

## Inflaci čekáme vysokou

Dvě třetiny Čechů očekávají v následujících pěti letech průměrnou inflaci nad úroveň 3 %, skoro polovina Čechů dokonce nad úroveň 4 %. Není pak divu, že vlivu inflace na své úspory se obává 81 % lidí.

Data z aktuálního průzkumu Banky CREDITAS také ukazují, že Češi s očekávaným růstem cen mění rozložení svých úspor a stále více se přiklánějí k různým variantám investic, které by je měly před inflací ochránit lépe než běžné spořicí produkty.

## ČNB zvyšuje úrokové sazby

Bankovní rada ČNB na svém dnešním jednání zvýšila dvoutýdenní repo sazbu (2T repo sazbu) o 75 bazických bodů na 1,50 %. Současně rozhodla o zvýšení lombardní sazby na 2,50 % a diskontní sazby na 0,50 %. Nově stanovené úrokové sazby jsou platné od 1. října 2021.

## Podpora podnikatelů jen malá

Z kumulovaného dluhu státního rozpočtu 665,5 miliardy korun v období od ledna 2020 do srpna 2021 činila vládní podpora podnikatelů zasažených pandemií koronaviru 185,3 miliardy korun. Vyplývá to z výpočtů Hospodářské komory.

## V listopadu asi přitvrdí LTV

Pravděpodobně na „standardní“ limity LTV, tedy 80 % s tím, že 90 % by platilo pro mladší žadatele „utáhne“ ČNB na listopadovém jednání o finanční stabilitě. Minimálně současné doporučení přepracuje do závazné regulace podle nové zákonné normy. O dalších limitech bude ještě debata.

## I drobné investice do bytů

Zájem o start-up Investown.cz za necelý půlrok hlásí 25 tisíc uživatelů a investice přesahující 100 milionů Kč a do konce roku chce jejich počet více než zdvojnásobit na 60 tisíc. S Českou spořitelnou, která ve společnosti od loňského roku drží minoritní podíl, nyní Investown.cz pracuje na propojení s bankovníctvím George, čímž nabídne možnost drobných investic do nemovitostí více než 1,8 milionu klientů této bankovní aplikace.

## Pražské byty v bublině

Jen za první pololetí roku 2021 se prodalo 4750 bytů, to je téměř stejné číslo jako za celý rok 2020. Zájem o koupi nemovitosti jako investici je stále velký, i přesto, že výnosnost se pohybuje pouze pod 3 %. Byty v metropoli jsou prakticky vyprodány a nižší nájemní mluví spíše pro nájemní bydlení. Podle ředitele realitní kanceláře LEXXUS se sen střední třídy o vlastním bydlení v Praze se definitivně rozplynul.

## Proč do vlastního bydlení?

Výhodnost investic do rezidenčních nemovitostí se v srpnu podle ukazatele UniCredit Bank dále výrazně snížila. V srpnu klesl meziměsíčně o 14 bodů na minus 0,42 %, čímž se nadále zúžila příležitost vydělávat na rozdílu relativně drahých nájmu a nízkých úrokových sazeb.

## CG zahájil prodej Parkové čtvrti



Český rezidenční stavitel Central Group (CG) dává do prodeje stovku nových luxusních bytů v již 3. etapě úspěšného projektu Parková čtvrť v Praze 3. Unikátní přeměnou Nákladového nádraží Žižkov vznikne nová rezidenční čtvrť s řadou obchodů, služeb, restaurací a kaváren, velkým parkem a školkou.

měnou Nákladového nádraží Žižkov vznikne nová rezidenční čtvrť s řadou obchodů, služeb, restaurací a kaváren, velkým parkem a školkou.

## Ceny energií neklesnou

Dopad vysokých cen energií na evropskou ekonomiku může mít delší trvání než nynější výpadky dodavatelů řetězců kvůli covidu-19, uvedla prezidentka Evropské centrální banky Christine Lagardeová.

## Geosan odstartoval 2. fázi Rezidence Neklanka



Společnost Geosan Development získala stavební povolení a zahájila výstavbu komorního projektu Rezidence Neklanka 2 v Praze 5 poblíž Anděla. Druhá etapa zahrnuje tři bytové domy na pomezí původní vilové zástavby a lesa v Radlickém údolí. Dohromady disponuje 31 byty v dispozicích od 1+kk do 4+kk s vlastním balkonem, terasou či předzahrádkou. Byty jsou již v prodeji a aktuálně zbývá 25 % volných jednotek. Předpokládaný termín dokončení je v prvním čtvrtletí roku 2023.

