

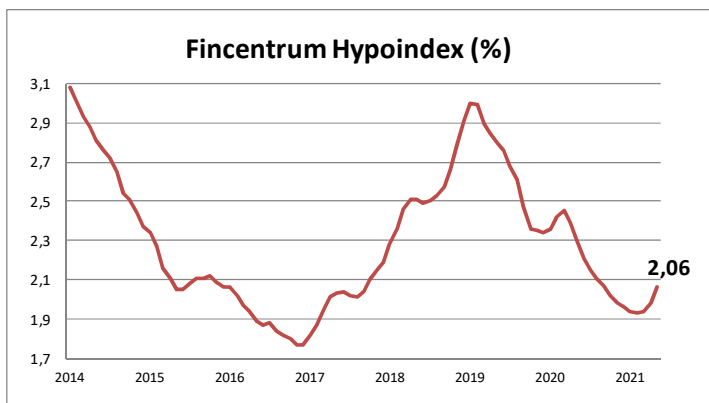
ČNB zvyšuje sazby

Bankovní rada ČNB na svém dnešním jednání zvýšila podle očekávání dvoutýdenní repo sazbu (2T repo sazbu) o 25 bazických bodů na 0,50 %. Současně rozhodla o zvýšení lombardní sazby také o 25 bazických bodů na 1,25 %, diskontní sazbu ponechala beze změny na 0,05 %. Nově stanovené úrokové sazby jsou platné od 24. června 2021.



Sazby rostou, zájem neklesá

Průměrná úroková sazba hypoték se po šesti měsících vrátila nad hranici 2 %, když během května vzrostla o osm bazických bodů na 2,06 % p. a. Navíc podle Fincentrum Hypoindexu banky v květnu poskytly hypoteční úvěry za více než 40,6 miliard korun, a nový hypoteční rekord je tak již na dosah. Podle Broker Consulting Indexu hypotečních úvěrů ovšem v květnu vzrostly průměrné sazby na 2,15 % (z dubnových 2,12 %), když 2% hranici přesáhly již v březnu.



Kupci nemovitostí se přepřácejí

Na českém realitním trhu se objevuje nový trend. Lidé a firmy se při nákupu nemovitostí často přepřácejí a nabízejí vyšší částky, než za kolik jsou domy a byty dostupné. Podle dat společnosti Garantovanynajem.cz se trend přepřáčení týká až 30 % prodávaných nemovitostí. Ceny se konkrétně navyšují o 2–6 % z inzerované ceny. K přepřáčení dochází nejčastěji v případech, kdy se nemovitost nakupuje skrze formy akcí či obálových metod, kdy zájemci jednorázově nabízejí maximální částku, kterou jsou ochotni zaplatit. Nejčastěji se s tím kupující setkají v Praze a Brně. Prodejci a makléři se snaží fenomén přepřáčení omezit a navyšování promítají rovnou do inzerovaných cen bytů.

Rekord i úvěrů ze stavebka

Stavební spořitelny poskytly od ledna do konce května úvěry za 44,1 miliardy korun. To je v meziročním srovnání nárůst o 72 %.

Zároveň zaznamenaly mírný nárůst zájmu o nové smlouvy o stavebním spoření, kterých uzavřely ke konci května zhruba 209 tisíc.

Pražské byty dál zdražují

Průměrná nabídková cena volných nových bytů v Praze na konci dubna meziročně vzrostla o 8,4 % na 125 400 korun za metr čtvereční.

Tempo růstu cen je poslední dva roky zhruba stejné, vyplývá z údajů poradenské společnosti Deloitte. Počet volných dostupných bytů v nabídce developerů na konci dubna meziročně klesl o 16,7 % na 4489.

