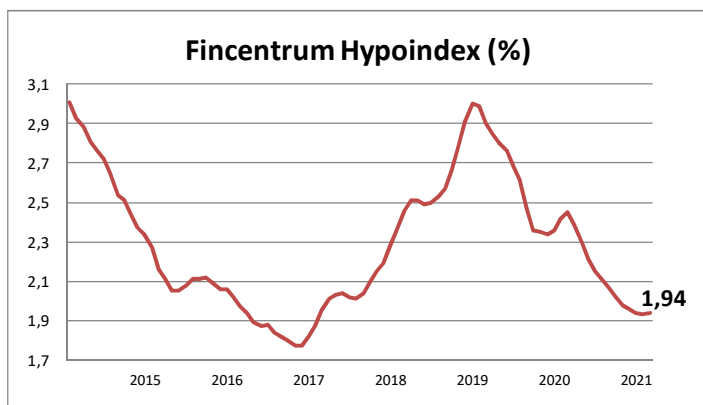


## Obří objem, sazby otáčejí

V březnu sjednaly banky hypotéky za neuvěřitelných 44,7 miliardy korun. Objem poskytnutých hypoték se tak jen za první čtvrtletí letošního roku vyšplhal na téměř 100 miliard korun. Rostoucí sazby by ale mohly trh už brzy ochladit. Průměrná úroková sazba hypoték Fincentrum Hypoindexu již nepatrně vzrostla na 1,94 % p. a.



## Nájemné klesá

Dlouhodobé nájemné bez energií v Praze u nejžádanější dispozice 2+KK v prvním čtvrtletí meziročně kleslo o 15,9 % na 14 000 korun měsíčně. Podle údajů společnosti UlovDomov.cz se proti konci loňského roku snížilo o 6,7 %. Z ostatních pěti největších měst Česka kleslo také v Ostravě (o 9,5 %), Plzni (o 8,7 %) a Brně (o 2,9 %). V Liberci a Olomouci stagnovalo.

## Prodeje nových bytů dál rostou

Vysoký zájem o nové bydlení v Praze se z konce minulého roku přelil také do prvních třech letošních měsíců. Podle analýz společnosti Trigema, Skanska a Central Group se v metropoli v prvním čtvrtletí prodalo rekordních 2 100 nových bytů. Jejich cena současně vzrostla v průměru na 112 233 korun na m<sup>2</sup>. Ke konci března bylo v nabídkách jen 4 200 rezidenčních jednotek, což je nejméně za poslední tři roky.



## Hypotéku chtějí další Češi

V současnosti má hypotéku 16 % Čechů a dalších 13 % ji plánuje. Pro naprostou většinu je hypotéka cestou k vlastnímu bydlení, a to i nyní v době pandemie koronaviru. Vyplývá to z březnového průzkumu, který představila CBA. Pandemická situace podle 70 % Čechů jejich bydlení nijak neovlivnila.

## O sazbách až na podzim

Pravděpodobně teprve srpnová nová makroekonomická prognóza České národní banky ukáže směr, na základě kterého bude možné rozhodovat o případném zvýšení úrokových sazeb, přiblížil situace guvernér ČNB Jiří Rusnok. Vojtěch Benda dodal: „Avšak i tehdy, až skutečně začneme utahovat, se z našich hluboce záporných reálných sazeb stanou jenom méně záporné sazby a naše měnové podmínky zůstanou ještě dost dlouho expanzivní.“

## Moneta fandí družstevní výstavbě

MONETA Stavební Spořitelna připravila nové podmínky pro zájemce o překlenovací úvěr na pořízení družstevního bydlení, bez ručení nemovitostí ani nutností vlastních úspor. U překlenovacího úvěru Půjčka ProBydlení je nově prodloužena délka splatnosti úvěru z 22 na 25 let a zvýšená maximální částka úvěru z 1,5 milionu Kč na 2,5 milionu Kč.

