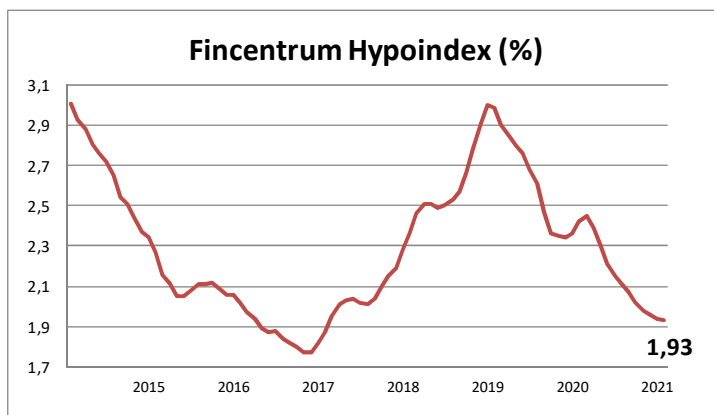


Hypotéky finišují rekordy

I přes pandemickou situaci hypoteční trh v Česku dál láme rekordy. Únor se objemem poskytnutých hypoték téměř 30 miliard korun stal nejsilnějším měsícem v historii ukazatele Fincentrum Hypoindex. Průměrná hypotéka poprvé překonala třímilionovou hranici. Nepatrně navíc ještě klesla průměrná úroková sazba hypoték na 1,93 % p. a., což je nejnižší sazba za poslední čtyři roky. Zřejmě ale lze očekávat růst úrokových sazeb, s čímž banky už začaly.



Stavebnictví stále klesá

Oproti prosinci si stavebnictví sice v lednu vedlo o něco lépe, přesto se meziročně jeho výroba snížila o 5,2 % jednoznačně vinou pozemního stavitelství. Bytová výstavba již od začátku loňského roku klesá a ani letošní leden nedává naději na změnu tohoto trendu. Byt poptávka dál tlačí ceny bytů nahoru, staví se stále méně, protože ne náhodou je ČR na ostudném 157. místě na světě v řebříčku Světové banky, pokud jde o stavební řízení.

Za rok s covidem stouply ceny bytů o 17 %

Internetový portál Valuo.cz se zaměřil na vývoj cen bytů ve všech okresních městech v Česku. Nejdražší bydlení je v Praze, Brně, Berouně a Hradci Králové. Nejlevnější nemovitosti jsou naopak v Bruntálu, Karviné a Mostě. Největší nárůst cen byl za poslední dva roky v Jeseníku a Písku, a to o více než 60 %. Nejlevnější byty lze pořídit na severozápadě republiky, kde v několika městech nedosahuje průměrná cena za 80metrový byt ani 2 milionů korun. Stejný byt vás v Benešově, Berouně nebo Hradci Králové vyjde více než 2x tolik.



Video z pojišťovny

Novinky z pojišťovny, ekonomické zprávy i nahlédnutí do interního života firmy nabídne vysílání Direct NEWS. Direct pojišťovna chce takto informovat nejen obchodní partnery, ale také své klienty nebo ty, kteří o Directu zatím jen přemýšlejí. Čtvrtletní pořady na Youtube budou moderovat šéfové a prvním dílem provede diváky Pavel Řehák.

Podnikání se přerušuje

V únoru pozastavilo podnikání 7767 OSVČ. To je o 8 % méně než v roce 2020, ale o třetinu více než v roce 2019 a dokonce o 70 % víc než v roce 2018. Letos živnost přerušilo již víc než 33 301 fyzických osob, nejvíc za poslední čtyři roky. Podnikání v roce 2020 pozastavilo téměř sto tisíc živnostníků (o 40 % více než v roce 2019). První měsíc roku je z pohledu počtu nově přerušovaných živností dlouhodobě nejnižší, ale letošní leden překonal všechny dosavadní rekordy. Podnikatelské aktivity pozastavilo 25 534 OSVČ, meziročně o 50 % víc.

Ovládne PPF Monetu?

Po vypořádání odkupu přes firmu Tanemo by skupina PPF měla vlastnit přes 28 % akcií Moneta Money Bank. Cena za odkoupené akcie by dosáhla 11,3 miliardy korun, většinou od právnických osob, pouze zhruba 7 % od fyzických osob. Téměř 87 % připadlo na zahraniční akcionáře.

Průmysl u nás drží

Výkon českého průmyslu v lednu v porovnání se silným prosincem 2020 sice mírně poklesl, ale meziročně průmyslová produkce vzrostla o 0,9 % (v lednu roku 2020 hospodářství ještě běželo standardně). Navíc březnové indexy PMI znovu ukázaly v Česku i v eurozóně velmi rychlý růst zakázek a výrobu brzdily spíš zpožďující se a zdražující subdodávky.

