

# realityčechy.cz

ročník X. • vydání 5 • květen 2021

realitycechy.cz



## Stane se nájemní bydlení standardem?

více na straně 4-5

Na co si dát pozor  
při koupi  
stavební parcely

strana 10

Pronajímáte byt?  
Jaká jsou vaše  
práva a povinnosti

strana 16



## TÉMA VYDÁNÍ



## STRANA 8

Každá čtvrtá nemovitost je koupena z investičních důvodů

## RYCHLÝ PŘEHLED



## KVĚTEN 2021

## ÚROKOVÉ SAZBY HYPOTÉK

70% LTV: 2,09 %

85% LTV: 2,55 %

90% LTV: 2,64 %

INDEX NÁVRATNOSTI BYDLENÍ: 8,20 ROKU

## VÝVOJ CEN BYTŮ

Byty 1+1: 6,73 %

Byty 2+1: 0,87 %

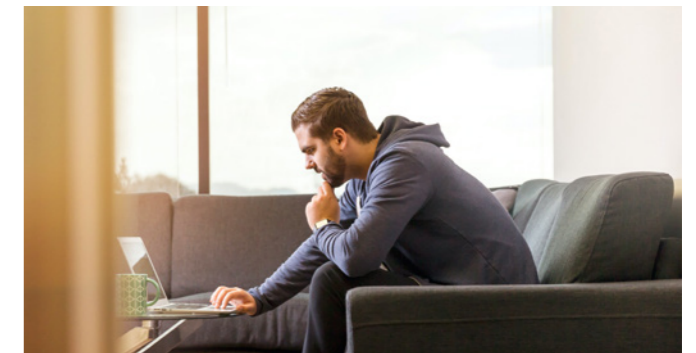
Byty 3+1: 5,18 %

zdroj: realitycechy.cz, golemfinance.cz



## STRANA 12

Nahlížení do katastru nemovitostí se zkomplikuje. Jen pro přihlášené nebo za peníze.



## STRANA 22

Hypoteční úrokové dno je definitivně za námi

## ” REALITNÍ POSTŘEH

Evžen Korec (Ekospol)

„Zablokovaný proces povolování nových staveb a zastaralý územní plán už mnoho let sráží počet dostupných bytů na pražském trhu.“

## NAPSALI O NÁS

## Co, kdy a kde. Mapa shrnuje vše o výstavbě

## MF Dnes / 26. 2. 2021 (kráceno)

„Určitě je to dobrý nápad. Potencionální zájemci tak získají mnohem lepší představu, kde přesně se budou nové

bytové či rodinné domy nacházet, kdo je realizuje a jak,” komentoval Michal Pich projektovou mapu.

Přihlaste se  
k odběru  
měsíčníku



realitycechy.cz

Letos  
slavíme



Připojte se k nám  
a užijte si i Vy rok 2021.

Hypotéky  
Golem

realitycechy.cz

Realitní magazín pro náročné | Česká republika | Měsíčník, již od roku 2012  
EuroNet Media s.r.o. | Čajkovského 20, 779 00 Olomouc | tel.: +420 777 775 899  
www.realitycechy.cz | Redakce: redakce@realitycechy.cz | Inzerce: info@realitycechy.cz

Společnost EuroNet Media s.r.o. neodpovídá za obsah inzerce. Žádná část z obsahu tohoto magazínu nesmí být kopírována ani jakýmkoli způsobem rozmnožována bez písemného souhlasu.

# Stane se nájemní bydlení standardem?

## téma měsíce



Byty určené k nájemnímu bydlení se v Česku zatím téměř neliší od bytů v osobním vlastnictví. Na základě zkušeností ze zahraničí je ovšem možné předpokládat, že se charakter části nájemních bytových domů bude měnit.

Ceny rodinných domů a bytů stále stoupají. Ačkoli se ještě před rokem zdálo, že se růst cen zastaví, není tomu tak. Externí vlivy, mezi něž patří především ceny materiálů a dalších vstupních produktů, jakož i stálý zájem o vlastnické bydlení, ženou ceny stále nahoru. Donedávna to byly i nízké úrokové sazby z hypoték. Ty však začaly minulý měsíc stoupat, a tak se vlastnické bydlení stává pro rostoucí skupinu domácností méně dostupné.

