsíc nové nájemníky, tak bude vybrané nájemné představovat výnos 10,55 % ročně. A to není zohledněn růst hodnoty samotného bytu. Ten v Chomutově dosáhl meziročně 32 %,“ dodává k získaným datům zakladatel webu Valuo.cz Radek Šitera.

MPO spouští „ošetřovné“ pro OSVČ za listopad

Osoby samostatně výdělečně činné (OSVČ), které musely po uzavření škol a sociálních zařízení omezit podnikání v souvislosti s péčí o dítě do 10 let či handicapovaného člověka, mohou požádat o dotaci v další výzvě z programu COVID – „Ošetřovné“ pro OSVČ. Výzva za listopad je k dispozici na webu ministerstva průmyslu: www.mpo.cz/osetrovneosvc. Žádosti mohou živnostníci podávat od 21. prosince.

Inflace klesá jen dočasně

Spotřebitelské ceny v listopadu meziročně vzrostly o 2,7 %, i když proti říjnu se hladina cen nezměnila. Za celý rok bude ale přesto inflace nejvyšší od roku 2012 a průměr za rok přes 3 %. Meziroční zpomalení způsobily ceny potravin (brambory levnější o pětinu), ale „drží“ růst cen alkoholu, tabáku (o 14,8 %) i nákladů na bydlení. Riziko dalšího růstu zvýší přijetí tzv. daňového balíčku. Naopak v Německu meziročně ceny klesly o 0,3 % (meziměsíčně o 0,8 %).



Centrum očima Pražanů

Téměř každý Pražan si myslí, že centrum města je důležité pro jeho fungování a více než třetina vidí jeho hlavní roli navázanou na turismus. Nejčastěji chodí do centra za kulturou a vůbec je neláká jako místo k bydlení. Sedmdesát lidí ze sta je přesvědčeno, že by významné centrální lokality daleko lépe fungovaly, kdyby měly svého správce. To jsou nejzajímavější zjištění vyplývající z výzkumu Sdružení Nového Města pražského provedeného agenturou STEM/MARK koncem srpna.

Nová zodpovědnost statutárů

Od Nového roku bude běžnější, že dluhy krachujících firem budou po novele zákona o obchodních korporacích vymáhány po členech statutárních orgánů. Tedy i po jednatelech srůček nebo členech představenstva akciové. Tato změna se týká všech společností, na které bude prohlášen konkurs.

Dostupné družstevní bydlení s účastí Prahy

Poté, co realizaci projektu Dostupného družstevního bydlení schválila Rada hl. m. Prahy, podpořilo tento projekt i Zastupitelstvo hl. m. Prahy. Díky tomu bude možné zahájit od příštího roku přípravu pozemků pro výstavbu družstevních domů v jednotlivých městských částech.

Hlavním prvkem, který snižuje cenu družstevního bydlení, je skutečnost, že družstva jako neziskové subjekty staví byty levněji než komerční developéři, a díky podpoře hlavního města navíc družstva nebudou muset při zahájení stavby platit za pozemek. Pozemky pro družstevní bydlení poskytne město tak, že k nim zřídí družstvům právo stavby. Pozemky však nadále ve vlastnictví města zůstanou. Družstevníci budou za to prostřednictvím družstva ročně odvádět městu příspěvek do Fondu rozvoje dostupného bydlení. Po splacení úvěru na výstavbu si družstvo bude moci pozemek za předem stanovených podmínek od města odkoupit. Výsledná úspora nákladů na bydlení pro člena družstva může v součtu dosáhnout až 30 % ve srovnání s tržními cenami. V současnosti projevily vážný zájem již čtyři městské části, a to Praha 8, Praha 11, Praha 13 a Praha 14, a mají již pro družstevní výstavbu vytipované pozemky.

Luxent spustil prodej vilové čtvrti Březový háj

Nový rezidenční komplex Březový háj v Předboji, obci vzdálené necelých 10 km od severní hranice Prahy, čítá 19 luxusních nízkoenergetických vil 6+kk s terasami. Výstavba patnácti domů byla zahájena v letošním roce. Momentálně developer dokončil hrubé stavby a realitní kancelář Luxent – Exclusive Properties, výhradní prodejce projektu, odstartovala jejich prodej. Další čtyři vily jsou nyní v přípravě. Na jaře 2021 developer pro zájemce otevře vzorový dům. První etapa bude završena v zimě 2021/2022, celý projekt pak na přelomu roku 2022 a 2023.



