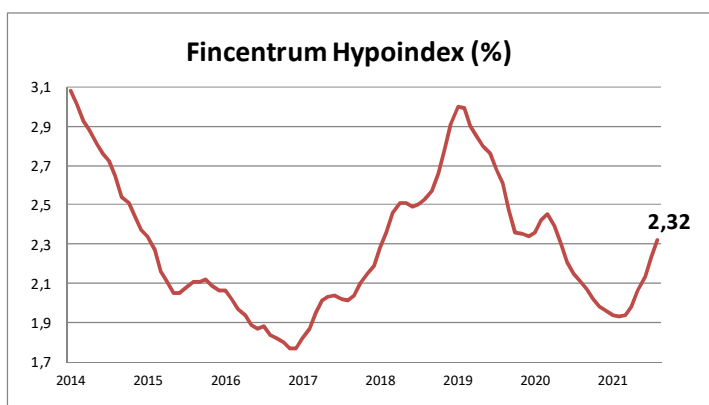


## Sazby rostou, objemy stále rekordní

Průměrná úroková sazba hypoték Fincentrum Hypoindex vzrostla během srpna o dalších devět bazických bodů na 2,32 % (podle indexu BC na 2,42 %). Objemy poskytnutých hypoték sice klesly, přesto jsou opět za srpen rekordní (meziročně +75 %) ve výši téměř 34 mld. Kč. Od března vzrostla průměrná sazba již o 0,39 p.b. a ke konci roku může stoupnout nad 3 %.



## V bývalém hotelu budou byty

Pražský magistrát zaplatí za přestavbu Hotelu Opatov na Jižním Městě na byty 689 milionů korun bez DPH. Práce provede firma Hochtief CZ.

Radní začátkem roku přidělení zakázky zamítli s tím, že je cena moc vysoká, nyní se však k původnímu projektu vrátili. Místo původně plánovaných 323 bytů jich má být v bývalém hotelu 275, protože se zvýšil počet větších jednotek určených pro rodiny. K podobným účelům má sloužit přilehlá bývalá ubytovna Sandra, kterou za odhadovanou cenu půl miliardy korun rekonstruuje Praha 11.

## Nejvíce bytů zahájeno v Praze

Stavební firmy v Česku zahájily letos do konce července stavbu 8282 nových bytů v bytových domech, meziročně o 37,2 % více. Tempo růstu se zvýšilo z 26,8 % na konci června.

Nejvíce jich bylo v Praze, kde do konce července jejich počet vzrostl o 32 % na 3108. Počet zahájených staveb rodinných domů v ČR meziročně stoupl o 0,2 %, uvedl ČSÚ.

## Valuo.cz využívá již přes 1750 profesionálů

Čím dál více realitních makléřů používá při určování cen data z realitního trhu. Valuo.cz, které umožňuje uživatelům při výpočtu cen nemovitostí zohlednit jejich zkušenosti, využívá ke své práci již přes 1750 realitních makléřů, odhadců, znalců a finančních poradců. Jen za poslední rok se jejich počet více než zdvojnásobil. Valuo v současné době používají i k supervizím odhadů ve čtyřech bankách.



## Nemovitosti zdražují i v USA

Ceny bydlení ve Spojených státech rostou nejrychleji za posledních 45 let. Podle zprávy, společnosti CoreLogic, byly v červenci o 18 % meziročně vyšší (meziměsíčně o 1,8 %).

V Česku pozemky zdražily meziročně o 18,7 %, byty o 14,8 % a rodinné domy o 12,9 %.

## Cena elektřiny roste do nebes

Kontrakt na elektřinu s dodáním příští rok se na německé EEX i střeoevropské energetické burze PXE poprvé obchodovala nad 100 eur/MWh (asi 2530 korun) a překonala dosavadní rekord z 1. července 2008, kdy dosáhla 90 eur/MWh.

## Jak se mění český trh komerčních realit

Český trh komerčních realit prochází vlivem koronaviru velkými změnami, uvádí analýza společnosti CBRE. U industriálních nemovitostí se letošek dokonce nejspíš zapíše do historie jako rok s vůbec největším objemem poptávky na tuzemském trhu.

