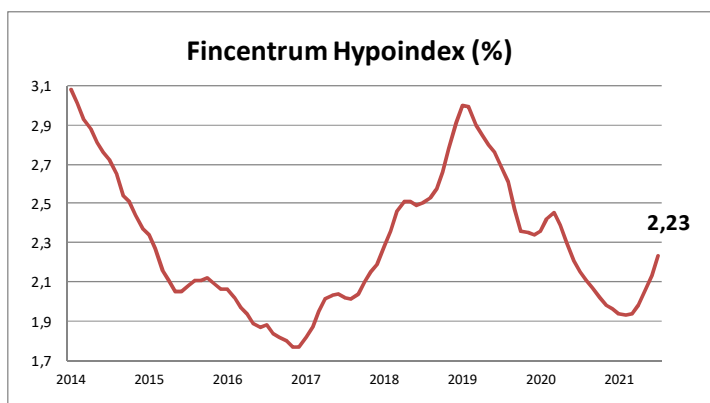


## Hypoteční trh se tlumí

Sazby hypoték zrychlují růst, objemy poskytnutých úvěrů začaly brzdit. Průměrná sazba podle Fincentrum Hypoindexu v červenci vzrostla o 10 bazických bodů na 2,23 % p.a. (podle indexu BC 2,34 %) a dále roste – banky totiž stále přitvrzují. Objem sjednaných hypoték klesl o víc než 9 miliard na 35,26 miliardy korun, přesto bude rok 2021 rekordní.



## RE/MAX zvýšil obrát o polovinu

Obavy z inflace, ale i z dalšího vývoje ekonomiky neustále zvyšují poptávku po nemovitostech. Realitní síť RE/MAX za první pololetí prodala nemovitosti za 14,77 miliardy korun a navýšila obrát o 48 procent oproti prvnímu pololetí 2020. Zvyšuje se také počet makléřů či zájemců o založení kanceláře. Má tak nejlepší pololetní výsledky v dosavadní historii. „Nárůst obrátu za první pololetí předčil naše očekávání. Dosáhli jsme nárůstu o 48 %, tedy obrátu 579,3 milionu korun. Ten se přitom týká skutečně jen realitního podnikání, bez marží z poskytovaných hypoték a dalších činností,“ vysvětluje Jan Hrubý, generální ředitel společnosti RE/MAX.



## Češi chtějí bydlet ve vlastním

Čtyři z pěti Čechů žijí ve vlastním bytě nebo domě, zbylá pětina v nájmu. Vyplývá to z dat Eurostatu, který porovnává situaci v jednotlivých členských státech EU. Zájem o bydlení ve vlastním potvrzují i statistiky největšího rezidenčního stavitele Central Group, podle kterých více než tři čtvrtiny klientů kupují byt pro sebe nebo členy rodiny.

Pořízení nemovitosti v posledních měsících nahrávaly nízké úrokové sazby a celkově výhodné podmínky na hypotečním trhu. To se promítlo do rekordních prodejů.

## Náklady na bydlení porostou

Nejen náklady na výstavbu či rekonstrukce, ale i na samotnou údržbu bytů. Z podrobných červnových přehledů cen (novější zatím nejsou k dispozici) je vidět, jak rychle rostou ceny instalatérských (+7,4 %), topenářských (+6,5 %) nebo malířských prací (+6,3 %). Navíc další výrazný impuls v nákladech na bydlení přijde na podzim, kdy ze statistik vyprchá stávající efekt levnější elektřiny a plynu. Bydlení tak bude brzy ještě ve větší míře „odpovědné“ za inflaci podobně, jako tomu bylo naposledy v roce 2019.

## Inflace překvapuje nejen u nás

Růst cen v Česku meziročně vyskočil na 3,4 % a tzv. jádrová inflace dokonce na 3,8 %, tedy nejvyšší hodnotu za posledních čtrnáct a půl roku (delší kompaktní časová řada není k dispozici). Ale také v Německu spotřebitelská inflace v červenci dosáhla 3,7 % a v USA 5,4 %, kdy odhad byl nastaven na 5,3 %. Jádrová inflace byla ve stejném období 4,3 %.

