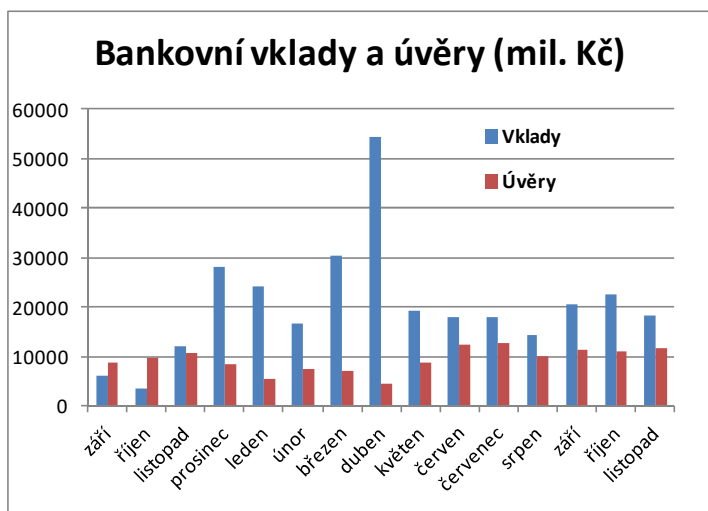


Místo spoření nákupy dárků

Na bankovní vklady přišlo v listopadu jen něco přes 18 miliard korun, což neukazuje na „úsporný“ trend posledních měsíců a už vůbec ne na jarní koronový boom. Listopadový útlum se ale projevuje pravidelně, aby pak v prosinci zase sumy vylétly vzhůru. Už nyní letošní vklady překonaly čtvrt bilionu korun a skokově vytvořily historický rekord.



Schodek „jen“ 367 miliard

Proti schválenému plánu 500 miliard se na nižší skutečnosti projeví zejména o 110 miliard vyšší příjmy, než verze rozpočtu předpokládala. Celkem byly příjmy ovšem za celý rok meziročně nižší o cca 6 %, což by mohlo naznačovat i výši propadu HDP. Schodek však ještě neobsahuje náklady na omezení z konce roku.

Poslední dny na přihlášení k paušální dani

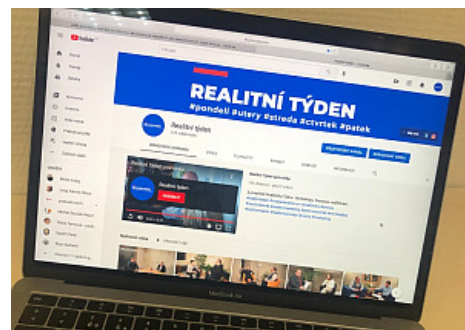
Podat oznámení o vstupu do paušálního režimu je možné nejpozději do pondělí 11. ledna včetně, a to zasláním přes datovou schránku, poštou nebo osobním doručením na podatelnu finančního úřadu. Za tímto účelem budou upraveny úřední hodiny – v pátek 8. ledna budou finanční úřady otevřeny v čase 8:00-17:00, v pondělí 11. ledna v čase 8:00-18:00, informovalo Ministerstvo financí ČR.

Vzdálená identifikace klientů Fincentra

Společnost Fincentrum & Swiss Life Select od počátku ledna umožňuje identifikaci klientů na dálku. Její klienti tak mohou se svým poradcem komunikovat pouze online – bez nutnosti jediného osobního setkání. V první fázi tuto novinku mohou využít klienti divize Fincentrum, klientům divize Swiss Life Select bude nabídnuta v brzké době.

#realitnytýden také na YouTube!

Přihlašte se k odběru informací Realitního Týdne na této platformě. Pravidelně přidáváme rozhovory, které vás mohou v mnoha oblastech inspirovat. Například profesní cesta realitního makléře Josefa Mrňouse, který dosahuje skvělých výsledků díky technice pozitivní licitace. Doporučujeme také rozhovor s vynikající manažerkou Hankou Petřílkovou z Next Reality Expert o efektivním realitním marketingu v praxi své kanceláře. Sledujte nás v sociálních sítích!



