

## Ceny bytů stoupají po spirále vzhůru

V březnu vzrostla průměrná cena bytů na 4,18 mil. Kč. Oproti předchozímu měsíci (4,13 mil. Kč) to znamená nárůst o 50 000 Kč. V porovnání s březnem 2020 pak ceny bytů

vzrostly o 600 000 Kč. V procentuálním vyjádření tento nárůst činí 16,8 %, jak vyplývá z aktuálních dat realitního portálu RealityČechy.cz. Poptávka po nemovitostech



je obrovská. V mezikvartálním srovnání (1.Q 2021/1.Q 2020) je vidět obrovský nárůst cen, přičemž na čele tohoto žebříčku se už několik kvartálů za sebou drží Liberecký kraj (+45,6 %) a i na dalších příčkách se výsledky opakují. Krajem s druhým nejdynamičtějším růstem je Královéhradecký kraj (32,2 %) a Jihočeský kraj (31 %). Naopak nejmenší nárůst vykazuje Praha (0,8 %) a Jihomoravský kraj (5,6 %). Více na **PROFI Makléř & Reality – Časopis pro realitní makléře (www.profiMR.cz)**.

## Inflace se zase zhoupala

Spotřebitelské ceny v březnu oproti únoru vzrostly o 0,2 % a v meziročním srovnání došlo ke zrychlení spotřebitelské inflace na 2,3 % z únorových 2,1 %. Zdražily pohonné hmoty, dále vzrostly i ceny tabákových výrobků, do kterých se začíná promítat zvýšení spotřební daně. Mírně vzrostly i ceny oděvů a obuvi, klesly jen ceny dovolených na závěr zimní sezóny. Na meziročním růstu inflace se ze dvou třetin podílejí dražší alkohol s tabákem a oddíl doprava. Mírně meziročně poklesly ceny potravin a nealkoholických nápojů.

Vývoj inflace (CPI y/y, %)



## Teplý vyjde draho

České teplárny budou muset do konce roku 2030 investovat přibližně sto miliard korun, aby přešly z uhlí na plyn. Vyplývá to ze studie ČVUT, na které se podíleli zástupci Teplárenského sdružení.

## Žijeme nad poměry

Musíme si přiznat, že na naše výdaje naše příjmy dlouhodobě nestačí, přiznal guvernér ČNB Jiří Rusnok. „Budeme se muset podívat pravdě do očí, přestat vypouštět mlhu před volbami a samozřejmě říct, že na naše současné výdaje naše současné příjmy dlouhodobě nestačí.“ Změny podle něj budou zřejmě nutné například ve valorizování klíčových položek sociálních transferů, včetně důchodů.

## Obce nechtějí peníze na byty

Obce nemají o státní dotace na stavbu bytů zájem, nabídneme peníze soukromé sféře, navrhuje ministryně pro místní rozvoj Klára Dostálová. Její úřad připravil návrhy na změnu dotačního programu Výstavba pro obce. Kromě spolupráce s developery počítá i s možností, že by se stát sám stal investorem. Program Výstavba lze bez přehánění označit za neúspěšný, což přiznává i Dostálová. Přestože se v něm měly protočit tři miliardy korun ročně, za dva roky fungování byly ale schváleny projekty jen za zhruba 271 milionů korun.

## Potraviny dál zdražují

Světové ceny potravin se v březnu desátý měsíc za sebou zvyšovaly a jejich index se vyšplhal na nejvyšší úroveň od června 2014. Podle Organizace OSN pro výživu a zemědělství za růstem cen stálo zdražení rostlinných olejů, masa a mléčných výrobků.

## Premiéry rozhovorů na kanále #realityden

Aktuální téma se zakladatelem Signi.com Ondřejem Synovcem o elektronických podpisech a dokumentech v běžné praxi nejen realitního makléře. Jaké existují typy elektronických podpisů, jak vytvořit elektronický dokument. A také informace o progresu této technologické společnosti, která přichází s praktickým řešením nejen pro dobu pandemie. Vysíláme 20. 4.

