

## Fungování realitních makléřů v době lockdownu

Fungování realitních makléřů je na příštích několik dní značně omezené. V návaznosti na vyhlášení nouzového stavu totiž vláda usnesením č. 216 a č. 217 ze dne 26. 2. 2021 přijala krizová opatření, kterými s účinností ode dne 1. 3. 2021 od 00:00 hod. do dne 21. 3. 2021 do 23:59 hodin zakázala mimo jiné maloobchodní prodej a poskytování služeb v provozovnách a dále omezila volný pohyb osob.

Z tohoto zákazu a omezení vyplývají zejména následující skutečnosti: uzavření kanceláří (provozoven) realitních kanceláří, omezení možnosti setkávání s klienty, omezení uzavírání smluvní dokumentace prezenčním způsobem, omezení cestování mezi okresy. Uvedené opatření nezakazuje vykonávat činnost realitního makléře. Jen je vše o něco složitější. Více například zde na webu PROFI Makléř & Reality: [Fungování realitních makléřů v době lockdownu](#) nebo [MMR ČR: Informace pro realitní zprostředkovatele k opatření omezující pohyb a kontakty osob](#).

## Mladí chtějí bydlet sami

Téměř 2/3 takzvaných mileniálů z větších měst bydlí samostatně. Zhruba každý třetí mladý od 18 do 35 let žije už ve vlastním. Jen desetina těch, kteří jsou v nájmu, by v něm chtěla zůstat trvale. 4/5 mladých si myslí, že bydlení je hůř dostupné, než bylo pro jejich rodiče. Jako hlavní důvod podle průzkumu Sociologického ústavu AV vidí investiční pořizování bytů, kvůli němuž rostou ceny.

## Berňák online

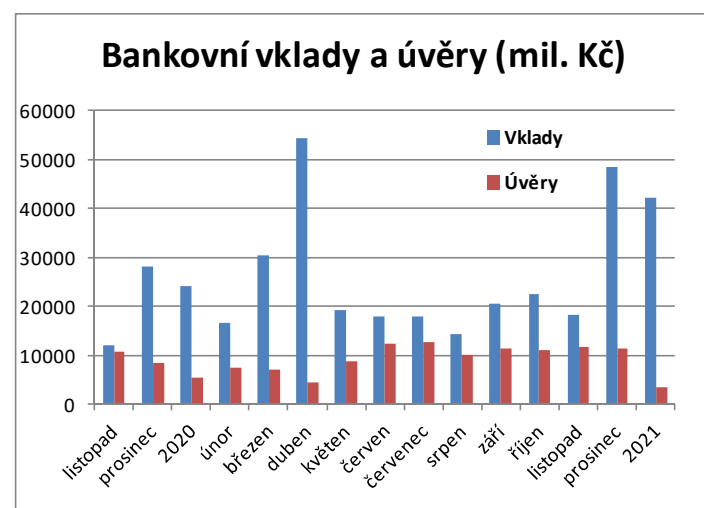
Finanční správa v rámci portálu Moje daně nabízí komunikaci s finančním úřadem podobnou internet-bankingu. Přes portál bude možné podat přiznání ke všem daním a každý poplatník v systému bude mít osobní daňový kalendář s upozorněním na blízkící se daňovou povinnost. V systému bude i služba automatického vyplňování daňových formulářů. Při elektronickém podání DP i např. přes portál, se prodlužuje lhůta odevzdání do 3. května.

## Salutem Fund na BCPP

Realitní investiční fond pro kvalifikované investory SALUTEM FUND SICAV a. s. je od 9. února 2021 obchodovaný na pražské Burze cenných papírů. Cílem vstupu je navýšení tržní kapitalizace. Minimální výše investice je 1 milion Kč s doporučeným investičním horizontem alespoň 3 roky. Salutem Fund diverzifikuje investice do realitních projektů jak geograficky, tak i mezi různé typy nemovitostí (komerční i rezidenční) a jiná aktiva. Držitelé prioritních investičních akcií budou zhodnocovat své prostředky úrokovou mírou až 6,3 % p.a s garancí minimálního výnosu ve výši 6 % p.a., a to i v případě nižšího zisku či dokonce ztráty fondu.