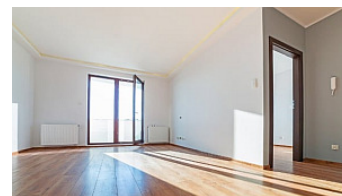
Domácnosti zbohatly o stamiliardy

České domácnosti mají podle ČNB na svých účtech zhruba o 350 miliard korun více než před pandemií. Celkové vklady domácností u bank tak překročily hranici tří bilionů a jsou vůbec nejvyšší v historii.

Z průzkumu STEM/MARK pro společnost Home Credit vyplynulo, že 21 % Čechů má ušetřeno více než 300 tisíc Kč, oproti tomu 26 % disponuje úsporou menší než 10 000 korun. Většina těchto finančních rezerv je držena na běžných nebo spořicíh účtech.

O byty je u nás zájem

Zatímco 4 % domácností si v posledním roce pořídily nový byt, dalších 12 % jeho koupi aktuálně plánuje. Přes 11 % respondentů také hledá ke koupi vhodný rekreační objekt, ukázal průzkum agentury NMS Market Research pro skupinu ČSOB.



Plná polovina domácností se také v posledním roce pustila do vylepšování stávajícího bydlení.

FINEP a Heimstaden spolupracují

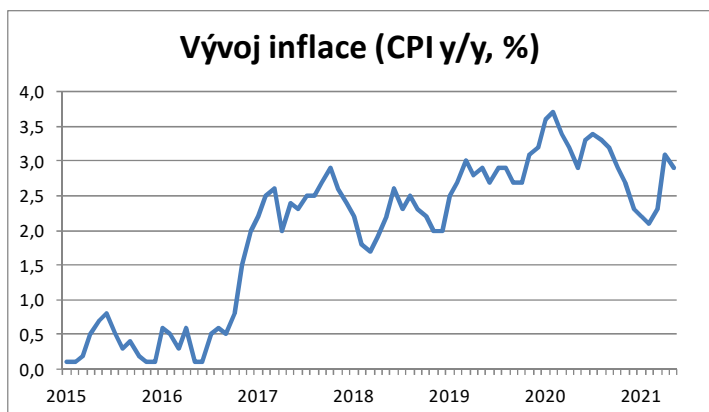
Společnosti FINEP a Heimstaden oznámily první společný obchod. Švédský nadnárodní bytový fond Heimstaden díky němu od FINEPu získá 164 bytů v srdci pražských Holešovic, které zahrne do svého portfolia nájemního bydlení. „Jsme rádi, že se nám podařilo domluvit se na spolupráci s největším poskytovatelem nájemního bydlení v ČR, a jedním z největších bytových fondů v Evropě,“ říká Tomáš Pardubický, generální ředitel FINEP, a dodává „Věřím, že jsme našli společnou cestu k dostupnému nájemnímu bydlení, a budu potěšen, když tento model rozvineme i na dalších lokalitách.“

Partners expandují na Slovensko

Finanční skupina Partners expanduje na Slovensko. Pro tento obchodní krok zvolila nový název a také brand – Simplea. Tato skupinová značka byla zvolena pro komunikaci veškerých skupinových aktivit na slovenském trhu. Obchodně zde nepočítá s tvorbou poradenské sítě, zájemcům o vlastní byznys představí svůj úspěšný franšízový koncept bankovních a poradenských poboček nazvaných Simplea Point. Za první rok jich plánuje vybudovat 50. „Jde o stěžejní projekt roku 2021. Zahraniční expanze skupiny Partners včetně kompletní interní produktové a technologické propozice byla spuštěna v prvním kvartálu tohoto roku. Ostrý start začne v září,“ plánuje ředitel finanční skupiny Partners Petr Borkovec.

Ceny zatím rostou jen mírně

Proti očekávanému meziročnímu růstu spotřebitelských cen přes 3 % statistici spočetli jen 2,9% růst. Proti dubnu totiž vzrostly jen o 0,2 % a to hlavně vinou vyšších cen pohonných hmot, naopak poklesly ceny potravin, především zeleniny. Sice se již vyčerpalo zdražování tabákových výrobků, to ale stále působí téměř dvouciferným meziročním růstem cen alkoholických nápojů, tabáku i dopravy.