Společnost Geosan Development získala stavební povolení a zahájila výstavbu komorního projektu Rezidence Neklanka 2 v Praze 5 poblíž Anděla. Druhá etapa zahrnuje tři bytové domy na pomezí původní vilové zástavby a lesa v Radlickém údolí. Dohromady disponuje 31 byty v dispozicích od 1+kk do 4+kk s vlastním balkonem, terasou či předzahrádkou. Byty jsou již v prodeji a aktuálně zbývá 25 % volných jednotek. Předpokládaný termín dokončení je v prvním čtvrtletí roku 2023.

## M&M reality má průšvih

Zpřístupnění osobních údajů klientů přední realitní kanceláře M&M reality finančním poradcům se podle nových informací dělo v součinnosti s představiteli realitky. Případem se zabývá Úřad pro ochranu osobních údajů. Distributoři směnek investiční společnosti Arca Investments získali minulý rok přístup k osobním údajům klientů M&M reality s cílem nabízet krátce před krachem Arcy její směnky zvláště lidem, kteří prodali nemovitost a měli tedy hotovost.

## Jak k dostupnému bydlení

Na Slovensku se projednává zákon o podpoře státního nájemního bydlení. Ten by měl zřídit agenturu, která by uzavírala investiční smlouvu s investory a s developery, což by investorům umožňovalo kratší odpisy a nákup zboží s nižší DPH. Zároveň by nájemce měl nárok na příspěvek na nájemné ve výši až 4 eura na metr čtvereční, maximálně ale 360 eur na měsíc. Tento příspěvek by poskytoval zaměstnavatel a byl by osvobozen od všech daní (daňově odečitatelná položka). Příspěvek by se poskytoval na nájemní byty do 90 metrů čtverečních, přičemž nájemné by mělo být o 30 % nižší než to tržní.

## Evergrande stále nevyřešen

Druhý největší developer v Číně stále straší trhy. Zatím jen doufají, že snad nepříjde systémový šok. Celkový dluh společnosti Evergrande 6,6 bilionů korun, což odpovídá zhruba 2 % čínského HDP, si mezi sebou dělí 128 bank a 121 nebankovních institucí. Čínské úřady podle Reuters požádaly regionální vlády, aby se připravily na případný krach skupiny. Peking již dříve avizoval, že nemá v plánu intervenci, chce však zajistit, aby se nerozhořela celá ekonomika. Místní vlády mají za úkol zabránit nepokojům a zmírnit dopady na kupce domů a širší ekonomiku, píše WSJ.



## Ženy vpřed, máte rezervy

Podle nové studie mezinárodní poradenské společnosti McKinsey by Česko mohlo zvýšit ekonomický růst, pokud by do rozhodování a odbornější práce zapojilo více žen. Při využití jejich potenciálu by v roce 2030 mohl být HDP proti očekáváním zhruba o půl bilionu korun vyšší. Tato suma odpovídá víc než třetině příjmů letošního státního rozpočtu. Pokud by zastoupení mužů a žen bylo vyrovnané, republika by mohla vyprodukovat dokonce o 1,3 bilionu korun víc.

## Zdražování stavebních materiálů a cena staveb

Téměř všechny dotázané společnosti pociťují zdražování stavebních materiálů (95 %). U téměř tří čtvrtin dotázaných se projevují rostoucí ceny v ceně staveb (71 %). Devět z deseti stavebních společností své stavby přeceňují dle aktuálních ceníků. Polovina dotázaných nemá smluvně ošetřené obdobné situace (50 %). Důvodem pro nezahrnutí této situace ve smlouvách jsou legislativní omezení (55 %). Výstavbu z důvodu nedostatku stavebního materiálu pozastavilo 42 % dotázaných společností. Vyplývá to z Kvartální analýzy českého stavebnictví Q3/2021 zpracované analytickou společností CEEC Research.

## I Slovensko poroste pomaleji

Slovenské ministerstvo financí snížilo výhled růstu domácí ekonomiky na tento i příští rok, oživení hospodářství podle něj přibrzdí třetí vlna epidemie nemoci covid-19. Export ze země zase poznamená nedostatek součástek a Slovensko bude čelit vyšší inflaci. V nejnovějším odhadu počítá s letošním růstem HDP země o 3,7 % (v červnové prognóze očekávali 4,6 %). Pro příští rok pak snížili výhled růstu HDP na 4,2 z dosavadních 5 %.

