

Zdražily i starší byty

Prodejní ceny starších bytů v Česku na konci loňského roku meziročně vzrostly v průměru o 13 % na 71 567 korun za metr čtvereční.

Nejdražší byla Praha (101 033 Kč/m²), nejlevnější Ústecký kraj (22 432 Kč/m²). Průměrná nabídková cena volných nových bytů v Praze na konci loňského roku meziročně vzrostla o 6,7 % na 120 000 Kč/m².

Podle Deloitte tempo růstu cen zůstává poslední rok a půl zhruba stejné. Od roku 2014 novostavby zdražily o 84 %.



Bankovní námluvy pokračují

Vedení Moneta Bank rozhodla v obecném stanovisku o pokračování jednání o nabídce PPF na fúzi s Air Bank až po případné ovládnutí. Mnohým akcionářům se nabídka nelíbí, zejména ocenění aktiv, z nichž plyne podcenění hodnoty Monety.

Navíc do hry vstoupila americká investiční banka Goldman Sachs, když získala v Monetě podíl asi 12 % a je tak nyní zřejmě největším akcionářem (neví se však, jestli nenakupuje pro jiné). PPF ovšem zřejmě nechce dopustit odmítnutí, jako v roce 2018.

Bidli holding prodal 1600 nemovitostí

Společnost Bidli holding v uplynulém roce celkem prodala téměř 1600 nemovitostí, a to včetně rodinných domů, rekreačních nemovitostí a pozemků.

U bytů měli kupující nejčastěji zájem o dispozice 3+kk a 3+1, což činilo zhruba 37 % z realizovaných obchodů.

V těsném závěsu následovaly jednotky 2+1 a 2+kk (34 %), dále pak 1+kk, 1+1 a garsonky (14 %), 4+1 a 4+kk (9 %), po větších či atypických bytech byla jen minimální poptávka.



Rekord i „nových“ hypoték

Objem nově poskytnutých hypoték (bez refinancovaných) loni podle ČNB stoupl na 217 miliard korun, což je meziroční nárůst o 34,3 %.

Po započtení dalších půjček na bydlení (zejm. nezajištěných úvěrů ze stavebního spoření) dosáhl loni objem skutečně nových úvěrů na bydlení 250 miliard korun proti 190 miliardám v roce 2019 a 232 miliardám v roce 2018.

EU se nám vyplatí

Česká republika loni získala z rozpočtu Evropské unie o 85,7 miliardy korun více, než do něj odvedla. Jde o druhý nejlepší výsledek od vstupu ČR do EU v roce 2004. Předloni tzv. čistá pozice ČR činila 70 miliard korun.

Macura + Pitucha = BO!

Loni opustili management M&M Reality výrazní lídři Michal Pitucha a Marek Macura. V realitách a financích ale zůstávají dál a plánují rozvoj holdingu BO! (bo znamená protože), pod nějž spadají BO! reality a finance i BO! finance. Výchozí oblastí je příznačně Morava.

První fáze Rezidence Neklanka zkolaudována

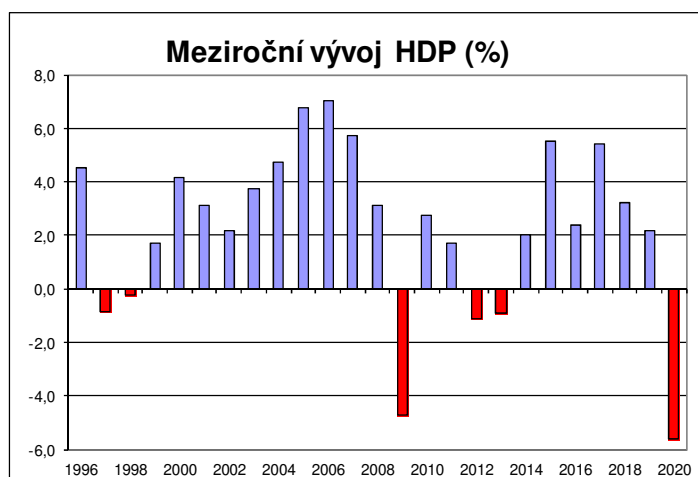
Developerská společnost Geosan Development dokončila výstavbu dvou bytových domů v první fázi rezidenčního projektu Rezidence Neklanka. Ty se nacházejí přímo u hranice lesa mezi původní vilovou zástavbou v Radlicích v Praze 5 necelých pět minut jízdy od Anděla. Všech 31 bytů v dispozicích od 1+kk do 4+kk je již vyprodáno.