## Realitní Týden #realitnistreda jsou zpět!

Legendární #realitnistreda je zpět! Hostem setkání 8. 9. 2021 od 17:00 bude realitní investor Libor Váka, poprvé na adrese Pernerova 702/39, Praha 8 – Karlín, 15. 9. 2021 od 16:00 dorazí Zdeněk Molcar, špičkový realitní makléř z Plzně. Zdeněk vás přesvědčí, že je mimo realit i úspěšný DJ. V plánu jsou i workshopy! Více na [www.realitnityden.cz/workshopy](http://www.realitnityden.cz/workshopy).

## Oslava 30 let ARK ČR ve Žlutých lázních

Letošní oslavu 30 let Asociace realitních kanceláří odstartovala mimořádně úspěšná akce v pátek 20. srpna 2021 ve Žlutých lázních. Avizované heslo „SPORT- OSLAVA - KONCERT“ se naplnilo, což potvrzují ohlasy účastníků. Neformální setkání bylo naplánováno a uskutečněno převážně pod širým nebem zejména proto, že mělo jít o setkání s lidmi „face to face“ a zároveň se předešlo případnému rušení akce z důvodů pandemických opatření. A to se povedlo. Další setkání k 30. výročí založení Asociace realitních kanceláří České republiky budou letos následovat již „pod střechou“ realitních konferencí a festivalů.



## Průmysl už neroste

Průmyslová výroba v eurozóně v červnu meziměsíčně klesla o 0,3 % proti předchozímu rev. poklesu o 1,1 %, meziročně vzrostla o 9,7 % proti předchozímu rev. růstu o 20,6 %.

## Ceny starších bytů letí vzhůru

Prodejní ceny starších bytů v ČR na konci pololetí meziročně vzrostly v průměru o 28,2 % na 85 006 Kč/m². Tempo růstu se zvýšilo, na konci března byty zdražily o 22,5 %. Podle údajů společnosti Bezrealitky.cz byla nejdražší Praha (110 711 Kč/m²), nejlevnější Ústecký kraj (27 980 Kč/m²). Nájemné kleslo v průměru o 2 % na 243 Kč/m². V nejdražší Praze bylo 264 Kč, v nejlevnějším Karlovarském kraji 149 Kč.

## Řešit rozpočet i pandemii

V Česku by se měl řešit podle obyvatel země hlavně stav veřejných financí a pandemie nemoci covid-19. Zájem o migraci nebo korupci oproti loňsku značně klesl. Vyplývá to z průzkumu Centra pro výzkum veřejného mínění Akademie věd ČR.

## LEXXUS s novou akcionářkou

Novou spolumajitelkou realitní kanceláře LEXXUS se stala investorka Simona Otavová. Zkušená podnikatelka se silným zaměřením na investice v realitní a finanční oblasti, zastávala řadu let vysoké manažerské pozice a působila v orgánech mnoha významných českých obchodních a výrobních firem. Aktivně a dlouhodobě podniká na trhu komerčních i rezidenčních nemovitostí a podílí se na financování developerských projektů. Do jejího investorského portfolia patří luxusní rezidenční nemovitosti v prestižních lokalitách v Praze a ve španělské Marbelle.



## RENOMIA dál expanduje

RENOMIA úspěšně završila jednání o své další expanzi v rámci střední a východní Evropy (CEE). Získá 30% obchodní podíl v jedničce chorvatského trhu, společnosti FORTIUS INTER PARTES. Touto akvizicí posiluje svoji pozici v Chorvatsku a zároveň vstupuje do dvou nových zemí – Slovinska a Bosny a Hercegoviny, kde má Fortius své pobočky. Celkově tak bude RENOMIA GROUP působit již v 10 zemích CEE s 2500 spolupracovníky a pro své klienty spravovat pojistné v hodnotě 14,4 miliardy korun.

