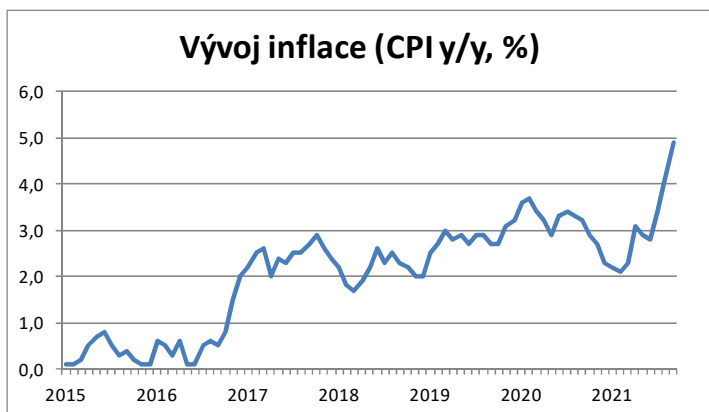


Růst inflace dál zrychluje

Index spotřebitelských cen v září stoupl na 4,9 % (očekávání 4,6 %) po meziměsíčním růstu o 0,2 % (očekával se pokles o 0,2 %) na nejvyšší úroveň od roku 2008. Meziroční růst cen zaznamenala většina sledovaných položek: zejména bydlení a doprava, ale i tabák, automobily, oděvy, stravování či nábytek. Vrchol inflace ale přijde začátkem příštího roku asi až nad 6 %, již dnes tzv. jádrová inflace láme nové rekordy – v září vystoupala až na 5,8 %. Velkou nejistotou je navíc zdražování energií, které totiž v září ještě meziročně zlevňovaly, v říjnu však přijde obrat. Ale nahoru šly ceny nájemného i potřeb k údržbě bytu.



Hypotéky dál zdraží

Průměrná úroková sazba hypoték v září podle indexu společnosti Broker Consulting stoupla o 0,15 b. na 2,57 % a je letos nejvyšší. Tempo růstu už předčilo i očekávání mnoha odborníků, podle kterých by sazby u 5leté fixace mohly na konci roku vyšplhat nikoli ke 3 %, ale ke 4 %.

REKOpůjčka bez vstupáku

Raiffeisen stavební spořitelna nyní nabízí sjednání svého vlajkového produktu REKOpůjčka bez vstupního poplatku. Standardní poplatek jinak činí 1 % hodnoty úvěru, takže klient v případě půjčky ve výši 1 milionu ušetří 10 tisíc Kč. Základní úroková sazba začíná na 4,35 % p. a., s bonusy se lze dostat na 4,10 % p. a.

Banky zvyšují úroky vkladů

V reakci na kroky ČNB zvýšila Banka CREDITAS úrokové sazby u spořicími produktů: Spořicí účet+ bude 1,3 % p. a. pro část vkladu do 350 tisíc Kč a 0,7 % pro část vkladu nad tento limit. Stejně sazby bude mít i dětský účet Spoření Richee Junior. Trinity Bank zvedla úrok na spořicí účet na 1,58 % p.a., což přesahuje o 0,08 p.b. reposazbu ČNB. Hello bank! zvýšila úrok na spořicí účet na 1 % ročně pro všechny klienty u úspor do 200 tisíc Kč. Banka nově také nabízí Hello půjčku s úrokem od 3,89 % p.a.

Už i konsolidace z mobilu

Air Bank nabízí novinku na českém bankovním trhu – kompletní konsolidaci více různých úvěrů v mobilní aplikaci. Právě sloučení více půjček nebo refinancování úvěru z jiné ne/banky patří v poslední době mezi ty nejčastější účely, na které si klienti půjčku berou.

