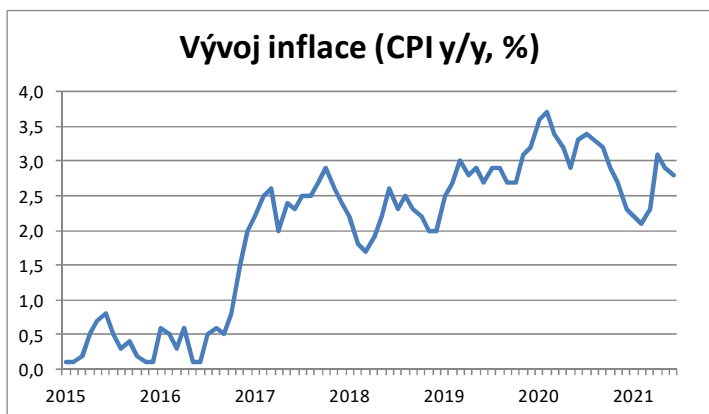


Index (ne)dostupnosti bydlení na rekordu

Průměrná cena bytů v červnu mírně klesla z 4,36 na 4,35 milionu korun, vyplývá z aktuálních dat realitního portálu RealityCechy.cz. V meziročním srovnání však rozdíl cen činí 720 000 korun, což v procentech znamená nárůst o téměř 16 %. Loni v červnu totiž průměrná nabídková cena činila 3,63 milionu korun. Index dostupnosti bydlení společnosti Golem Finance, který měří, jak velkou část čistého příjmu vynaloží průměrná česká domácnost na splátku hypotéky na pořízení bytu o průměrné aktuální ceně (4,35 milionu korun) vzrostl z květnových 53,2 na 53,4 %. Index dostupnosti bydlení v červnu dále posunul své historické maximum. Míra dostupnosti bydlení je tedy nejhorší za posledních 12 let. Rostou nejenom ceny bytů, zdražují i hypotéky.

Zdražování nepolevuje, naopak

Inflace v červnu jen kosmeticky poklesla z 2,9 % na meziročních 2,8 %, proti květnu ale vzrostly o 0,5 %. Hlavním tahounem inflace zůstává jednoznačně doprava když ceny pohonných hmot jsou meziročně vyšší o více než 20 %. To ale není nic proti cenám v USA, které v červnu meziměsíčně vylétly o 0,9 % (odhad 0,5 %) na meziroční růst o 5,4 %.



Staré bankovky skončí

ČNB plánuje od 1. 7. 2022 ukončit platnost starších vzorů bankovek 100 Kč, 200 Kč, 500 Kč, 1000 Kč a 2000 Kč z let 1995 až 1999. Bankovky jsou již nyní postupně stahovány z oběhu, výměna bude časově neomezená.

Utrácíme jen rozumně

Očekávaná nákupní horečka po zimním a jarním uzavření obchodů a služeb se nekoná. Češi sice omezili spoření, v květnu však utrácet naspořené stamilionardy korun nezačali. Růst spotřeby po uvolnění maloobchodu dosáhl proti loňsku jen 7,3 %, ve srovnání s předkrizovým rokem 2019 o 6,4 %.

Realitní šílení pokračuje

Podle dat za 1Q 2021 ceny bytů i nadále pokračovaly v rychlém růstu. Z celé EU se od konce roku zvýšily o 1,7 %, v ČR dokonce o 4,6 %. Ve srovnání se stejným obdobím loňského roku jsou byty v průměru dražší o 6,1 % v EU, v ČR téměř o 12 %. "Inflace na realitním trhu nebere konce a naděje, že se růst cen zmírní, zůstává velmi malá. Trend těchto cen totiž nezlomila ani pandemie, ani recese s ní spojená, a proto lze jen těžko očekávat, že se situace může brzy obrátit ve prospěch kupujících," komentuje Petr Dufek, ekonom ČSOB, a dodává: "Jen pro zajímavost, i kdyby ceny bytů ve zbytku roku jen stagnovaly, budou stále v průměru o 8,4 % vyšší než loni. A tak nezbývá než dodat, že v průměru jsou nyní byty dražší o 67 %, než byly v roce 2015. Znamená to za tuto dobu třetí nejrychlejší růst cen bytů v EU, hned po Maďarsku a Lucembursku."

Praha je až 137. nejzacpanější město

Praha je podle žebříčku TomTom je na 137. místě v žebříčku nejzacpanějších měst, například Bratislava je na tom hůře, je 88. Přitom více než 30 % ekonomicky aktivních lidí pracujících v Praze do hlavního města dojíždí. Automobilové dopravě v Praze výrazně pomáhá, že podle průzkumu Anytime carsharing 34 % Pražanů využívá veřejnou dopravu denně. Několikrát týdně pak 32 % a sdílené automobily využívá již 11 % Pražanů. Pouze 16 % Pražanů používá svůj automobil denně. Nejčastěji několikrát týdně (30 %), jednou týdně pak 16 %. 9 % vlastní vůz použije několikrát ročně.