Dobrou zprávou je také to, že objem investic do komerčních nemovitostí v ČR stoupá a zájem mezinárodních investorů zůstává silný. Navíc se čím dál více dostává do kurzu sektor multifamily: produkty nájemního bydlení nyní patří v tuzemsku na trhu s komerčními nemovitostmi mezi velmi žádané investice.



Určujte ceny nemovitostí rychle a přesně  
Získejte Valou Profi na 30 dní zdarma

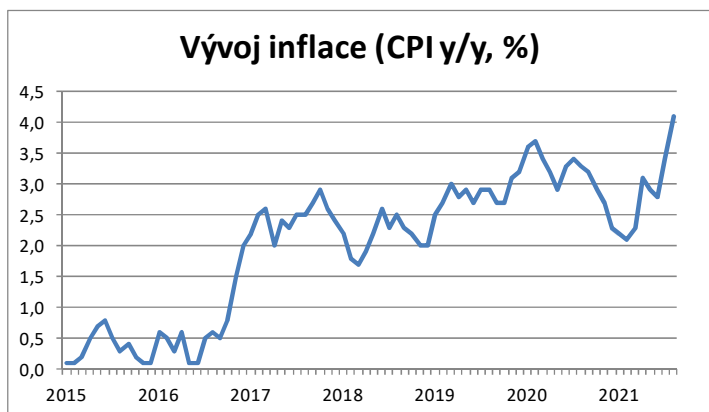
Při registraci na [www.valuo.cz](http://www.valuo.cz) stačí použít slevový kód **profimar2021**

## Banky chtějí hypoteční turisty

Průměrná úroková sazba hypoték na refinancování uzavřených v červenci činila dle ČNB 2,09 %. „Rozdíl mezi úrokovou sazbou u refinancovaných a nových úvěrů je aktuálně nejvyšší za poslední dva roky, což dokládá neutuchající boj o prověřeného hypotečního klienta,“ říká šéf Golem Finance David Eim.

## Inflace vystrašila růstem

Meziroční růst spotřebitelských cen v Česku opět zrychlil. V srpnu se inflace zvýšila na 4,1 %, což bylo o 0,7 p.b. více než v červenci a nejvíc od listopadu 2008. Vliv na to mělo zdražení zboží i služeb v téměř všech oddílech spotřebního koše, nicméně nejvíce se na tom podepsaly vyšší ceny za bydlení – přestože (zatím) naopak o 3,4 % zlevnila elektřina a o 4,7 % zemní plyn. Většina analytiků čekala stagnaci na červencových 3,4 %. Jádrová inflace dokonce je 4,8% skokem nejvyšší od 90 let, což vyvolává i strašáka stagflace.



## MMB i KB vyplatí dividendy

Moneta Money Bank má souhlas ČNB k vyplacení dividend ze zisku za roky 2019 a 2020 v celkové výši 1,533 mld. korun odpovídající 3 Kč za akcii. Schválit by to měli akcionáři na valné hromadě plánované na první polovinu listopadu.

Komerční banka má souhlas ČNB k záměru banky vyplatit dividendy ve výši 4,535 mld. Kč a hodlá svolat ve čtvrtém čtvrtletí valnou hromadu, která rozhodne o návrhu vyplatit dividendu ve výši 23,86 Kč na akcii.

## Na auta budou fronty

Čekací doba na některé nové osobní vozy se až zdvojnásobila. Zákazníci na ně mohou čekat u nás i více než rok. Jde o auta, která se podle specifikací zákazníků zadávají do výroby a jejich výbava obsahuje čipy, kterých je nyní nedostatek.

Dobu prodlužuje i zvýšená poptávka a celosvětové problémy s logistikou. Vyplývá to z vyjádření automobilů oslovených ČTK.

## Nájmy v Praze mírně zlevnily

Výše cen nájemního bydlení v hlavním městě pololetně poklesla o 2,8 %. Průměrný nájem v Praze se nyní pohybuje okolo 279 Kč/m<sup>2</sup>. Vyplývá to z analýzy, kterou pro Magistrát hl. m. Prahy zpracovala společnost Deloitte. Přes pokles v posledních dvou letech se průměrné nájemní dostaly aktuálně na úroveň začátku roku 2018 a v dalším období lze očekávat opětovný růst. Zatímco v předchozích letech výše nájemného v hlavním městě systematicky rostla, od roku 2020 ceny nájmu podle dostupných dat klesají. Letos ale tempo poklesu zpomalilo.