Daň z nemovitosti a silnička až do konce března

Ministerstvo financí přistoupilo k prominutí příslušenství daně z nemovitých věcí a daně silniční. Fakticky se tím termín podání daňového přiznání k těmto daním odsouvá pro všechny daňové subjekty z 1. února na 1. dubna 2021, a to bez rizika sankcí z prodloužení. Na 1. dubna 2021 se bez rizika sankce posouvá také povinnost silniční daň uhradit. Splatnost daně z nemovitých věcí je standardně až do 1. června.

Cerha manažerem akvizic Star Group

Posíci manažera akvizic nových projektů ve společnosti Star Group Ltd., která se specializuje na výstavbu rezidenčních projektů, získává od ledna 2021 Radek Cerha.

Do minulého roku zastával místo manažera investičních nákupů pro fondy a společnosti v soukromé investiční skupině RSBC. Ve Star Group bude Radek Cerha zodpovědný za akvizice nových projektů a business development.



DPH nespolehlivě odvádí 22 166 firem

V loňském roce v ČR přibýlo 2077 subjektů, které nespolehlivě odvádí DPH. Meziročně se jejich počet zvýšil o desetinu, což byl nejpomalejší přírůstek od roku 2015.

Aktuálně Bisnode na černé listině nespolehlivých firem registruje 22 166 subjektů, z toho 5792 nespolehlivých plátců DPH a 16 374 nespolehlivých osob. Registr nespolehlivých plátců a osob nejvíce plní společnosti s ručením omezeným.

Zájem o úvěry od Lišky rychle rosti

ČMSS loni poskytla úvěry a meziúvěry na bydlení v celkovém objemu 25,1 miliardy korun, meziročně je to o 25 % více. K nárůstu zájmu o úvěry přispívají výhodné úrokové sazby i fakt, že lidé berou vlastní nemovitost jako ochranu svých úspor. Stabilní zájem zůstal i o uzavírání nových smluv o stavebním spoření. Těch Liška loni uzavřela 167 tisíc, meziročně (ve srovnání s velmi silným rokem 2019) je to o 6 % méně. Průměrná výše cílové částky přitom vzrostla o 12 % na 371 tisíc korun.

Růst cen nemovitostí bude pokračovat

Na základě aktuálních dat předpokládá Jan Hrubý, generální ředitel společnosti RE/MAX, že v první části roku 2021 bude růst cen nemovitostí pokračovat stejným tempem jako v průběhu loňského podzimu. S příchodem jara se opět podle něj přiživí zájem o rekreační objekty, kde budou padat cenové rekordy. Ceny ostatních nemovitostí budou mírně růst i nadále. „Ve druhé polovině letošního roku bude záležet na dalším ekonomickém vývoji. Osobně sázím na růst úrokových sazeb, pokles poptávky po nemovitostech a na to, že dojde k odlišnému vývoji cen v různých regionech. V horších lokalitách nebo u horších typů nemovitostí (panelové byty před revitalizací) může začít docházet k mírnému poklesu cen, protože při klesající poptávce si kupující budou více vybírat. Dobré lokality, zajímavé nemovitosti a novostavby porostou i nadále. Praha a Brno nadále porostou, ačkoli tempo růstu bude mírnější než v předchozích letech,“ doplnil Jan Hrubý.



Jakou hodnotu mají data?

Podle tří čtvrtin Čechů (77 %) vyžadují největší ochranu data o osobních financích, především informace o pohybu na účtu a kreditní kartě. Mnohem méně pak lidé řeší ochranu dat o svém zdravotním stavu (20 %) či místě pohybu (18 %). Nejméně hodné ochrany jsou podle Čechů data prozrazující jejich nákupní chování. Vyplývá to z mezinárodního průzkumu EOS KSI. Žebříček nejcitlivějších dat se příliš neliší ani v mezinárodním měřítku. Češi přistupují k datům a jejich ochraně podobně jako většina Evropy.