### Trh s nájemním bydlením má rezervy

V Česku bydlí v nájemních bytech podle Českého statistického úřadu jen necelá čtvrtina lidí (22 %), v Rakousku či Německu je procento nájemníků v bytech více než dvojnásobné (v Rakousku 44,3 %, v Německu 48,1 %). Česká republika je tak v podílu nájemníků ve srovnání s ostatními členskými státy až na 17. místě.

Tato situace však zřejmě v nejbližších letech dozná výrazných změn. Důvodem budou jak hůře dostupné hypotéky, tak i jiný hodnotový žebříček mileniálů, kteří upřednostňují zážitky před ukládáním financí do materiálních hodnot. Zřejmě se do nájemních bytů vrátí i rodiny s dětmi nebo část seniorů, kteří budou hledat malé byty v dobré lokalitě, aniž by do nich museli investovat úspory.

### Developeři reagují na novou poptávku

Dosud developeři stavěli byty a domy s tím, že je již během výstavby nabízeli k prodeji do osobního vlastnictví. Nyní mění strategii a mnozí plánují, že až 50 % bytů zůstane v jejich vlastnictví a budou je pronajímat.

Do hry podle odborníků brzy vstoupí i další investoři, kteří koupí od developeři

peru dokončený bytový dům za dopředu domluvenou kupní cenu a následně budou byty pronajímat. Mezi takové ve světě běžně patří instituce disponující velkou zásobou vlastního kapitálu a konzervativním charakterem, jako jsou penzijní fondy, investiční fondy pojišťoven nebo fondy kolektivního investování, které dávají přednost dlouhodobé investici.

V neposlední řadě se s developeři stále více spojují města a obce, které začínají ve větší míře opět investovat do nájemního bydlení. V tomto případě jde především o sociální byty, startovací byty či bydlení pro prioritní skupiny obyvatel, jako je policie, učitelé a podobně.

### Jak bude nájemní bydlení vypadat

Byty určené k nájemnímu bydlení se v Česku zatím téměř neliší od bytů v osobním vlastnictví. Na základě zkušeností ze zahraničí je ovšem možné předpokládat, že se charakter části nájemních bytových domů bude měnit.

Přibudou společné prostory, které budou nájemníkům poskytovat určité služby nebo budou určeny k volnočasovým aktivitám. Některé byty se může investor rozhodnout vybavit nábytkem. Také bude více běžné i v nájemních domech poskytovat služby hotelového typu, jako je recepce, úklid, opravárenský servis, hlídání dětí, praní prádla, přebírání pošty apod.

Jindra Svitáková

ZDE SI MŮŽETE

stáhnout minulé vydání našeho magazínu.



V Česku bydlí v nájemních bytech podle Českého statistického úřadu jen necelá čtvrtina lidí (22 %), v Rakousku či Německu je procento nájemníků v bytech více než dvojnásobné. Foto redakce

# Neveřejných nabídek nemovitostí přibývá



Mezi nejčastější zájemce o neveřejný prodej nemovitostí patří podnikatelé, stavební firmy a finanční investoři, kteří spolupracují s individuálními subjekty a se svými spřízněnými společnostmi. Foto redakce

Přijít na prohlídku nemovitosti, domluvit se na prodejních podmínkách s prodávajícím a následně umístit inzerát na některý z realitních serverů. Běžná praxe realitních makléřů nejen v České republice, ale také ve světě. Jenže, s rostoucími nároky na kvalitu služeb realitních kanceláří, postupně dochází také k zcela opačným žádostem ze stran prodávajících: prodej nemovitosti bez inzerce. Je něco takového vůbec možné?

## REALITNÍ TRH

Standardně se nemovitosti inzerují s popisem, fotografiemi a nabídkovou cenou. Lidé, kteří si nepřejí, aby lidé v jejich

okolí věděli, za kolik se jejich nemovitost nabízí, většinou požádají realitního makléře o neuvedení ceny v inzerce. Ovšem jsou i ti, kteří nechtějí, aby se o prodej vědělo, a požadují tzv. neveřejný prodej. Ve většině případů jde o dražší, mnohdy

luxusní nemovitosti, popřípadě komerční objekty či pozemky určené pro výstavbu developerských projektů.

Majitelé těchto nemovitostí například nechtějí znejistit nájemníky ve svých objektech, nebo své zaměstnance. Stává se totiž, že se nemovitost nakonec neprodá. Pracovníci či nájemníci by ale mohli při zjištění, že je daná nemovitost určena k prodeji, poslat výpověď a způsobit tak majiteli zbytečné komplikace.