V druhé polovině roku 2020 klesaly ceny nájmu o 4,3 %, v prvním pololetí roku 2021 je možné pozorovat pokles jen o 2,8 %. Z hlediska segmentu trhu je větší pokles cen nájemného u dražších bytů. Čtyřmi pražskými katastry s průměrně nejvyššími nájemmi za metr čtvereční jsou Josefov, Malá Strana, Hradčany a nově také Vyšehrad, který předstihl Vinohrady. Z větších urbanistických celků je nejnižší nájemné v Čakovicích, Zbraslavi nebo v Bohnicích. Z dat je také patrné, že v některých, zejména sídlištních, lokalitách v posledních dvou pololetích nájemní klesat přestaly nebo dokonce začaly mírně růst, například se jedná o lokality Háje, Kobylisy, Černý Most nebo Kamýk, což svědčí o tlaku na plné využití bytů v těchto oblastech.

## Trigea na nákupech

Nemovitostní fond Trigea koupil dva nákupní parky na Moravě – Retail Park Haná v Olomouci a obchodní centrum Retail Park Ostrava. Své dosavadní portfolio tří nemovitostí tak fond rozšířil o další maloobchodní projekty. Jeho poradcem při transakci byla realitněporadenská společnost Cushman & Wakefield.



## Elektromobily zdraží byty o stovky tisíc

Smyslem novely vyhlášky 268 o technických požadavcích na stavby je zajistit u nově vystavěných bytů také dobíjecí místa pro elektromobily. „To bezpečným způsobem zvyšuje nákladovou cenu výstavby bytů, náklady jsou přenášeny ve formě požadavků na stavebníka, a tím pádem na občany,“ říká Zdeněk Soudný z Asociace developerů, a dodává „Nové požadavky na elektromobilitu, uvedené v novele vyhlášky, jsou výrazně umocněny dalšími novými a souvisejícími požadavky na protipožární ochranu. Zde nejde pouze o rizikovost vzniku požárů v podzemních parkovacích stáních z hlediska rozvodů a zařízení, ale o nové požadavky zejména na stavebně technická řešení objektu, další opatření proti vzniku požáru, jeho případnou likvidaci včetně odstranění hořícího vozu. Kombinací těchto dvou vlivů pak dojde ještě k dalšímu zvýšení ceny bytu a dalšímu snížení dostupnosti bydlení.“



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



**MAKLĚŘ  
& REALITY**

## Hypoteční turistika stále „jede“

Zatímco rok 2019 začal s 3% úrokovými sazbami, do letošního jara pěkně vyklesaly až pod 2%. Kdo měl rozum, refinancoval – kvůli právnímu názoru ČNB prakticky zadarmo. No prohloupil, kdo nekoupil. Refinancování hypotečních úvěrů od bank a stavebních spořitelen, které za červenec ve srovnání s předchozím měsícem výrazně pokleslo: z 9,782 mld. korun na 7,014 mld. korun. V meziročním srovnání však jde o bezmála stoprocentní nárůst.

## Spoří u nás všichni

Úspory českých domácností vzrostly od začátku roku do konce července o 6% na 2,99 bilionů korun. Objem jejich úvěrů stoupl o 5% na 1,9 bilionu korun, vyplývá z výpočtů společnosti CRIF – Czech Credit Bureau. České domácnosti naspořily od začátku roku do července 168 miliard, živnostníci 16 miliard a firmy 41 miliard korun.

## Fond MINT podepsal s Trigemou smlouvu

Fond nájemního bydlení MINT I. rezidenční podfond SICAV uzavřel s developerem Trigema Real Estate smlouvu na akvizici 4 bytových domů v Plzni – Skvrňanech. Dokončení výstavby se plánuje na 4. čtvrtletí 2022 a vznikne zde přes 100 bytů určených k pronájmu.