Nebyl důvod otálet

Větší skok sazeb ČNB než očekávaných 0,5 % sice byl trochu překvapivý, ale hlasováním 5:2 vyslala jasný signál. „Nešlapeme na brzdu, spíš jen trochu uvolňujeme nohu z plynu“, vysvětlil Tomáš Holub: „Stále jsme na uvolněné měnové politice...“ Svádět rychlý růst inflace na „import“ není na místě, protože více než z poloviny jde o vnitrostátní vlivy (tzv. jádrová inflace v srpnu dosáhla 4,8 %). Tak je nutno přemýšlet o reálných kategoriích – podobně jako při 1% nominálním výnosu a 4% inflaci = ztráta 3 %, tak reálná úroková míra při reposazbě 1,5 a inflaci 4 % = reálná sazba -2,5 %. Stále je výnosné se zadlužit!

Oaks Prague v Nebřenicích postupně roste

Oaks Prague, prémiový developerský projekt v Nebřenicích u Prahy, pokračuje ve výstavbě podle plánu. Pro zájemce je již nyní k dispozici vzorový byt, který se nachází v jednom z bytových domů od ateliéru Chapman Taylor Architects. Tato první část projektu, stejně jako bytové domy od studia JTP, budou dokončeny již letos na podzim. Oaks Prague nabídne nejen moderní bydlení ve stylu, který je v ČR zatím ojedinělý, ale i volnočasové aktivity podporující work-life balance. Projekt Oaks Prague je citlivě zasazený do středočeské krajiny v dosahu Prahy a naplno využívá blízkosti přírody. Svým obyvatelům nabídne i širokou škálu služeb.



Kolaudace nízkoenergetických bytových domů, navržených významnými architektonickými studií Chapman Taylor a londýnskými JTP Architects, je naplánovaná na podzim 2021. Zájemci si mohli zvolit z 39 jedinečných bytů, od studiových apartmánů až po duplexy o 190 m², 65 % z nich je nyní prodáno.

Pojištění s asistenční službou

Asistenční služby k pojištění auta zdarma a pro všechny. To aktuálně nabízí ČSOB Pojišťovna v rámci své kampaně s názvem Mějte za volantem pohodu. Ať už si klient sjedná povinné ručení nebo havarijní pojištění, má jistotu pomoci od asistenční služby jak při dopravní nehodě, tak při poruše.

Nabídkové ceny bytů ve 3. Q zrychlily

Nabídkové ceny bytů v ČR ve 3. čtvrtletí zrychlily svůj meziroční růst z 8 na 9,3 %. Slabší dynamiku zaznamenaly nabídkové ceny bytů v Praze, které zrychlily z 4,5 % na 6,2 %, zatímco růst nabídkových cen mimo Prahu dosáhl 13,3 %, což je nejvyšší dynamika od konce roku 2008. Na zpomalení růstu cen nemovitostí budou sice působit postupně rostoucí hypoteční sazby a patrně i další zpřísnění podmínek ze strany ČNB, opačným směrem však jde rychlý růst cen stavebních materiálů a stavebních prací obecně, uvádí analýza ČBA.

Stát dluží víc než domácnosti

Dluh vládních institucí ČR stoupl ve druhém čtvrtletí meziročně o 252,2 miliardy Kč na 2,517 bilionu korun (domácnosti necelé 2 biliony). Míra zadlužení vzrostla proti loňsku z 39,6 % HDP, který představuje výkon české ekonomiky, na 42,7 % HDP. Ve srovnání s letošním prvním čtvrtletím byla ale podle ČSÚ o 1,3 procentního bodu nižší (díky růstu HDP), ačkoli dluh stoupl o 4,5 miliardy korun.

Stačí fotografie auta

Allianz úspěšně pokračuje v naplňování své strategie být digitální pojišťovnou. Nově mohou klienti využít možnosti digitální prohlídky svého vozu. Už žádné domlouvání termínů pro fyzické prohlídky. Klient si může vozidlo nafotit bezprostředně po sjednání pojištění. Nemusí si pořizovat žádnou další aplikaci a fotografie nahraje on-line přímo přes responzivní web. Stačí, když přes odkaz, který dostane formou SMS nebo e-mailu nahraje on-line fotografii.

