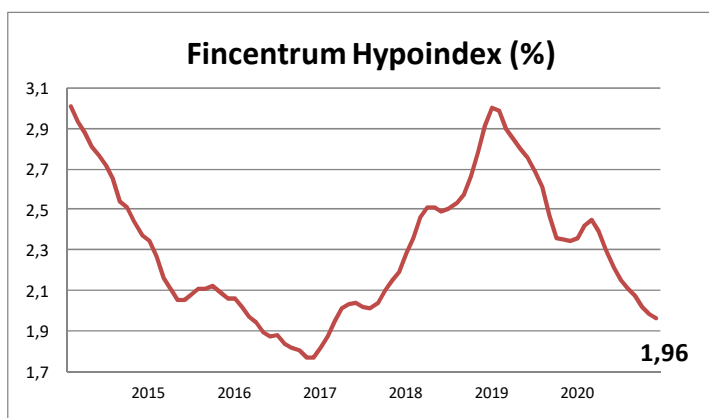


## Hypotéky přepsaly rekordy

Objem poskytnutých hypoték vzrostl podle předpokladu skupiny ČSOB o 38 % na rekordních 250 miliard korun. K tomu se objem úvěrů ze stavebního spoření se zvýšil o 36 % na 65 miliard korun. V úvěrech na bydlení tak banky a stavební spořitelny loni půjčily rekordních 315 miliard korun. I v prosinci přibýlo téměř 30 miliard korun hypoték a jejich průměrná úroková sazba Fincentrum Hypoindex překvapivě opět klesla o dva bazické body na 1,96 %.



## Další bankovní ID

Po Komerční bance a České spořitelně i ČSOB ukončila testovací provoz bankovní identity a oficiálně službu spustila možností přihlašování do Portálů státní správy. Aktuálně si tak klienti prostřednictvím Bank ID mohou například ověřit platnost svých dokladů, nahlédnout do bodového systému řidiče, vyzvednout e-recept nebo založit datovou schránku.

## Vzniká u nás nová banka

ČNB schválila skupině Partners prospekt veřejné nabídky akcií společnosti, z níž se po získání licence stane banka. K tomu podle lídra Petra Borkovce dojde v prvním pololetí a poté bude potřeba na rozjezd a zápis do bankovních systémů další tři měsíce. Banka bude zaměřena primárně na klienty a poradce skupiny a stávající pobočky Partners Market se přejmenují na Partners Banka.

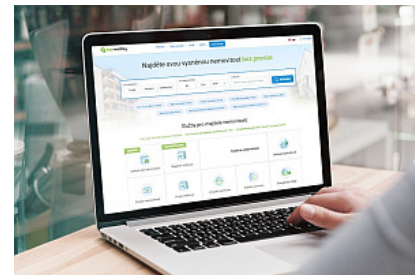
## Zprostředkovatelská smlouva v rozhovoru s Martinem Doležalem

Ve středu 27. ledna 2021 v 18:00 sledujte na [facebookovém profilu online rozhovor s Martinem Doležalem](#), advokátem v oblasti realitního práva, na téma Zprostředkovatelská smlouva.

Odporí na otázky jako: S kým mám smlouvu? Smlouva vs. zákon... Kdo je můj klient? Win-win? atd. Pořádá [Realityden.cz](#).

## Bezrealitky zvedly obrat

V roce 2020 se přes Bezrealitky pronajalo 47 049 nemovitostí, tedy meziročně o 35 % více. Posílila Praha, která se podílela na zhruba dvou třetinách všech pronájmů, následovaná Brnem s 10 % a Středočeským krajem s 8 %. Bezrealitky zajistily prodej 6775 nemovitostí – konkrétně 5300 bytů a 1474 domů v celkové hodnotě kolem 32 miliard korun.



Zhruba 37 % prodejů proběhlo v hlavním městě, 16 % ve Středočeském kraji, desetina na jižní Moravě. V případě bytů byl v 55 % zájem o středně velké dispozice 2kk – 3kk, ve 28 % případů o byty s dispozicí 3+1 a větší. Zbytek připadl garsoniérám nebo 1+1. Průměrná cena nemovitosti prodané na Bezrealitky překročila 6 milionů korun, meziročně 40 % více. Tržby portálu stouply o 25 %, ze 40 milionů na 50 milionů. Také čistý zisk se navýšil, a to o třetinu. Růst chtějí Bezrealitky letos hodnotit v nových službách, které by je měly ještě více přiblížit k vizi komplexní realitní služby pro veškeré potřeby související s prodejem nebo pronájmem bydlení.