Povolených bytů opět ubylo

Od ledna do května letošního roku se v Praze v bytových domech povolilo podle dat ČSÚ 1640 bytů, což je meziročně o více než čtvrtinu méně. Tímto tempem by se letos povolilo kolem 4 tisíc nových bytů, tedy jen zhruba 40 % toho, co Praha podle odborných odhadů každoročně potřebuje. "Nízký objem nové výstavby, který zdaleka neodpovídá potřebám hlavního města a vysoké poptávce po novém bydlení, je v Praze bohužel dlouhodobým jevem. K tomu se ještě přidávají v poslední době nekontrolovatelně rostoucí ceny stavebních prací a materiálů, což má za následek opětovné zrychlení nárůstu cen nových bytů. Ty jsou tak pro běžné obyvatele hlavního města stále méně dostupné," uvádí Michaela Tomášková, výkonná ředitelka společnosti Central Group.

Stavební zákon byl schválen

Poslanecká sněmovna přehlasovala senátní veto a schválila nový stavební zákon. Vláda si od něj slibuje rychlejší stavební řízení a dodržování lhůt. Zákon musí ještě podepsat prezident Miloš Zeman. Po podpisu prezidenta bude účinnost nabývat postupně. Plné nabytí účinnosti nastane 1. 7. 2023.

Creditas bude financovat lékaře

Banka Creditas koupila společnost Ekorent, která poskytuje úvěry a leasingové financování soukromým lékařům. Ekorent se na českém trhu pohybuje přes 25 let. Za dobu svého působení svým klientům profinancoval investice přesahující 5 miliard korun.

Podnikání u nás stále vyčkává

V prvním pololetí letošního roku začalo podnikat 31 tisíc lidí, 18 tisíc jich s podnikáním přestalo a 56 tisíc jich své podnikání přerušilo. Zatímco počet nových podnikatelů byl podle analýzy CRIF podobný jako v prvním pololetí roku 2020 a počet lidí s ukončenou živností se meziročně snížil o necelé 3 tisíce, počet podnikatelů s přerušenou živností se naopak o 7 tisíc zvýšil a byl tak nejvyšší od roku 2017, kdy svoji živnost patrně v důsledku druhé vlny EET přerušilo 59 tisíc lidí.

JRD zahájila stavbu Císařské vinice

Společnost JRD Development zahájila výstavbu projektu Císařská vinice, který vyroste na místě

bývalé smíchovské viniční usedlosti Císařka. Na rezidenčním komplexu se budou podílet mimo jiné Podlipný Sladký architekti, studio Olgoj Chorchoj a krajinářský ateliér Flera. Projekt nabídne sedm rodinných domů a dva bytové domy s 69 jednotkami a 2 komerčními prostory – vše vybavené unikátním systémem udržitelných technologií zajišťujícím zdravé vnitřní prostředí. Jeho kolaudace se plánuje ve dvou etapách: v červnu 2022 (u bytových domů) a v lednu 2023 (u vil).



Bydlení stále „táhne“

Objem úvěrů na bydlení od bank a stavebních spořitelen přidal v květnu 31 miliard korun (o 6,6 % více než v dubnu a o 109 % více než v květnu 2020). Letošní květen je tak podle ČNB a ČBA druhým nejsilnějším měsícem ve statistice od roku 2014. Celkem se suma úvěrů na bydlení blíží 1,5 bilionu korun.

Firem vzniklo i zbankrotovalo víc

V prvním pololetí bylo v Česku vyhlášeno 386 bankrotů obchodních společností, o 49 více než ve stejném období loni a nejvíc od první poloviny 2017. Podle CRIF bylo vyhlášeno i 3338 bankrotů podnikatelů, o 634 méně než před rokem. Zároveň bylo v první polovině roku v ČR zaregistrováno 15 711 nových firem, o 15 % víc než před rokem a o 2 % víc než v roce 2019, ale výrazně méně než v roce 2017. Celkový počet společností dosáhl 512 845, uvedla společnost Dun & Bradstreet.

Změny v představenstvu RSTS

S účinností od 1. července 2021 se novou členkou představenstva Raiffeisen stavební spořitelny stala Yvona Tošnerová. V této pozici střídá Jiřího Klumpara, na starosti má oblast Risk & Operations. Ve finančním sektoru působí 25 let, zaměřuje se na řízení rizik, optimalizaci procesů a bankovní regulaci. Působila například v Komerční bance a v Modré pyramidě nebo ve společnosti Arthur Andersen Tax. V rámci svých aktivit při Britské obchodní komoře se věnuje také mentoringu a programům na podporu zapojení žen do byznysu a sladění kariéry s rodinným životem.