Nízké ceny = žádná reklama

Trička za pade, botky i za stovku a na Václaváku Primark v obležení. Koncept firmy je unikátní v tom, že ve všech prodejnách po celém světě drží jednotnou cenovou politiku. Téměř neinvestuje do marketingu a nemá ani velké reklamní kampaně. Používá výhradně lodní dopravu a nepoužívá ani online byznys, který považuje také za velmi nákladný.

Zaplevelený rejstřík

Český obchodní rejstřík je zaplevelený spícími společnostmi. Podle analýzy Dun & Bradstreet je aktuálně v ČR více než 99 000 firem, které nevyvíjí žádné podnikatelské aktivity. Většina těchto subjektů má sídlo v Praze. V ČR přitom je registrováno celkem 527 112 firem.

Na byty v Praze se tvoří pořadníky

Banky od ledna do května půjčily lidem na bydlení už za více než 179 miliard. To je skoro stejný objem peněz jako za celý rok 2019. Tehdy banky poskytly hypotéky za necelých 182 miliard. Poptávka po nemovitostech je extrémně vysoká a nepřestává růst. Ukazují to i prodejní čísla Central Group, která jsou oproti loňsku dvojnásobná. Zájem neochladila ani postupně rostoucí úroková sazba hypoték, která v květnu stoupla na 2,06 %.

CG od ledna prodal už přes 400 bytů a na další více než stovku má rezervace. Přestože má největší nabídku nových bytů na trhu a od začátku roku spustil prodej už u tří zcela nových projektů v Praze 8, 3 a 9 (Viladomy Roudnická, Parková čtvrť a Viladomy Letňany), na jeden byt čeká i několik zájemců a tvoří se pořadníky. Za první letošní čtvrtletí lidé v Praze koupili už 2100 nových bytů, což je o 61,5 % víc než před rokem. Je to současně nejvyšší počet nových bytů, který se za jedno čtvrtletí v metropoli prodal. Pokud podobně silná poptávka vydrží i v druhé polovině roku, je jisté, že padnou další rekordy.

PPF musí „přidat“

Valná hromada společnosti Moneta Money Bank schválila 61,9 % přítomných akcionářů převzetí společností Air Bank, českého a slovenského Home Creditu a Benxy, které spadají pod Skupinu PPF. Ale pro zvýšení základního kapitálu prostřednictvím emise akcií do rukou Skupiny PPF, které by posloužilo jako zdroj financování, se vyslovilo pouze 61,7 % přítomných a potřebných 75 % k dokončení transakce tak nebylo dosaženo.

Equa garantuje nejnižší splátku

Zájemci o spotřebitelský úvěr mají nyní u Equa bank garanci nejnižší splátky na trhu. Pokud by jim jiná instituce nabídla pro stejnou výši úvěru nižší splátku, banka splátku upraví tak, aby byla nejnižší. Tato nabídka platí jak pro zájemce o Minutovou půjčku tak pro klienty, kteří si chtějí sloučit různé úvěry do jednoho díky RePůjčce.

Na dovolenou vyrazí méně lidí

I letošní turistická sezóna bude netradiční, sedm z deseti dovolenkářů se letos své pracovní volno chystá strávit v tuzemsku. Zatímco pravidelně jezdí alespoň na týden dovolené tři čtvrtiny Čechů (74 %), letos se jich vydá jen něco málo přes polovinu (56 %), uvádí průzkum, který pro RSTS zpracoval NMS Market Research. „Většina těch, kdo obvykle jezdí na dovolenou, ale letos to neplánuje, bude namísto toho doma (43 %), na chalupě (23 %) nebo u příbuzných (20 %). Asi desetina lidí plánuje vyčerpát méně dovolené (13 %) nebo si přivydělat na brigádě (11 %),“ říká Petra Kopecká, tisková mluvčí Raiffeisenbank.