## Byty jsou stále dražší

Prodejní ceny nových bytů v Praze na konci března meziročně vzrostly v průměru o 5,5 % na 112 233 korun za metr čtvereční. Tempo zdražování vzrostlo z 2,2 % na konci loňského roku. Počet prodaných bytů stoupl na nejvíc za posledních deset let, ale jejich počet v nabídce developerů meziročně klesl na nejméně za poslední tři roky. Na trhu developeři zaznamenávají také rekordně vysokou poptávku po novém bydlení – nejvyšší za posledních deset let. Situace je kritická, zní hodnocení představitelů těchto firem.

## Realitní Týden na YouTube i Spotify

Rozhovory, které vás zajímají! Ve středu 5. 5. 2021 od 17:30 bude mluvit obchodní ředitel ČMRF Miroslav Jonáš o profesní cestě a pohledu na institut výkupu nemovitostí. O týden později 12. 5. 2021 od 17:30 bude hovořit Tomáš Jelínek, generální ředitel realitní sítě Century 21, o ochoť českých klientů investovat do nemovitostí v zahraničí či o smyslu silné profesní organizace ARK ČR. A také o výhodnosti propojování světa financí a realit. Všechny rozhovory a workshopy Realitní Týden jsou dostupné na YouTube kanále a nově i na Spotify.



## Google za zprávy zaplatí

Spuštěním News Showcase začal Google pěti prvním vydavatelům v ČR platit za obsah. To je hodnoceno jako další možný příjem pro české mediální domy, je to tedy i další příspěvek pro tvorbu kvalitního obsahu.

## Úspory pláčou nad výdělkem

Čtvrtina Čechů stále nechává své úspory napospas inflaci. Za nevhodnější způsob ukládání peněz totiž považují hotovost nebo běžný účet, ukázal březnový průzkum Generali Investments CEE mezi tisíci respondenty. Češi ale podle něj zároveň přichází na chuť investování a pětina investorů je nyní ještě aktivnější než před pandemií. Desetina z nich například investuje do kryptoměn, populární ale i nadále zůstávají zejména nemovitosti.

## JRD zahájí přes 2000 zdravých bytů

Developerská společnost JRD se letos chystá zahájit přípravu až 2200 bytových jednotek o celkové velikosti kolem 145 tis. m<sup>2</sup>. V následujících dvou letech by tak mohla uvést na trh přibližně 800 bytů se zdravým vnitřním prostředím. Člen skupiny JRD Group má dále v plánu pokračovat v akvizicích stavebních pozemků, při nichž se zaměří na větší územní celky vhodné pro realizaci rozsáhlých rezidenčních projektů. Zároveň již brzy rozšíří své portfolio o první ryze administrativní budovu a poprvé tak vstoupí do segmentu komerčních nemovitostí.



## Cestovko kryje i kovid

Kooperativa před letní sezónou připravila nové cestovní pojištění, které kryje i náklady související s onemocněním COVID-19 při cestách do rizikových zemí, tedy označených červenou a tmavě červenou barvou do 2 milionů korun. V novince je i pojištění Karanténa s krytím 80 % vícenákladů, které klientům s nařízenou karanténou vzniknou.

## Víc lékařů na online

Online zdravotní péče a telemedicína jsou nově nastupujícím trendem, který je navíc urychlen událostmi posledního roku. Podle studie McKinsey & Company by 20 až 35 % veškerých lékařských kontaktů mohlo v budoucnu fungovat právě přes telemedicínu. Vzniká a pacientům reálně pomáhá množství aplikací a řešení na bázi vzdáleného online připojení.

## Nálada vyskočila vzhůru

V české ekonomice se za poslední měsíc nálada citelně zlepšila. S výjimkou stavebnictví ve všech velkých odvětvích v ekonomice. V průmyslu panuje nejlepší nálada za poslední tři roky, kterou podporují jak příznivější hodnocení současné situace, tak plnění se zakázkové knihy na rok dopředu.