Stavební produkce vzrostla

Stavební produkce v květnu reálně meziročně vzrostla o 5,8 %. Meziměsíčně byla vyšší o 3,0 %. Stavební úřady vydaly meziročně o 15,1 % stavebních povolení více a orientační hodnota těchto povolení vzrostla o 1,2 %. Meziročně bylo zahájeno o 20,3 % bytů více, dokončeno bylo ale o 4,1 % bytů méně.

Hypotéky zdražilo 11 bank z 13

Červen přinesl další růst úrokových sazeb hypoték na průměr na 2,42 %. „Růst hypotečních sazeb bude podle našeho názoru pokračovat i v červenci. Banky budou při posunu sazeb směrem vzhůru argumentovat navýšením úrokové sazby ČNB a růstem sazeb na mezibankovním trhu, kde se 5letý swap na přelomu měsíce velice rychle vyšplhal k dvouprocentní úrovni,“ říká Libor Vojta Ostatek, ředitel Golem Finance.

Úvěr má šestina živnostníků

Na konci dubna letošního roku mělo v Česku úvěr od bank a nebankovních finančních institucí 142 tisíc živnostníků. Celkový dluh živnostníků dosahoval 116 miliard korun, z nichž 2,1 miliardy korun, tedy 1,8 % nebyly řádně spláceny. Svě úvěry nezvládalo splácet 6 820 živnostníků, tedy 4,8 % těch, kteří měli nějakou formu úvěru. Vyplyvá to z údajů Bankovního a Nebankovního registru klientských informací.



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



**MAKLÉŘ
& REALITY**

Ročně změní bydliště čtvrt milionu Čechů

Češi se neradi stěhují. Zatímco například Američané či Kanadáné se stěhují v průměru 12krát za život, u nás platí spíše: „Raději jednou vyhořet než se dvakrát stěhovat.“ A lidé mění adresu, až když se jim zásadně změní životní podmínky, třeba když očekávají přírůstek do rodiny. V průměru se Češi stěhují jen třikrát za život. Každoročně se přitom v ČR pravidelně stěhuje zhruba čtvrt milionů lidí. Nejčastěji směřují do hlavního města, v posledních letech také do Plzeňského kraje. Naopak nejvíce lidí nyní odchází z Moravskoslezského kraje. Vyplývá to z dat ČSÚ, Eurostatu, portálu Statista.com a veřejně dostupných zdrojů.

Pandemii Češi přečkali dobře

Na 61 % Čechů nemuselo během pandemie čerpat peníze z našetřených rezerv. Jenom malý zlomek obyvatelstva se uchýlil k půjčce. Zhruba 40 % respondentů podle průzkumu agentury STEM/MARK očekává v brzké době zlepšení své finanční situace.

Raiffeisenbank má nového ombudsmana

Raiffeisenbank jmenovala na pozici ombudsmana Ondřeje Mrzenu. Ten nahradí Jarmilu Brčákovou, která odchází do penze. Ondřej Mrzena má více než 20letou praxi v bankovních službách, v Raiffeisenbank působí od roku 2009, dosud v právním odboru. Vystudoval Právnickou fakultu Univerzity Karlovy v Praze a MBA program na Sheffield Hallam University při ČVUT Praha.



ÚZSVM nově využívá e-Identitu

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) umožnil zájemcům o nepotřebný státní majetek přihlásit se do aplikace Nabídka majetku státu dostupné na webu www.nabidkamajetku.cz také pomocí identifikačního portálu e-Identita. Ten je součástí státem provozovaného systému pro bezpečné vzdálené ověřování totožnosti uživatelů. Lidé se tak mohou registrovat a přihlašovat nejen pomocí své e-mailové adresy a hesla jako dosud, ale i pomocí občanského průkazu s aktivovaným kontaktním elektronickým čipem, státní mobilní identifikační aplikací Mobilní klíč eGovernmentu či pomocí schválených prostředků soukromých poskytovatelů. Mezi ně se řadí například projekty bankovní identity komerčních bank nebo identifikační systém MojeID od sdružení CZ.NIC.

Stále víc volných míst

Tuzemská registrovaná míra nezaměstnanosti pokračuje v poklesu, snížila se již čtvrtý měsíc v řadě a v souladu s naším odhadem dosáhla v květnu 3,7 %, po květnových 3,9 %. Je tak ještě více vzdálena od maxima 4,3 %, kterého dosáhla letos v únoru. Uchazečů o zaměstnání Úřad práce eviduje 273 302 oproti 285 822 v květnu.