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



**MAKLÉŘ
& REALITY**

GČP implementovala BankID

Generali Česká pojišťovna (GČP) v rámci dynamického rozvoje digitalizace do svých systémů implementovala tzv. bankovní identitu. Díky tomuto modernímu a bezpečnému způsobu ověření totožnosti osob tak nyní mohou klienti GČP začít využívat výhody s tím spojené. „V první fázi jsme se rozhodli technologii využít pro usnadnění aktivace Klientské zóny GČP, která sama o sobě poskytuje rozsáhlé možnosti při uzavírání pojistných smluv, stejně jako při jejich správě. Vysoký potenciál pro implementaci bankovní identity vidíme již nyní i v celé řadě dalších oblastí. Postupně tak budeme zapojovat tuto inovaci intenzivněji,“ vysvětluje Jiří Doubravský, provozní ředitel pojišťovny. Kromě řady online služeb tak GČP tuto technologii brzy využije i v případech podpisů dokumentů.

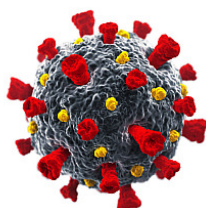


Nejvíce daní platí banky

Na daní z příjmu právnických osob stát loni nejvíce získal od České spořitelny. Na druhém místě žebříčku, který sestavuje ministerstvo financí, je pojišťovna Kooperativa. Třetí skončila Komerční banka. V předchozích čtyřech letech první Škoda Auto klesla na čtvrté místo. Páté místo patří ČSOB.

Allianz vylepšuje cestovní pojištění

S nástupem letní sezóny rozšiřuje Allianz své cestovní pojištění. Pojišťovna nově kryje náklady spojené s karanténou a léčebné výlohy ve všech zemích kromě těch s extrémním rizikem nákazy COVID-19 (označených černou barvou).



Nejsme dost konkurenceschopní

V letošním žebříčku zemí z hlediska konkurenceschopnosti si nejlépe vede Švýcarsko, které bylo před rokem na třetím místě. Uvedl to dnes švýcarský institut IMD. Na druhém místě je Švédsko, třetí místo obsadilo Dánsko.

Naopak Singapur, který byl v minulých dvou letech první, je letos až pátý. O jednu příčku si pohoršila i Česká republika, která je letos na 34. místě.

Kurzarbeit platí

Uzákonění tzv. kurzarbeitu, podle nějž zaměstnanci budou moci být doma až čtyři dny v týdnu, nejvýše ale rok, platí. Prezident Miloš Zeman podepsal novelu, která to zavádí.

Zaměstnavatelé zaplatí pracovníkům za neodpracovanou dobu nejméně 80 % jejich výdělků. Stát firmám poskytne čtyři pětiny této náhrady i s odvody, a to do 1,5násobku celostátní průměrné mzdy.

Hodnoty značek na rekordní úrovni

Nejhodnotnější značky světa zaznamenaly rekordní růst, jejich kumulovaná hodnota dosáhla 7,1 bilionu dolarů, tedy částky srovnatelné se součtem ročního HDP Francie a Německa; vyplývá tak z letošního žebříčku Kantar BrandZTM Nejhodnotnější značky světa 2021.

Tento 42% nárůst, který čtyřikrát překračuje průměrný meziroční nárůst v posledních 15 letech tohoto hodnocení, byl podpořen především důvěrou, kterou vyvolává dostupnost vakcín, vládní balíčky na podporu ekonomik a zlepšující se výhledy na HDP.

Americké značky představují 56 z celkových Top 100 značek žebříčku, s vedoucími značkami Amazon a Apple, z nichž každá v současnosti dosahuje hodnoty přes půl bilionu dolarů. Do první desítky ještě patří Google, Microsoft, Tencent, Facebook, Alibaba, Visa, McDonald's a Mastercard.