## Mikroinvestice do nemovitostí táhnou

Více než 50 milionů korun dosud proinvestovalo 10 tisíc uživatelů prostřednictvím projektu Investown.cz, který umožňuje od letošního dubna investovat drobným investorům do rezidenčních nemovitostí. S Českou spořitelnou, která ve společnosti od loňského roku drží minoritní podíl, nyní Investown.cz pracuje na propojení s nejpoužívanějším bankovníctvím George. Tím nabídne možnost mikroinvestování více než 1,8 milionu klientů této bankovní aplikace.

## Bezlimitní pojištění nemovitosti

Už pět let nabízí KB Pojišťovna klientům, jako jediná na českém trhu, zcela bezlimitní pojištění nemovitosti. Jde o součást produktu MojePojištění majetku, který zahrnuje také pojištění domácnosti, odpovědnosti a úrazu. Za tuto dobu si pojištění sjednalo více než 60 tisíc klientů, kteří si již nemusejí dělat starosti s pravidelnou aktualizací pojistné částky nemovitosti, jak je tomu u ostatních tuzemských pojišťoven.

## ČSOB a Gobii Europe vytvářejí Igluu

Skupina ČSOB a Gobii Europe vytvářejí společný podnik pod názvem Igluu. Na český realitní trh přinese ucelené řešení, které usnadní práci realitním profesionálům či finančním zprostředkovatelům, zájemcům o bydlení pak umožní vyřešit vše potřebné z jednoho místa.

Igluu nabídne českému realitnímu trhu a jeho účastníkům digitální nástroje, které používá již více než 115 tisíc realitních profesionálů a finančních zprostředkovatelů v USA a Kanadě. Přinese technologii, která významně zjednoduší a urychlí jejich práci, umožní výrazně zrychlit zprostředkování hypotečních úvěrů a dalších služeb spojených s bydlením a podpoří vznik nových obchodních příležitostí. Výsledkem bude kompaktní služba, která bude přínosná pro všechny zájemce o vlastní či nájemní bydlení a další účastníky realitního trhu. První verze řešení se na českém trhu očekává na přelomu roku 2021/2022.

## PPF padla do ztráty

Skupina PPF se loni kvůli pandemii poprvé v historii propadla do celoroční ztráty, která se vyšplhala na 291 milionů eur (téměř 7,5 mld. Kč). Největší podíl na tom má Home Credit ztrátou kolem 15 miliard korun. V roce 2019 ještě zisk skupiny přesáhl miliardu eur.

## Projekt Barrandez-vous v závěrečné fázi

Pražský Barrandov postupně získává další výrazný bytový komplex, neboť rezidenční projekt Barrandez-vous dokončil hrubou stavbu. Developerská společnost Top Estates Group pokračuje ve stavebních činnostech a proměňovat se postupně začíná také vnitroblok s rozlehlým parkem pro společná setkávání, což je jedním z hlavních cílů projektu - poskytnout intenzivní propojení bydlení s přírodou. Projekt Barrandez-vous se 169 bytovými jednotkami vzniká v blízkosti přírodní rezervace Prokopské údolí a zároveň s rychlým spojením do centra Prahy. Za několik měsíců od spuštění prodeje je díky všem jeho benefitům prodáno 70 % bytových jednotek a budoucí majitelé bytů se budou moci nastěhovat již na konci roku 2022.



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



MAKLÉR  
& REALITY

15. září 2021 ve 13.00

hotel Schwaiger

Schwaigerova 59/3, Praha 6 – Bubeneč



# Financování nemovitostí a vše, co s tím souvisí

Sazby hypoték i ceny nemovitostí rostou do výšin, co dál? | Také stavební spoření je rekordní | Jak dál s „účelně vynaloženými náklady“? | Nájemní bydlení vs. vlastnické | Šance družstevního bydlení | Co přinese na trh bydlení podzim a příští rok

**Své názory a vize představí přední odborníci z našeho trhu:**

**Speciální host:**



**Vlastimil Nigrin,**  
Hypoteční banka  
a ČSOB Stavební  
spořitelna



**Gergana Sotirová,**  
Stavební spořitelna  
České spořitelny



**Tomáš Valta,**  
Komerční banka



**Jan Brejl,**  
Partners Financial  
Services



**Martin Novák,**  
Broker Consulting



**Marek Černoch,**  
výkonný ředitel  
ČASF

**PŘIHLASTE SE NA [WWW.PROFIPF.CZ](http://WWW.PROFIPF.CZ)**

Cena 1 800 Kč. Pro předplatitele časopisu PROFÍ Poradenství & Finance za 900 Kč. V ceně je zahrnuto občerstvení.