Počet volných pracovních míst vzrostl meziměsíčně o 9000, výrazněji než květnu, kdy nárůst činil 3197. Pokles nezaměstnanosti byl zaznamenán ve všech 77 okresech, největší v okresech Jeseník (o 17,8 %), Jindřichův Hradec (o 14,7 %), Prostějov (o 11,2 %), Český Krumlov (o 11,1 %), Benešov (o 10,6 %), Prachatice (o 9,8 %), Cheb (o 9,3 %) a Břeclav (o 9,3 %).

Stavebko bez limitů

ČSOB Stavební spořitelna nabízí nově od 1. července 2021 v rámci Stavebka bez limitů dva nové benefity – sjednání stavebního spoření bez vstupního poplatku a bez omezení cílové částky až do 5 000 000 korun. Nové nastavení spořicího produktu se tak liší od dosavadního modelu tím, že klienti již nebudou muset při jeho založení zaplatit 1 % z cílové částky uvedené ve smlouvě.

Sberbank s novými účty

Sberbank má od 1. července nové běžné účty pro podnikatele a malé firmy. Pod názvem Firemní FÉR účet banka nabízí variantu Start, Plus a Extra. Účty jsou vedeny zdarma, účet Start je zdarma vždy, za účet Plus firemní klienti neplatí při měsíčním kreditním obrátu alespoň 15 tisíc korun a za účet Extra při obrátu 300 tisíc korun měsíčně. Součástí účtů Plus a Extra jsou výběry ze všech bankomatů v ČR a zahraničí bez poplatků a též všechny domácí online transakce zdarma. K účtu Extra navíc banka poskytuje platební kartu Gold.



K cigaretám i farmacii

Výrobce cigaret Philip Morris International koupí za 1,05 miliardy liber (31,5 miliardy korun) britskou farmaceutickou firmu Vectura. Výrobce cigaret Marlboro tak posílí své portfolio produktů, které nemají souvislost s tabákem a nikotinem. Je to již druhá zahraniční akvizice PMI tento týden po koupi dánského výrobce nikotinových žvýkaček Fertin Pharma.

PŘEDPLAŤTE SI PROFI MAKLÉŘ & REALITY

Zásadní informace z vašeho oboru jen za 990 Kč

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



ECB zvyšuje inflační cíl

Evropská centrální banka po roce a půl dlouhých příprav představila revizi své strategie. Dohoda rady guvernérů byla přitom očekávána až na konci léta. Tematické rozpětí ECB se rozšiřuje do nevídaných rozměrů, když se nově týká i posuzování dopadů změny klimatu. I to bude předmětem diskuzí s konkrétním dopadem do ekonomiky a finančního sektoru. „Z pohledu finančního trhu je ale nejzajímavější úprava inflačního cíle. Podle očekávání ECB již nebude mířit těsně pod 2 % inflaci, nýbrž přímo na 2 %,” komentuje Michal Brožka, ekonom Komerční banky.

O ojetiny byl zájem

Počet ojetých aut nabízených v inzerátech a autobazarech v Česku v červnu proti předchozímu měsíci klesl o 19 000 na 95 000 vozů. Důvodem je podle skupiny Aures Holdings květnové rozvolnění a vysoká poptávka po ojetinách před prázdninami.

ČTK kupuje Profimedia

Veřejnoprávní Česká tisková kancelář dotáhla akvizici skupiny Profimedia – provozovatele jedné z největších českých fotobank. Od československého finančníka Igora Rattaha ji údajně koupila za zhruba 200 milionů korun.



Rohlík za miliardu eur

Český internetový prodejce potravin Rohlík Group získal od investorů 100 mil. eur. Investice oceňuje celou společnost na jednu miliardu eur. Peníze použije firma na pokračování investic do vývoje, zavádění technologických inovací a urychlení expanze do zahraničí, uvedla v prohlášení.

Hybridů už máme tisíce

Prodej vozů s hybridním pohonem se v 1. pololetí zvýšil meziročně o 174 procent na 11 063 aut. Z toho plug-in hybridy do zásuvky rostly trojnásobně na 2187 vozů.

Odbyt elektromobilů v porovnání s loňskem stagnoval na 1262 vozech, což je jen o osm více než loni. Vozy s plně nebo částečně elektrickým pohonem se na celkových prodejkách nových aut v ČR podílely téměř 11 %. V Evropě se ale loni prodalo 2,2 milionů elektromobilů, což znamená 70% růst.

Dividendy bank na podzim

ECB plánuje, že od října nechá banky v eurozóně obnovit výplatu dividend. Stále ale z jejich strany předpokládá opatrnost, uvedl šéf dozorců rady v ECB Andrea Enria. Uvolnění ohlásil i americký Fed.



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