Dohoda o přídavcích na děti

Vláda konečně schválila zvýšení dětských přídavků, které by se měly zvýšit o 26 % a dostávat by je měly nově rodiny s příjmem do 3,4násobku životního minima. Dávku bude od 1. dubna podle ministryně práce Jany Maláčové (ČSSD) dostávat 490 000 dětí, nyní je to 240 000 dětí. Návrh musí ještě schválit Parlament a podepsat prezident. Ročně by mělo navýšení stát 3,6 miliardy korun navíc.

Další daňový pardon

Vláda podpořila prodloužení faktického odkladu daňových povinností všem podnikatelům, jejichž činnost byla bezprostředně omezena nebo zakázána vládními nařízeními. Podle ministryně financí Aleny Schillerové „podnikatelé, na jejichž převažující činnost míří vládní zákazy nebo omezení, budou mít automaticky odloženy všechny úhrady DPH až do 16. srpna 2021. Do 15. dubna pak promíjíme zálohy na daň silniční.“

Vakcína přijede po Vánocích

Evropská agentura pro léčivé přípravky EMA vydala podmíněčné (tedy na rok) povolení pro vakcínu proti nemoci covid-19 od firem Pfizer a BioNTech a ještě týž den ji „posvětila“ Evropská komise. Její cena je dohodnuta 15,50 eura, tedy cca 400 korun a k nám by mělo dorazit 9750 dávek v sobotu večer. Jedná se o další dodávce 19 500 dávek, která by mohla být doručena na konci roku. Celkem má ČR objednány čtyři miliony dávek vakcíny pro dva miliony osob. Očkovat se začne 27. prosince.

Helena Horská opouští výbor

Hlavní ekonomka Raiffeisenbank Helena Horská rezignovala na čestnou funkci člena Výboru pro rozpočtové prognózy při ministerstvu financí. Zdůvodnila to porušením pravidel sestavení státního rozpočtu pro rok 2021 a nerespektováním obecných principů řádného hospodáře. „Bezradnost a frustrace..., nechci u toho být,“ zhodnotila své působení ve výboru ekonomka.



KB má akreditaci Bankovní identity

Komerční banka získala akreditaci pro správu kvalifikovaného systému elektronické identifikace. Naplnila tak podmínky zákona o elektronické identifikaci č. 250/2017 Sb. Její klienti budou moci od roku 2021 využívat svou digitální bankovní identitu nejen ve službách banky, jako doposud, ale i v digitálních službách státu a komerčních subjektů v ČR.

SAB Finance jde na burzu

Česká národní banka vydala rozhodnutí o schválení prospektu zaknihovaných akcií společnosti SAB Finance a.s. Ta se chystá vstoupit na Standard Market Burzy cenných papírů Praha.

Zahájení obchodování na burze je plánováno na konec ledna 2021 a bude se jednat o třetí největší emisi na trhu Standard. SAB Finance a.s. nabídne dividendové akcie s dividendou vyplácenou dvakrát ročně.

MONETA pomůže oddlužit klienty

Klienti Skupiny MONETA, kteří se ne vlastní vinou ocitnou v extrémním případě finanční tísně a akutní nouze, budou moci zhruba od 2Q 2021 požádat o částečné či úplné odpuštění svých finančních závazků. Pomůže jim v tom Nadace MONETA, jejíž založení bankovní skupina oznámila.

Pobočky AXA se rebrandují na UNIQA

UNIQA už naplno rozběhla proces přeznačení obchodních a kontaktních míst společnosti AXA na UNIQA v ČR. Do poloviny prosince se podařilo rebrandovat 67 % původních AXA poboček. Dokončení nového označení všech míst plánuje UNIQA do 15. ledna 2021. Pro klienty ale zůstane na pobočkách viditelná informace, že jde nadále o kontaktní místo pro zákazníky společností AXA

Vlastní bydlení má být dostupnější

Vláda schválila 21. prosince program Vlastní bydlení, který umožňuje využít prostředky Státního fondu podpory investic na podporu vlastního bydlení pro lidi do 40 let. Nový program vychází z Programu pro mladé, přináší ale řadu novinek. Věková hranice žadatelů se posouvá na 40 let, nově je také možné si z programu pořídit i družstevní podíl a dochází ke zvýšení limitů úvěrů. Na modernizaci obydlí tak bude možné požádat až o 600 tis. Kč, na byt 2 mil. Kč a na pořízení rodinného domu až 2,4 ml. Kč. Program bude spuštěn ihned po nabytí účinnosti, která je plánována na 15. ledna 2021.