## Čeká nás dvojité dno

Podle guvernéra ČNB Jiřího Rusnoka je již nyní jasné, že míříme k recesi s dvojím dnem, ale „doucejme, že ten druhý pokles bude snad mělčí než ten první, hlavně díky tomu, že zpracovatelský průmysl si v této druhé či třetí vlně pandemie vede relativně velmi dobře“. Rusnok dále řekl, že propad HDP za celý loňský rok by nakonec nemusel být tak hluboký, jak se dříve myslelo. V aktuální prognóze ČNB očekává za loňský rok pokles ekonomiky o 7,2 %. Letos počítá s růstem o 1,7 %. V roce 2022 by měla stoupnout o 4,2 %. Zopakoval také, že centrální banka v současné době necítí potřebu dalšího uvolnění měnové politiky.



## Dlužníků jistě přibude

Ke konci roku 2020 evidovalo sdružení SOLUS ve svém Registru fyzických osob 505 tisíc dospělých občanů ČR, což je řádově o 50 tisíc občanů méně, než na konci roku 2019. Celkový závazek po splatnosti evidovaný u těchto osob činil 40,3 miliardy korun. O dalším vývoji však rozhodne až druhé čtvrtletí roku 2021, kdy se v registru objeví první osoby, které nebyly schopny začít splácet po skončení zákonného moratoria na konci října 2020.

## Lepší delší fixace?

Téměř dvě třetiny (63 %) Čechů čekají, že za pět let budou sazby hypoték vyšší než dnes, jen kolem 4 % z nich si myslí, že budou nižší. Dnes by Češi brali novou či refixovali stávající hypotéku, volili by delší fixace sazeb: 30 % lidí by chtělo fixaci na deset a více let, téměř pětina by volila 7-9 let. Vyplývá to z průzkumu Banky CREDITAS, který realizovala společnost Ipsos. Současně si lidé často myslí, že u delších fixací je automaticky vyšší sazba, což ovšem například u Banky CREDITAS neplatí.

## 3. ročník Realitáka roku zná své vítěze

Slavnostní vyhlášení 3. ročníku projektu Realiták roku proběhlo 16. ledna 2021 na "2. Realitním plese", který probíhal v netradiční online podobě. V průběhu přenosu probíhalo hlasování o nejlepšího "Realitáka plesu". Níže se můžete podívat na seznam vítězů v jednotlivých kategoriích.

**Kategorie Realiták roku - absolutní pořadí:** 1. místo - Petra Wölflová, REALDOMUS; 2. místo - Adam Šimoník, Vojta Reality; 3. místo - Iztok Toplak, RE/MAX G8.

**Kategorie Realiták kraje - absolutní pořadí:** Michal Macháček - REMACH, Zlínský kraj; David Vašíček - ALVA REAL, Jihomoravský kraj; Iztok Toplak - RE/MAX G8 a Marek Izera - Bydlení na doporučení, Kraj Praha (o toto místo se dělí dva výherci); Karolína Žárská - RELIA, Liberecký kraj; Adam Šimoník - VojtaReality, Olomoucký kraj; Marek Galuszka - REALini nemovitosti, Moravskoslezský kraj; Petra Wölflová - REALDOMUS, Jihočeský kraj; Monika Maděrová - RE/MAX Zlatý Domov, Ústecký kraj; Vendula Dhouieb Sejkorová - Reality bez-starostí, Středočeský kraj; Boris Musil - M&M reality holding, Karlovarský kraj; Hilmo Kolenovic - CENTURY 21 Reality Kolenovic, Pardubický kraj; Tomáš Doležal - REMACH UH, Královéhradecký kraj; Jan Štěpánek - TAURUM reality, Plzeňský kraj; Petra Nováková - REAL GOLD, Vysočina.