## Spoříme jak o život

Další mohutný nárůst bankovních vkladů domácností o víc než 42 miliard korun dosáhl na další historický lednový rekord. Přes 45 miliard přitom zamířilo na netermínované, zatímco termínované dále o 3 miliardy korun klesly. Na netermínovaných účtech se suma již blíží 2,5 bilionu, zatímco na termínovaných postupně klesá k půl bilionu. Překvapí i historicky nejnižší nárůst úvěrů tomu, že o 2,5 miliardy klesly ty spotřební, takže na bydlení udržely růst o 6,4 miliardy korun.



## CENTURY 21 spolupracuje s 4fin

Sít realitních kanceláří CENTURY 21 na přelomu roku uzavřela oficiální partnerství se společností 4fin, která se zabývá finančním poradenstvím.

Cílem spolupráce je rozšíření portfolia nabízených služeb pro klienty a akcelerace růstu obou značek na českém trhu.

## Bonus již běží

Finanční správa začala přijímat žádosti o nový příspěvek, tzv. kompenzační bonus, 1000 korun denně pro podnikatele nebo společníky malých firem. Příspěvek byl zvýšen z 500 korun novým zákonem, který v pátek vyšel ve Sbírce zákonů. Pracovníkům na dohodu zůstává příspěvek 500 korun denně.

## Byty jako investice

Podíl nových bytů, které lidé kupují jako investici, loni v Praze vzrostl. V některých projektech dosahuje až 40 %. Především kvůli opatřením proti šíření koronaviru ubylo investorů ze zahraničí. Podle odpovědí developerských společností roste také podíl institucionálních investorů.

## Tragické učitelé počty

Matematik a ředitel BISOP Levínský René Levínský považuje očkování učitelů za naprosto tragickou a zoufalou chybu: „Kvůli tomu, že ze čtvrt milionu učitelů naočkujeme 125 000, což je naše týdenní kapacita očkování. Očkování učitelů tak víceméně znamená tisíc mrtvých navíc s tím, že zachráníme deset učitelů, kteří jsou mladí.“

## Kde vzít na penze?

ČSÚ již podruhé publikuje údaj o penzijních nárocích domácností. Penzijní závazky vyjadřují hodnotu nároku současných i budoucích penzistů na starobní penze. Ke konci roku 2018 dosáhly celkové výše 14,7 bilionu Kč, což odpovídá 276 % HDP.

## Realitní Týden podporuje realitní komunitu!

Máte nyní více času a vyhledáváte profesní informace? Celá řada tipů na inovativní postupy, doporučení na fungující nástroje realitního marketingu, ale také odpovědi na otázky proč si budovat doporučitelé sítě, točit videoprohlídky, mít expertní lokalitu a jak je náročné dosáhnout v realitách titulu MBA, to jsou rozhovory s miliónovými makléři na YouTube kanálu Realitního Týdne!



O odhodlání certifikované realitní makléřky a investorky uspět si budeme povídat v pondělí 8. března v 17:30 s Barborou Mottlovou. Ve středu 10. března v 17:30 bude realitní makléř Zdeněk Mrňák z Pardubic hovořit o tom, jakého obratu dosahuje také díky vybudované síti doporučitelů. Následující středu 17. března bude mít od 17:30 premiéru rozhovor s úspěšnou makléřkou Lucií Tůmovou o realitním vzdělávání a o tom, kteří lidé nyní přicházejí se zájmem o uplatnění v realitách. Ke sledování rozhovorů pozvete i své kolegy!

## Úročení hypoték stoupne

Hypoteční banka, ČSOB a Českomoravská stavební spořitelna oznámily, že od 8. března zvýší sazby úvěrů na bydlení. Sazby u hypotečních úvěrů s 70% LTV vzrostou o 0,1 %, u 80% LTV o 0,2 % (u LTV 80 – 90 % zůstávají beze změny). Úrokové sazby zajištěných meziúvěrů od Lišky začínají na 1,69 %, nezajištěný meziúvěr lze získat se sazbou 3,5 %.

Zvýšení sazby hypoték již ohlásila UCB a MMB. Sazby zřejmě porostou i nadále, protože pětiletý SWAP se totiž z loňské úrovně kousek nad 0,5 % už přibližuje k hladině 1,5 %.