ČSOB na cestě fúze

Nynější místopředseda představenstva Hypoteční banky Vlastimil Nigrin od května 2021 nahradí v představenstvu Českomoravské stavební spořitelny Jochena Maiera. Nigrin zůstane i místopředsedou představenstva Hypoteční banky.



Fúze a akvizice v SVE klesly o třetinu

Společnost BDO eviduje ve střední Evropě pokles fúzí a akvizic středních firem oproti loňsku o třetinu, klesl především počet dokončených transakcí. Konkrétně v Česku ale po snížení ve 2Q experti pozorují zvolna rostoucí zájem investorů o nové akviziční cíle, především v sektorech telekomunikace a tradičních výrobních oborech. Objem rozjednaných transakcí se tak navzdory pandemii drží na podobné úrovni jako v předcházejícím roce.

Letos jiné Vánoce

Koronavirová epidemie letos ovlivnila kromě řady oblastí také blížící se Vánoce. Polovina Čechů řeší dárky více online, třetina lidí jejich počet redukuje.

Pouze čtvrtina Čechů (25 %) deklaruje, že budou svátky trávit stejně jako v předchozích letech. Téměř tři čtvrtiny lidí (71 %) přizpůsobují předvánoční aktivity tomu, aby se nenakazily. Polovina (48 %) nakupuje dárky online více než dřív, třetina (31 %) snižuje počet dárků, někteří je vyrábí a řada Čechů si je dokonce nechává nakoupit. Zároveň lidé omezují mezilidský kontakt. Vyplývá to z průzkumu společnosti myTimi.

Koronakrize s investory nezamávala

Evropské akcie kvůli koronavirové krizi na jaře spadly na několikaletá minima a poklesy zažil i trh s ropou a dalšími komoditami. „Žádné drama,“ vzkazují ale čeští investoři. Z výzkumu STEM/MARK pro společnost Amundi CR vyplývá, že 59 % tuzemských obyvatel pandemie covidu-19 finančně nijak neovlivnila. Více než 80 % by se v příští krizi zachovalo stejně. Pokud by nějaká změna nastala, spočívala by nejčastěji ve zvýšené opatrnosti a větší míře spoření. Příležitost k investování by využilo jen 6 % z těch, kteří by se v příští krizi zachovali jinak než v té letošní.

Trend Vánoc: Nemovitost pod stromeček

Letošní Vánoce jsou trochu jiné. Masáže, lístky do divadla, předplatné do kina jsou letos o něco rizikovější investicí než třeba investice do nemovitostí. Proto se někteří Češi pouští do dáreků, jako jsou například nový byt, chata, nebo pronájem chalupy. Zdá se, že doba covidová mění i dlouho zavedená pravidla. „V poslední době evidujeme zvýšený zájem o koupi nemovitosti pro jiné lidi, než je samotný kupující. Nejčastěji takové kupce najdeme mezi partnery, nebo rodiči, kteří chtějí svým dětem zajistit bydlení. Nouzové stavy navíc ukázaly, že se karanténa lépe zvládá na chatě než v bytě, proto právě rekreační nemovitosti i díky současné situaci zažívají mimořádnou popularitu. Mnozí proto chtějí koupit nebo aspoň pronajmout rekreační nemovitost, a proč ji nedat rovnou pod stromeček,“ vysvětluje Kryštof Kubajko z portálu Videobydlení.cz.



Covid srazil příjmy Čechů

Příchod pandemie koronaviru ovlivnil příjmy Čechů, třetina z nich si pohoršila. Příjem jim letos klesl v průměru o čtvrtinu. I to je možná jeden z důvodů, proč mnozí během pandemie změnili přístup k finančním produktům jako ke spoření, úvěrům, investicím a online bankovníctví. Nezvyklá situace přiměla některé domácnosti k efektivnější správě peněz. Češi si zvykli více používat online bankovníctví. Ve srovnání s předcovidovým obdobím jej více využívá každý čtvrtý (26 %). Vyplývá to z nejnovějšího průzkumu Sberbank o finanční situaci v domácnostech.

