

## Kam schovat peníze před inflací

Stavební spoření, které je dlouhodobě nejoblíbenějším produktem pro ukládání peněz, se ve druhém čtvrtletí letošního roku umístilo v Barometru oblíbenosti spoření na druhém místě. O tři procentní body ho přeskočily – teprve podruhé v historii – drahé kovy, tento naivní pokus některých Čechů i přes omezenou likviditu ochránit úspory před inflací.

### Barometr oblíbenosti spoření



## Energie citelně podraží

Domácnosti se budou muset připravovat na prudký růst cen elektřiny i zemního plynu. Energie totiž na burze meziročně zdražily o více než polovinu. Zdražení ve velkoobchodních cenách je za poslední rok u plynu o 57 %, u elektřiny o 60 %.

Také ropa WTI poprvé od října 2018 překonala hranici 70 dolarů/barel, Brent atakuje 72 dolarů za barel. Velkoobchodní část cen je jen částí účtů za spotřebu, takže odhady růstu cen pro domácnosti se pohybuje od 10 do 15 % u elektřiny a u plynu o něco méně.

## Živnosti se stále přerušují

V květnu začalo v Česku podle aktuálních dat podnikat 5008 živnostníků, zatímco 5837 jich své podnikání přerušilo a 1710 svoji živnost trvale ukončilo. Počet nových podnikatelů byl o 6 % vyšší než v květnu loňského roku, zatímco počet přerušovaných živností se zvýšil o 56 %.

Podle analýzy společnosti CRIF dat portálu [www.informaceofirmach.cz](http://www.informaceofirmach.cz) se naopak počet lidí, kteří svou živnost ukončili, meziročně snížil.

## Máme se prý lépe

Téměř polovina Čechů podle průzkumu Kantar CZ hodnotí svou ekonomickou situaci jako lepší než před dvěma lety, podle dvou pětín lidí se nezměnila.

## Brno je zlatá loď

Ceny nemovitostí v Brně rostou rychleji, než je celostátní průměr. Dokonce už padla hranice 100 tisíc korun za metr čtvereční. Jihomoravská metropole už láká k bydlení více než Praha. Symbolická hranice sto tisíc korun je překonána nejen u novostaveb, ale také řada starších bytů se nabízí za obdobné částky. Zvláště menší byty jsou ale stále silně nedostatkové zboží.

## Raiffeisen stavební spořitelna posiluje

S účinností od 1. června se novým členem představenstva Raiffeisen stavební spořitelny stal Jiří Antoš, který nastoupil na pozici místopředsedy představenstva a bude řídit obchodní aktivity Raiffeisen stavební spořitelny. V této pozici nahradil Jana Jeníčka.

## JRD dokončila projekt Kratochvíle Stochovská

Společnost JRD Development, člen skupiny JRD Group, dokončila výstavbu Kratochvíle Stochovská v Praze 6 – Ružyni. Energeticky úsporný projekt se 34 zdravými byty je nyní zkolaudovaný a již zcela vyprodán. Čtyřpodlažní dům se dvěma vchody Hvězdou a Šárkou, v nichž jsou umístěné repliky zdejších archeologických vykopávek, přiléhá ke komunitní zahradě s dětským hřištěm, pergolou a relaxační zónou s lehátky a grilem.



## Od Buřinky na družstvo za 3,99 %

Renesanci družstevního bydlení potvrzují i klienti Stavební spořitelny České spořitelny, kde průměrná výše nezajištěného úvěru na družstevní bydlení narostla za rok o 91 %. Pro zpřístupnění možností financování snižuje Buřinka na svém úvěru určeném na družstevní bydlení úrokovou sazbu na 3,99 % p.a. při fixaci na tři roky. Současně není nutné doložení výše vlastních zdrojů u úvěrů nad 1 mil. Kč. Jediný limit 3,5 mil. Kč pro tyto úvěry bez zajištění nemovitostí zůstává, stejně jako maximální splatnost 20 let.