Lidé sahají do rezerv

Omezujeme výdaje a saháme na dno finančních rezerv, přiznali Češi v průzkumu. Obavy o finanční potíže má většina Čechů. Bezmála polovina už přišla o část svých příjmů. Průzkum Poradny při finanční tísni a České spořitelny provedený v únoru agenturou IPSOS ukazuje, že téměř polovina (43 % Čechů) už vlivem pandemie přišla o část svých příjmů. Čtvrtině z nich způsobila dokonce ztrátu 10 a více tisíc korun měsíčně.

Nejvíce tento propad zasáhl Čechy ve věku 54 a více let, ale opasky musí utahovat i mladší ročníky. Téměř polovina Čechů do 26 let přišla o pravidelný příjem do pěti tisíc korun. Šest lidí z deseti své finanční potíže zatím řeší omezením vlastních výdajů nebo čerpáním rezervy.

Nakupovali jsme méně

Zatímco průmysl vstoupil do nového roku v poměrně dobré kondici, stavebnictví, maloobchod a některé další služby zůstávají dál ve vleku pandemie. Tržby v maloobchodě v lednu meziročně klesly o 6,5 %. Proti prosinci měli obchodníci v lednu tržby nižší o 6,6 %. Pokles navíc zaznamenaly i prodejny potravin či čerpací stanice. Rostly pouze nákupy přes internet a zásilkové služby.

Nová mluvčí Allianz

Novou tiskovou mluvčí Allianz pojišťovny se od 1. dubna stane Marie Petrovová. Vystřídá tak Václava Bála, který se rozhodl pojišťovnu po deseti letech opustit. Marie Petrovová je bývalá rozhlasová novinářka, poté působila jako ředitelka komunikace a tisková mluvčí v Komerční bance a GE Money Bank. Dva roky řídila vzdělávací společnost Top Vision.



Reklama na netu frčí

Objem výdajů do internetové inzerce v ČR loni vzrostl o 15 % na rekordních 39,5 mld. Kč. Z toho téměř 27 mld. Kč tvořila zobrazovaná display reklama a 11,3 mld. Kč reklama ve vyhledávání. Letos by objem internetové reklamy mohl stoupnout o 8 % na 42,5 mld. Kč. V tiskové zprávě to oznámilo Sdružení pro internetový rozvoj.

Developeři mají spolufinancovat školky a parky

Nová pravidla pro investory určují, v jaké výši mají přispívat na občanskou vybavenost městu při budování nových městských čtvrtí. Jedná se o pozemky, jež potřebují ke svému zastavění změnu územního plánu, která mnohonásobně zvýší jejich cenu. Nová Metodika kontribuce investorů určuje výši této přidané hodnoty, která by měla být vrácena zpět městu nebo městské části v podobě nových parků, školek nebo bytů rozšiřujících bytový fond města. Nyní je Metodika ve fázi těsně před dokončením a předpokládá se, že v průběhu června by ji mělo schválit Zastupitelstvo hl. m. Prahy. Podle těchto pravidel se již postupuje v několika lokalitách.



Proticyklická rezerva stačí

ČNB ponechal sazbu tzv. proticyklickou kapitálovou rezervu na 0,5 %, ale říká, že v případě zhoršení ekonomické situace zůstává připravena ji bezprostředně a plně uvolnit, aby dále podpořila schopnost bank plynule úvěrovat nefinanční podniky a domácnosti.

Internet expanduje

Internetový provoz v ČR loni stoupl kvůli videopřenosům a streamování televize až o 40 %. Během jednoho týdne projde hlavním tuzemským internetovým uzlem NIX až 61 PB dat, což odpovídá asi 30 mil. přenesených filmů při velikosti kolem 2 GB. Výrazná akcelerace nastala v březnu na začátku pandemie a tento stav trvá dosud. Vyplývá to z údajů sdružení NIX.CZ.

Zahraniční obchod v rekordu

Běžný účet platební bilance, který je souhrnem všech ekonomických transakcí české ekonomiky se zahraničím, skončil loni rekordním přebytkem 203,5 miliardy korun. Přbytek podle ekonomů táhly odložené dividendy. V roce 2019 vykázala bilance podle ČNB přbytek 19 miliard korun, schodek naposledy vykázala za rok 2013.

Loni skončila bilance ve schodku jen v dubnu a prosinci, jinak vždy vykázala přbytek. V přebytku byla i letos v lednu s 28,6 miliardy korun.

V Brně je připravě nejvíc kancelářských projektů

V roce 2020 zaznamenal brněnský kancelářský trh pokles ve všech parametrech, jež společnost Cushman & Wakefield dlouhodobě sleduje: snížil se počet dokončených projektů i ploch ve výstavbě, klesla absorpce plochy i poptávka po ní. Vinu na tom mají z velké části dopady koronavirové krize: nucené rozšíření práce z domova, přehodnocování budoucích prostorových potřeb firem, vyčkávání a celková nejistota.