Spořka jde na online

Klienti České spořitelny už nemusí na pobočku, na online schůzkách se bankéři s klienty spojí přes video. Od října začíná s klienty přes videohovory komunikovat prvních 500 bankéřů, což plně nahrazuje návštěvu pobočky. Klienti se mohou přes video poradit o svých financích a sjednat jakoukoli službu či produkt Spořitelny v prostředí internetového bankovníctví George. Novinku doprovodí nová kampaň v rámci svého dlouhodobého konceptu #silnějiš.

Sazby hypoték (po)rostou

V návaznosti na dlouhodobý růst ceny zdrojů na trhu skupina ČSOB zvyšuje úroky u hypoték pro tří, pět a sedmiletou fixaci o 0,3 %. K navýšení dojde od pondělí 11. října a nově bude sazba u nejčastěji využívané hypotéky s fixací na 5 let ve výši 2,99 %. Česká spořitelna s účinností od 7. října zvyšuje úrokové sazby hypoték a Hypoúvěru od Buřinky v průměru o 0,4 %, u nejoblíbenější fixace na 8 let bude nově začínat na 3,14 % ročně.

Etapa Vantaa je zkolaudována

Developerská společnost YIT zkolaudovala devátou z celkem deseti etap projektu Suomi Hloubětín. Všech 104 nízkoenergetických bytů ve finském stylu o dispozici 1+kk až 5+kk již našlo nové majitelé. Ti se budou moct začít stěhovat začátkem příštího roku.



Etapu Vantaa tvoří celkem čtyři pěti- až šestipodlažní bytové domy se 104 jednotkami v dispozicích od 1+kk po 5+kk. Každá z nich má balkon, terasu nebo předzahrádku. Samozřejmostí jsou sklepní kóje,

kočárkárna i místnost na mytí kol či psů. Dostatek parkovacích stání se pak nachází ve společném podzemním podlaží, které všechny budovy propojuje. O příjemné trávení volného času budoucích rezidentů se postará polosoukromý prostor se zelenými plochami a herními prvky.

Ještě nižší nezaměstnanost

Nezaměstnanost v Česku v září klesla na 3,5 % ze srpnových 3,6 %. Nižší byla naposledy loni v dubnu, před rokem v září dosahovala 3,8 %. V září evidoval Úřad práce 262 142 uchazečů o zaměstnání, zhruba o 5700 méně než před měsícem a o téměř 14 900 méně než loni. Zaměstnavatelé ke konci září nabízeli v úřadech práce 357 911 volných pracovních míst – sice asi o 5200 méně než v srpnu, proti loňskému září jich ale přibýlo téměř 41 300.

Desetina Čechů má s dluhy problém

Podíl rizikově zadlužených Čechů letos dosáhl 11 %. Četnější je u mužů, často ve věku mezi 27 až 53 lety, se základním vzděláním a žijících mimo Prahu. Podle letošního průzkumu ČBA má zkušenost s půjčkami 83 % obyvatel a bezmála 43 % Čechů splácí nyní nějaký úvěr. Pořídili si na něj především auto či motoru (13 %) nebo zrekonstruovali byt (11 %). Nejčastěji dluží do dvou set tisíc korun. Téměř dvě třetiny Čechů si půjčku, kterou momentálně splácí, vzaly kvůli nedostatku hotovosti. Pětina nechtěla čekat, než si našetří.

Stovky hodin „papírování“

Průměrná malá firma v ČR vynaloží na papírování a byrokracii 272 hodin ročně. Proti loňsku je to zhoršení o 49 hodin. Za nárůstem je především zavádění vládních opatření proti šíření koronaviru. Vyplývá to z výsledků pátého ročníku Indexu byrokracie, který zpracovává Liberální institut.