## Na vejšku se mladým nechce

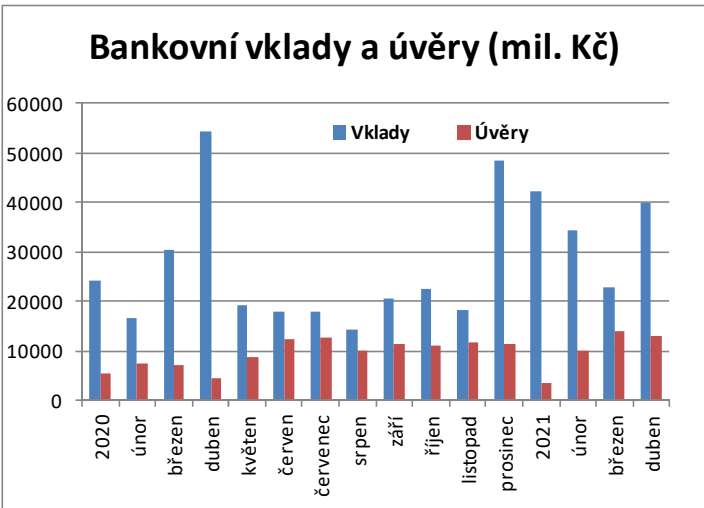
Studentů vysokých škol v uplynulém desetiletí podle ČSÚ ubylo o čtvrtinu na 300 tisíc. Do roku 2010 jich přibývalo. Úbytek postihl všechny obory kromě zdravotních.

## Loni bylo postaveno přes 31 tisíc bytů

V roce 2020 bylo dokončeno 31 412 nových bytů, meziročně o 5,5 % méně, i přesto je tento rok druhým neúspěšnějším v uplynulém desetiletí. Více než polovina byla v rodinných domech, třetina v bytových. „Na výstavbu nových bytů bylo v roce 2020 vynaloženo 109,5 mld. Kč a meziročně tyto náklady vzrostly o 5,4 %. U jednoho bytu v rodinném domě vyšplhaly v průměru na 3,75 mil. Kč, u bytu v domě bytovém na 2,65 mil. Kč,“ říká Silvie Lukavcová z oddělení statistiky stavebnictví a bytové výstavby ČSÚ. A to i přes to, že se průměrná velikost bytu v bytovém domě mírně snížila. U rodinných domů, kde přes 80 % bytů tvořily byty čtyřpokojové a větší, byla průměrná obytná plocha jednoho bytu 91,1 m<sup>2</sup> a průměrná užitná plocha 133,9 m<sup>2</sup>. Oproti tomu byty v bytových domech, kde převažují dvoupokojové byty, měly průměrnou obytnou plochu 51,0 m<sup>2</sup> a užitnou 65,9 m<sup>2</sup>.

## Už spoříme na prázdniny

Růst bankovních vkladů v dubnu opět vyskočil na 40 miliard korun. Domácnosti tak za čtyři měsíce uspořily 140 miliard, což je nejen historický rekord, ale i o dost víc, než kolik si za celý rok u bank půjčí. Dluhy českých domácností u bank stouply proti březnu jen o 13,1 miliardy na celkem 1,9 bilionu korun. Ovšem celkový dluh obyvatel ČR vzrostl podle registrů klientských informací ke konci 1. čtvrtletí na 2,67 bilionu korun. Jen na bankovních účtech budou mít ale za měsíc 3 biliony korun.



## Firmy musí přiznat činnost

Statistice českých firem v českém obchodním rejstříku uvádějí tajuplnou „výrobu, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“. Zažitou praxi by však měl změnit aktuální přelomové rozhodnutí Nejvyššího soudu z 12. května, kterým by se měly řídit soudy nižší instance, protože daná floskule „nesplňuje požadavek určitosti“.