Rostoucí zájem o neveřejný prodej potvrzuje Hana Rybková z realitní kanceláře Diamant real, která se právě na tento druh prodeje nemovitostí dlouhodobě specializuje. „Zvyšuje se zájem majitelů společností, nemovitostí a investorů, hledat vhodné příležitosti, které jsou zajímavé právě díky neveřejné nabídce. Nikdo se nechce „prát“ o zakázku s dalšími zájemci, a vzhledem k tomu, že jde o neveřejné nabídky, může si takový klient

v klidu spočítat, zda o takovou zakázku stojí, aniž by mu někdo dýchal na záda a byl by tak pod časovým tlakem.“

Mezi neveřejnými zakázkami se velmi často objevují budoucí developerské projekty, popřípadě stavební pozemky, které mají vydané územní rozhodnutí. Dále také prodeje zajímavých ziskových firem. Nejsou však výjimkou ani pěkné rodinné domy, nebo luxusní byty v atraktivních lokalitách.

Podle Hany Rybkové bývá neveřejná nabídka nemovitostí atraktivnější, protože je veřejnou inzerací nedostupná. „Nebývá to boj o to, kdo dá víc, jako je tomu nyní v době výrazně převažující poptávky nad nabídkou klasických nemovitostí, ale je to seriózní jednání dvou stran, kde většinou po vzájemných jednáních dojde ke spravedlivé kupní ceně a spokojenost je následně na obou stranách.“

Mezi nejčastější zájemce o neveřejný prodej nemovitostí patří podnikatelé, stavební firmy a finanční investoři, kteří spolupracují s dalšími individuálními subjekty a se svými spřízněnými společnostmi. „Patří sem ale také některé realitní kanceláře, které vlastní své nemovitosti, se kterými hospodaří. Ať už tím, že mají své vlastní developerské projekty, nebo své nakoupené nemovitosti rekonstruují a následně prodají se ziskem, nebo je jen pronajímají,“ upřesňuje Hana Rybková.

A jak takový prodej probíhá? „Na počátku je vždy prodej první nemovitosti neveřejným způsobem. Pokud jsou klienti s prací spokojeni, vrací se a doporučí další klienty. Z řad svých klientů za celou dobu mé práce v realitách mám velké množství kontaktů, ze kterých je zřejmé, o jaké nemovitosti mají zájem, jak vysokou částku mohou do svých projektů investovat. Tyto nemovitosti osobně prezentuji těmto konkrétním zájemcům ze svého portfolia, které se postupem času stále rozšiřuje a vítám každý další kontakt. Nedílnou součástí mé práce s neveřejnými zakázkami je také spolupráce s jinými obchodníky.“

Pokud uvažujete o prodeji nemovitosti diskrétním způsobem, obraťte se vždy na odborníky s mnohaletou praxí. Jen tak dosáhnete požadované představy prodeje. V opačném případě byste ztratili čas, energii a výsledek by nemusel být dle vašich představ.

Jindra Svitáková

**Chcete vědět více?**  
Zde najdete podobné články



## Ceny bytů dál rostou. Index dostupnosti bydlení je na novém maximu

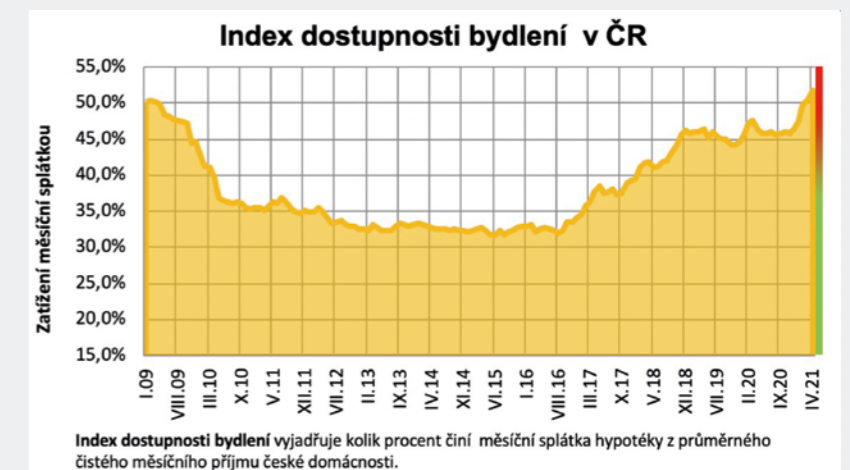
Průměrná cena bytů vzrostla v dubnu meziměsíčně o dalších 90 000 Kč, jak vyplývá z aktuálních dat realitního portálu RealityČechy.cz. Zatímco v březnu se byty nabízely v průměru za 4,18 mil. Kč, v dubnu to bylo již 4,27 mil. Kč. V meziročním srovnání rozdíl cen činí 740 000 Kč, což v procentech znamená nárůst o 21 %!