Tvrký dopad pandemie: -5,6 %

Ekonomický propad byl loni v ČR rekordní, i když menší, než naznačovaly odhady. K tomu přispěly jak některé fungující segmenty (průmysl, export), tak monetární i fiskální podpora. Pomohlo však nejvíce čtvrté čtvrtletí mezikvartálním růstem o 0,3 %, když byl očekáván naopak další pokles (o 0,5 % a konsensus trhu dokonce o 2,5 %).

Ekonomika EU loni klesla podle odhadu Eurostatu o 6,4 %, v zemích eurozóny byl propad ještě výraznější, činil 6,8 %. Ve čtvrtém čtvrtletí byl propad také mírnější než odhady.

V USA za celý rok největší ekonomika světa vykázala propad o 3,5 %, největší za 74 let, respektive od konce druhé světové války.



Nezaměstnanost již roste

Podle ministryně Jany Maláčové stoupla v lednu míra nezaměstnanosti na 4,4 % z prosincových 4 % a růst bude podle ní pokračovat. Finální data budou zveřejněna v pátek.

Banky vydělaly jen polovic

O rovných 48 % zisků přišly české banky během loňského roku poznamenaného pandemií. Sektor jako celek vydělal 46,3 miliardy korun, obdonožního zisku dosahovaly domácí banky předminulý rok.

Partners loni rostli o pětinu

Obrat finanční skupiny Partners loni vzrostl o pětinu i přes turbulentní vývoj roku a dosáhl zatím historicky nejvyšší hodnoty (2,02 mld. Kč). Produkce vlastní finančně poradenské společnosti Partners dosáhla obrátu 1,63 miliardy Kč, bankovní a poradenské pobočky již tvoří třetinový podíl na obrátu celé skupiny a jejich produkce vzrostla o 23 %. V investicích dosáhl růst 44 % u jednorázových a 54 % u pravidelných a celkově firma spravuje již cca 20 miliard Kč. Úvěry na bydlení stouply o 40 % na více než 23 miliard Kč. Neživotní pojištění rostlo o více než 30 %, životní po letech stabilního růstu o 5 % kleslo.

Problém kurzarbeit stále v „luftu“

Zavedení cestou přijetí zákona je nerealistické, ale díky Evropské komisi, která umožnila prodloužení Antiviru do konce dubna, navrhuje ministryně Jana Maláčová jej dále prodloužit. Po třičtvrtě roku vyjednávání o variantách odbory jednoznačně podporují tzv. Sklepnákův pozměňovací návrh.

Bonus za karanténu

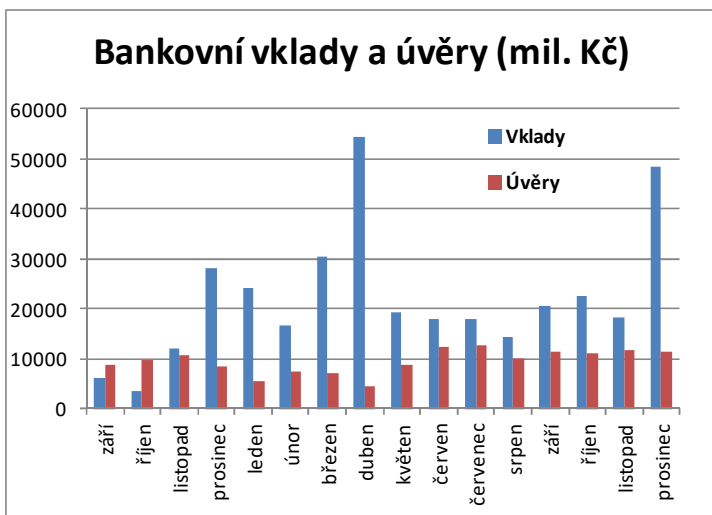
250 korun nebo 500 se zastropováním, ve hře je i vyšší nemocenská, anebo nic? Neshodu tripartity má do pátku rozhodnout další vyjednávání, aby výsledek mohla projednat a přijmout pondělní vláda. Navíc chce ministryně Jana Maláčová i řešení pro OSVČ.