## Mzdy v 1Q s divným růstem

Při pandemii se paradoxně vylepšily rodinné rozpočty zejména díky opatřením vlády i parlamentu. Rozhodující bylo první čtvrtletí roku 2021, které zvýšilo průměrnou hrubou mzdu na 35 825 korun, proti stejnému období roku 2020 reálně o 1 %. To není převratný nárůst, ovšem ve stejné době se snížily daně z příjmu. Čistá mzda tím vyrostla o dalších 5 %, v případě průměrného Čecha o 2466 korun.

## Utrácíme rozumně

Dubnové maloobchodní tržby obchodníků meziměsíčně vzrostly jen o 0,7 %. V meziročním srovnání vzrostly po očištění o kalendářní vlivy o 7,4 % především díky nízké statistické základny loni v dubnu. Útraty za potraviny dokonce klesly (více se naopak prodávaly oděvy či auta) a celkově jsou dubnová čísla spíše zklamáním, když trh čekal alespoň 10% růst.

## Průmysl v raketovém růstu

Dubnový výsledek největšího tuzemského odvětví se může pochlubit meziročním nárůstem výroby o 55,1 %. Ten je ale dán především velmi nízkým srovnávacím základem loni v dubnu, kdy se průmyslem prohnala vlna odstávek v rámci prvního lockdownu. Zatímco průmysl jede na vlně oživení, situace ve stavebnictví zůstává komplikovanější, a tak se v dubnu stavělo o 3,9 % méně ve srovnání s březnem i loňským dubnem.

## Půl bilionu úvěrů, miliony smluv

ČSOB Stavební spořitelna překonala historický milník – od svého založení v roce 1993 už svým klientům poskytla úvěry za 500 mld. Kč. Rychle roste i počet uzavřených stavebních spoření, kterých společnost do konce letošního dubna zaznamenala téměř 8,3 milionu.

## MAJÁK+ pro 50+

Kooperativa přichází s unikátní nabídkou nejen pro starší spoluobčany a jejich rodiny – komplexním balíčkem konzultací a asistencí. Po spuštění infolinky MAJÁK v loňském roce nová služba MAJÁK+ nabízí totiž (kromě odborných zdravotních, sociálních, právních, ale i třeba IT konzultací) i zásahy a fyzickou pomoc v domácnosti při tíživých situacích. Samozřejmě ji mohou využívat i mladí klienti, ale přednostně cílí právě na lidi ve věku 50+.

## Hodnota nad růstem

Koncem května index hodnotových akcií Russell 1000 Value Index je letos o více než 17 % nahoře. Index růstových akcií Russell 1000 Growth Index o zhruba 6 %. Tomu odpovídá i letošní performance základních US indexů: S&P 500 +12 %, zatímco Nasdaq +6,6 %.



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



**MAKLĚŘ  
& REALITY**

## Léto s Realitním týdnem

Realitní týden myslí na realitní komunitu i v letních měsících. Připravuje setkání a workshopy s lektory, kteří své zkušenosti a poznání opírají o každodenní praxi v oboru. Rozhovory na YouTube s Spotify.

Workshopy, o které si makléři píší. Úspěšná makléřka Hana Petržílková naučí práci s poptávkou dne 23. června 2021 od 13.00. Jak vytřískat z poptávky maximum? Osvědčený workshop s názvem Logika práce s kontakty, správné telefonování lektoruje 13. července 2021 od 13.00 Miro Babka.



Dne 22. července v 17.30 vyjede ze Střešovické vozovny 1. Realitní tramvaj. Jízda historickým centrem Prahy, s hostem #argumentynefunguji Radimem Paříkem, který bude odpovídat na vaše dotazy. S Radimem připravujeme také hodně nadupaný workshop, do kalendářů si poznamenejte datum 18. srpna. A 8. září se na tradiční #realitnistreda od 17.00 setkáme s realitním investorem Liborem Vákou, který se podělí o své investorské know-how. Sledujte naše profily v sociálních sítích!