„Růst cen bytů zatím nebere konce. Oproti roku 2009, kdy jsme začali s monitoringem cen a vývoje dostupnosti bydlení, zažíváme v posledních pěti letech téměř lineární růst cen bytů,“ říká Michal Pich, provozovatel portálu RealityČechy.cz.

Růst cen nemovitostí se negativně promítá do dostupnosti vlastního bydlení. Do konce loňského roku růst cen bytů pomáhal alespoň částečně kompenzovat pokles úrokových sazeb hypoték. Tento faktor se však vyčerpal, sazby v loňském listopadu došly na dno (1,97 %) a od té doby postupně rostou. Průměrná nabídková sazba hypoték do 70 % LTV byla v dubnu na 2,15 %.

Index dostupnosti bydlení, který měří, jak velkou část čistého příjmu vynaloží průměrná česká domácnost na splátku hypotéky na pořízení bytu o průměrné aktuální ceně (4,27 mil. Kč) vzrostl z březnových 50,6 na 51,7 %.

„Index dostupnosti bydlení byl nad 50 procenty naposledy na začátku roku 2009. Aktuální hodnoty jsou tedy historicky nejhorší za posledních 12 let. A zlepšování vzhledem k aktuálním trendům v tuto chvíli nejspíše nelze očekávat,“ říká Libor Vojta Ostatek, ředitel společnosti Golem Finance, která se specializuje na poradenství v oblasti financování bydlení. **Luboš Svačina**



# Každá čtvrtá nemovitost je koupena z investičních důvodů

V době krize jsou populárním investičním nástrojem právě nemovitosti. Podle developerů se spekulativní nákupy nemovitostí zvýšily o 23 %. V průměru je každá čtvrtá nemovitost koupena z investičních důvodů a je opět prodána za čtyři roky. Osm z deseti takových zákazníků jsou Češi. Vyplývá to ze Studie developer-ských společností H1/2021 zpracované analytickou společností CEEC Research s.r.o.

Vliv koronakrize na spekulativní či investiční nákupy nemovitostí vnímá více než třetina dotázaných developerů (37 %). Částečný vliv pociťuje další třetina oslovených (30 %). Zbýlých 33 % vliv koronakrize na investiční nákupy nemovitostí nevnímá. Devět z deseti dotázaných developerů (90 %) uvádí, že se spekulativní nákupy jejich nemovitostí zvýšily, a to v průměru o 23 %. Zbýlých 10 % uvádí, že se tyto nákupy naopak snížily, a to v průměru o 63 %.

## INVESTICE

Vyšší zájem o investici do nemovitostí potvrzuje také Jan Řežáb, zakladatel a majitel společnosti JRD Development s.r.o.: „Záleží na tom, co považujete za spekulativní nákup. Pokud je řeč o investičních nemovitostech, pak je pravdou, že koronakrize zvýšila podíl nákupů nemovitostí právě za účelem investice. Např. u projektů typu Bohdalecké kvarteto se podíl investičních bytů aktuálně pohybuje mezi 25 až 30 %. Evidujeme rovněž zvýšený zájem institucionálních investorů, kteří umí vhodně kombinovat nízkou míru rizika s vysokým zhodnocením investice.“

Dle oslovených developerů je v průměru 24 % vše jejich nemovitostí nakupováno s investičním či spekulativním záměrem. Z těchto zákazníků tvoří většinu Češi (79 %), zbylých 21 % tvoří zahraniční zákazníci. V průměru jsou tyto nemovitosti majiteli prodávány po čtyřech letech. Lucie Mazáčová



Chcete vědět více?