Pandemie mění trh benefitů: Po čem Češi touží?

Rok s koronavirem změnil pracovní trh na řadě frontách. Mimo jiné ovlivnil i poptávku zaměstnanců po nových benefitech. Minimálně třetina lidí přešla alespoň částečně na home office, v důsledku toho by nejvíce ocenili příspěvek na nový mobilní telefon nebo pracovní notebook (66 %), benefit, který by jim pomáhal lépe zvládat práci (64 %), a příspěvek na internet (55 %). Vyplývá to z aktuálního průzkumu společnosti myTimi. Změny na poli benefitů plánuje i řada personálních oddělení. Firmy jsou změnám otevřené, 37 % z nich už mění strategii na ohodnocování svých lidí, potvrzuje anketa mezi téměř 50 personalisty tuzemských firem.

Nájemní byty budou

Švédská skupina Heimstaden je od loňského roku největším majitelem činžovních bytů v Česku (včetně bytů po OKD 43 tisíc) a chystá další akvizice. Chce postupovat jako nyní ve Varšavě, kde investovala do portfolia dvou developerských projektů s 650 byty určených k pronájmu za 65 milionů eur (1,7 miliardy korun), které se teprve začnou stavět. Kromě Prahy se Heimstaden rozhlíží po příležitostech například v Plzni, Brně nebo v Hradci Králové.

AFI realizuje strategii nájemního bydlení

Developerská společnost AFI Europe pokračuje v přesunu do sektoru nájemního bydlení. Aktuálně zahajuje výstavbu již třetího projektu, který nabídne 320 nájemních apartmánů v dispozicích od 1+kk do 3+kk. Projekt vznikne v rámci nově budované čtvrti AFI City na městském brownfieldu v Praze 9 - Vysočanech a vyžádá si investici v hodnotě 900 milionů korun. Předpokládaný termín dokončení stavby je v 1. čtvrtletí 2023. V parteru apartmánového domu vznikne prostor pro řadu doplňkových služeb. Ať už se jedná o příjemnou kavárnu, prádelnu, čistírnu aj. Součástí projektu bude také dostatek parkovacích míst v podzemním parkovišti.

Rozsáhlý projekt AFI City vzniká na území bývalého průmyslového areálu ČKD Slévárny a Moury v pražských Vysočanech. Revitalizace 15hektarového pozemku počítá s celkem 110 000 m² kancelářských, obchodních a ubytovacích ploch a 40 000 m² bytových ploch. V současnosti je již dokončeno a kompletně vyprodáno šest domů s byty do vlastnictví. Loni v září byla zkolaudována výšková kancelářská budova AFI City 1 s více než 17 000 m² pronajimatelných ploch.



S vakcínou je lepší výhled

Důvěra v ekonomiku se po dvouměsíčním poklesu zvýšila. Souhrnný indikátor důvěry se v meziměsíčním srovnání zvýšil o 5,9 bodu na hodnotu 87,9. Vzrostly obě jeho složky, indikátor důvěry podnikatelů o 5,4 bodu a indikátor důvěry spotřebitelů o 8,6 bodu. Růst důvěry ČSÚ zaznamenal ve všech odvětvích ekonomiky, včetně spotřebitelské části. „Po výrazném poklesu důvěry v předchozích dvou měsících vzrostla v prosinci celková důvěra i v sektoru služeb výrazně postiženém protiepidemickými



opatřeními během druhé vlny pandemie. Vývoj důvěry v jednotlivých odvětvích služeb byl však výrazně diferencovaný. Růst se týkal jenom vybraných odvětví a byl tažen zejména očekávaným nárůstem poptávky v nadcházejících třech měsících. Ani prosincový meziměsíční růst nicméně nezměnil nic na skutečnosti, že důvěra ve službách stále zůstává hluboko pod dlouhodobým průměrem,“ uvedl Jiří Obst, vedoucí oddělení konjunkturálních průzkumů ČSÚ.