generální partner    mediální partneři





## Lepším výhledem k příjmům

Ministerstvo financí v nové prognóze zlepšilo odhad vývoje ekonomiky v letošním i příštím roce. Letos nově čeká růst ekonomiky o 3,2 % a příští rok o 4,2 %. Optimismus pro příští rok pomůže hlavně zvýšit plánované příjmy... Proti tomu veřejné finance letos podle nových odhadů ministerstva skončí ve schodku 7,7 % HDP, příští rok by měl schodek klesnout na 5 %, pak až na 4,1 % v roce 2024. Loni deficit veřejných financí činil 6,1 % HDP. Úřad také počítá s inflací 3,2 %, příští rok 3,5 %.

## Airbnb v ohrožení

Městský soud v Praze minulý týden rozhodl, že krátkodobý pronájem přes platformy typu Airbnb (Booking.com) spadá pod ubytovací služby a měl by se danit jako podnikatelská činnost.



## Nemovitosti stále zdražují

Růst cen rezidenčních nemovitostí nezpomalil ani ve druhém čtvrtletí letošního roku, ukazuje HB INDEX. Nejvíce zdražovaly pozemky o meziročních 18,7 %, byty o 14,8 % a rodinné domy o 12,9 %. Rostoucí poptávku podpořily nízké sazby úvěrů na bydlení i zájem ze strany investorů. Počet vkladů vlastnického práva v prvním pololetí 2021 dosáhl před-covidové hodnoty, když na- výstředl o zhruba 12,5 %.

## Strategie a plány UBM

Developerská společnost UBM Development Czechia, která v ČR působí v segmentu bydlení, kanceláří i hotelů, se v příštích letech zejména na rezidenční výstavbu především v Praze. S ohledem na stále vysokou poptávku po novém bydlení plánuje v horizontu jednoho roku získat jednu až dvě nové rezidenční akvizice, optimální je pro developera velikost rezidenčního projektu od 100 bytů výše. „V návaznosti na strategii mateřské rakouské firmy se chceme soustředit na výstavbu zejména v Praze, a to především na segment bydlení a ve střednědobém horizontu také na kanceláře. Proto jsme prodali náš projekt rekreačního rezortu na Lipně (v lokalitě Kovářov) rakouské skupině Gruppe Dorn-Fussenegger. Ta již v regionu Lipna a okolí řadu let působí a s realitním byznysem má mnoho zkušeností,“ uvedl jednatel UBM Josef Wiedermann.

## Developeři mají velké plány

Developer Central Group koupil letos v Praze pozemky za skoro 750 milionů korun Kč na Žižkově, v Hloubětíně a Vysočanech. Plánuje na nich postavit více než 800 bytů. Do zahájení výstavby bude prostory v areálech pronajímat. Na nákup dalších pozemků v metropoli má letos připraveno dalších 1,5 mld. Kč. Developer Sekyra Group připravuje stavbu jižní části nové čtvrti Smíchov City, která má ambici vytvořit moderní alternativu k historickému jádru hlavního města. Celkové náklady na projekt firma odhaduje na 20 mld. Kč.

## Důvěra je vrtkavá

Důvěra v českou ekonomiku se v srpnu meziměsíčně snížila o 1,1 bodu na 98,6 bodu. Klesla podruhé v řadě, v červenci to ale bylo o 4,3 bodu. Zhoršila se u podnikatelů (z červencových 99,3 na 97,1 bodu), když průmyslu škodí nedostatek součástek a cestovnímu ruchu slabý zájem, naopak u spotřebitelů vzrostla na 106,0 b. z červencových 101,9 b. Ve stavebnictví se důvěra v ekonomiku dokonce zvýšila o 2,4 bodu na 116,4 bodu, nejvyšší od října 2008.