## Arcus City má základní kámen

Společnost UBM Development Czechia včera slavnostně položila základní kámen rezidenčního komplexu Arcus City v Praze 5 na pomězi Stodůlek a Řeporyjí. UBM spouští prodej druhé fáze s 50 byty, protože první etapa se 100 byty vyvolala velkou poptávku.



## Mimořádné miliardy z EU

Evropská komise poslala Česku první platbu z mimořádného fondu určeného ke zotavení ekonomik z koronavirové krize. Z Bruselu míří do Prahy 915 milionů eur (více než 23,2 miliardy korun), na zálohy k předfinancování jednotlivých projektů. Celkově má Česko v příštích letech dostat až 180 miliard korun, ale jednou z podmínek EK pro uvolnění dalších peněz je, aby české úřady vyřešily systémové nedostatky v postupu vůči střetu zájmů vrcholných politiků.

## Komerčka v novém

Komerční banka mění koncept svých poboček. V rámci unikátního designu opouští tradiční bankovní prostředí a vytváří prostor pro setkávání se v komunitním stylu. Tzv. pobočky budoucnosti navíc využívají nejmodernější bankovní i udržitelné technologie a klientům přináší nový obslužný model. První pobočku Komerční banka otevřela v pražských Dejvicích, do pěti let jich takto zrekonstruuje až osmdesát.



## Přece budou data levnější

Český telekomunikační úřad se chystá příští rok regulovat trh mobilních dat, protože na něm shledal omezenou konkurenci. Hodlá proto O2, T-Mobilu a Vodafone uložit povinnost umožnit přístup k jejich velkoobchodním mobilním službám virtuálním operátorům za regulovanou cenu.



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



**MAKLĚŘ  
& REALITY**

## PDS v další fázi investiční přípravy

Rada hl. m. Prahy odsouhlasila další fázi investiční přípravy prvních projektů Pražské developerské společnosti (PDS). U celkem šesti schválených investičních akcí se jedná o menší bytové domy, jeden experimentální projekt a projekt mateřské školy, který je důležitý pro další rozvoj území s bytovou výstavbou. Celkem tyto projekty v součtu přinesou přibližně 300 bytů, projekty nicméně obsahují menší podíly ploch pro služby či administrativu, přesný počet bytů bude upřesňován v rámci zpracování podrobné projektové dokumentace. Další projekty jsou i nadále v plánu.

## Nákladová inflace bují

Ceny v průmyslu i v srpnu opět výrazně vzrostly. V průměru se meziměsíčně zvýšily o 1,2 % (odhad trhu 0,6 %), meziročně jsou vyšší už o 9,3 %, což je nejvíce za 28 let. Ve zpracovatelském průmyslu (největším tuzemském odvětví) jsou ceny výrobků dokonce o 11,3 % vyšší než ve stejném období loňského roku. O 7,9 % vzrostly i ceny zemědělských výrobců (v rostlinné výrobě o 11,6 %) a o 6,6 % ceny stavebních prací.

### Vývoj cen v průmyslu

(meziročně, %; zdroj: ČSÚ)



## Bankám už se daří

Bankám a spořitelnám v Česku v prvním pololetí stoupl souhrnný čistý zisk meziročně o 4,5 miliardy Kč na 31,1 miliardy korun. Podle dat ČNB činila bilanční suma bank ke konci června 8,8 bilionu korun, což je proti konci roku 2020 nárůst o 791 miliard korun.

## Praha hlásí vyprodáno i přes rekordní ceny

Rekordní ceny a zároveň rekordní prodeje by měly ohlašovat realitní bublinu. Splasknutí ale nepřichází a byty v metropoli jsou prakticky vyprodány. Jen za první pololetí se prodalo 4 750 bytů, tedy téměř stejně jako za celý rok 2020. Z pražského trhu postupně odchází střední třída, která přesouvá svůj zájem do Středočeského kraje.

## Nálady jsou různé

Podnikatelská nálada v Německu se v září třetí měsíc za sebou zhoršila. Výrobci se potýkají s problémy v dodavatelských řetězcích, uvedl institut Ifo. Podle Ifo klesla i spotřebitelská důvěra, ale GfK uvádí, že spotřebitelská nálada na měsíc říjen se zvýšila více, než se čekalo, a ocitla se nejvýše za poslední rok a půl. Průzkum institutu GfK je další známkou toho, že domácnosti nadále podporují oživení největší evropské ekonomiky. V Česku se důvěra podnikatelů v září snížila o 1,8 bodu na 95,3 bodu ze srpnových 97,1 bodu a důvěra spotřebitelů klesla o 5,3 bodu na 100,7 bodu ze srpnových 106,0 b. Snížil se tak také celkový ukazatel důvěry, pro který to je meziměsíčně třetí snížení: o 2,4 bodu na 96,2 b.