Windows včera dnes a zítra

Windows 10 měly být poslední verzí operačního systému Microsoftu. Kdo je koupil, očekával, že s nimi kupuje systém, který se bude nadále aktualizovat. Nyní ale firma zřejmě obrací. Podpora Windows 10 má skončit už v roce 2025 a unikl už i instalační soubor (snad) budoucích „11“, o kterém se spekulovalo pod přezdívkou Sun Valley.

Firmy redukují úvěry, úspory rostou

Firmy a živnostníci měli na konci dubna u bank úvěry za 1,14 bilionu korun, což je o 28 miliard méně než na konci dubna 2020. Jde o první pokles od roku 2010, kdy se české společnosti ještě vypořádávaly s následky světové finanční krize. Podle společnosti CRIF – Czech Credit Bureau ale u živnostníků objem úvěrů meziročně vzrostl o jednu miliardu na 46,5 miliardy korun. Úspory firem v dubnu meziročně vzrostly o 9 % na 1,23 bilionu korun, zatímco u živnostníků se zvýšily u bank o pětinu na 178 miliard korun.

PŘEDPLAŤTE SI PROFI MAKLÉŘ & REALITY

Zásadní informace z vašeho oboru jen za 990 Kč

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



Podnikání kvetlo i v květnu

Květen byl z pohledu nově založených firem prozatím nejslabším měsícem roku, přesto je trend stále příznivý. Podle poradenské společnosti Dun & Bradstreet v ČR totiž vzniklo nejvíc firem za poslední tři roky (o pětinu víc než loni) a jen o 2 % méně než v roce 2018.

Sázíme jak v kasinu

Lidé v Česku loni prosázeli 393,1 miliardy korun, meziročně o procento více. Objem vyplacených výher vzrostl o 2,1 % na 360,4 miliardy korun. Čistý zisk loterijní společnosti Sazka loni meziročně klesl o 23,5 % na 1,24 miliardy korun, přestože výnosy vzrostly o 13,6 % na 8,85 miliardy korun. V prvním čtvrtletí ale čistý zisk společnosti Sazka Group meziročně vzrostl o 44 % na 35 milionů eur. Hrubé tržby z přijatých sázek stouply o 30 % na 526 milionů eur.



Suroviny ještě „zatopí“

Ceny dovážených i vyvážených surovin a minerálních paliv v dubnu stouply meziročně o desítky procent. Dovážená ropa, elektřina a plyn byly o 47,7 % dražší než loni v dubnu, ceny dovážených rud kovů a kovového odpadu stouply o 15,5 %.

Podle CSÚ zdražila u vývozu minerální paliva o 46,5 %, suroviny jako kovový odpad, dřevo a sběrový papír pak o 30,3 %.

Další firma na P2P půjčky

V březnu 2021 byla spuštěna investiční platforma Esketit, která slouží na financování půjček skupiny Creamfinance. Za pouhé dva měsíce zájemci jejím prostřednictvím investovali přes 1 milion eur.

Podle zakladatelů je to díky velice atraktivnímu úroku 12 %, garanci zpětného odkupu investice, kvalitnímu řízení kreditních rizik u dlužníků a transparentnímu fungování Creamfinance, která má dlouhodobě nízkou úroveň úvěrů v selhání.

Jak najít zapomenuté akcie

Online služba Zapomenuté miliardy, která spadá pod hlavičku fintechového startupu Stock Converter, si klade za cíl vyhledat a zpeněžit zapomenuté investice z kuponové privatizace.

Celá služba je online a plně bezplatná až do chvíle, než případně objevíme hodnotné akcie.

Za nalezení si projekt účtuje 8 až 15 % z výtědku, avšak právě pouze v případě, že se investice ukáže jako hodnotná.

A11

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 nemíží, 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 zatížená 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