2021 od 17:30. Jan Hrubý - generální ředitel RE/MAX odpoví na otázky Realitního Týdne 22. 4. 2021 od 17:30. O Davidovi Krajném, rozvoji realitní sítě, významu ARK ČR, a atomových návyčích. Robert Hanzl, generální



ředitel NEXT REALITY, nám vysvětlí fungování rady v ARK ČR, dozvíme se o plánech rozvoje této české realitní technologické sítě. Vysíláme 27. 4. 2021 od 17:30. S Tomášem Jelínkem, výkonným ředitelem Century 21, si povíme 5. 5. 2021 od 17:30 o ochotě Čechů pořizovat si nemovitosti v zahraničí. Sledujte YouTube účet Realitní Týden.

## Ceny bytů stále rostou

Jak potvrzují aktuální čísla Eurostatu, byty v ČR rychle zdražovaly i v závěru loňského roku. V podstatě růst cen nezpomalila ani loňská recese, ani druhá a třetí vlna pandemie. Ve srovnání se třetím čtvrtletím tak nakonec ceny bytů vzrostly o 2,6 %, meziročně byly dražší téměř o 9 %. Za celý rok 2020 se ceny bytů v ČR zvýšily o více než 8 %. Za posledních pět let byty v ČR zdražily v podstatě o polovinu, a to především v důsledku přetrvávající silné poptávky, s níž zdaleka nedržela krok nabídka.

## Od roku 2008 povolování bytů v Praze vázne

V Praze se letos povolilo zatím 948 bytů v bytových domech. To je sice více než v předchozích letech, stále to ale nestačí. Pokud by stavební úřady nastolené tempo udržely, do konce roku by se povolilo kolem 5 700 nových bytů. To je jen zhruba polovina toho, co Praha každoročně potřebuje. Posledním rokem, kdy se povolil větší počet bytů, byl rok 2008. Bytů je stále kritický nedostatek, což v kombinaci se silnou poptávkou hnanou levnými hypotékami dále vytváří tlak na růst cen nových bytů.



## Staví se stále málo

Ani únor nepřinesl obrát dosavadního trendu stavební výroby – kleslo nejvíc za 5 let. Produkce tohoto odvětví se podle údajů statického úřadu snížila o 11 %, zatímco ve srovnání s lednem byla o 3 % nižší. I tentokrát jde propad výstavby na vrub pozemnímu stavitelství, které je už od začátku pandemie v útlumu. Stavební firmy navíc limituje nedostatek kvalifikovaných i nekvalifikovaných zaměstnanců. Zklamání i tentokrát přináší čísla z bytové výstavby, když počet nově stavěných bytů poklesl o téměř 9 %.

## Banky se prý snažily

Banky podle ministryně financí Aleny Schillerové vyšly vstříc po skončení zákonného úvěrového moratoria loni na podzim zhruba 77 % žádostí o odklad splátek. Nebankovní společností vyhověly zhruba 67 % žádostí.

## RE/MAX je nejrychleji rostoucí franšiza

Realitní síť RE/MAX byla začátkem roku oceněna jako nejlepší poskytovatel franšizy na světě. Nyní se jí dostalo uznání také jako nejrychleji rostoucí franšizové síť. Toto ocenění přitom obhájil RE/MAX již osmý rok v řadě.

## Osobních bankrotů přibývá

V březnu bylo v ČR vyhlášeno 1528 osobních bankrotů, o 263 více než v únoru. Zároveň bylo podáno 1723 návrhů na osobní bankrot, o 329 více než v předchozím měsíci. Podle aktuálních statistik společnosti CRIF - Czech Credit Bureau jde o nejvyšší čísla za poslední rok.

## NEXT REALITY má nový web

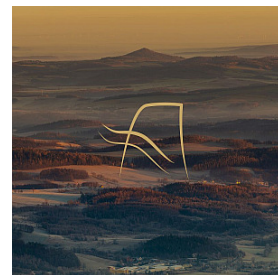
Společnost NEXT REALITY spustila své nové webové stránky. Celý web je nově rozdělen na dvě sekce, na sekci pro klienty a pro partnery. I přes výrazné zpřehlednění si stránky je zachována informační hodnota. Všechny fotografie jsou reálné a web je plně responzivní.

