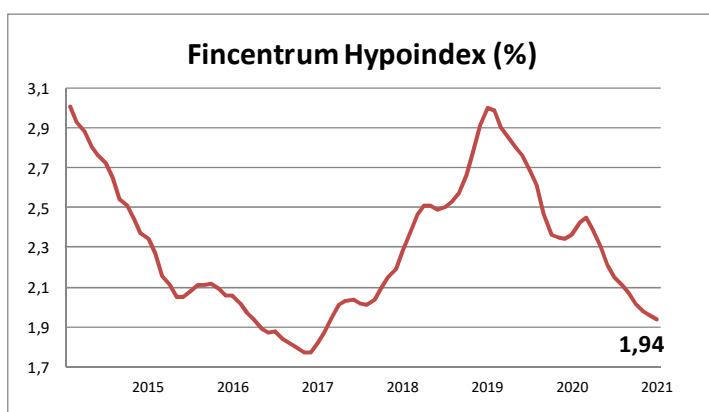


## Úročení hypoték ještě klesá

Pokles průměrné úrokové sazby hypoték se navzdory očekávání ani v lednu nezastavil a dále o dva p.b klesla na 1,94 %. Objemy poskytnutých hypoték se sice ve srovnání s prosincem propadly, přesto se s téměř 25 miliardami letošní leden stal nejsilnějším prvním měsícem v historii ukazatele Fincentrum Hypoindex.



## Češi spoří dětem i v pandemii

Ulehčit svým potomkům start do samostatného života výbavou nebo věnem plánuje podle výzkumu Stavební spořitelny Buřinky více než 90 % Čechů, kteří už děti či vnoučata mají. Více než 60 % plánuje věnovat peníze, 43 % výbavu do domácnosti a neměně je zastoupené i vzdělání. Obliba stavebního spoření pro děti rostla i v loňském roce a dětem je založí 38 % rodičů či prarodičů.

## Chystá se Basta

Česká bankovní asociace chystá vlastní portál shrnující pro laickou i odbornou veřejnost různé bankovní statistiky (pod pracovním názvem Basta = bankovní statistiky). Mimo jiné i údaje o ceně hypoték. Vytvořila by se tak konkurence k již tradičnímu Hypoindexu, jehož tvůrci jsou „zaskočení a znepokojeni“.

## Banky vytvoří jednotné řešení ověření identity

Air Bank, Equa bank, Fio banka, mBank, MONETA Money Bank, Raiffeisenbank a UniCredit Bank se rozhodly, že budou spolupracovat na sjednocení standardu bankovní identity se společností Bankovní identita, a.s. (dosavadní akcionáři Česká spořitelna, ČSOB, Komerční banka).

Záměrem je nabídnout firemnímu sektoru jedno dostupné řešení pro spolehlivou, rychlou a bezpečnou online identifikaci zákazníků a elektronický podpis. Díky spolupráci bank s Bankovní identitou, a.s. bude tato služba v průběhu letošního roku dostupná až pro 5,5 milionu lidí.

## Raiffka koupila Akcentu

Raiffeisen Bank International AG (RBI) dosáhla dohody o koupi české platební instituce Akcenta CZ a.s. Podle navrhované vlastnické struktury získá RBI 70 % Akcentu a zbývajících 30 % získá její česká dceřiná společnost Raiffeisenbank a.s. Transakce podléhá schválení regulačními orgány a očekává se, že bude uzavřena do konce letošního května.

## Superhrubě půl bilionu

Vláda schválila novelu státního rozpočtu na letošní rok. Schodek navrhuje zvýšit na půl miliardy. Rozpočet se schváleným schodkem 320 miliard korun totiž nyní nepočítá s dopady daňového balíčku, který mimo jiné zrušil superhrubou mzdu a snížil zdanění.

## Podnikatelská bída pokračuje

První měsíc nového roku je z pohledu počtu nově přerušovaných živností dlouhodobě nejsilnější. Leden 2021 překonal všechny dosavadní rekordy. Podnikání pozastavilo 25 534 OSVČ, což je o 50 % víc než loni. Podle Bisnode jde o důsledek trýznivé situace na trhu a nejistých vyhlídek do budoucna. Podnikání v roce 2020 pozastavilo téměř sto tisíc živnostníků, což bylo o 40 % více než v roce 2019 a nepříznivý trend pokračuje i letos.

## Co připravuje REALITNÍ TÝDEN?



REALITNÍ TÝDEN připravuje rozhovory s nejlepšími makléři. Dozvíte se o jejich začátcích, klíčové dovednosti vedoucí k jejich úspěchu, motivaci i přístupu k technologiím, marketingu a vzdělávání. Za časů zhoršených

možností přístupu k oborovým informacím vysíláme v nejbližším možném čase rozhovory s experty přes daně, AML, GDPR a hypotéky. Dne 24. února od 17:00 rozhovor s Romanem Zábojem: GDPR, AML v realitní praxi, 2. března od 17:00 Reverzní hypotéka s Ondřejem Hatlapatkou a 3. 3. Daně v realitách, novinky 2021 s Romanem Zábojem. Sledujte profil REALITNÍ TÝDEN na Facebooku, Instagramu a určitě si také přidejte ke sledování YouTube účet.