## Bez počítačů to nejde

Prodej počítačů v ČR se v pololetí meziročně zvýšil o 35 % na 668 tisíc zařízení. Poptávka po klasických stolních PC přitom stoupla o 14 % a u notebooků rostla o 26 %. Vyplývá to z údajů analytické společnosti Gartner. I ve druhém čtvrtletí tak pokračovala situace ze začátku roku, kdy byly prodeje počítačů nejvyšší za poslední dvě dekády.

## Nové firmy se rodí

Podle společnosti CRIF – Czech Credit Bureau v České republice od začátku roku vzniklo 20 138 nových společností, což je o 2290 více než loni. Zároveň jich zaniklo 9504, o 1031 méně než loni.

## Pauza v Mladé Boleslavi

Mladoboleslavská automobilka Škoda Auto od 27. září zcela zastaví na celý týden výrobu ve všech 3 svých závodech v ČR. Důvodem je nedostatek čipů do palubní elektroniky. Škoda Auto očekává, že výroba polovodičů se ve 4. kvartále postupně zotaví a celková situace kolem dodávek se koncem roku zlepší. Ale prodej aut v Evropě klesl v srpnu o 18 % po 24% poklesu v červenci.

# 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)





## Vyšší růst, ale i inflace

Na příští dva roky počítá OECD s vysokou inflací. Růst spotřebitelských cen podle jejího dohadu dosáhne vrcholu ke konci letošního roku, kde se ve skupině 20 hlavních ekonomik vyšplhá na 4,5 %. Příští rok by měla inflace v zemích této skupiny zpomalit na 3,5 %. OECD doporučila centrálním bankám, aby ponechaly měnovou politiku uvolněnou. Prognózu letošního růstu ekonomiky eurozóny OECD zvýšila o jeden procentní bod na 5,3 %. Odhad na příští rok posunula o 0,2 procentního bodu nahoru na 4,6 %.

## Přijde preventivní restrukturalizace

K insolvenčním u nás (zatím) – i díky masivní státní podpoře v roce 2020 – zatím nedochází. Objem úvěrů v rámci této pomoci ovšem podle ČNB u podniků dosahuje 454 miliard korun. EU ještě před covidem uložila implementovat příslušnou směrnici do července 2021, což jsme „nestihli“. Máme prodlouženou lhůtu do července 2022. Hlavní změna bude taková, že dlužník (ještě, než je ve stadiu úpadku) získá právo dostat věřitele ke stolu, aby jeho situaci řešili – tedy insolvenční předcházet.

## Nakupujeme dost jinak

Podle výsledků průzkumu platební platformy Barion a agentury STEM/MARK došlo během posledního roku k výrazným posunům v nákupním chování i platebních zvyklostech českých spotřebitelů v online prostředí: 41 % lidí si zvyklo častěji nakupovat na e-shopech, 42 % platí bezkontaktně už i v kamenných obchodech a 85 % je rozhodnuto pokračovat v online nákupu i do budoucna. Kartou platí již 2/3 Čechů.

## Berlín koupí nájemní byty

Město Berlín koupí za 2,46 miliardy eur téměř 15 tisíc bytů od společností Vonovia a Deutsche Wohnen, které nabízejí nájemní bydlení.

## Benzinu už nehledejte

Čerpací stanice Benzina, lídr českého trhu, se postupně přejmenují na Orlen. U prvních 8 pump v ČR přikročí polská společnost PKN Orlen ke změně do konce letošního roku.

## Avast má novinku

Avast představuje nový produkt Avast One, který kombinuje antivirovou technologii Avastu s firewallem a funkcí pro aktualizace softwaru, která zabraňuje používání zastaralého softwaru i útokům na dodavatelské řetězce, rozsáhlou ochranu soukromí v podobě virtuální privátní sítě (VPN) pro běžné prohlížení webu a ochranu identity prostřednictvím služby sledování úniků uživatelských dat. Produkt je ale zatím dostupný pouze na anglicky mluvících trzích.



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 nebo Jiří Junek tel. 606 426 833.

## Vybíráme nejzajímavější témata z aktuálního vydání PROFI Makléř & 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)