## Nový program Chytře bydlim

Družstevní bydlení je pro mnoho lidí i v roce 2021 výhodnou alternativou k pořízení vlastní nemovitosti. Družstevnictví je také myšlenkou, která inspirovala tvůrce nového programu Chytře bydlim. Projekt představila společnost NEXT REALITY ve spolupráci s Raiffeisen stavební spořitelnou. Chce zaujmout klienty, kterým nevyhovují podmínky k získání klasické hypotéky. Jde např. o zajímavou alternativu pro podnikatele, osoby s nízkými příjmy nebo zájemce ve vyšším věku. Družstevní bydlení lze totiž sjednat v jakémkoli věku, a to až na 35 let a podíl lze dědit.

Jak tedy projekt funguje? „Klient si vybere byt nebo rodinný dům kdekoli v Česku, naše družstvo jej pro něj zakoupí a následně dochází ke splácení, tak jako u klasického úvěru,“ vysvětluje obchodní ředitel Chytře bydlim Jiří Vagner a dodává: „Klient nemusí prokazovat příjmy, prověříme jeho registry za posledních 12 měsíců, splácení lze nastavit až na 35 let. Musí mít aspoň 20 % ceny vlastních zdrojů, fixace je na pět let.“

## Inflace bude vyšší

Odhad inflace MF v nové prognóze pro letošní rok zvýšilo na 2,5 % z předchozích 1,9 %. Za zvýšením odhadů jsou podle MF převážně vyšší ceny ropy a potravin. „V roce 2022 by při absenci podstatnějších proinflačních faktorů – s výjimkou oživení spotřeby domácností – mohla míra inflace zvolnit na 2,3 %,“ uvedlo MF.

## CG prodává byty v projektu Výhledy Chodovec

Více než 70 % bytů z předchozích etap úspěšného projektu Výhledy Chodovec, který je v nabídce českého rezidenčního stavitele Central Group (CG) od loňského října, je již prodáno. Firma proto od 19. dubna v tomto klidném rezidenčním areálu v Praze 10 rozšířila nabídku o šest bytových domů a zájemci tak mají na výběr z 200 nových bytů. Ceny v projektu začínají už na 3,5 milionech korun včetně DPH.



## RE/MAX obhájil pozici světové jedničky

Už dvanáctý ročník v řadě patří realitní síti RE/MAX první místo mezi realitními společnostmi v americké anketě Franchise Times Top 200. Každoroční žebříček je sestavován na základě celosvětových tržeb. Společnost RE/MAX se od založení v roce 1973 rozrostla do globální realitní sítě s více než 130 tisíci makléři ve více než 110 zemích světa.



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



**MAKLÉŘ  
& REALITY**

## Equa míří pod Raiffku

ÚOHS říká, že ve zjednodušeném řízení povolil spojení české Raiffeisenbank a společnosti Equa Bank.

## Ve splácení začínají problémy

Splácení úvěrů je sice zatím bez výrazných změn, ale v některých segmentech již roste. Spotřebitelských úvěrů je v selhání 5,43 %, na 4,23 % roste i nesplacených úvěrů firem. Pouze hypotečních úvěrů je ohroženo jen 0,91 %.

## Raiffka jde s Djokovičem

Novak Djokovic a vídeňská skupina Raiffeisen Bank International AG ohlásili uzavření dohody o partnerství. Dlouholetá světová tenisová jednička se stane ambasadorem značky RBI a společností skupiny v oblasti CEE. Skupina Raiffeisen bude také podporovat nedávno založenou Tenisovou akademii Novaka Djokovice v Bělehradě v Srbsku.



