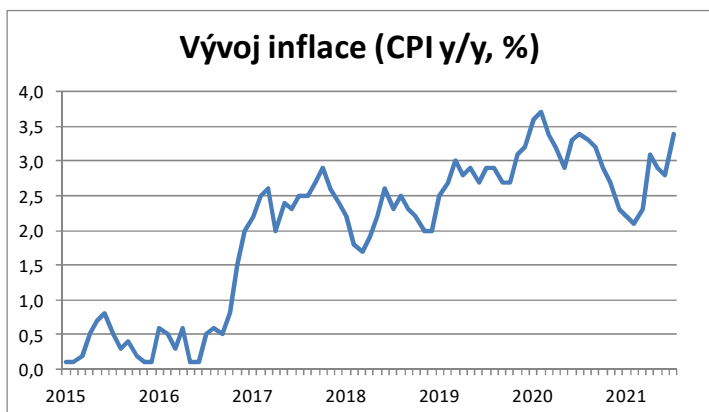


## Inflace vylétla nad očekávání

Spotřebitelské ceny v červenci od června vzrostly o 1,0 % (odhad 0,5 %) a v meziročním srovnání došlo ke zrychlení na 3,4 % (odhad 2,9 %). Proti červnu stouply ceny rekreace, dále pohonných hmot a automobilů a zdražovalo se i v oddílu bydlení. Do meziročního růstu se i v červenci promítl oddíl doprava (pohonné hmoty +18,5 %, automobily +5,4 %). Pohonné hmoty již zvolňují, což ovšem neplatí o cenách alkoholu, tabáku a bydlení.

Začínají růst i ceny potravin a očekává se růst cen energií, zejm. elektřiny. Podle analytiků se v nejbližších měsících inflace nevrátí pod 3 %, naopak koncem roku se podle nich přiblíží 4 %. To podporuje scénář dalšího zvyšování sazeb ČNB.



## Stavebko jde na bydlení

Stavební spořitelny poskytly od ledna do konce července úvěry za 64,6 mld. Kč, meziročně o 75 % více. Zároveň ale zaznamenaly 6% pokles zájmu o nové smlouvy o stavebním spoření, kterých letos ke konci července uzavřely zhruba 278 000.

## Dluhy se splácejí

Podíl tzv. nevýkonných spotřebitelských úvěrů, tedy těch po splatnosti, v červnu v Česku klesl o 0,27 procentního bodu na 5,38 %. Podle ČBA se u hypoték tento podíl snížil o 0,3 bodu na 0,89 %, zatímco u podniků stoupl o 0,09 procentního bodu na 4,34 %.

## Staví se víc

Stavební produkce v Česku v červnu vzrostla meziročně o 7,9 % proti květnovému 5,8 %. Stavební firmy v ČR zahájily letos do konce června stavbu 6969 nových bytů v bytových domech, meziročně o 26,8 % více.

Tempo růstu se zvýšilo z 3,3 % na konci května. Nejvíce jich bylo v Praze, kde do konce června jejich počet stagnoval na 2348. Jen počet zahájených staveb rodinných domů v ČR meziročně klesl o 0,8 %.

## Skoro 40 miliard do bydlení

Objem nových hypotečních úvěrů na bydlení od bank a stavebních spořitelen dosáhl v červnu 39,5 mld. Kč. Je to o 8,6 mld. Kč více než v květnu a o 20 mld. Kč více než v červnu 2020. Letošní červen je tak nejsilnějším měsícem ve statistice ČNB a ČBA sledované od roku 2014.

## Nový šéf Modré pyramidy

Novým předsedou představenstva a generálním ředitelem Modré pyramidy se od začátku srpna stal zkušený finančník Michael Pupala. V čele stavební spořitelny nahradí Pavla Jiráka, který zůstává jako člen představenstva Modré pyramidy.