## Porosteme trochu rychleji

Prognostický panel ČBA přehodnotil, s ohledem na nižší než očekávaný pokles ekonomiky v posledním loňském čtvrtletí, směrem vzhůru svou dosavadní prognózu růstu HDP na letošek i na rok 2022. Pro letošní rok odhadují hospodářský růst na 2,6 %, pro rok 2022 zrychlení na 4,6 %. Většina rizik, jež by mohly tento vývoj oslabit, souvisí s nejistotou ohledně dalšího vývoje epidemie Covid-19.

## Izolačka prošla

Zaměstnanci v karanténě dostanou k nemocenské speciální bonus až 370 korun denně 14 dnů. Výše nemocenské plus bonusu přitom nemá překračovat výši platu.

Změna zákona má platit dva měsíce a má pomoci, aby se zaměstnanci s příznaky covidu nebáli jít do karantény kvůli propadu příjmů. Po schválení Sněmovnou bude normu schvalovat Senát.

## Úvěry nezlevní

Broker Index spotřebitelských úvěrů dosáhl v lednu úrovně 6,10 % p. a. Po prosincovém epizodním propadu začala lednová sazba opět začala směřovat k průměrné loňské hodnotě bez větších výkyvů okolo 6,58 % p. a. S ohledem na současnou ekonomickou situaci není pravděpodobné, že u spotřebitelských úvěrů dojde ke snižování úrokových sazeb.

## Češi nehledí na rizika při koupi nemovitosti

Koupe nemovitosti znamená vysokou finanční investici, přesto si 25 % Čechů předem nezjišťuje všechny možné nedostatky a problémy, ukazuje průzkum společnosti MyNEMO Report. Podle výsledků šetření se přitom s neočekávanou komplikací po pořízení nemovitosti setkal každý třetí člověk. Nejčastěji se jednalo o navýšení nákladů, častým problémem byl i horší technický stav nebo výrazné zpoždění celého procesu koupě. V pětině případů pak nešlo nemovitost využít k zamýšlenému záměru.

Podle průzkumu společnosti MyNEMO Report by si všechna rizika při koupi nemovitosti důkladně prověřilo 75 % dotázaných, přes 23 % respondentů se však zaměřuje jen na některé hrozby. Méně opatrní zároveň byli respondenti mezi 30 a 44 roky věku, starší respondenti naopak na možné nástrahy dbali nejvíce. Celkový podíl těch, kteří rizika neřeší, však byl poměrně malý. Dosáhl jen lehce přes 1,5 % dotázaných.



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



MAKLÉŘ  
& REALITY

## Erste také klesl zisk

České spořitelně klesl loni neauditovaný konsolidovaný čistý zisk meziročně o 43,6 % na deset miliard korun. Provozní zisk klesl o 6,7 % na 21 miliard korun, zejm. vinou zvýšení rizikových nákladů. Nedařilo se ani Erste Group, které zisk loni kvůli pandemii klesl o 46,7 % na 783 milionů eur. Navrhne vyplatit dividendu 50 centů a další euro jako zvláštní dividendu. Morgan Stanley zvýšil cílovou částku akcie na 841 korun.

Čtveřice největších bank v ČR loni vydělala 31,7 mld. Kč, což je proti předloňskému roku propad o 30,5 mld. Kč, tedy zhruba na polovinu. Kromě nárůstu nákladů rizika propadly i v souvislosti s pandemií koronaviru.

## Kovid plní datové síť

Objem přenesených dat v tuzemských mobilních sítích se loni zvýšil o 66 až 71 %. Provoz v pevných sítích se zvýšil o třetinu až polovinu. Důvodem byla nejen omezení související s koronavirovou krizí a zvýšení práce z domova, ale i rostoucí využití chytrých mobilních telefonů, uvádí mobilní operátoři.

## Jaký byl rok 2020 v NEXT REALITY?

Společnost NEXT REALITY nakonec může hodnotit rok 2020 jako velmi úspěšný. Podařilo se dotažení zásadních projektů. Z těch klíčových to byl například projekt družstevního financování Chytře bydlím. Inovací prošel web a informační systém, zásadní událostí je otevření nové centrály v Praze na adrese Olbrachtova 5.