PŘEDPLAŤTE SI PROFI MAKLÉR & REALITY

Zásadní informace z vašeho oboru jen za 990 Kč

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



Zájem o nemovitosti kolem Prahy stále roste

Letos výrazně vzrostl zájem o nemovitosti v blízkém okolí Prahy. Trend, který potvrzují jak data ČSÚ, tak realitní kanceláře, posiluje již několik let a ještě je umocnil koronavirus. Zájem roste zejména proto, že

v dobře dostupných lokalitách kolem Prahy lze bydlet v přírodě a pohodlně pracovat na home office, což výrazně umocnila pandemie covid-19. Ale reality v těchto lokalitách se také



ukazují jako velmi výhodná investiční komodita. „Pořízení rodinného domu může být nyní velmi zajímavou investicí. Vzhledem k převyšující poptávce nad nabídkou lze hezký dům v dobré lokalitě o velikosti 4kk nebo 5kk pronajmout v současnosti i za 35 tisíc korun měsíčně, byt o stejné velikosti pak spíše za 25, maximálně 30 tisíc korun měsíčně,“ říká Jiří Švec z Evropa realitní kancelář.

Bankám zisk silně klesá

Bankám a spořitelnám v Česku za letošní tři čtvrtletí klesl souhrnný čistý zisk meziročně o 31,7 miliardy Kč na 38,63 miliardy korun. Podle ČNB bilanční suma ke konci září činila 8,498 bilionu korun, což je proti konci roku 2019 pokles o 951 miliard korun. Zisky propadly kvůli tvorbě opravných položek v souvislosti s koronakrizí a nouzovými opatřeními. Přispěl k tomu i pokles sazeb ČNB.

Zisk z finanční a provozní činnosti bank klesl meziročně o 14,85 mld. na 136,9 miliardy korun. Úrokové výnosy se snížily o 20,6 mld. na 146,5 miliardy korun. Výnosy z poplatků a provizí jim klesly o 2,5 mld. na 31,4 miliardy korun.

Doma pijeme méně

Prodej lihovin klesl za letošních prvních 10 měsíců meziročně o 38 %. Důvodem je zavření restaurací a hotelů a odliv zahraničních turistů a dělníků. Podle Unie výrobců a dovozců lihovin ČR se tržby za prodej lihovin v gastronomii přímo v podnicích se vlivem karanténních opatření snížily do konce září o 2,2 mld. Kč, stát vybral na spotřební dani o zhruba 240 mil. Kč méně než loni.

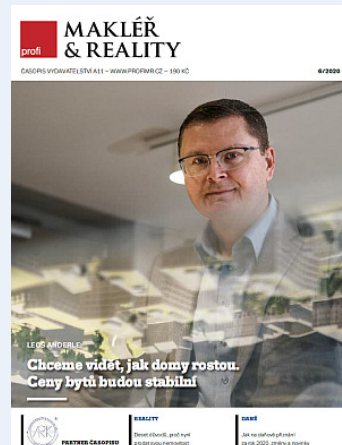
Vánoční i novoroční svátky v klidu, pohodě a hojnosti všem našim čtenářům přeje

redakce Profi Maklér & Reality

Příští číslo newsletteru vyjde 7. ledna 2021



Vybíráme nejzajímavější témata z prosincového čísla PROFI Maklér a Reality



ROZHOVOR

s Leošem Anderlem, výkonným ředitelem Sekyra Group
Chceme vidět, jak domy rostou. Ceny bytů budou stabilní

INFOGRAFIKA

Aktuální stav brněnského realitního trhu

ANALÝZA

Návyky makléřů se mění, byty jsou ale stále bezpečnou investicí

ROZHOVOR

Budujte osobní značku!

KOMENTÁŘ

Virtuální prohlídky jsou v kurzu, ale jak na ně?

PROGNÓZA

Nájemní bydlení na prahu velkých změn

DANĚ

Daňové novinky 2021: Zrušení daně z nabytí nemovitosti či změna v DPH u pronájmu

TRENDY

Pandemie odstartuje výprodej hotelů či restaurací

REALITY

Deset důvodů, proč nyní prodat svou nemovitost

Číslo vyšlo 21. prosince

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.