## Jarní hypodny v Raiffce

Zájemci o nový úvěr u Raiffeisenbank mohou v rámci Hypodny od 15. února do 4. června získat ocenění nemovitosti zdarma a slevu ve výši 0,1 % z vypočtené úrokové sazby při refinancování.

## Sberbank podpoří podnikatele

Sberbank přináší na trh nový firemní FÉR úvěr s nejnižší sazbou 3,33 % ročně, který je určen malým a středním firmám a živnostníkům. Úvěr je bez poplatků a s jednoduchým a rychlým vyřízením. Banka se úvěrem snaží podpořit podnikatele i firmy a lze jím získat nové peníze a zároveň i výhodně refinancovat stávající úvěry.

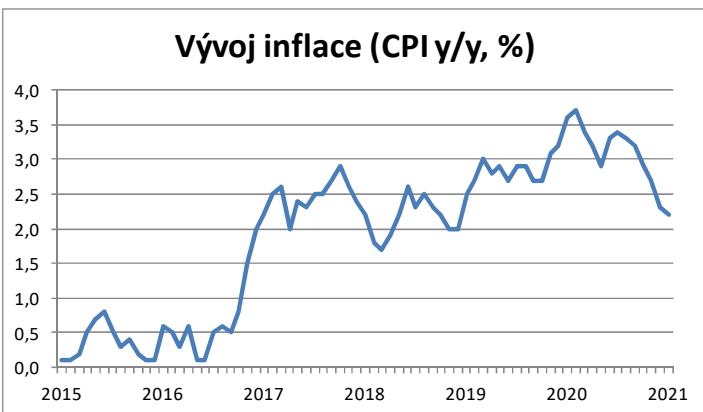
## Broker Consulting rostl o 16 %

Skupina Broker Consulting, která poskytuje služby ve finančním a realitním zprostředkování, loni zvýšila podle předběžných údajů obrát meziočasně o 16 % na 2,1 miliardy korun. Firma plánuje rozšířit své developerské aktivity ze západních Čech do všech regionů včetně Prahy. Právě v této oblasti vzrost obrát již loni o 50 %.

## Inflace klesla jen na 2,2 %

Inflace v úvodu letošního roku vzrostla o poznání výrazněji, než se očekávalo. Spotřebitelské ceny v lednu oproti prosinci vzrostly o 1,3 % zejména vinou skokového zvýšení cen potravin (+3,1 %). V meziočasním srovnání však spotřebitelská inflace mírně již pošesté zpomalila na 2,2 % (na dvouleté minimum) z prosincových 2,3 %.

Ceny zboží se zvedly o 1,9 % a služeb o 2,6 %. Proti loňskému lednu vzrostly především ceny alkoholu a tabáku, levnější jsou letos naopak poštovní služby a telekomunikace.



## Platební terminál jde do mobilů

Novou aplikaci, díky níž bude možné proměnit mobilní telefon v platební terminál pro přijímání karet, spouští Global Payments ve spolupráci s Českou spořitelnou a kartovými asociacemi Visa a Mastercard. Aplikace doplňuje stávající síť platebních terminálů a je vhodná zejména pro drobné podnikatele a živnostníky, kteří často cestují za svými zákazníky.

## Státní dluh přes dva biliony

Loni ke konci září státní dluh stoupl na 2,07 bilionu korun (ke konci roku 2019 byl 1,64 bilionu korun). Loni tedy státní dluh stoupl o 410 miliard korun na rekordních 2,05 bilionu korun. Za nárůstem státního dluhu v roce 2020 je zejména vydávání státních dluhopisů, mimo jiné kvůli pokrytí schodku loňského státního rozpočtu, který byl s 367,4 miliardy korun nejvyšší od vzniku ČR. Na každého Čecha hypoteticky připadá dluh zhruba 191 000 korun.

## AFI: Vilové domy v Tulipě zkoulaudovány

Developerská společnost AFI Europe dokončila výstavbu pěti vilových domů v rámci konceptu luxusního bydlení, které vzniklo jako součást rezidenčního projektu Tulipa Třebešín v Praze 3 na pomezí Malešic a Strašnic. Elegantní viladomy zahrnují celkem 25 velkometrážních bytů na třech nadzemních podlažích, a to v dispozicích od 3+kk do 4+kk při výměře od 90 do 120 m<sup>2</sup>. V současnosti je prodáno šest bytových jednotek.