Letošní rok by však měl přinést změnu: po roce home office se ukazuje jeho dlouhodobá neudržitelnost, firmy se kanceláří tedy určitě ve velkém zbavovat nebudou. Budou již muset realizovat řešení svých potřeb, jež v loňském roce odložily. Zároveň se v Brně připravuje výstavba největšího počtu nových kancelářských projektů v historii sledování.

Propouštět se nebude

Čeští zaměstnavatelé plánují ve druhém čtvrtletí tohoto roku mnohem více pracovní sílu nabírat než propouštět. Vyplývá to z pravidelného průzkumu společnosti Manpower mezi 607 zaměstnavateli v soukromém i veřejném sektoru v Česku. Nárůst počtu zaměstnanců očekává 13 % zaměstnavatelů, pouze 5 % předpovídá jeho snížení.



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



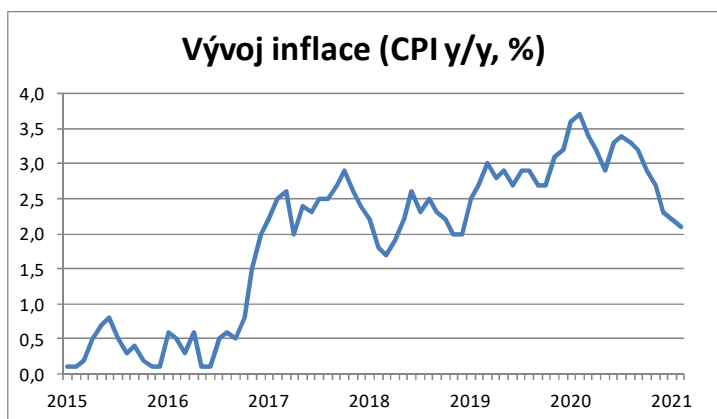
MAKLĚŘ
& REALITY

Banky u nás na dietě

Bankám a spořitelnám v Česku v roce 2020 klesl podle ČNB souhrnný čistý zisk meziročně o 43,6 miliardy Kč na 47,51 miliardy korun. Komerční bance loni klesl čistý zisk o 45,3 % na 8,2 miliardy korun, ČSOB o 57 % na 8,5 miliardy, České spořitelně o 43,6 % na deset miliard a UniCredit Bank v ČR a na Slovensku o 50,5 % na pět miliard korun.

Inflace mírně klesá

Od ledna sice ceny o 0,2 % stouply, ale meziročně již jejich růst klesl na 2,1 %. Víc než v lednu zdražovaly kromě benzínu zejména alkohol a tabák, které už meziročně podražily o 10,5 %, samotné pivo o 9,2 %. Ceny zboží úhrnem vzrostly o 2,1 %, ceny služeb o 2,3 %. Elektřina naopak zlevnila o 2,8 % a zemního plynu o 4,7 %.



Bankrotů u nás neubývá

V únoru bylo v Česku vyhlášeno 64 bankrotů obchodních společností, o tři více než v lednu. Jejich počet byl tak nejvyšší od června minulého roku a druhý nejvyšší za posledních 12 měsíců. Rovněž bylo vyhlášeno 530 bankrotů podnikatelů, o 24 více než v předchozím měsíci. Vyplývá to ze studie společnosti CRIF - Czech Credit Bureau.

Spoří i firmy

Vklady českých podniků u bank převyšovaly v lednu úvěry o 88 miliard korun, když v prosinci to bylo o 95 miliard korun. Vyplývá to podle ČBA ze statistik ČNB. Do ojedinělé situace, kdy mají na úločkách v bankách více peněz, než kolik dluží, se firmy dostaly ve třetím čtvrtletí 2020.

Berňák počká, online do léta

Vláda o měsíc prodloužila termín pro podání daňového přiznání. V papírové podobě ho bude možné podat do 3. května, v elektronické verzi pak až do 1. června.

Ropa i benzin podraží

Ropa na světových trzích atakovala sedmdesát dolarů za barel, což se již projevuje i na stojanech čerpacích stanic. I v širším pohledu celý investorský svět propadl do honby za komoditami. Podle indexů vzrostly jejich ceny jen od počátku roku průměrně o téměř 20 %, což je několikanásobek výnosu akciových indexů.