## Nákupy investičních nemovitostí výše o 23 %

V době krize jsou populárním investičním nástrojem právě nemovitosti. Podle developerů se spekulativní nákupy nemovitostí zvýšily o 23 %. V průměru je každá čtvrtá nemovitost koupěna z investičních důvodů a je opět prodána za čtyři roky. Osm z deseti takových zákazníků jsou Češi. Vyplývá to ze Studie developer-ských společností H1/2021 zpracované analytickou společností CEEC Research.

## Nové apartmány v Krkonoších

Svoboda & Williams v roli exkluzivního prodejce představí unikátní apartmány v rámci projektu, který vzniká v nejvyhledávanější rekreační lokalitě v srdci Krkonošského národního parku. Všudypřítomný klid panenské přírody, svěží horské klima, ambiciózní přístup k architektonickému pojetí i vybavení, tolik žádaná a takřka nedostupná symbióza skutečného soukromí a všech předností populárního horského střediska. To vše nabídnou velkolepě pojaté apartmány, které vznikají v rámci komorního projektu v Krkonoších. Půjde nejen o vzácnou příležitost ke koupi rekreační nemovitosti, ale také o investici mnoha rozměrů.



## Vzniká dost nových firem

Letos bylo v České republice zaregistrováno 8025 nových firem. To je zhruba stejně jako ve srovnatelném období roku 2019 a o 7 % víc než loni. Celkový počet firem v ČR vzrostl na 523 186. Za první tři měsíce bylo založeno o 548 firem více než loni a letošní trend zakládání nových společností má prozatím vzestupnou tendenci: v lednu vzniklo 2451 firem, o měsíc později to bylo 2556 a v březnu 3018.



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



**MAKLÉŘ  
& REALITY**

## Na problémy po očkování

UNIQA pojišťovna připravila krytí pro hromadné pojistné smlouvy pro případ negativních důsledků vakcinace. Pojištění je určeno zejména pro smlouvy zaměstnaneckých výhod, které sjednávají firmy a nyní jedinečné krytí na českém pojistném trhu. Vztahuje se na situace, kdy klient i přes očkování onemocní COVIDEM-19, anebo na případy, kdy očkování zapříčiní bouřlivou reakci organismu. Zákazník má nárok na jednorázové pojistné plnění, je-li v souvislosti s jeho zdravotním stavem po očkování nezbytná hospitalizace, případně zemře-li v důsledku komplikací.

## Dalších 60 bytů v projektu Chrudimpark

Developer Linkcity Czech Republic startuje další etapu rezidenčního projektu Chrudimpark, který vzniká na čtyřhektarovém pozemku poblíž městského parku pouhých deset minut chůze od centra Chrudimi.



Dva bytové domy Habr a Hrušeň s celkem 60 bytů v dispozicích od 1+kk do 3+kk a plánovaným dokončením v létě 2022 navážou na dosavadní výstavbu v lokalitě: 108 bytů první fáze a 90 bytů druhé fáze, která bude zkolaudována ještě letos v srpnu. Všechny byty jsou již vyprodané. Společnost Linkcity současně pracuje na dalším rozvoji území, které dříve sloužilo průmyslové výrobě, ale nově se mění ve vyhledávanou lokalitu pro bydlení. Aktuálně již chystá čtvrtou etapu výstavby tak, aby nové byty co nejlépe odpovídaly aktuálnímu poptávce na trhu a dispozičně maximálně vycházely vstříc očekáváním klientů.