## Méně vykradených chalup, ale vyšší škody

Za uplynulý rok řešili policisté 1452 případů vykradených chat či chalup, což představuje v porovnání s rokem 2019 pokles skoro o dvě stě evidovaných vloupání. Z hlediska výše způsobených škod však střednědobě hrozí nárůst. Pořizovací ceny rekreačního bydlení totiž v roce 2020 poskočily až o 25 % a zájem o ně se citelně zvýšil. Proto i pojištění těchto objektů u Slavia pojišťovny meziočasně vzrostlo o 15 %. Častěji také dochází k závažnějším trestným činům než pouhému vandalismu. I přesto mají Češi tendenci zabezpečení i pojištění víkendových nemovitostí podceňovat.

## Top Estates vstupuje na slovenský trh

Developerská skupina Top Estates expanduje do sousedního Slovenska. Na konci minulého roku dokončila vstup do významného projektu Portum Towers, který vyrostе v pulzující mrakodrapové bratislavské čtvrti nazývané Downtown. Celková investice v rámci tohoto jedinečného rezidenčního projektu umístěného ve středu Bratislavy přesáhne 4,1 miliardy korun. Top Estates tímto naplňují svůj záměr působit a stavět v Praze, Brně a Bratislavě.

## Byty stále dražší

Průměrná cena bytů vzrostla v prosinci meziměsíčně o dalších 70 000 Kč, vyplývá z aktuálních statistik realitního portálu RealityČechy.cz a Golem Finance. Proti loňskému prosinci je nyní průměrná cena vyšší dokonce o necelých 440 000 Kč. Rozdíl mezi loňským a letošním 4. čtvrtletím činí 422 000 Kč. V procentuálním vyjádření meziočasní nárůst průměrné ceny bytů v ČR činí 12,6 %.



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



**MAKLÉR  
& REALITY**

## Nová banka na dlouhé cestě

Již koncem roku 2020 podala ČNB skupina Partners žádost o bankovní licenci pro svou Partners Banku. „Očekáváme, že licenční řízení bude probíhat zhruba jeden rok. Stavět zcela novou plně licencovanou banku je na českém trhu ojedinělý krok, a tak přesný vývoj lze odhadovat orientačně,“ konstatuje generální ředitel skupiny Petr Borkovec. Se startem banky tak počítá zhruba v druhém kvartálu roku 2022. Skupina v tuto chvíli žádné další investory nehledá, celý projekt vede dlouholetý manažer ze skupiny ČSOB Marek Ditz.

## S&W prodává nebytové Dva domy

V původní karlínské zástavbě, v proluce na Křižíkove ulici, vzniká multifunkční projekt Dva domy, který realizuje developerská společnost Karlín Group ve spolupráci s Biskupstvím královéhradeckým. Za nevšední podobou stavby



stojí uznávané architektonické studio Bevk Perović Architekti. Společnost Svoboda & Williams zde nyní exkluzivně nabízí dvojici nebytových prostor.

Projekt Dva domy

po svém dokončení nabídne 112 bytů, které jsou určeny pouze na prodej konečným uživatelům. V prvním nadzemním podlaží v úrovni ulice vzniknou dva rozsáhlé nebytové prostory o celkové ploše 1528 m<sup>2</sup>. Oba nebytové prostory budou orientovány do karlínské ulice Křižíkova, s níž budou propojeny velkoformátovými výkladci. Na jižní straně se budou prostory otevírat do nově vznikajícího parku u kancelářských budov Corso Karlín a Corso II. Navíc zde byl vytvořen bulvár, prakticky propojující Křižíkova a Pernerovu ulici. Plocha je nabízena ve stavu shell & core a majitelům budou k dispozici parkovací stání a skladové prostory v podzemních podlažích.

## Česko je spolehlivé

Mezinárodní ratingová agentura Moody's Investors Service potvrdila hodnocení úvěrové spolehlivosti České republiky na stupni Aa3 se stabilním výhledem. Navzdory pandemii zůstává ekonomická odolnost země ve střednědobém i dlouhodobém výhledu silná, uvedla agentura. Česko dokonce vykazuje v očích agentury Moody's nejlepší hodnocení své úvěrové spolehlivosti ze všech zemí bývalého východního bloku

## Porostou sazby už letos?

ČNB v letošním roce základní úrokovou sazbu nad 1 % zřejmě nezvýší, ale bude pravděpodobně úrokové sazby zvyšovat rychleji než ECB. Guvernér ČNB Jiří Rusnok dále řekl, že Česko má vyšší inflaci než eurozóna, a tím pádem potřebujeme méně expanzivní měnovou politiku. „Proto si myslím, že budeme sazby zvyšovat rychleji a rychleji překonáme hranici jednocentní úrokové sazby,“ uvedl dále. Zároveň ovšem řekl, že považuje za problematické zhoršení udržitelnosti veřejných financí.