„Číslo dopadlo nad očekávání. Již v srpnu jsme dosáhli obratu roku 2020 a konec roku jsme zakončili na měsíčních obratech přesahujících částku 30 milionů korun. Celkový roční obrat byl 220 milionů korun,“ říká generální ředitel společnosti Robert Hanzl a dodává: „V ČMRF se podařilo skvěle zainvestovat a situace pomohla prodávat za vyšší ceny, než se předpokládalo. Důkazem za všechny je prodej projektu Kralupská v Brandýse nad Labem, kde jsme od developera v problémech koupili 47 bytů. Objem celé transakce přesahoval 200 mil. Kč a ziskovost je přes 30 %.“

## RSTS prodlužuje splatnost úvěru

Raiffeisen stavební spořitelna (RSTS) poskytuje na pořízení družstevního bydlení úvěr ve výši až 2 miliony korun bez nutnosti zástavy nemovitosti. Pro přidělení tohoto úvěru klient nemusí mít naspořeno ani mít předem uzavřenou smlouvu o stavebním spoření. Úroková sazba začíná na 3,74 % ročně.

## Stavebko drží oblību

Podle pravidelného průzkumu považuje stavební spoření za oblíbený produkt 57 procent respondentů, až poté se umístily drahé kovy s 54 % a penzijní spoření s 53 %.

## Barometr oblību spoření



## Dvuměsíční sekera

Schodek státního rozpočtu ke konci února stoupl na 86,1 miliardy z lednových 31,5 miliardy korun, informovalo ministerstvo financí. Jde o nejhorší únorový výsledek od vzniku České republiky, celkové příjmy poklesly meziročně o 5,4 % a výdaje naopak vzrostly o 18,1 %. Např. výběr daní propadl o 29,2 % vinou likvidace superhrubé mzdy.

## Co s tím zlatem bude?

Celosvětová poptávka po zlatě loni klesla o 14 % na 3759,6 tun a poprvé od roku 2009 klesla pod 4000 t. Důvodem byla omezení v souvislosti s epidemií covid-19. Podle Světové rady pro zlato ve čtvrtém čtvrtletí zájem o zlato meziročně klesl o 28 % na 783,4 t, což z něj činí nejslabší čtvrtletí od doby světové finanční krize ve druhém čtvrtletí 2008. Současný růst výnosů zlatu neprospěje ani ve výhledu.

# 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)



## Další daňový „pardon“

Podnikatelům i firmám promine MF sankce za pozdní podání daňového přiznání k DPH a kontrolního hlášení za únor. Stejně tak odpustí i úroky a penále za pozdní zaplacení DPH. Podmínkou ale je, že přiznání i hlášení podnikatel odevzdá, nebo daň za únor zaplatí, do 12. 4.

## Flexibilní kancelář jako řešení v době krize

Současná situace na trhu pronájmů kancelářských prostor, ovlivněná dopady pandemie, nahrává konceptu kanceláří s flexibilní délkou nájmu a nabídkou souvisejícího servisu.



Část společností do budoucna nebude usilovat o víceleté nájemní smlouvy a upřednostní spíše zařízení kanceláře nabízející pružné nájemní řešení.

Právě tento typ prostor tvoří nabídku společnosti Offices Unlimited, jejíž správu a marketing zajišťuje Svoboda & Williams.

## WOOD & Company rozšiřuje portfolio

Novým vlastníkem kancelářských budov BBC 1 a BBC 1 Plus v bratislavské centrální byznys zóně se stal realitní fond investiční skupiny WOOD & Company. Administrativní komplex nabízející celkovou pronájemnou plochu 25 500 m<sup>2</sup> koupil od rakouské realitní skupiny CA Immo. Cena transakce nebyla zveřejněna.

## Zlato letos nezárí

Zlato vstupovalo do letošního roku na vlně vzletných očekávání, na rekordně vysoké úrovni a s největším ročním ziskem za posledních deset let. Letos ale tento drahý kov otočil a má za sebou prozatím nejhorší výkon za posledních 30 let. Spotové ceny se v pátek dotkly sedmiměsíčního minima, prohloubily propad a prolomily úroveň podpory. V pátek umazaly část ztrát, když se dolar posunul níž, ale přesto letos již klesly o více než 6 %.



## mBank nově nabízí sedmiletou fixaci

mBank má nově v nabídce sedmiletou fixaci pro účelové hypotéky a nabízí ji také pro neúčelové hypoteční úvěry s LTV do 75 %, úroková sazba pak v případě pojištění úvěru a obratu na účtu 15 000 korun měsíčně činí 2,69 %.

## 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 franšitové 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](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.