## Kompromis ČNB: zvýšení o 25 bodů

Členové bankovní rady, kteří byli pro ponechání sazeb, se mimo jiné obávají, že zvýšení je předčasné. Ti, kdo hlasovali pro většinový názor, byli o dost blíže tomu zvýšit sazby o 50 bb, popsal guvernér Jiří Rusnok. K nové prognóze sazeb dodal: „Domníváme se, že když půjdeme ve zvyšování sazeb tempem 25 bazických bodů, nic tím nepokážeme“. Rada ČNB také upravila výhled: Růst HDP o 3,5 % v roce 2021 a 4,1 % v roce 2022, inflace na 3 % v roce 2021 a na 2,8 % v roce 2022 a PRIBOR na 0,9 % v 2021 a na 1,9 % v roce 2022.

## Projekt Arcus City byl zahájen

Společnost UBM Development Czechia spustila výstavbu první etapy rezidenčního projektu v pražských Stodůlkách Arcus City se 100 byty a představila zde nové prodejní centrum. V něm si zájemci mohou prohlížet standardy vybavení a vybírat z bytových jednotek, včetně zahradních bytů s předzahrádkami a soukromým vstupem či z luxusních penthouseů s výhledy. Za 1. pololetí letošního roku se prodalo 60 % jednotek a dalších 25 % je v jednání. Proto se developer rozhodl na přelomu srpna a září uvést na trh dalších 50 bytů. Celkem v projektu vznikne 280 jednotek s podlahovou plochou 27 m<sup>2</sup> až 135 m<sup>2</sup>, 10 rodinných domů a obchodní prostory.



## Hypotéky ČSOB zelenají

Skupina ČSOB přichází s letní nabídkou výhodnější Zelené hypotéky. Do konce srpna zvýhodní úvěry k nemovitosti energetické třídy A nebo B o 0,2 %. Klienti zároveň mohou využít 30% slevu na pojištění nemovitosti Náš domov i další výhody.

## Dluhy mají i živnostníci

Na konci dubna letošního roku mělo v Česku úvěr od bank a nebankovních finančních institucí 142 tisíc živnostníků. Aktivně u nás podniká necelých 900 tisíc živnostníků, na konci dubna tedy mělo určitou formu dluhu 16 % z nich. Celkový dluh živnostníků dosahoval 116 miliard korun, z nichž 2,1 miliardy korun, tedy 1,8 % nebyly řádně spláceny. Svě úvěry podle Bankovního a Nebankovního registru klientských informací nezvládalo splácet 6820 živnostníků, tedy 4,8 % těch, kteří měli nějakou formu úvěru.

## BC rychle roste

Poradenská společnost Broker Consulting vykázala v letošním prvním pololetí obrát 843 milionů korun, což byl meziroční nárůst o 45 %. Objem zprostředkovaných úvěrů meziročně vzrostl o 93 % přes 13 miliard korun, objem realitních transakcí o 97 % na 4,8 miliardy korun. Obrát z investičních produktů vzrostl o 30 %. U zprostředkovaných firemních úvěrů se půlroční objem meziročně zvýšil o 192 %.

## Rekordy bytů v Praze

Prodeje nových bytů v Praze jsou řadu měsíců rekordní. V druhém čtvrtletí se prodalo 2650 bytů. Přesto se na ně stojí pořadníky. Ceny v pololetí vzrostly meziročně téměř o desetinu, v průměru o 9,4 % na 118 480 korun za metr čtvereční. Podle aktuální analýzy developerských firem Trigema, Skanska Realty a Central Group proti prvnímu čtvrtletí stouply ceny o 5,6 %. Za milion korun se tak kupovalo 8,3 čtverečního metru bytu.

## RIS otevírá svůj realitní fond

Začátkem června přibyla do portfolia Raiffeisen realitního fondu již pátá nemovitost, která je rozšířením stávajícího objektu Galerie Písek. Fond se intenzivně připravuje na další akvizice, a proto bude od 9. do 31. srpna 2021 nabízen na pobočkách Raiffeisenbank novým investorům. Vstupní poplatek je 1,5 %, výstupní poplatek 3 % z odkupované částky, pokud byly podílové listy drženy 3 roky nebo víces, poté 0 %. Aktuálně je ve fondu majetek v hodnotě 2,4 miliardy korun. Za rok 2020 dosáhl fond zhodnocení 4,5 %.