ČAP má staronové vedení

Prezidentem, kterého ze svého středu zvolilo prezidium, se stal opět Martin Diviš, CEO Kooperativa pojišťovny, viceprezidenty pak Roman Juráš (Generali Česká pojišťovna) a Dušan Quis (Allianz pojišťovna). Dalšími členy devítičlenného prezidia budou Martin Žáček (UNIQA pojišťovna), Jiří Střelický (ČSOB Pojišťovna), Maurick Schellekens (NN), Jaroslav Besperát (ČPP), Dominik Štros (Colonnade Insurance S. A.) a Libor Dvořák (ERV Evropská pojišťovna, a.s.). Za členky kontrolní komise ČAP byly zvoleny: Jana Jenšová (ERGO pojišťovna, a. s.), Eva Vaňková (HDI Versicherung AG, org. složka) a Helena Indrová (Komerční pojišťovna a. s.).

Ježíšek naděloval na účty

Podle očekávání se domácnosti v prosinci doslova „rozšouply“ a co neutratily na dárky, poslaly na bankovní účty. Sice nepřekonal dubnový úlek, ale do 50 miliard chybělo jen málo. Kromě netermínovaných účtů si tradičních prosincových 7 miliard připsalo i stavebko. Za celý loňský rok tak bankovní vklady narostly o víc než 300 miliard korun, což je dvojnásobek přírůstků v „normálních“ letech. Úvěry vzrostly jen o třetinu uspořené sumy. Loni poprvé i objem vkladů firem u bank výrazně (o 95 mld. Kč) překonal objem úvěrů.



Ještě, že průmysl „drží“

Aktivita českých průmyslových podniků se v lednu nečekaně držela druhý měsíc v řadě na nejvyšší úrovni od dubna 2018 díky silné produkci (již posedmé v řadě a nejrychleji od června 2018) i novým objednávkám (druhým nejvyšším od února 2018), ukázal průzkum. Index nákupních manažerů v průmyslu (PMI) podle průzkumu IHS Markit v lednu stagnoval na prosincových 57,0 bodu, přestože analytici dotázaní Reuters očekávali, že se index PMI v lednu sníží na 55,7 bodu.

Loni méně exekucí

Úvěrová a insolvenční moratoria i vládní podpůrné programy pomohly k tomu, že meziročně bylo zahájeno o pětinu méně exekucí. Exekutoři jich loni nově zahájili necelých 408 tisíc, nejméně za posledních jedenáct let. Odborníci ale varují, že dopady koronakrizy přijdou až s určitým odstupem.

Ošetřovné bez vlivu na dávky

Senát zřejmě schválí úpravu navrženou Sněmovnou ve zrychleném jednání, aby se mimořádné ošetřovné za děti, které nemohou do škol, nezapočítávalo do výpočtu jiných dávek.



Denně aktuální zprávy ze světa realitního byznysu na našem webu www.profiMR.cz



**MAKLÉŘ
& REALITY**

Bez čipů to nejede

Mladoboleslavská automobilka Škoda Auto kvůli přetrvávajícímu nedostatku některých dílů zastavila výrobu v několika provozech a směnách. Bez chybějících dílů nelze dokončit výrobu vozů, jejich nedostatek trápí celý svět. Provoz omezí v únoru i mateřský koncern ve třech svých německých závodech, včetně toho hlavního ve Wolfsburgu.

Společnost JRD dosáhla obratu 1,61 mld. Kč

Společnost JRD, která se orientuje na výstavbu projektů se zdravým a environmentálně šetrným bydlením, dosáhla v loňském roce rekordního obratu 1,61 mld. Kč. Ekonomické výsledky z minulých let výrazně překonala díky prodeji 176 bytů, 4 rodinných domů, 4 komerčních prostor a 21 pozemků.