## Stát půjčí mladým víc

Státní fond podpory investic zvýšil věk pro poskytnutí půjčky na bydlení pro mladé lidi z 36 na 40 let, navýšil i maximální částky. Např. u pořízení bytu z 1,2 milionu na 2 miliony korun, nově je možné financovat i družstevní podíl.

## Jak zdražily byty

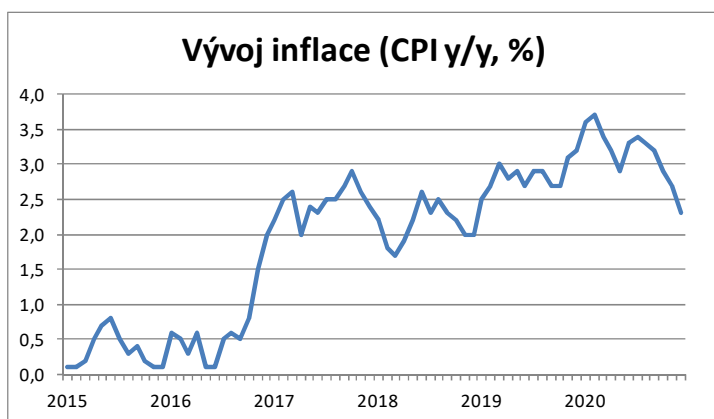
Ceny bytů v Praze a krajských městech loni ve 3Q meziročně vzrostly v průměru o 15,8 % na 70 300 Kč/m<sup>2</sup>. Tempo růstu bylo nejvyšší od března 2018. Ve 3Q byla nejdražší Praha (94 300 Kč/m<sup>2</sup>), nejlevnější Ústí nad Labem (22 800 Kč/m<sup>2</sup>). Podle studie poradenské společnosti Deloitte od roku 2014 se ceny v ČR zvýšily v průměru o 84 %.

## Bytů v Praze bude víc

Podle analýzy Central Group se v hlavním městě nyní připravuje 120 649 bytů v celkem 762 projektech. Před rokem se přitom připravovalo necelých 109 tisíc nových bytů, jde tedy o 10% nárůst. Přes 53 tisíc bytů připadá dohromady na Prahu 9 a Prahu 5.

## Inflace dál zpomaluje

Sice stále ještě vyšší než prognózovaná, ale přece jen klesá, tentokrát v prosinci meziměsíčně o 0,2 % na meziroční úroveň 2,3 %. Došlo k tomu zejména díky předvánočním nákupům, které se obchodníci snažili nižšími cenami podpořit (v předchozích letech spíše naopak) zejména u potravin, ale i oděvů a obuvi. Přesto tzv. míra inflace (tedy měsíční průměr) za rok 2020 vykazovala hodnotu 3,16 %.



## Živnostníci se „drží“

Sice s podnikáním loni začalo nejméně živnostníků za poslední čtyři roky (60 459). Podnikání ukončilo 36 139 lidí, což je ale o 11 500 méně než před rokem a nejméně za deset let.

Naopak počet přerušovaných živností byl nejvyšší za čtyři roky – více než 100 000 podnikatelů, o 8500 více než v roce 2019. Jak vyplývá z analýzy společnosti CRIF, živnostníci většinou volí „režim čekárny“, tedy přerušování živnosti.

## Nová akvizice JRD na Barrandově

Společnost JRD na konci loňského roku zakoupila pozemky na pražském Barrandově, kde se chystá realizovat rezidenční projekt pro široké spektrum zájemců. V příštích letech by zde měly vyrůst až tři energeticky úsporné bytové domy obklopené zelení, jež nabídnou kolem 190 bytů se zdravým vnitřním prostředím.

Nový projekt se developer chystá postavit ve spolupráci se společností Hartenberg Holding, která se zaměřuje na investice v regionu střední a východní Evropy a disponuje kapitálem ve výši 200 milionů eur.



Denně aktuální zprávy ze světa realitního byznysu na našem webu [www.profiMR.cz](http://www.profiMR.cz)



**MAKLÉR  
& REALITY**

## UNIQA i AXA s jedním vedením

Bylo schváleno jednotné sedmičlenné představenstvo, které bude řídit UNIQA pojišťovnu i AXA životní pojišťovnu a AXA pojišťovnu, jejichž akvizice byla dokončena loni na podzim.