## Dluh Česka dál poroste

Vládní dluh Česka v poměru k HDP stoupl v prvním čtvrtletí o 6,3 procentního bodu na 44,1 % HDP. Šlo tak po Kypru o druhý největší růst mezi zeměmi EU. Český vládní dluh je sice v rámci EU šestý nejnížší, ale největší „ránu“ dostal zrušením superhrubé mzdy. Podle Eurostatu stav vyhodnotila poradenská společnost Moore Czech Republic. Celkový veřejný dluh by měl podle ministerstva financí letos stoupnout na 44,8 % HDP. V roce 2022 by měl činit 48,2 % a v roce 2024 by se měl podle úřadu přiblížit 55 % HDP.

## Nejvíce táhne Praha 5

Prodeje nových bytů v Praze lámou posledních několik měsíců rekordy. Během první poloviny letošního roku se prodalo téměř dvakrát tolik bytů, než tomu bylo v předchozích letech. Dohromady se v prvních šesti měsících v Praze prodalo 4750 nových bytů. O rok dříve si za stejné období zájemci o nové bydlení koupili 2400 bytů, v roce 2019 pak 2500. Podle analýzy společností Central Group, Trigema a Skanska je nejžádanější lokalitou v metropoli Praha 5, kde se v první polovině roku prodalo 973 bytů, tedy asi pětina ze všech prodejů. Druhou nejžádanější lokalitou je Praha 9, kde lidé koupili 788 bytů. Třetí místo pak připadá na Prahu 4 (690 jednotek). Naopak nejmenší prodeje nových bytů analýza zaznamenala v Praze 1 a v Praze 2, kde si během prvního letošního pololetí našlo své zájemce pouze 122 jednotek.

## Luxent představil vzorový dům



V exkluzivním rezidenčním komplexu Březový háj v Předboji, Praha-východ, se pro zájemce otevřel vzorový dům. Dle výhradního prodejce realitní kanceláře Luxent –

Exclusive Properties je většina z 16 luxusních vil včetně jednoho bungalovu z první etapy již prodaná či rezervovaná. V průběhu letošního roku se tak chystá společnost nabídnout ke koupi další 4 domy z té druhé. Dokončení první etapy se plánuje na jaro příštího roku, celý projekt by pak měl finišovat na přelomu let 2022 a 2023.

## Revolut zde spouští banku

Britská finanční start-upová platforma Revolut, která klientům nabízí debetní karty nebo okamžité platby, začne tuzemským klientům nabízet také některé bankovní služby. Po Polsku, Litvě a Slovensku začne tzv. Revolut Bank fungovat i v Česku, zákazníci budou mít chráněné vklady a v budoucnu si budou od ní moct vzít úvěr.

Revolut má specializovanou evropskou bankovní licenci a v tuzemsku přes 300 tisíc zákazníků, po celém světě nyní přes 16 milionů.

## Zklamání – růst jen nízký

Růst domácí ekonomiky ve 2. čtvrtletí výrazně zůstal za tržním odhadem. HDP vzrostl v mezikvartálním srovnání pouze o 0,6 % a meziročně o 7,8 %. Jedná se sice o historicky nejrychlejší meziroční růst české ekonomiky, ale čekal se výsledek v blízkosti 9 %. Meziroční růst HDP je na navíc významně ovlivněn velmi nízkou srovnávací základnou z 2. čtvrtletí loňského roku.