Dále se věnovala rozsáhlým akvizicím stavebních pozemků - např. v Troji a na Barrandově - a odstartovala kampaň na podporu zdravého vnitřního prostředí v budovách, která cílí na šíření osvěty o jednotlivých aspektech zdravého bydlení. V následujících dvou letech plánuje developer uvést na trh až 800 nových bytů a pokračovat v rekordních investicích do akvizic pozemků pro budoucí výstavbu. Zároveň se již brzy chystá doplnit své portfolio o první ryze administrativní budovu ve standardu JRD Viadukt Anděl.

Rozpočtová násobilka

Schodek státního rozpočtu za leden odstartoval letošní očekávaný boom částkou 31,5 mld. korun. Jde o nejvyšší lednový schodek od vzniku ČR a proti předchozímu roku se schodem 367,4 jde tak skoro o jednu dvanáctinu. Plánovaný letošní schodek 320 miliard totiž nezahrnuje dopad zrušení superhrubé mzdy. Navíc na základě údajů z jednoho měsíce nelze dělat výrazné závěry.

Jak dopadla Finparáda

Vítězem jubilejního 10.ročníku soutěže Finparáda – Finanční produkt roku se stala Equa bank díky třem bodům za Cenu veřejnosti, jinak vítězila v běžných účtech. Druhé místo získala MONETA Money Bank vítězstvím za spořicí účet a hypotéku, třetí v pořadí je Allianz nejen za vítězství pojištění ŽIVOT (Flexi bylo až 2.), ale i za body v DPS a cestovku.

Export překonává očekávání, překvapí i letos?

Index Exportu předpovídal na závěr roku 2020 oživení. Přesto a navzdory další vlně zpřísnění protikoronavirových opatření, výkonnost českého exportu porazila i tato optimistická očekávání. „Odvrácení neřízeného brexitu na poslední chvíli, změny v americké administrativě a nečekaně solidní poptávka především z Německa, nabízí velkou šanci českému exportu výrazně překonat loňské úrovně z počátku propuknutí pandemie COVID-19,“ domnívá se Helena Horská, hlavní ekonomka Raiffeisenbank.

Na jaře propouštělo více firem než na podzim

Zatímco v průběhu jarní vlny pandemie bylo nuceno snížit počty zaměstnanců 34 % společností, během podzimní vlny to bylo pouze 21 %. Téměř polovina zaměstnavatelů počet zaměstnanců v průběhu obou období neměnila a na podzim třetina firem dokonce počet zaměstnanců navyšovala. Vyplývá to z průzkumu personální agentury Grafton Recruitment.

Češi šetří, přesto mají nižší úspory

Lidé začali během pandemie více šetřit, výdaje omezily tři čtvrtiny z nich. Nejčastěji Češi ušetřili za jídlo v restauracích a dovolenou, téměř polovina lidí ale méně utrácela také za služby a běžné nákupy do domácnosti. I tak má ale 39 % Čechů menší úspory než před začátkem první vlny pandemie. 4 z 10 lidí se kvůli koronavirové krizi také více bojí, že nebudou mít peníze na důchod, uvádí to průzkumu Instant research pro ČSOB Penzijní společnost.

Jaká je gramotnost školáků

Aktuálního ročníku Soutěže finanční gramotnost se zúčastnili žáci z 258 škol z celé ČR. Nejmladší trápilo počítání, např.: Rohlík stojí 1,90 Kč, kolik zaplatím za 6 kusů? Správnou odpověď věděl jen každý šestý. Naopak s otázkami na akcionáře nebo cashback si poradila většina dětí správně.

„Teenageři nejvíc pohořeli na otázkách týkajících se úroků a směnných kurzů. Hravě ovšem zvládli otázky týkající se platebních karet či domácích rozpočtů,“ říká Marta Gellová, předsedkyně Rady EFPA ČR a spoluorganizátor Global Money Week v ČR. Devět z deseti středoškoláků také vědělo, co je Bitcoin nebo dluhová past. Děti na druhém stupni pak potrápily spotřebitelské úvěry, kreditní karty a úrokové sazby. Správně si s nimi poradilo jen 15 % soutěžících. Naopak třetina z nich zná pojmy jako anuita či inflace.