## Investoři hledají možnosti v regionech

Na nejnižší hodnoty od roku 2013 spadla letos v 1. čtvrtletí aktivita investorů do nemovitostí. Majitele změnily komerční (a rezidenční) objekty za 310 milionů eur. Spíše než dopady covidových opatření ovlivnil výsledek nedostatek kvalitních nemovitostí ke koupi. Rovněž roste zájem investorů o rezidenční nemovitosti, konkrétně domy nebo komplexy s nájemními byty. Poptávka je patrná o projekty v Praze a krajských městech v řádu desítek až stovek bytů, a to jak ze strany institucionálních investorů, tak i ze strany některých developerů. Na trhu se objevila řada nových projektů určených pouze pro nájemní bydlení.

Aktivní jsou investiční skupiny a fondy jako Heimstaden, Zeitgeist anebo Mint. Prvně jmenovaná společnost byla podepsána pod loňskou rekordní transakcí rezidenčního portfolia Residomo ve výši 1,3 mld. eur. A nakupovala i v prvním čtvrtletí: tento švédský investor získal portfolio 226 nových bytů v developer-ském projektu Unicity – Living v Plzni.

Pokračuje konjunktura tuzemského kapitálu. Tuzemští investoři stáli v 1. čtvrtletí za více než polovinou objemu transakcí. Kromě nákupu kancelářské budovy Nová Karolina Park, kterou od Passerinvest Group získala zdejší investiční společnost RT Torax Group, se soustředili především na menší retailové transakce – a to zejména v regionech.

## Příští rok úroveň vyrovnáme

Ekonomická úroveň Česka příští rok stoupne na 88 % průměru 19 zemí eurozóny. Loni byl český HDP na obyvatele v poměru k eurozóně také na 88 %, ale letos podle prognózy MF zřejmě klesne na 87 %. Česko by na tom mělo být lépe než Polsko, Maďarsko, Slovensko, Portugalsko nebo Španělsko. Zároveň se úroveň Česka přibližuje Itálii.

## Právě teď si zajistíte Broker kongres zdarma.

### Jen do 1. května!

Broker Trust pořádá 27. května Broker kongres Evoluce 3D. Na online akci, nabitou hvězdnými řečníky, se připojíte z pohodlí domova nebo kanceláře. Tématem Broker kongresu bude: Jak zářit ve financích.

Neváhejte využít speciální nabídku: Když se registrujete do 1. května (včetně), budete mít účast zcela zdarma. Plná cena vstupenky je přitom 1 490 Kč. Od 2. května se bude možné registrovat už „jen“ s 50% slevou.

Registrujte se na tomto odkazu a pro uplatnění slevy použijte tento kód: Profi100

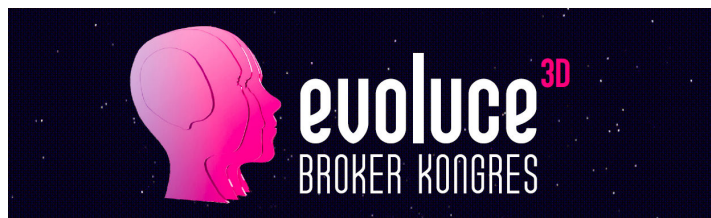
Pro účastníky Broker kongresu si připravili své tipy tito řečníci:

- **Robert Kiyosaki**, podnikatel a autor bestselleru *Bohatý táta, chudý táta*, který změnil život tisícům lidí.
- **Daniel H. Pink**, spisovatel a jeden nejvlivnějších motivátorů na světě. Přinese tipy, jak úspěšně rozvíjet podnikání, motivovat tým a správně načasovat rozhodnutí.
- **Radkin Honzák**, uznávaný český psychiatr s neotřelými názory. Bude se věnovat tomu, jak si udržovat čistou mysl, jak zvládat úspěch, jak zářit a nevyhořet.
- **Tomáš Sedláček**, přední český ekonom. Poodhalí, co nás čeká ve světě, ve kterém se nejen ekonomiky jednotlivých zemí zotavují z pandemie koronaviru.
- **Zdeněk Sluka**, zakladatel a ředitel Broker Trustu. Podělí se o novinky z největšího poolu a poradí, co bude rozhodovat o budoucím úspěchu finančních poradců.