Bytů se v Praze staví méně

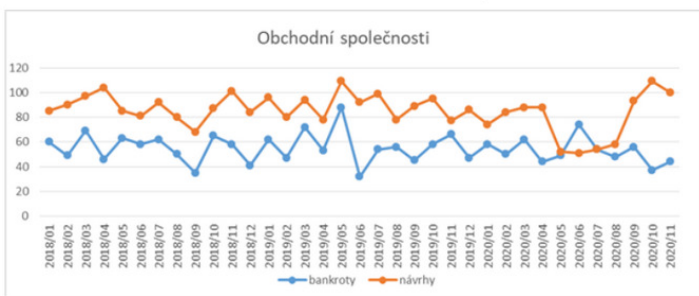
Stavební firmy v ČR zahájily letos do konce října stavbu 8068 bytů v bytových domech, meziročně o 25,3 % méně. Nejvíce jich podle ČSÚ bylo v Praze, kde ale jejich počet klesl o 37,8 % na 2905. Počet zahájených staveb rodinných domů v ČR meziročně stagnoval.

Firmy míří do bankrotu

Vysoký počet návrhů na bankrot obchodních společností se v příštím roce promítne také do vyššího počtu jejich bankrotů. V listopadu letošního roku bylo vyhlášeno 44 bankrotů obchodních společností a bylo podáno 100 návrhů na jejich bankrot. Poprvé od června 2017 tak bylo podáno dva měsíce za sebou 100 a více firemních insolvenčních návrhů. Podobný vývoj lze očekávat podle CRIF i do budoucna. U fyzických osob podnikatelů je trend bankrotů i návrhů na něj dokonce mírně klesající, ale nejnižší za poslední roky je vznik nových podnikatelů.

Graf 1: Vývoj počtu návrhů na bankrot a bankrotů obchodních společností

Zdroj: CRIF – Czech Credit Bureau



Výhled nemáme valný

Téměř každý druhý Čech souhlasí s tvrzením, že ekonomická krize je v plném proudu a přinese s sebou prudké zvýšení nezaměstnanosti. Téměř 30 % obyvatel Česka situaci tak dramaticky nevnímá. Podle nich není sice růžová, ale o krizi není třeba mluvit. Vyplývá to z průzkumu Broker Consulting mezi 880 respondenty.

Páté bonusové období

Finanční správa podle informací na svém Twitteru aktualizovala internetovou aplikaci tak, aby mohli společníci malých firem a OSVČ postihnout dopady pandemie žádat o příspěvek i za páté bonusové období od 25. prosince do 23. ledna. Žádosti za toto období je možno podávat do 24. března.

Rezidence Michelangelova v hrubé stavbě

Společnost JRD dokončila hrubou stavbu energeticky úsporného projektu se zdravým vnitřním prostředím Rezidence Michelangelova. Architektonicky výrazný dům s 27 byty v širokém spektru dispozic od 1+kk po 4+kk doplní tři komerční prostory a malý park s hřištěm a altánem. Kolaudaci projektu, ve kterém aktuálně



zůstávají poslední tři volné bytové jednotky, plánuje developer na podzim 2021. Nový bytový dům Rezidence Michelangelova, jenž vyrostle blízko stanice metra linky A – Skalka v pražských Strašnicích. Návrh altánu je

dílem vítězky architektonické soutěže Katedry architektury FSV ČVUT v Praze. Dozor na realizaci altánu, jenž porotu zaujal atraktivitou výtvarného řešení, citem pro detail a provázaností s okolím, zajistí studio Podlipný Sladký architekti. To je zároveň podepsáno pod architektonickým konceptem celého projektu.

Na internetu čas i nákupy

Přístup k internetu má 82 % domácností a počítač či tablet 79 %. Chytrou televizi používá třetina domácností. Na jaře roku 2020 došlo k výraznému nárůstu nakupování na internetu a lidé také začali sledovat pořady na placených stránkách. Meziročně došlo k velkému nárůstu v nakupování přes internet. Zatímco v roce 2019 podle ČSÚ nakupovalo online 39 % české populace, o rok později to bylo již 54 %.