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



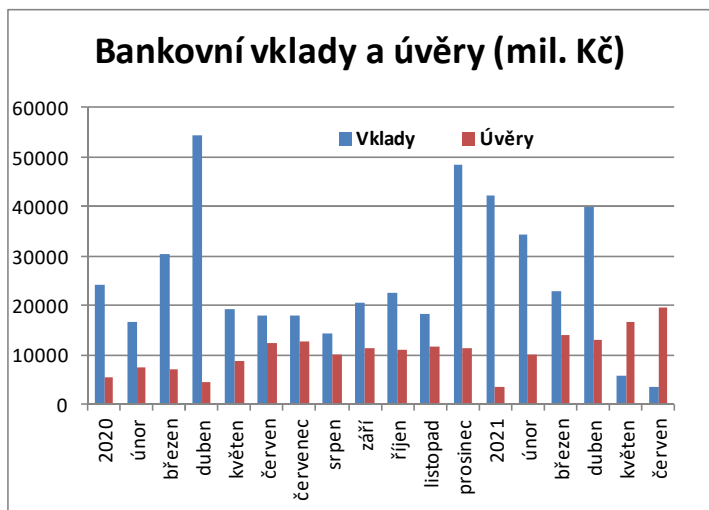
**MAKLÉR  
& REALITY**

## Většina s příjmy vyjde

Se svými příjmy snadno vychází 58 % Čechů. Problémy naopak přiznává 40 % lidí. Hodnocení ekonomické situace vlastní domácnosti je tak nejlepší od roku 2002, kdy CVVM s tímto průzkumem začalo. Za chudou považuje svou domácnost pětina lidí, což je dosud nejméně. Hodnocení ekonomické situace vlastní domácnosti se stabilně zlepšuje od roku 2013

## Už nespoříme, ale ani neutrácíme

Pouhých 3,6 miliardy korun přidaly domácnosti na bankovní účty, což jsme dlouho neviděli. Možná zajímavější je další přesun 8 miliard z termínovaných na netermínované účty, které tak přidaly přes 11 miliard. Pololetní nárůst přesto dosáhl téměř poloviny z loňských rekordních 305 miliard korun. Naopak úvěry domácností vzrostly o téměř 20 miliard, což je naopak největší nárůst v posledních letech, ovšem díky rekordnímu přílivu do hypoték. Celkem se zadlužení domácností blíží 2 bilionům, zatímco vklady 3 bilionům korun.



## Geosan hlásí rekordní prodeje bytů

Společnost Geosan Development dosáhla 50 % prodaných bytů v projektu Rezidence Radimova Břevnov v atraktivní lokalitě Prahy 6 přímo u parku Kajetánka. Tři bytové domy o sedmi až devíti nadzemních podlažích dohromady disponují 68 byty v dispozicích od 1+kk do 5+kk. Nechybí ani střešní penthousy s výhledem na Pražský hrad. Od uvedení projektu na trh uběhlo pouhých osm měsíců, takže se rychlostí prodeje jedná o dosud nejúspěšnější projekt Geosan Development.

## Air Bank se blíží milionu

Air Bank má již 900 000 klientů a brzy oslaví 10 let na českém trhu. Plánuje mimo jiné rozšiřovat možnosti, na které lze její hypotéky využít, například o hypotéky na výstavbu domu nebo koupi bytu z developerského projektu. K hypotékám nově nabídne pojištění schopnosti splácet hypotéku. To sníží úrokovou sazbu úvěru na bydlení o 0,15 p.b. Zároveň od 6. srpna 2021 banka vzhledem k růstu cen zdrojů zvyšuje sazby u hypoték o 0,2 p.b. Klienti tak mohou po započtení slevy za pojištění získat u nových hypoték sazbu od 2,34 % p.a., u nově převedených hypoték z jiných bank pak sazba začíná na 2,14 % p.a.

## Z EU dostáváme stále méně

ČR letos v prvním pololetí získala z rozpočtu EU o 38,7 mld. Kč více, než do něj odvedla. V tiskové zprávě o tom informovalo ministerstvo financí. Loni v pololetí takzvaná čistá pozice ČR činila 50,1 mld. Kč.

## Patria sází na nemovitosti

Patria Logisticko-Retailový Fond koupil dva maloobchodní parky o celkové rozloze 12 000 metrů čtverečních. Do jeho majetku přibýly Retail park Kolín – Ovčáry a Retail park Mohelnice. Prodejcem byla developerská společnost KPD Group.