Zde najdete podobné články



Dle oslovených developerů je v průměru 24 % všech jejich nemovitostí nakupováno s investičním či spekulativním záměrem. Foto redakce



# Na co si dát pozor při koupi stavební parcely

V katastrálním zákoně neexistuje pojem stavební pozemek. Pozemky se v katastru evidují v podobě parcel. A ty mohou být buď stavební, nebo pozemkové. Stavební parcelou se rozumí pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří a pozemkovou parcelou se rozumí pozemek, který není stavební parcelou.

## Pozemek není jakákoli část půdy

Pro pozemek je důležité, že se jedná nejen o část zemského povrchu, ale také že může vzniknout jen za předpokladu, že má zákonem stanovené hranice. To mimo jiné znamená, že je také geometricky a polohově určen. Pozemky se určují parcelním číslem s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém se nacházejí.

Parcela může být v katastrální mapě prostřednictvím vnitřní kresby rozdělena na různé velké části a může zahrnovat třeba dva pozemky s různě určeným způsobem využití. Například jeden bude mít využití jako zastavěná plocha, druhý jako ovocný sad.

## Stavební pozemek podle stavebního zákona

Stavební pozemek je termín, který obsahuje stavební zákon a rozumí se pod ním pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem. Stavební pozemek je tedy takový, na kterém se stavět bude nebo se už staví. Až bude postaveno, vlastník stavby ohlásí změnu katastrálnímu úřadu a ze stavebního pozemku se stane zastavěný stavební pozemek, který bude zaevidován jako stavební parcela.

## Koupě stavebního pozemku od obce

Jestliže kupujete stavební pozemek od obce, má to určitě řadu výhod. Není moc úkonů, které by se nedaly splnit, aby se na pozemku postavila nemovitost. Obec, která pozemky prodává, má určitě v územním plánu zaneseno, že se na nich

může stavět. To je první překonaná překážka. Pozemek je také většinou zasíťován a napojen na obecní infrastrukturu, včetně příjezdových cest.

V takovém případě je jen třeba se ujistit, že byl prodej pozemku řádně schválen příslušnými orgány obce, většinou radou nebo zastupitelstvem.

Může se však stát, že obec nabídne k prodeji zemědělské pozemky s neformálním slibem, že je změnou územního plánu převede do režimu stavebních pozemků. Na takové sliby se doporučuje nespolehat. Stačí změna ve vedení obce a pozemek, koupený s cílem přeměny na stavební pozemek, zůstane loukou bez možnosti stavby.

## Koupě pozemku od soukromého vlastníka

Jestliže je pozemek v obci, na jeho hranici vedou potřebné sítě a je k němu vybudována veřejná přístupová cesta, stačí prověřit si, zda je územním plánem stanoveno, že na pozemku lze stavět. Složitější je koupě pozemku, kam nevede žádná infrastruktura. Zde musí investor počítat s náklady na její vybudování, a přitom ani obec ani provozovatelé sítí nemají povinnost sítě k soukromým pozemkům přivést. Je to vždy věcí dohody. I když jsou hlavní větve sítí blízko, mají sice provozovatelé vybudování přípojek umožnit. Může se ale stát, že síť nemá kapacitu pro další odběratele a stavba bude těžko řešitelná.

## Pozor na ochranná pásma

Stavební záměry mohou také zkomplikovat různé zásahy zvenců, například existující či připravovaná ochranná pásma. A nejsou to jen vodní plochy nádrží na pitnou vodu, ale také vedení vysokého napětí a další. Pokud již ochranné pásmo existuje, většinou je tak označeno. Ovšem je třeba si také zjistit, zda není v uvažované lokalitě ochranné pásmo plánováno v budoucnu. To by mohlo veškeré stavební práce na zakoupeném pozemku zmařit.

Stavební pozemek je zvláštní druh nemovitosti, která vyžaduje specifický přístup. Aby se z kupované stavební parcely nestal pozemek, na němž nepůjde postavit ani chatu, může zaručit dobrý realitní makléř.