Brexit „po dobrém“, ale...

Dopady dohody o brexitu na české podniky budou, ale nebudou dramatické. Je třeba čekat další přemísťování investic, především výroby z Británie do Evropské unie. ČTK to řekl předseda Sdružení pro zahraniční investice (AFI) Kamil Blažek.

Stále málo služeb

Zatímco podíl služeb na HDP se v EU pohybuje okolo 73 %, v Česku je to 61 %. Česko se tak nachází pod evropským průměrem. Na základě predikce odborníků, kteří porovnávali data až dvacet let zpětně, se dá předpokládat, že ČR dosáhne úrovně EU v horizontu patnácti let.

PŘEDPLAŤTE SI PROFI MAKLÉR & REALITY

Zásadní informace z vašeho oboru jen za 990 Kč

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



Z rozpočtu čtvrt bilionu

Stát v důsledku změn letošního státního rozpočtu vyplatil do konce listopadu na podporu ekonomiky přes 241 miliard korun. Poslancům to v debatě o Senátem vráceném daňovém balíčku řekla ministryně financí Alena Schillerová. Vláda letos postupně kvůli ztrátám způsobeným epidemií nového koronaviru zvyšovala schodek rozpočtu z původně schválených 40 miliard až na 500 miliard.

Jak vyzrát na balíčky

Před deseti lety založila Simona Kijonková skromnou službu spolupracující na franšizovém principu s většinou menšími obchody. Po deseti letech od svého vzniku dnes Zásilkovna působí ve 33 evropských zemích a využívá ji téměř 30 000 internetových obchodů na téměř 4000 výdejních míst.



Malý růst počtu obyvatel

Počet obyvatel České republiky se od počátku roku do konce září zvýšil o 13,9 tisíce na 10,71 milionu. Ve srovnání se stejným obdobím roku 2019 byl ale přírůstek obyvatel letos téměř o 60 % nižší. Kladnou bilanci mělo pouze zahraniční stěhování (+15,6 tisíce), přirozená změna byla záporná. Meziročně nižší byl počet narozených dětí (83,3 tisíce, vdaným ženám 43,0 tisíce, nevdaným na 40,3 tisíce). Počet zemřelých mírně vzrostl na 85,0 tisíce.

Stavebnictví ještě neporoste

Po letošním očekávaném meziročním poklesu českého stavebnictví až o 8 % se jeho výkon sníží i v příštím roce. Počítá s tím většina analytiků, které ČTK oslovila. Pokles očekávají až o 6 %. Důvodem bude podle nich nejistota investorů ohledně budoucího vývoje kvůli současné krizi

Banky dále financují developerské projekty

Tuzemské banky nadále pokračují ve financování developerských projektů. Výhodu mají stávající významní klienti bank a také ti, kteří se zaměřují na rezidenční segment a logistiku. Velmi ostražití jsou bankéři u lokalit, které jsou více navázané na turistický ruch. Zvýšily se i požadavky na předprodej či předpronájem, což platí především u kancelářských a maloobchodních nemovitostí. V těchto případech banky nefinancují spekulativní výstavbu, tak jak tomu bylo občas v minulosti v zavedených lokalitách. Vzrostly požadavky na ukazatel krytí dluhové služby (DSCR) a naopak se snížila maximální hranice ukazatele LTV (poměr výše úvěru k tržní hodnotě financované nemovitosti/projektu), a to o 10 až 15 % s výjimkou rezidenčních projektů. Vyplývá to ze sektorové analýzy bankovního realitního financování, kterou závěrem loňského roku realizovala společnost BNP Paribas Real Estate.



**Vybíráme
nejzajímavější
témata
z aktuálního
čísla
PROFI Maklěř
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 maklěřů 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 Maklěř & 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.