PŘEDPLAŤTE SI PROFI MAKLÉR & REALITY

Zásadní informace z vašeho oboru jen za 990 Kč

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



Dvakrát více bankrotů

V průběhu ledna letošního roku bylo vyhlášeno 61 bankrotů obchodních společností, téměř dvakrát více než v prosinci, 503 bankrotů fyzických osob podnikatelů a 1203 osobních bankrotů. Zároveň bylo podáno 66 návrhů na bankrot obchodních společností, 447 návrhů na bankrot fyzických osob podnikatelů a 1018 návrhů na osobní bankrot. Vyplývá to z analýzy společnost CRIF.

Naše důvěra v lednu spadla

Souhrnný indikátor důvěry se v lednu meziměsíčně snížil o 1,3 bodu na hodnotu 87,3 bodu. Souběžně klesly obě jeho složky, indikátor důvěry podnikatelů o 0,7 bodu a indikátor důvěry spotřebitelů o 3,5 bodu. Očekávání jsou zejména v průmyslu zatím optimistická, dosud ovšem neodrážejí nová rizika z německého lockdownu (v Německu podnikatelská nálada klesla na šestiměsíční minimum).

Auta u nás dál stárnou

Počet osobních aut na českých silnicích se loni zvýšil o 140 336 na 6,13 milionu. Jejich průměrné stáří stoupl o 0,35 roku na 15,27 roku.



Loni lépe, letos ale hůř

Ministerstvo financí očekává za loňský rok mírnější propad české ekonomiky (6,1 % proti listopadovým 6,6 %). Pro letošní rok ministerstvo předpokládá zotavení ekonomiky tempem růstu 3,1 % proti dříve uváděným 3,9 %. Loňský schodek veřejných financí (5,8 % HDP) se letos ale prohloubí na 6,6 % HDP jak kvůli pokračující epidemii, tak dalším podpůrným opatřením.

Další titul na burze

Pražská burza přijala akcie zprostředkovatele devizových obchodů SAB Finance na trh Standard Market. Obchodovat se s nimi začne 28. ledna.

Bonus i pro bankrotáře

Podnikatelé v úpadku budou zřejmě moci čerpat příspěvek na podnikání postižené dopady pandemie, takzvaný kompenzační bonus, 500 korun denně, a to zpětně. Umožnit jim to má změna zákona, kterou ve zrychleném režimu ve stavu legislativní nouze schválila Sněmovna. Nyní ji musí ještě projednat Senát. Změna se týká jen fyzických osob podnikatelů v úpadku.

Drahé nemovitosti ČNB nepálí

V rozhovoru pro E 15 guvernér ČNB Jiří Rusnok vyjádřil k nadhodnocení cen bytů: „Primárně nás to zajímá z pohledu udržitelného fungování bank. Nás až tak netrápí, že lidé kupují předražené byty. To je jejich rozhodnutí. My nejsme ministerstvo pro místní rozvoj nebo ministerstvo práce a sociálních věcí, abychom se měli starat o dostupnost bydlení. To není náš úkol, my se máme starat o finanční stabilitu.“

Vybíráme nejzajímavější témata z únorového vydání PROFI Maklěř & Reality



INFOGRAFIKA

Jaký je třetí největší realitní trh v Česku? Razovity!!!

ROZHOVOR

Se Soňou Husákovou, úspěšnou franšízantkou z OK POINTU v Brně ve Vídeňské ulici, jsme si povídali o jejím vztahu k realitnímu a finančnímu byznysu a především o dalších plánech na rozšíření její franšítové pobočky

ANALÝZA

V Praze se během posledních tří měsíců minulého roku prodalo rekordních 2050 nových bytů

REALITNÍ PRAXE

Maklěř versus Realitní investor aneb etika v realitním prostředí

PROGNÓZA

Majitelé se zbavují prázdných hotelů. Investoři pro ně hledají nové využití

ROZHOVOR

Motivace, technologie, osobní rozvoj, experti napříč oborů, to vše nabízí projekt Realitní Týden realitního promotéra Miro Babky

DANĚ

Osvobození při prodeji nemovitostí a související změna pro rok 2021

Jaké jsou nejdůležitější změny pro OSVČ pro rok 2021?

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.