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



**MAKLĚŘ
& REALITY**

V Praze vyroste první modrozelená čtvrť

Výstavbu nové městské čtvrti v pražských Modřanech připravuje společnost Skanska. Developer představí v evropském kontextu ojedinělý projekt zaměřený na udržitelnost, inovace a dobré sousedské vztahy. Některé z použitých technologií zažijí českou premiéru. Čtvrť nazvaná Modřanský cukrovar bude plná zeleně, s bohatým prostorem pro komunitní setkávání a život bez automobilů. Architektonický návrh pochází z dílny studia Chybik+Kristof.

„Myšlenka udržitelnosti se nese celým areálem – od jeho umístění na brownfieldu přes využití recyklovaných materiálů během výstavby až po energeticky



hospodárný provoz. Byty budou napojeny na zdroje zelené energie, dvoje rozvody vody umožní volit mezi pitnou a recyklovanou vodou, využijeme sluneční energii a ani kapku dešťové vody nenecháme odtéct do kanalizace,“ říká Petr Michálek, generální ředitel Skanska Reality. Díky pokrokovým technologiím projekt během svého provozu uspoří téměř polovinu pitné vody, konstrukce budov bude ze zhruba dvaceti procent tvořit recyklovaný beton a vysazené stromy uspoří během svého životního cyklu asi tisíc tun CO₂. Unikátnost projektu spočívá také v tom, že prvky modrozelené infrastruktury bude mít všech téměř 800 bytů v celkem sedmi fázích projektu.

Sazby vkladů porostou

MONETA mění úrokové sazby u nově zřizovaných depozitních produktů, zatím na spořicí účtech, v nejbližších dnech pak dojde ke zvýšení úroků u termínovaných vkladů. K tomuto kroku banka přistupuje poté, co CNB zvýšila základní úrokové sazby.

Zelený meziúvěr i Moudré stavebko

Klienti ČSOB Stavební spořitelny mohou nyní financovat své bydlení šetrně k životnímu prostředí pomocí Zeleného meziúvěru. Zajištěný překlenovací úvěr se slevou 0,2 % na úrokové sazbě na všechny účely spojené s bytovou potřebou energeticky šetrného bydlení. Pro zájemce je připravena také sleva 20 % na pojištění domácnosti, sleva na zhotovení energetického štítku a odhad nemovitosti zdarma. Modrá pyramida má zase nový design Moudrého stavebního spoření, které je od 1. října bez vstupního poplatku.

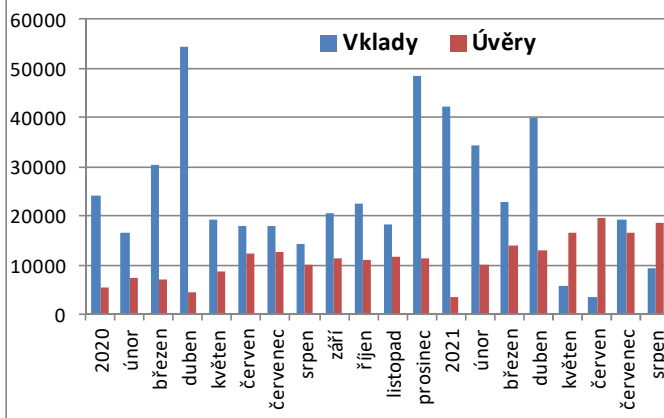
Růst cen bytů nebrzdí, naopak

Ceny bytů v Praze a krajských městech ve druhém čtvrtletí meziročně vzrostly v průměru o 19,6 % na 80 100 korun za metr čtvereční. Tempo růstu bylo nejvyšší od roku 2015. Nejdražší byla Praha (105 700 korun za metr čtvereční) po meziročním růstu o 19,2 %, nejlevnější Ústí nad Labem (27 700 Kč/m²). Meziročně zdražily byty nejvíce v Ostravě (o 37,6 %), Zlíně (o třetinu) a v Karlových Varech (o 31,7 %) a ceny stouply ve všech krajských městech. Podle studie poradenské společnosti Deloitte o cenách z kupních smluv v katastru nemovitostí proti předchozímu čtvrtletí vzrostly ceny v ČR v průměru o 3 %.