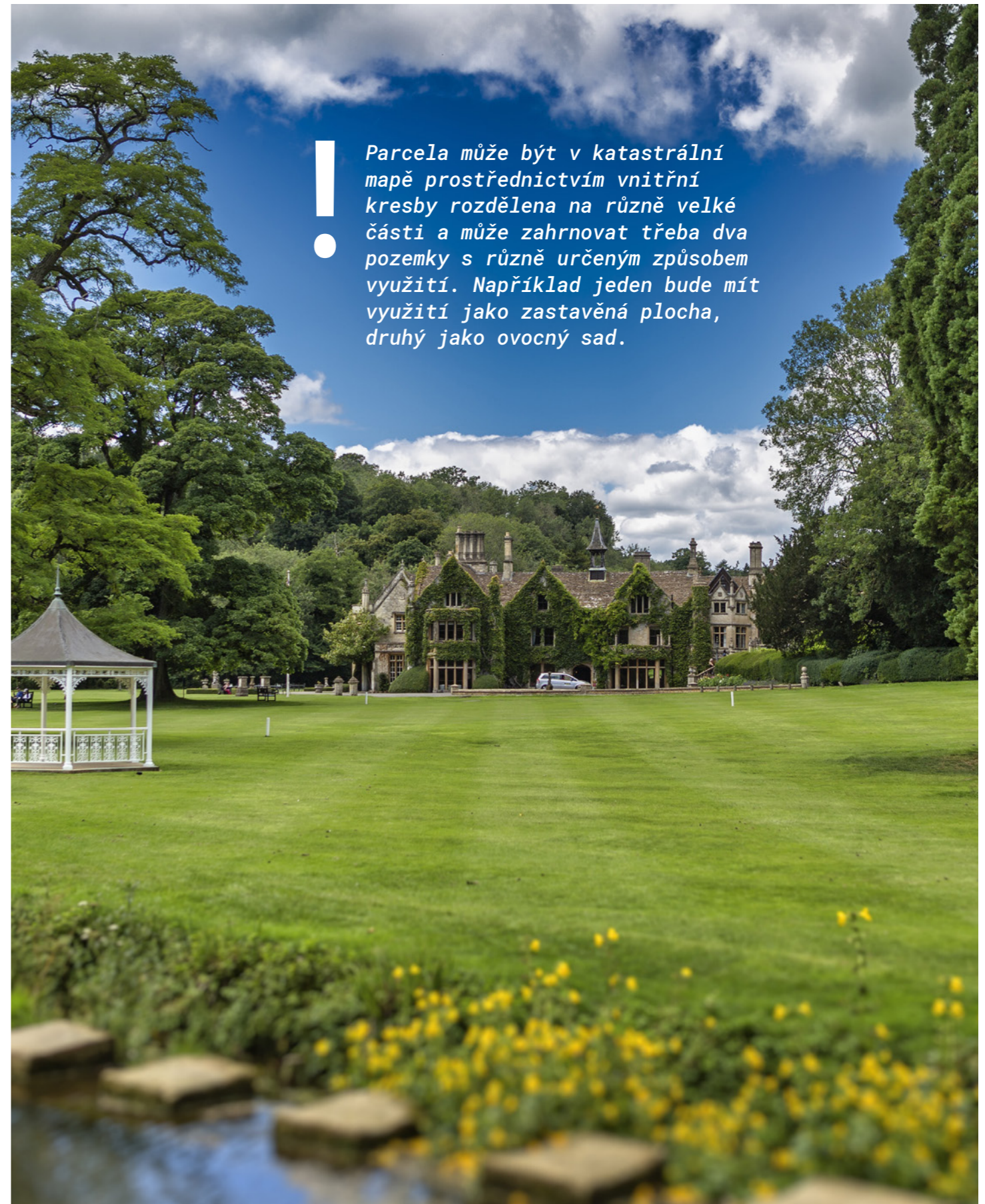
Jindra Svitáková

Chcete vědět více?

Zde najdete podobné články



Parcela může být v katastrální mapě prostřednictvím vnitřní kresby rozdělena na různé velké části a může zahrnovat třeba dva pozemky s různě určeným způsobem využití. Například jeden bude mít využití jako zastavěná plocha, druhý jako ovocný sad.



# Nahlížení do katastru nemovitostí se zkomplikuje. Jen pro přihlášené nebo za peníze.

Potřebovali jste se někdy podívat do katastru nemovitostí a zjistit, zda s vaší nemovitostí nedisponuje podvodník, který falšuje vaši identitu? Uklidnit ba-bičku, že chalupu stále vlastní?