Na Broker kongres si pro Vás čerstvé informace do virtuálních stánků připravili také zástupci 30 předních bank, pojišťoven, stavebních spořitelů a investičních společností. Těšit se můžete také na workshopy a soutěž o hodnotné ceny.

Vše proběhne ve zcela novém 3D prostředí, díky kterému si celý Broker kongres 27. května užijete naplno. Další informace najdete [na stránkách Broker kongresu](#).

Broker Trust a všichni další partneři akce se s Vámi těší na viděnou.



## Firem vzniká i končí víc

V březnu vzniklo v ČR 3031 obchodních společností, o 453 více než v únoru a nejvíce od března 2017. Zároveň zaniklo 1260 firem, o 162 více než v únoru. Vyplývá to z analýzy dat, kterou provedla společnost CRIF.

## Místo bývalého Transgasu

Developerská společnost PSN koupila za 870 milionů korun od HB Reavis pozemek na místě bývalé budovy Transgasu ze 70. let ve Vínohradské ulici v Praze. Postaví zde budovu pro bydlení, kanceláře, obchod a služby.

## JRD s Výzvou za zdravé bydlení

Společnost JRD, lídr v oboru zdravého a šetrného bydlení, zveřejnila Výzvu za zdravé bydlení pro zájemece z řad firem i jednotlivců, kteří rovněž vnímají důležitost výstavby zdravých domovů.

JRD plánuje sdílet s jejími signatáři, mezi něž se ihned zařadila např. společnost Saint-Gobain, své know-how prostřednictvím webinářů o principech kvalitního bydlení a efektivní aplikaci moderních technologií. První se chystá začátkem letošního léta.

Cílem této iniciativy je šířit osvětu o významu zdravého mikroklimatu v interiérech a motivovat k rychlejšímu rozvoji udržitelného stavebnictví.

Podle analýz EU totiž jen na budovy připadá přibližně 40 % spotřeby energie a 36 % emisí skleníkových plynů. Ze stavebnictví navíc v ČR pocházejí až dvě třetiny všech odpadů.

## Nájemné v Berlíně bude volné

Německý Spolkový ústavní soud v Karlsruhe rozhodl, že zmrazení a zastropování nájmu na pět let v Berlíně je protiústavní. Ve čtvrtku o tom informoval server listu Die Welt. Berlín reguloval nájmy více než rok. Soudci v rozsudku argumentovali, že spolkové země nemají pravomoc nájemné regulovat. Tato pravomoc náleží výhradně Spolkovému sněmu (Bundestagu).



## Jaký poplatek ještě žije?

Před pár dny odstartovalo hlasování v anketě o nejabsurdnější bankovní poplatek. Sami bankovní klienti tak už ve 14. ročníku ankety rozhodnou o tom, který bankovní poplatek považují za nejabsurdnější.

Hlasovat bude možné až do konce listopadu tohoto roku. V anketě soutěží mimo jiné poplatky jako poplatek za výběr z bankomatu vlastní banky, poplatek za oznámení bance, poplatek za nevyčerpání úvěru nebo poplatek za sdělení zapomenutého PIN.

## Na podvody celé EU

Začne fungovat společná evropská prokuratura, o jejíž existenci se mluví skoro čtvrt století. Úřad evropského veřejného žalobce (EPPO) má obří ambice, a pokud bude fungovat, jak má, může představovat revoluci v trestním stíhání přeshraniční finanční kriminality v EU. Na té unijní rozpočet a potažmo i členské státy ročně trátí desítky až stovky miliard eur. Polsko, Maďarsko, Irsko, Švédsko a Dánsko se na práci EPPO podílet (zatím?) nebudou.

## Vybíráme nejzajímavější témata z dubnového vydání PROFI Maklér & 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 Maklér & 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