## Vyzkoušíme bernák online

Online služby finančních úřadů přes tzv. portál Moje daně pro veřejnost spustí finanční správa 28. února. V současnosti správa spustila provoz on-line finančního úřadu v pilotním provozu, do něhož vybrala ve spolupráci s profesními komorami a asociacemi skupinu zhruba 70 účastníků.

## Fio splátkový úvěr

Fio banka zavedla nový produkt splátkový úvěr, který lze využít na cokoli ve výši od 10 000 do 6 000 000 korun. Nejnižší sazba, které lze dosáhnout, začíná na 2,45 % p.a. a maximem je 11,85 % p.a. Žádat o něj mohou klienti Fio banky, fyzické osoby – spotřebitelé v internetovém bankovníctví nebo samozřejmě na pobočce, půjčka nabízí kromě rychlého schválení online i předčasné splacení kdykoli zdarma nebo změny výše splátky bez poplatku.

## YIT: Prodej téměř 300 bytů v roce 2020

Společnosti YIT prodala Ionio v Praze prodala téměř 300 bytových jednotek, čímž dosáhla obratu blížícímu



se dvěma miliardám korun. V roce 2021 pod vedením nového generálního ředitele Marka Lokaje plánuje dát na trh 400 až 650 nových bytů, z čehož zhruba 200 bude vyčleněno pro nájemní bydlení. Nové projekty

chystá v Praze 11, 12 a 15 a také v Praze 9, kde chce zahájit výstavbu komplexu Lappi Hloubětín. Letos dále počítá s kolaudací tří projektů – druhé etapy Ranta Barrandov, deváté etapy Vantaa areálu Suomi Hloubětín a první části rezidence Parvi Cibulka.

# PŘEDPLAŤTE SI PROFI MAKLÉR & 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)



## Raiffka kupuje Equa bank

Skupina Raiffeisenbank International koupila sto procent akcií Equa bank od fondu AnaCap Financial Partners. Po schválení regulačními orgány se plánuje sloučení Equa bank s Raiffeisenbank, což je součástí strategie RBI rozšiřovat svou působnost na vybraných klíčových trzích.

## Ceny realit i loni rostly

Tržní ceny bytů, rodinných domů a pozemků v Česku v posledním čtvrtletí loňského roku meziročně dále rostly. Nejvíce zdražily pozemky, o 13,3 procentního bodu, naopak nejméně rodinné domy. Od roku 2010 pozemky v Česku zdražily o 85 %, jak vyplývá z HB Indexu Hypoteční banky.

## Průmysl loni aspoň přežil

Průmyslová výroba v ČR v loňském roce poznamenaném pandemií koronaviru meziročně klesla o 8 %. Je to nejvyšší propad od krize v roce 2009, kdy se průmysl snížil o 13,6 %. Výrazně se loni propadla například produkce aut. Podle ČSÚ klesla také stavební výroba, po třech letech růstu meziročně spadla o 7,7 %. Od dubna do června se průmyslová výroba v Česku snížila o 23,5 %. Ve třetím čtvrtletí pokles výrazně zpomalil a v posledním kvartále už vykázal průmysl mírný růst (v prosinci meziročně o 5,8 % nad odhad 4,7 % proti předchozímu poklesu o 2,2 %).

## Katastrofa služeb

Poskytovatelům služeb v roce 2020 poznamenaném koronavirovou pandemií klesly neočištěné tržby meziročně o 11,7 %. Podle ČSÚ šlo o nejvyšší pokles za posledních 20 let. Nejvýrazněji klesly tržby v odvětvích spojených s cestovním ruchem. Tržby cestovních kanceláří a agentur se propadly zhruba o 75 %, v letecké dopravě o 69 % a v ubytování o 56 %.

## Bidli: Roste zájem domácností o FVE



Nejistota spojená s dodávkami a především obavy z růstu cen energií motivují lidi hledat alternativní zdroje. Do popředí se dostávají i otázky uhlíkové náročnosti a produkce emisí z výroby energie za pomoci tradičních zdrojů, které výrazně zatěžují životní prostředí. V roce 2020 v téměř každé evropské zemi poklesla poptávka po elektrině, celkově asi o 4 %. Zájem roste hlavně o vlastní fotovoltaické elektrárny. Dle analýzy společnosti BIDLI technologie se jejich trh každoročně až zdvojnásobuje.

## Prodat, nebo neprodat?

Společnost Tanemo a.s. ze skupiny PPF na svých stránkách zveřejnila detaily veřejného návrhu na odkoupení části akcií Monety na ceně 80 Kč/akcie. Návrh lze jako stávající akcionář přijmout od 8. do 26. února 2021 s možností prodloužení ze strany Tanemo do 5. března 2021.

**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 franšízové 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 obory, 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](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 Maklěř & 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.