## Maklérům se loni dařilo

Objem pojistného, které pro své převážně firemní klienty v roce 2020 zprostředkovaly makléřské společnosti sdružené v AČPM stoupl na částku 28,62 mld. Kč, což představuje meziroční nárůst o 8,6 %. Rozhodující část výkonu členů AČPM loni – plných 95 % z celkového objemu obchodů, tvořilo neživotní pojištění, které je tradičně doménou pojišťovacích maklérů. Členové AČPM poskytovali své služby klientům v 785 kancelářích a zastoupeních po celé republice, celkem zaměstnávali na 1800 osob a spolupracovali s 2120 registrovanými vázanými zástupci.

## Firmy dál „syslí“ peníze

Vklady českých podniků u bank převyšovaly v červnu úvěry o rekordních 118,5 mld. Kč, když v květnu to bylo o 112,5 mld. Kč.

Podle statistik ČNB se do ojedinělé situace, kdy mají na úložkách v bankách více peněz, než kolik dluží, firmy poprvé dostaly v červenci 2020. Předtím vždy byly podniky vůči bankám dlužníky.

# 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)



## Češi už makat nechťejí

Bez nich to nejde, říkají české firmy o pracovnících z ciziny, jejichž počet se již blíží 650 tisícům (z toho pětina ze zemí mimo EU). Jejich počet v Česku po pandemii opět roste a podle odhadů personální společnosti Grafton by letos měli cizinci tvořit už 17 % všech pracovních sil v Česku. Zaměstnavatelé přitom musí některé z nich dle zákona platit lépe než české kolegy. U nás je proti 272 tisícům „nezaměstnaných“ 358 tisíc volných pracovních míst.

## Konečně trochu utrácíme

Tržby obchodníků v červnu meziměsíčně vzrostly o 0,6 %, meziročně maloobchodní tržby vzrostly o více než 7 %. Zároveň již se většina sortimentních skupin maloobchodu dostala na před-pandemické úroveň a prostor pro rychlý růst tržeb se tak v tomto směru částečně vyčerpal.



Téměř 10% růst tržeb se týkal nepotravinářského zboží, ale slušný meziroční růst si připsali i prodejci pohonných hmot a potravin. A dařilo se i prodejcům motorových vozidel, kde tržby vzrostly o 17,7 %. Prudce v červnu v meziročním srovnání rostly především prodeje počítačů a komunikačních zařízení (24,0 %), kosmetika (11,4 %) či oděv a obuv (10,8 %).

## Náš průmysl slaví (zatím)

Průmyslová produkce v Česku v červnu reálně meziročně vzrostla o 11,4 % (odhad 8,3 % po růstu o 25,3 % v květnu). Meziměsíčně byla vyšší o 1,0 %. Hodnota nových zakázek se meziročně zvýšila o 22,8 %. V automobilovém průmyslu ale podle ČSÚ výroba klesala druhý měsíc za sebou. V Německu průmyslová výroba v červnu meziměsíčně klesla o 1,3 % (odhad +0,5 %) a meziročně vzrostla jen o 5,1 % (odhad 7,9 %) proti předchozím růstu o 16,6 %.

## Příliš málo investujeme

Investice firem podle prognózy Hospodářské komory letos porostou meziročně o 2,3 %. K oživení ekonomiky po koronavirové krizi to nebude stačit. Stát by proto měl prodloužit mimořádné odpisy. Zároveň by je měl rozšířit na další odpisové skupiny, do kterých spadají náročnější investice a větší dlouhodobější investiční akce.

## Už se pivo pije

České pivovary snížily za první pololetí meziročně výstav o 8 %, ale ztráty byly hlavně v prvním čtvrtletí, na začátku léta se začala pivovarnická scéna stabilizovat, v červnu byly hodnoty u čepovaného piva skoro stejné jako před příchodem pandemie.

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

**Vybíráme  
nejzajímavější  
témata  
z posledního  
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 snižuje 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](http://www.profiMR.cz)