Máme naspořené už 3 biliony

Přestože spoření v bankách reálně až 4 % ročně prodělává, mají české domácnosti uloženo v bankovních vkladech již 3 biliony korun (z toho přes 2,5 bilionu na neterminovaných). Zadlužení domácností zatím ještě nedosáhlo 2 bilionů, z toho je ovšem přes 1,5 bilionu úvěrů na bydlení. V posledních měsících se jen mírně přes 2 miliardy probouzejí i spotřební úvěry.

Bankovní vklady a úvěry (mil. Kč)



Půjčka přes BankID

Česká spořitelna díky bankovní identitě zjednodušuje sjednávání spotřebitelské půjčky i pro klienty jiných bank. Není potřeba scanovat osobní doklady a vyplňovat řadu údajů, stačí se jednoduše pomocí BankID ověřit u své banky. Celá žádost i schválení půjčky probíhá digitálně na pár kliků přímo v bankovníctví George. Spořitelna tak rozšiřuje nabídku svých služeb, když nedávno díky BankID zjednodušila založení účtu on-line nebo umožnila uzavřít doplňkové penzijní spoření.

PŘEDPLAŤTE SI PROFI MAKLÉŘ & REALITY

Zásadní informace z vašeho oboru jen za 990 Kč

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



Máme silné banky i pojišťovny

Nejnovější zátěžové testy ČNB českých bank a pojišťoven ukázaly, že oba sektory jsou i nadále odolné a připravené odolávat zhoršeným ekonomickým podmínkám. Testy prošlo 15 tuzemských bank reprezentujících zhruba 90 % aktiv celého sektoru, a 20 pojišťoven, jejichž tržní podíl podle hrubého předepsaného pojistného v roce 2020 činil 99,6 % trhu.

Direct bude v mobilu

Direct pojišťovna spouští aplikaci, kde klienti jednoduše zjistí, co mají pojištěné, sjednají si novou smlouvu, případně zruší starou, změní limity, zaplatí nebo se s pojišťovnou spojí přes chat. Díky tomu mají lidé pojištění vždy po ruce a všechny informace najdou v mobilu. Aplikace tak bude vlastně klientskou zónou pojišťovny. Kromě toho ale bude mít i řadu dalších funkcí.

Stále utrácíme jen opatrně

Meziročně se maloobchodní tržby očištěné o kalendářní vlivy v srpnu zvýšily reálně o 4,1 %, bez očištění o 5,1 % (za prodej nepotravinářského zboží vzrostly o 8,9 % a pohonných hmot o 1,9 %, naopak za potraviny klesly o 1,2 %). Meziměsíčně vzrostly tržby v maloobchodě po očištění o sezónní vlivy o 0,3 % (v tom za nepotravinářské zboží vzrostly o 0,7 % a za potraviny o 0,1 %, naopak za pohonné hmoty klesly o 1,5 %). Internetové a zásilkové obchody si nadále udržely vysoký růst tržeb (o 20,6 %). Cenový deflátor v maloobchodě (kromě motorových vozidel a bez vlivu DPH) činil meziročně 104,0 %

Plynu máme dost

Podzemní zásobníky zemního plynu, které v Česku provozuje společnost RWE Gas Storage CZ, jsou nyní plné z 88 % a plně připravené na nadcházející topnou sezonu. Firma v Česku provozuje 6 zásobníků s celkovým provozním objemem přes 2,7 mld. m³, což představuje zhruba třetinu celkové roční spotřeby zemního plynu v Česku.



Přichází čipový hladomor

Automobilka Škoda Auto od pondělí 18. října výhledově do konce roku výrazně omezí či zcela zastaví výrobu ve všech třech svých českých závodech. Důvodem jsou chybějící čipy do palubní elektroniky. Firma se zaměří na dokončení více než 40 000 rozpracovaných vozů. Letos podle odborářů vyrobí o čtvrt milionů vozů méně.



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 aktuálního vydání PROFI Maklér & Reality



ROZHOVOR

Martin Diblíček, Martin Nesládek:
Dobrý 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 přibrzdí

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