## Zaměstnanec není kde brát

Míra nezaměstnanosti v ČR v květnu 3,9 % proti dubnovému 4,1 % (trh čekal 4,0 %). Uchazečů o práci je v evidenci 285 822, volných pracovních míst nabízí úřad práce 346 604. Na 56 % šéfů českých firem počítá s tím, že počet zaměstnanců v nejbližších měsících jejich firma navýší.

Podle analýzy společnosti PwC CEO Survey, do níž se letos v březnu zapojilo 260 ředitelů s poklesem naopak počítá jen 8 % manažerů.

## Růst sazeb se blíží

Nebojíme se ekonomiku trochu ochladit, řekl guvernér ČNB Jiří Rusnok pro Deník N, s tím, že máme před sebou období rychlejšího růstu cen. Je už evidentní, že ČNB bude zvyšovat úrokové sazby. „Otázkou je jen jak rychle, jestli to bude už v červnu, nebo až v srpnu s novou prognózou“. Zatím ČNB zvyšuje proticyklickou kapitálovou rezervu na 1 %, když zvažuje, že byty jsou předražené o 18 %.

## Dluhy zatím splácíme dobře

Počet lidí, kteří nezvládají včas splácet své splátky úvěrů, v prvním čtvrtletí 2021 dále klesl. Těch nesplácejících úvěry na bydlení se meziročně snížil o 2500 na 13 250, zatímco počet lidí řádně nesplácejících úvěry na spotřebu klesl o 17 000 na 182 900, byl tak nejnižší za posledních šest let. Vyplývá to z dat Bankovního a Nebankovního registru klientských informací společnosti CRIF.

## Klesl zájem o cestování

Zahraniční dovolená Čechy neláká, 57 % jich letos zůstane raději v tuzemsku. Z výzkumu agentury STEM/MARK pro MF DNES vyplývá, letní dovolenou si nechtějí nechat ujít především lidé s vysokoškolským vzděláním, Pražané i obecně obyvatelé velkých měst a do zahraničí se letos chtějí podívat především mladší lidé do třiceti let.

## Jak se v Česku prodávají zámky?

Trh s nemovitostmi zahrnuje kromě bytů, rodinných domů a komerčních staveb také ty historické. ČR má na rozdíl od západoevropských zemí památky, které si ce byly relativně zachovány, ale nedaly se zakoupit za minulého režimu. Od té doby se poptávají ve velkém a noví majitelé v nich budují soukromé rezidence, sídla firem, hotely, lázně, na pozemcích obnovují zámecké parky, vinice nebo rozvíjejí jiné zemědělské činnosti. „V současnosti je na trhu zatím z čeho vybírat, přestože se během posledního půl roku prodalo několik unikátních zámků nabízených několik let.



Co se týče objemu, jedná se o desítky staveb, a to ve veřejné i neveřejné nabídce,“ vypočítává specialistka realitní kanceláře Luxent – Exclusive Properties Lenka Munter. Kromě zámků a loveckých zámečků se z ostatních historických budov na trhu vyskytují hospodářské objekty, jako jsou statky, mlýny, staré továrny, a dále také fary, hájovny, malé kostelíky a kaple, které si kupující obvykle přebudovávají na bydlení. Poptávka je také po starých mlýnech, farech a hájovnách.

## PPF slibuje dividendu

PPF v prezentaci říká, že podporuje záměr vedení Moneta Money Bank zdvojnásobit hodnotu kombinované banky při udržení poměru výplaty dividendy ve výši 80 % ze zisku Monety.

# PŘEDPLAŤTE SI PROFI MAKLÉŘ & 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)



## I reklama se přivívá

Celkové investice do reklamy a marketingu v Česku letos vzrostou meziročně o 0,4 % na 120,2 miliardy korun. Budou tak o 1,2 miliardy korun vyšší než v roce 2019, jak vyplývá z dat Asociace komunikačních agentur získaných na základě svého průzkumu mezi členskými agenturami.