## Kryptoměny lákají i Čechy

V srpnu Češi nakoupili kryptoměny za přibližně 200 mil. Kč, což je zhruba stejně jako v předchozím měsíci a dvojnásobek toho, co před rokem. Loni se ale s polovičním objemem financí dalo pořídit dvakrát tolik bitcoinů, co letos. Celkový objem nákupů od začátku roku přesáhl podle údajů obchodníka Bit.plus 3,8 mld. Kč, což je o 95% více než loni.

## Jen aby bylo koho nabírat

Čeští zaměstnavatelé plánují i ve 4Q tohoto roku více nabírat zaměstnance než propouštět. Vyplývá to z pravidelného průzkumu společnosti Manpower mezi 750 zaměstnavateli v soukromém i veřejném sektoru v České republice.

## Zpětné hypotéky mají šanci

J&T Banka je první banka v ČR, která se odvážíla podpořit růst zpětných hypoték. Poskytla úvěr společnosti FINEMO.CZ, která je jediným poskytovatelem re-verzních hypoték u nás. Tímto významným krokem J&T Banka umožní další expanzi zpětných hypoték v ČR.

## V Hypodnech ocenění zdarma

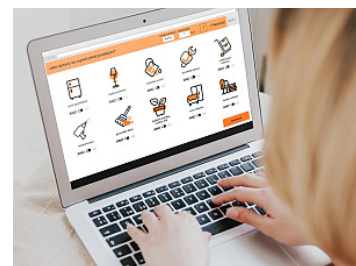
Zájemci o nový hypoteční úvěr u Raiffeisenbank mohou v rámci Hypodnů od 6. 9. 2021 do 29. 10. 2021 získat ocenění nemovitosti zdarma. V rámci minulé kampaně ho využilo téměř 3000 klientů.

## Stavebko v rekordním roce

Stavební spořitelny poskytly od ledna do konce srpna úvěry za 74,1 miliardy korun, meziročně o 75% více. Zároveň ale zaznamenaly 3% pokles zájmu o nové smlouvy o stavebním spoření, kterých letos ke konci srpna uzavřely zhruba 317 000. Vyplývá to z výsledků všech pěti spořitelen.

## Realitní znalosti Čechů rostou

Zájem o investice do nemovitostí je nejvyšší za poslední roky a pro majitele se při dobrém vyjednávání otevírá šance na nejlepší výdělek za dekádu. Ne každý ji však dokáže využít. Přestože porozumění realitnímu procesu se podle dvou třetin realitních expertů u běžných Čechů za poslední roky výrazně zlepšilo, roste i jejich falešné sebevědomí. Schopnosti Češi přeceňují především v právních otázkách nebo právě naceňování, při kterém jsou schopni prodávat rekordní částky. Realitní služba Maxima Reality proto pro širokou veřejnost připravila zdarma dostupný realitní online kurz, ve kterém každý může zjistit, nakolik by při prodeji nemovitosti obstál.



## Mění se šance dožití

Epidemie covidu-19 se promítla i do průměrné délky života. Hodnota naděje dožití při narození se v Česku v roce 2020 snížila proti roku 2019 přesně o 1 rok u mužů a o 0,7 roku u žen. „Podobné hodnoty naděje dožití jako v roce 2020 byly v Česku naposledy zaznamenány v roce 2013,“ uvádí ČSÚ.

# 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)





## Realitní Týden #realitnistreda jsou zpět!

Legendární #realitnistreda je zpět! Tentokrát na adrese Pernerova 702/39, Praha 8 – Karlín. V plánu jsou i workshopy! V září to budou:

- 21. 9. 2021 první dáma homestagingu v ČR Mirka Došlá a mimořádný program dne "Vizuální marketing a homestaging 2021".
  - 22. 9. 2021 realitní makléřka Hanka Petržílková předá své úspěšné know-how o práci s poptávkou, ve které je na trhu pro makléře mimořádná příležitost "Jak vytřískat z poptávky maxximum".
  - 29. 9. 2021 od 10:00 o 100% AML s Lukášem Slaninou a zástupkyní FAÚ Jaroslavou Pilíkovou, vedoucí kontrolního oddělení. Na tomto workshopu se budou moci účastníci zeptat vystupujících, jak správně ve svých kancelářích nastavit požadované procesy a vyhnout se uložení případných sankcí.
- Více na [www.realitnityden.cz/workshopy](http://www.realitnityden.cz/workshopy).