## Dlužníci splácejí jako nikdy

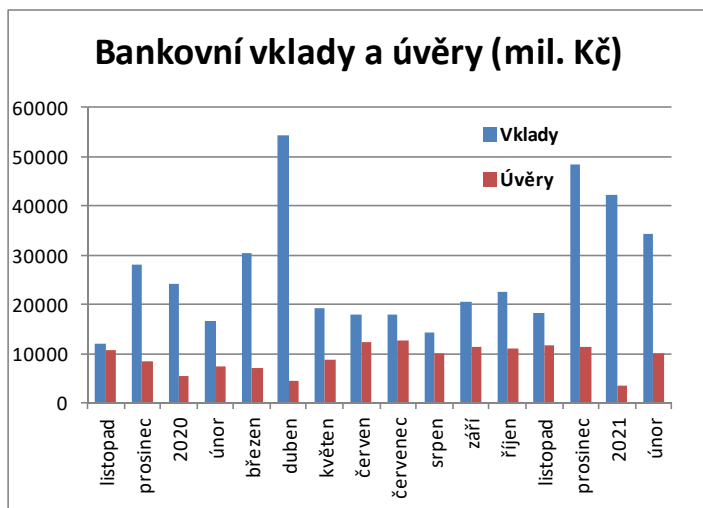
Podíl nesplácených úvěrů na celkovém objemu úvěrů v eurozóně v posledním čtvrtletí loňského roku navzdory recesi klesl na 2,63 %, což je nejnižší úroveň od roku 2015. Vyplývá to ze zprávy, kterou zveřejnila ECB.

## Podniká se stále méně

Podle CRIF – Czech Credit Bureau bylo v prvním čtvrtletí roku 2021 založeno pouze 14 237 nových živností, tedy nejméně za posledních 12 let. Zaznamenán byl také nejvyšší počet přerušovaných živností od roku 2017.

## Už tolik nespoříme

Na své bankovní vklady uložily domácnosti v únoru již „jen“ 34 miliardy korun. Na netermínované dokonce přes 39 miliard korun (na úkor 5miliardového poklesu termínovaných). Nárůst úvěrů setrval u dlouhodobě průměrných 10 miliard korun, samozřejmě na bydlení s jen zcela zanedbatelným příspěvkem (200 milionů) spotřebáků.



## Lidé neutráceli, ani neinvestovali

Podle ČSÚ disponibilní příjem domácností jako celku v loňském roce rostl jen o něco málo pomaleji než v roce 2019 – oč méně rostly mzdy, o to víc rostly penze a sociální dávky. Příjem celého sektoru domácností se tedy zvýšil, ale spotřebu i investice lidé v loňském roce výrazně omezili.

Výsledkem je tak historicky nejvyšší míra úspor dosahující téměř 19 %. Pokles investic (které domácnosti realizují především v oblasti bydlení) způsobilo zamrznutí realitním trhu, ve kterém rekordně rostly ceny, zatímco celý rok slábla bytová výstavba.

Podle Komerční banky po růstu příjmů v 1.čtvrtletí 2021 míra úspor domácností dosáhla historicky nejvyšší úrovně 23,3 %. Meziročně tak byla vyšší o 9,2 pb.

## Nezaměstnanost klesla

V Česku nezaměstnanost v březnu klesla na 4,2 %. Stabilitu na pracovním trhu potvrdila data: v březnu vzrostl počet volných míst na 338 862, je jich stále více než uchazečů, když nezaměstnaných evidoval v březnu úřad práce 306 616.

# 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)



## Crestyl finišuje projekt DOCK v pražské Libni

Skupina Crestyl dokončuje svou čtvrt DOCK vyrůstající kolem dvou slepých ramen Vltavy v pražské Libni. V současné době je ve výstavbě poslední budova – kanceláře DOCK IN FIVE. Finišují práce i na hektarovém parku přímo v areálu, který bude dokončen a otevřen během jarních měsíců. Rezidenční budovy jsou všechny dokončené a byty vyprodané. Podobně všechny dokončené kancelářské budovy jsou až na posledních pár metrů plně obsazené nájemci. Dokončení poslední kancelářské budovy DOCK IN FIVE je naplánováno na druhou polovinu roku 2022. Nabídne přibližně 21,5 tisíce m<sup>2</sup> kancelářských ploch a obchodních prostor.