ČMSS se mění, Liška zůstává

ČMSS se od 12. března letošního roku mění na ČSOB Stavební spořitelnu. Změna je součástí dlouhodobé integrace do skupiny ČSOB, díky které budou mít klienti všechny služby spojené s bydlením dostupné pod jednou střechou. Předsedou představenstva ČMSS je od nového roku Jiří Feix, který zároveň zastává stejnou pozici i v Hypoteční bance, do představenstva ČSOB Stavební spořitelny pak na začátku května nastoupí jako místopředseda i Vlastimil Nigrin, nyní místopředseda představenstva Hypoteční banky zodpovědný za oblast Obchody a klienti.



Ceny bytů neklesnou

Stavební produkce v roce 2020 reálně meziročně klesla o 7,7 %. Stavební úřady vydaly meziročně o 0,3 % stavebních povolení méně a orientační hodnota těchto povolení klesla o 5,9 %. Podle ČSÚ bylo loni zahájeno meziročně o 8,9 % bytů méně (na 35 253), dokončeno bylo o 5,4 % bytů méně (na 34 433 bytů).

Regulace vyvolala pokles

Zmrazení nájmu v Berlíně snížilo jejich růst, ale zároveň omezilo nabídku nájemních bytů ve městě. Ukázal to průzkum, jehož výsledky zveřejnil mnichovský institut Ifo. S opatřením, které vstoupilo v platnost přesně před rokem, je radnice spokojená, realitní sektor si ale stěžuje na nižší příjmy a omezuje investice, napsal týdeník Der Spiegel.

PŘEDPLAŤTE SI PROFI MAKLÉR & REALITY

Zásadní informace z vašeho oboru jen za 990 Kč

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



Daně se musí zvýšit

Vláda by měla podle Národní rozpočtové rady připravit realistickou konsolidaci veřejných financí, která by měla být proti aktuálním plánům rozsáhlejší. Je patrné, že si to vyžádá významné zvýšení daní. Z pravidelné čtvrtletní zprávy o stavu veřejných financí a nastavení rozpočtové politiky vyplývá, že kvůli vývoji veřejných financí narazí na takzvanou dluhovou brzdu (55 % HDP) již v roce 2024.

Crestyl expanduje do Polska

Česká developerská a investiční skupina Crestyl oznámila svůj vstup na první zahraniční trh, kterým se stalo sousední Polsko. Společně s polskou investiční skupinou Cornerstone Partners koupí rezidenčního developera Budimex Nieruchomości, který je součástí největší polské stavební skupiny Budimex SA. Uzavření transakce ještě podléhá schválení polským antimonopolním úřadem. Budimex Nieruchomości je jedním z předních polských rezidenčních developerů, postavila více než 17 500 bytových jednotek v pěti velkých polských městech – Varšavě, Krakově, Poznani, Gdaňsku a Vratislavi.

Mzdy na cestě vzhůru

Průměrná mzda v Česku vzrostla v posledním čtvrtletí loňského roku o 6,5 % (reálně o 3,8 %) na 38 525 korun. Za celý rok mzda stoupla meziročně o 4,4 % (reálně o 1,2 %) na 35 611 korun. Medián vzrostl ve čtvrtém kvartálu meziročně o 5,4 % na 32 870 korun. Objem mezd se zvýšil o 3,5 %, počet zaměstnanců klesl o 2,9 %. Další skokový nárůst – ovšem jen čistých mezd – přinese lednové zrušení superhrubé mzdy.



Export drží průmysl

I přes lednové zpomalení dynamiky zahraničního obchodu pokračuje pozitivní trend druhé poloviny loňského roku s rychlým růstem vývozu a relativně slabším tempem dovozu. Přebytek dosáhl 24,6 mld. korun, přesto varuje 5% pokles vývozu automobilů. Dodavatelsko-odběratelské řetězce se nedokázaly plně vzpamatovat z loňského jara, což pro nejbližší měsíce představuje určitou brzdu pro exportně laděný český průmysl.

Bude lépe, zejména v USA

OECD zvyšuje prognózu globálního růstu HDP v roce 2021 na 5,6 % oproti předešlým 4,2 %. Růst ekonomiky USA v roce 2021 se očekává o 6,5 % (proti +3,2 % v prosincové prognóze), v roce 2022 očekává růst o 4,0 % (proti +3,5 % v prosinci). Růst ekonomiky eurozóny v roce 2021 očekává o 3,9 % (proti +3,6 % v prosinci), v roce 2022 očekává růst o 3,8 % (proti +3,3 % v prosinci). Růst německé ekonomiky v roce 2021 se očekává o 3,0 % (proti +2,8 % v prosincové prognóze), v roce 2022 očekává růst o 3,7 % (proti +3,3 % v prosinci).

**Vybíráme
nejzajímavější
témata
z únorového
vydání
PROFI Maklěř
& Reality**



INFOGRAFIKA

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

ROZHOVOR

Se Soňou Husákovou, úspěšnou franšizantkou 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 franšizové 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.