**P**odívat se, či je pozemek s nepovolenou skládkou vedle vaší zahrady? Zjistit, kdo se nastěhoval do bytu vedle vás? Anebo zda po splacení hypotéky skutečně došlo k výmazu zástavního práva? Nyní stačilo jedině. Usednout k počítači, tabletu či mobilnímu telefonu a informace si za pár minut zjistit. Situace se ovšem změní.

## LEGISLATIVA

Katastrální úřad se rozhodl lidem přístup k veřejným údajům zkomplikovat. Pravděpodobně za tím stojí nápor firem, které data z katastrálního úřadu ve velkém stahují pro své komerční účely.

Pro uživatele, kteří doposud náhled používali anonymně a bezplatně, sice i nadále zůstane možnost nahlížení k údajům včetně možnosti zjištění identifikace vlastníka prostřednictvím tzv. Portálu národního bodu pro identifikaci eidentita.cz, avšak jen za určitých podmínek.

Přístup bude možné využít prostřednictvím datové schránky (pro ty, co ji mají), dále pak prostřednictvím bankovní identity, kterou již několik bank svým klientům nabízí (tudíž jen pro klienty těchto bank, kteří mají službu internetového bankovníctví), nebo pak pro držitele tzv. e-občanky, ale opět to platí jen pro ty, co ji vlastní. Přístup k údajům z katastrálního úřadu tedy veřejný zůstane, bude ovšem mnohem komplikovanější, a ne každý se k údajům z domova dostane.

Jako doposud si bude možné zřídit účet Dálkového přístupu do katastru nemovitostí, který je sice komfortní, ovšem konkrétní výpis bude, tak jako nyní, za poplatek. U nahlížení by ke změnám dojít nemělo. Je škoda, že v době pandemie, propagace digitálních technologií a dálkových přístupů bude muset část obyvatel opět fyzicky chodit na katastrální úřad, aby si požadované informace mohli zjistit.

Obyvatelé i firmy přitom mají doporučeno využívat, v co nejvyšší možné míře, bezkontaktní způsob vyřizování administrativních záležitostí. Na toto doporučení reagovaly například banky, které upustily od předkládání papírových výpisů a začaly zasílat výpisy elektronicky. Lidé si naopak zvykli vyhledávat údaje o nemovitostech z pohodlí svého domova. I proto je uvedené rozhodnutí katastrálního úřadu překvapivé. Slogan Ministerstva průmyslu a obchodu: „Czech republic: The Country For The Future“ dostane poněkud jiný rozměr...

Český úřad zeměměřický a katastrální změny odůvodňuje extrémním nárůstem počtu přístupů a tím pádem nadměrným zatěžováním systému a následným obchodováním s daty. Ovšem, možná by jen stačilo „odfiltrovat“ programy, které si stahují neoprávněně data z katastru nemovitostí, než komplikovat život všem ostatním. JUDr. Radka Locher

Chcete vědět více?

Zde najdete podobné články



## Poslanci opět prodloužili termín na doložení odbornosti realitních makléřů



V pátek 23. 4. 2021 poslanci podpořili návrh skupiny poslanců zastoupené poslancem Vojtěchem Munzarem na prodloužení lhůty k doložení kvalifikace realitních podnikatelů až do 31. prosince 2021. Návrh nyní míří do Senátu.

### REALITNÍ MAKLEŘI

Úprava vychází vstříc těm, kteří již dříve v realitách pracovali, ale nestihli složit odborné zkoušky do zákonné lhůty 3. března tohoto roku. Umožní jim připravit se na ně v klidu, aniž by museli své podnikání přerušit. Shodnou lhůtu na doložení odbornosti návrh zavádí také pro zcela nově začínající makléře. I ti budou moci podnikat až do konce roku bez doložení kvalifikace, ovšem jedine pod odborným dohledem zavedené realitní kanceláře.

„Představa pouhého posunu lhůty

bez jakéhokoli závazku podnikatele byla nedostačující. Ten, kdo bude chtít využít tolerančního období, musí o něj sám požádat, a to se všemi náležitostmi, a následně bez jakýchkoli dalších výjimek odbornost také sám ve lhůtě prokázat," uvedla ministryně Klára Dostálová.

Během tolerančního období se jim navíc zakazuje nakládání s penězi klientů. MMR mohlo finální podobu návrhu díky spolupráci s poslanci ještě upřesnit, a proto návrh obsahuje podmínku aktivní odpovědnosti samotného podnikatele.