## Cestovní pojištění, které kryje i náklady covid-19

Kooperativa pojišťovna uvedla novinku v cestovním pojištění, jde o pojištění COVID-19 a pojištění Karanténa. Pojištění COVID-19 je vhodné pro klienty, kteří se chystají do rizikových zemí, tedy červenou a tmavě červenou barvou označených na „semaforu“ MZV ČR, a kde nehradí případné onemocnění COVID-19 z pojištění léčebných výloh. Pojištění Karanténa kryje nezbytné a přiměřené náklady na stravu, ubytování nebo náhradní dopravu do ČR z důvodu, že byla pojištěnému nařízena karanténa související s onemocněním COVID-19.

## Mladí sní o domě se zahradou a bazénem

Ačkoli ceny nemovitostí rostou v České republice téměř nejrychleji ze všech zemí EU, Česko stále patří mezi státy s cenově dostupným bydlením. Pouze 7,1 % populace žije v domácnostech, kde náklady na bydlení představují více než 40 % disponibilního příjmu. Přesto je pro řadu mladých lidí vlastní bydlení prozatím nedostupné. Do budoucna si je ale plánuje pořídit drtivá většina z nich. Nejvíce přitom mileniálové sní o vlastním domě se zahradou a bazénem. Vyplývá to z průzkumu Asociace českých stavebních spořitelů.

## Rekordní zájem o bydlení trvá

Zájem o bydlení nadále roste i v první čtvrtině letošního roku. Skupina ČSOB v prvním kvartálu schválila hypotéky v objemu 29,7 miliardy korun. Jen za březen se číslo vyšplhalo na 14,62 miliardy korun, což je více než za celé první čtvrtletí loňského roku. Dařilo se i úvěrům ze stavebního spoření, téměř 3,5 miliardy korun schválených úvěrů zaznamenala ČSOB Stavební spořitelna.

„Skupina ČSOB v březnu schválila hypotéky v objemu 14,62 miliardy korun, což je o zhruba dvě miliardy více než za celý první kvartál v minulém roce. V meziročním srovnání je letošní březen dokonce 3,5násobně úspěšnější než ten loňský,“ říká Jiří Feix, předseda představenstva Hypoteční banky a ČSOB Stavební spořitelny. Skupina ČSOB zaznamenala výrazný nárůst nejen v objemu, ale i v počtu schválených hypoték, který se v letošním prvním kvartálu meziročně více než zdvojnásobil.

**Vybíráme  
nejzajímavější  
témata  
z dubnového  
vydání  
PROFI Maklěři  
& Reality**



### INFOGRAFIKA

Vývoj cen bytů ve více než 70 okresních městech. Za rok s covidem stouply ceny bytů v průměru o 17 %

### ROZHOVOR

Petra Wölflová: Předpokladem úspěchu dobrého realitního makléře je vytrvalost a kreativita

### INVESTICE

Nákupy investičních nemovitostí se zvýšily o 23 %

### REALITY

Realitní kanceláře v době „covidové“

### MARKETING

Výkonnostní marketing makléře aneb Jak zařídit, aby online pracoval za vás

### TECHNOLOGIE

Tomáš Podrazil, Radek Lunda: Personalizovaná virtuální realita – budoucnost prodeje nemovitostí

### FINANCE

Pořízení nemovitosti a její pojištění. Jak ochranu správně nastavit a čeho se vyvarovat?

Nájemní byt. Jaké pojištění potřebuje pronajímatel a jaké nájemce

Předplatné se zabydluje v podnikání. Nově lze stejně pořídit i auto

### ANKETA

Makléřům se i letos daří, ceny nemovitostí neporostou tak rychle jako loni

### HYPOTÉKA

Odpočet úroků úvěru na bydlení po loňských změnách v legislativě

Jak financovat koupi nemovitosti, když ceny nadále rostou?

### LEGISLATIVA

Co s neplatičem nájemného?

**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 Maklěři & 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](http://www.profiMR.cz) nebo Jiří Junek tel. 606 426 833.