K přejmenování pojišťoven AXA na UNIQA a jejich sloučení dojde v letošním roce. V čele všech tří společností stojí předseda představenstva a generální ředitel Martin Žáček, jenž vede českou UNIQA od roku 2008 a od roku 2014 také sesterskou UNIQA na Slovensku.



## AFI Europe v roce 2020

Developerská společnost AFI Europe loni dokončila téměř 300 bytů k prodeji a zahájila výstavbu 230 nájemních bytů. Dokončila dvě etapy rezidenčního projektu Tulipa Třebešín v Praze 3 s téměř 300 byty k prodeji. Zároveň začala realizovat svou novou strategii, v níž se zaměřuje na nájemní bydlení. Ta odstartovala v květnu vlajkovým projektem Tulipa Karlín v Praze 8, kde v polovině roku 2022 vznikne přes 170 nájemních bytů, a pokračovala v listopadu nájemní etapou v Tulipě Třebešín s více než 60 byty s předpokládaným termínem dokončení ve 4. čtvrtletí 2022. AFI Europe však byla aktivní i v segmentu kancelářů: loni dovršila pronájem administrativního komplexu AFI Vokovice na Evropské třídě a zkolaudovala výškovou stavbu AFI City 1 v Praze 9 u stanice metra Kolbenova.

## Luxent zahájil prodej Residence Nad Černými lesy

Nový projekt Residence Nad Černými lesy, který se nachází 30 km od Prahy v Kostelci nad Černými lesy, nabízí k prodeji 32 designových bytů. Z nich je již téměř 40 % rezervováno.



Výstavba projektu byla na konci loňského roku spuštěna, kolaudace by měla proběhnout v polovině roku 2022. Výhradní prodej zprostředkovává realitní kancelář Luxent – Exclusive Properties. Všechny bytové jednotky v rozmezí od 1+kk po 4+kk a o podlahové ploše od 34 m<sup>2</sup> do 90 m<sup>2</sup> doplní balkony, terasy či předzahrádky. Vyrostou v třípodlažním domě ve tvaru L s bezbariérovým výtahem.

## O kompenzace bude boj

Firmy a podnikatelé žádají po státu kvůli proticovidovým opatřením odškodné za více než devět miliard korun. Na ministerstva vnitra a zdravotnictví přišlo ke konci loňského roku 641 žádostí. Podle deníku E15 ministerstvo vnitra registrovalo žádosti za 5,6 miliardy korun, ministerstvo zdravotnictví za 3,6 miliardy. Ministerstvo vnitra, které má vyřizování žádostí na starosti, kvůli tomu najalo šest advokátních kanceláří za zhruba 30 milionů korun.

## JRD s novým projektem Vital Kamýk

Nový projekt společnosti JRD Vital Kamýk vyrostе v Praze 12 na dohled od přírodní památky Modřanská rokle a lesa Kamýk. Energeticky úsporný dům s 97 byty se zdravým vnitřním prostředím doplní prostorná střešní terasa určená pro sousedská setkávání, dětské hřiště s workout prvky a relaxační zóna se zelení a lavičkami. Developer zde navíc plánuje realizovat přípravu k instalaci nabíjecích stanic pro elektromobily. Výstavba bytového domu, jenž právě obdržel pravomocné územní rozhodnutí, potrvá přibližně od konce roku 2021 do roku 2023.



## mBank snižuje úrokové sazby hypoték

mBank spustila kampaň „Získejte více za méně“ na zlevněné úrokové sazby hypoték. Nabídka se týká úvěrů pro pásmo od 80 % do 90 % LTV. Úrokovou sazbu hypoték s fixací na 5 let banka snížila z 2,64 % na 2,19 % v případě pojištění úvěru a obratu na účtu 15 000 Kč měsíčně, bez pojištění činí nová úroková sazba 2,44 % namísto původních 2,89 %. Podmínkou je, aby byl úvěr zajištěn bytem v krajských městech. Účelem úvěru musí být koupě nemovitosti (avšak ne na pronájem), refinancování či vypořádání společného jmění manželů či dědictví. Kampaň poběží do 28. února.