## Úspěch navzdory koronaviru

Společnosti Bidli holding za rok 2020 prodala téměř 1600 nemovitostí a nárůst sjednaných hypoték činil 56 %. Soustředila se rovněž na vlastní developerské projekty, kdy zakoupila řadu nových pozemků k výstavbě. Rozvoje se dočkala také oblast družstevního bydlení a investic. Kromě nemovitostních akvizic posílila Bidli na energetickém trhu, kde rozšířila počet odběrných míst na více než dvojnásobek. V rámci joint venture s lidem v segmentu obnovitelných zdrojů energie a chytrého bydlení firmou Insight Home došlo k vytvoření nové divize Bidli technologie zaměřující se na prodej a montáž fotovoltaických elektráren a inteligentních domácností. V dalších plánech počítá například s družstevním bydlením.



## Spotřebák pod 2% úrokem

Sberbank od 23. srpna snížila sazbu spotřebitelských půjček na 1,99 % ročně, která je nižší než červencový průměr hypoték. Bonusovou sazbu získají klienti nejen u FÉR půjčky, ale též u FÉR konsolidace pro úvěry ve výši od 50 tisíc do 1 milionu korun.

# PŘEDPLAŤTE SI PROFI MAKLÉR & 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)



## Kampaň ČSOB cílí na mladé

ČSOB nabízí všem mladým ve věku od 18 do 30 let za otevření běžného účtu mimořádnou jednorázovou odměnu 1000 korun. V kampani #MobilemObratem lze také získat iPhone 13, jejichž osm nových majitelů vzejde z losování. Akce potrvá od 23. srpna do konce října 2021.

## Zlepšený odhad ČBA

Česká bankovní asociace (ČBA) v nové prognóze očekává na základě odhadů ekonomů českých bank, že ekonomika letos stoupne o 3,4 %. Příští rok by měl růst ekonomiky zrychlit na 4,5 %. V květnové prognóze asociace počítala letos s růstem hrubého domácího produktu o 3,3 % a příští rok s růstem o 4,3 %.

## Omezování hotovosti pokračuje

Češi se začátkem pandemie omezili nakládání s hotovostí a více využívají bezhotovostní platby. A tento trend pokračuje i nyní. Zatímco v loňském dotazování 43 % Čechů deklarovalo častější placení kartou, letos to byla už více než polovina (51 %). Více než čtvrtina (26 %) lidí využívá častěji i internetové bankovníctví, což znamená meziroční nárůst o 16 p.b. Každý desátý Čech si pak v období od září loňského roku do jara roku letošního nainstaloval mobilní banku nebo aplikaci pro placení mobilním telefonem. A 4 z 10 Čechů ve stejném období výrazně omezili nakládání s hotovostí. Informace vyplynuly z průzkumu NMS Market Research realizovaného pro Raiffeisenbank.

## Blesk stále vede

Nejčtenějším deníkem byl v letošním prvním pololetí Blesk se 686 000 čtenáři na vydání. Proti letošnímu prvnímu a loňskému poslednímu kvartálu si ovšem pohoršil o 17 000 čtenářů. Následuje MF DNES s poklesem o 6000 na 455 000 čtenářů a Právo, kterému čtenost naopak stoupla o 10 000 na 192 000 lidí. Podle informací Unie vydavatelů byly dalších místech Sport a Aha!.

## Reklama jde do televize

Výdaje na reklamu v televizích od ledna do konce července meziročně vzrostly o 6 % na 33,3 miliardy korun. V samotném červenci pak inzerenti do televizní reklamy investovali 3 miliardy korun v ceníkových cenách, což je o 3 % více než loni. Vyplývá to z měření Nielsen Admosphere.

## Pěkný růst v eurozóně

V eurozóně podle předběžných dat ve 2Q vzrostl HDP mezikvartálně o 2,0 % v souladu s odhady a meziročně vzrostl o 13,6 % (odhad 13,7 %). To u nás HDP vzrostl v mezikvartálním srovnání pouze o 0,6 % a meziročně o 7,8 %.



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