## Nákupní manažeři optimističtí

Index nákupních manažerů PMI ve zpracovatelském sektoru podle IHS Markit stoupl v květnu na nový historický rekord 61,8 b. z dubnových 58,9 b. (odhad 59 b.) a jde o devátý měsíc expanze za sebou. K růstu přispělo zvýšení objemu výroby i zakázek. Výrobní sektor expanduje, ale brzdí nedostatek komponent potřebných při výrobě a v některých případech chybějícími pracovníky.

## Kdo je tady majitel?

Kvůli novému zákonu o skutečných majitelích se měla rozběhnout také jejich nová databáze – jenže jako v případě řady podobných IT projektů se hned na začátku zhroutila. Od 1. června totiž vstoupil v platnost nový zákon o skutečných majitelích. Zatím tak nebylo zapsáno asi 150 tisíc firem včetně Agrofertu a jeho dceřiných firem.

## Koopka slaví 30 let

Před 30 lety totiž obdržela pojišťovna Kooperativa licenci k podnikání v pojišťovnictví a stala se první soukromou pojišťovnou v tehdejší Československu. Přesně 28. května 1991 vznikla na „zelené louce“ a chtěla být malou komorní pojišťovnou pro nově vznikající podnikatele. Nyní je dvojkou na českém trhu s komplexní nabídkou produktů a téměř 24% tržním podílem.

## Homeoffice není zázrak

Práci z domova si v posledním roce kvůli pandemii zkusila třetina Čechů (14 % všech pracovních časů nebo jeho většinu, dalších 8 % přibližně polovinu pracovní doby). Mnohé domácnosti kvůli tomu musely měnit uspořádání bytu, dokupovat nábytek, nebo zvýšit kapacitu připojení k internetu. Z průzkumu NMS Market Research pro RSFS ale vyplývá, že „Ačkoli se často o home office hovoří jako o benefitu, náš průzkum ukázal, že více než polovina lidí (54 %) tento způsob práce nevyhovuje. Příčinou může být i fakt, že jen málokterá domácnost je na ni dostatečně vybavená, ať už technicky či odpovídajícím nábytkem,“ říká Lenka Molnářová, tisková mluvčí Raiffeisen stavební spořitelny.



Vydává: A 11 s.r.o. IČ 27120805. Registrace: MK ČR E 21144, ISSN 1805-9015. Vychází každých 14 dní. Adresa redakce: Profí Maklér & 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.

## Vybíráme nejzajímavější témata z červnového vydání PROFI Maklér & Reality



### ROZHOVOR

Emil Kasarda, Jiří Kučera: Čeho je málo, to na hodnotě neztrácí. Kvalita nemovitosti je zásadním aspektem pro její úspěšný prodej

### KOMENTÁŘ

Jak home office a distanční výuka ovlivnily realitní trh

### LEGISLATIVA

Proč nestahovat nájemní smlouvu z internetu

### ANALÝZA

Inzeráty na byty k pronájmu nemizí, roste počet neplatičů

### ETIKA

Aukce nemovitostí: etika může dostat na frak

### FINANCE

ČNB může nově diktovat podmínky pro hypotéky. Co se změní pro zájemce?

### TRENDY

Pokles cen nemovitostí v nedohlednu. Češi by vyměnili městský byt za bydlení v přírodě. Třeba i na hausbótu nebo v maringotce

### INVESTICE

Nákup investiční nemovitosti vs. návratnost investice

### PRŮZKUM

Chuť investovat do nemovitostí nepolevila ani během pandemie

### POJIŠTĚNÍ

Pojistku nemovitosti a domácnosti upravujte každých pět let. Podpojištění sníží pojistné plnění

### PRAXE

Nedostatek nájemních bytů a selekce nájemníků. Prodej nemovitosti zatížen hypotékou je dnes běžný. Boom družstevního bydlení

### PRÁVO

Jak hledat a číst v katastru nemovitostí?

### OSOBNOSTNÍ ROZVOJ

Jak žít v pohodě? Oblečení vybírejte pozorně! 30. výročí založení Asociace realitních kanceláří České republiky

Předplatné na [www.profiMR.cz](http://www.profiMR.cz)