## I firmy nebyvale spoří

Vklady českých podniků převyšovaly v listopadu úvěry už o 75 mld. Kč. Do ojedinělé situace, kdy na úložkách v bankách mají firmy více peněz, než kolik dluží, se dostaly ve třetím čtvrtletí 2020. Vyplývá to z aktuálních statistik ČNB, na které upozornila Česká bankovní asociace.

# 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)



## YIT Stavo s novým generálním ředitelem

Vedení společnosti YIT Stavo v ČR se od 1. ledna 2021 ujal Marek Lokaj (44), který do té doby zastával post technického ředitele. Firma se pod jeho řízením bude soustředit na upevnění své přední pozice na trhu rezidenčního developementu, na další rozvoj i v oblasti nájemního bydlení či využití prefabrikace při výstavbě bytových projektů a v neposlední řadě na ekologické cíle stanovené celou nadnárodní skupinou YIT, například na dosažení uhlíkové neutrality. Marek Lokaj ve funkci vystřídá Vladimíra Dvořáka, jenž bude nadále zodpovědný za plánování investic a strategický rozvoj zejména velkých urbanistických celků.



## Zatím málo bankrotů

Počet bankrotů firem byl loni nejnižší od roku 2008. V ČR bylo vyhlášeno 609 bankrotů obchodních společností, což bylo o 71 méně než předloni. Rovněž bylo vyhlášeno 7284 bankrotů podnikatelů, o 538 méně než v roce 2019. Vyplývá to ze studie společnosti CRIF - Czech Credit Bureau

## Nemovitosti stále rychle zdražují

V Česku v uplynulých pěti letech rostly realizační ceny rezidenčních nemovitostí druhým nejrychlejším tempem v EU. Vyplývá to z údajů, které nově zveřejnil Eurostat. V loňském 3 čtvrtletí vzrostly v porovnání s průměrem roku 2015 ceny bytů a domů v ČR o 55,4 %. Výrazněji v celé EU zdražovaly v daném období ceny rezidenčních realit už pouze v Maďarsku, a to o 80,1 %. V EU jako celku, bez zahrnutí Británie, vzrostly v letech 2015 až 2020 ceny o 27,60 %, tedy jen zhruba polovičním tempem v porovnání s vývojem v ČR.

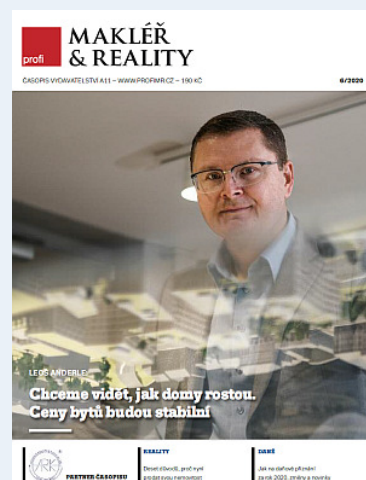
## Stavebko od Lišky se zvýhodněním

Českomoravská stavební spořitelna zvýhodňuje stavební spoření dvěma akcemi. Nejvyšší možnou pobídku ve výši až 3500 korun lze získat kombinací stavebka s nově otevřeným běžným účtem od ČSOB. Stávající majitelé běžného účtu od ČSOB tak mohou získat slevu na vstupním poplatku ve výši 2500 Kč. Pokud si klient rozhodne zřídit nový účet u ČSOB a bude ho aktivně využívat, získá navíc odměnu 1000 Kč připsanou na tento nově zřízený účet. Dále je možné při uzavírání nových smluv získat do konce března slevu až 1500 Kč na vstupním poplatku, tato akce je určena pro všechny klienty.

## K hypotékám i stavebko

Stavební spořitelny loni poskytly úvěry za 68,3 miliardy korun, což je meziroční nárůst o 35 %. Naopak zájem o nové smlouvy o stavebním spoření loni klesl o 5 % na zhruba 520 tisíc. Asociace českých stavebních spořitelen upozornila, že objem úvěrů je srovnatelný s rekordním rokem 2018, jde o druhý nejlepší výsledek za posledních deset let. Průměrná výše úvěru vylétla vysoko nad hranici jednoho milionu korun.

**Vybíráme  
nejzajímavější  
témata  
z aktuálního  
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 maklérů 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

Předplatné na [www.profiMR.cz](http://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](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.