## Ekonomická svoboda nám klesá

Česká republika je 27. ekonomicky nejsvobodnější zemí ze 165 sledovaných států světa. Loni bylo Česko podle revidovaného žebříčku na 24. místě. Vyplývá to ze zveřejněného žebříčku „Economic Freedom of the World Index“ kanadského institutu Fraser. Nejsvobodnější zemí světa je nadále podle žebříčku Hongkong, naopak nejméně svobodná zůstala Venezuela.

## Firem už končí méně

Podnikání v ČR v prvním půlroce ukončilo 6885 kapitálových společností, což je desetinu méně, než v roce 2020 a o 13 % méně než v roce 2019. Nejvíce firem skončilo v oblasti správy a pronájmu nemovitostí, obchodu, služeb a stravování.

Podle poradenské společnosti Dun & Bradstreet každá druhá firma, která ukončila činnost, měla sídlo v Praze. Pětina podniků vymazaných z obchodního rejstříku byla 10–13 let stará.

## K pojištění i meteovarování

Kooperativa ve spolupráci se společností Meteopress připravila službu, která klienty předem upozorní na blížící se nepříznivé projevy počasí v okolí jejich nemovitosti nebo domácnosti, kterou mají pojištěnou u Kooperativy. Tuto službu poskytuje zcela zdarma a klientům dá včas vědět, aby si mohli svůj majetek před extrémní situací lépe zabezpečit.

## Jen slabý vývoj stavebnictví

Jen půlprocentní meziroční nárůst byl tentokrát především vinou pozemního stavitelství, zatímco inženýrská výstavba si vedla přece jen lépe. Ve srovnání s červnem však byly výsledky stavebnictví celkově slabší. O pozitivním trendu se snad už pomalu dá mluvit u bytové výstavby, neboť dále roste počet nově stavěných bytů a rodinných domů (+12,6 %).

**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](mailto:jana.chuchvalcova@a11.cz), 737 273 719. Inzerce: Pavel Horský, [pavel@a11.cz](mailto:pavel@a11.cz), 775 940 614; Lukáš Zita, [lukas.zita@a11.cz](mailto:lukas.zita@a11.cz). Marketing: Jan Kulich, [jan.kulich@a11.cz](mailto: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 aktuálního vydání PROFI Maklér & Reality



### ROZHOVOR

Martin Diblíček, Martin Nesládek:  
Dobry byznys vzniká vždy zespod

### TRENDY

Zvyšuje se zájem o zrekonstruované byty

### HOME STAGING

I čich může rozhodnout o koupi nemovitosti

### PROGNÓZA

Ceny bytů porostou i nadále

Pokles cen nájemního bydlení se zastavil. Nedostupnost vlastního bydlení bude zvyšovat ceny nájmu ve velkých městech

### ANALÝZA

Roste poptávka po investičních bytech na horách

### ROZHOVOR

Jakub Novotný:

Emoce a důvěra se nedají budovat přes internet

### INVESTICE

Nákup investiční nemovitosti vs. návratnost investice

### DATA

Ceny bydlení dál rostou. Praha překročila hranici 110 tisíc na metr, trh však přibrzdžuje

### PRŮZKUM

O cenách nemovitostí Češi představu nemají

### FINANCE

Jak na financování nemovitostí, které dál zdražují?

Na vlastní bydlení Češi nenašetří. Vlastní bydlení stojí 130 platů, Češi si na něj musí vzít hypotéku

### TRENDY

Podpojištění je znovu na scéně, kvůli dražším stavebním materiálům

### DANĚ

Krátkodobé pronájmy se budou danit. Právníci budou muset řešit, nakolik je legální poskytovat tyto služby v bytových prostorech

### LEGISLATIVA

Jaké nejdůležitější změny přináší nový stavební zákon?

### OSOBNOSTNÍ ROZVOJ

Causa svetr: Pletený a designový revival  
Pět pravidel pro správu hesel

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