MMR na základě zákona z loňského roku provádí evidenci povinného pojištění realitních zprostředkovatelů. Aktuálně

eviduje více než deset tisíc podnikatelů a firem, které se v oblasti realitního zprostředkování pohybují. Řada z nich vykonává tuto činnost jako doplňkový přivýdělek, ale fungují zde také již 30 let zavedené velké regionální či rodinné firmy.

Mimo povinné pojištění musí nově doložit právě také odbornost a zákon navíc přesněji popisuje jejich provizi, chrání ještě více peníze klientů nebo ukládá povinnost předání informace o stavu nemovitosti před prodejem. Navíc byla profese makléře zařazena do oborů, kde se kontroluje původ peněz a podezřelé transakce, a kde sám makléř či majitel kanceláře musí být trestně bezúhonný ve větším rozsahu než podnikatel v jiném oboru. Lucie Mazáčová

Chcete vědět více?

Zde najdete podobné články



HLEDÁM K SOBĚ DALŠÍ **AMBICIÓZNÍ REALITNÍ MAKLEŘE**, KTERÍ NÁM POMŮŽOU DOSTAT ZNAČKU **KELLER WILLIAMS** A PROFESIONÁLNÍ REALITNÍ MARKETING I DO OSTATNÍCH KRAJŮ **ČESKÉ REPUBLIKY**.

POKUD NA TO MÁŠ,  
**NEVÁHEJ SE MI OZVAT!**



**kw** CZECH  
REPUBLIC  
KELLERWILLIAMS®

**Martin TESÁREK**

regionální ředitel a realitní makléř

+420 776 252 777

[martin.tesarek@kwcz.cz](mailto:martin.tesarek@kwcz.cz)





# Pronajímáte byt? Jaká jsou vaše práva a povinnosti

Každý vlastník má právo pronajmout svůj byt. Pro pronajímatele však existují nejen práva, ale také mnohé povinnosti, které musí v souvislosti s pronájmem bytu plnit.



Pokud v nájemní smlouvě není stav bytu definován, dle zákona jej má pronajímatele udržovat „v dobrém stavu“. Foto redakce

## Povinnost informovat sousedy

První povinností vlastníka je informovat sousedy, kdo v bytě bydlí. To znamená do jednoho měsíce po koupi bytu, resp. po jeho zápisu do katastru, musí sdělit sousedům, resp. výboru SVJ, jméno a případně adresy trvalého bydliště (pokud se liší od stávajícího bytu) všech osob, které v bytě bydlí.

## PRONÁJMY

Ovšem je třeba vědět, že výbor SVJ, nebo jiná osoba odpovědná za správu domu, má ze zákona povinnost předat údaje o osobách v bytě bydlících kterémukoli vlastníkovi, pokud o to požádá.

Pokud vlastník přenechá byt k užívání jiné osobě na dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce, má opět povinnost oznámit výboru SVJ jeho údaje. Platí



to i pro nájemce, kteří v bytě bydlí. Pronajímatele by tedy neměl zapomenout ukotvit v nájemní smlouvě tuto povinnost.

## Udržovat byt ve stavu způsobilém k obývání

To je jedna ze základních povinností pronajímatele. Termín „byt způsobilý k obývání“ je ovšem značně široký. Byt by měl odpovídat stavu, který je popsán v nájemní smlouvě. Doporučuje se vyhotovit případně přílohu, která bude obsahovat přesný popis bytu, jeho technický stav, zařízení a vybavení.

Pokud v nájemní smlouvě není stav bytu definován, dle zákona jej má pronajímatele udržovat „v dobrém stavu“. Údržba bytu pronajímatelem spočívá především v odstraňování větších závad, které nespádají do drobných závad. Ty je povinen zajišťovat a hradit nájemce.

## Pronajímatele musí zajistit služby

Rozsah služeb, které jsou nezbytné pro užívání bytu, většinou záleží na kvalitě bytu a domu a dalších individuálních vlastnostech. Jiné služby mohou být definovány u sociálních bytů, jiné u luxusních bytů v novostavbách. Do těch základ-

ních patří odvoz odpadu, úklid a osvětlení společných prostor, dodávky vody a tepla, provoz a čištění komínu, provoz výtahu a zajištění příjmu rozhlasového a televizního vysílání. Pokud se nejedná o základní služby, bývá jejich výčet stanoven v nájemní smlouvě.

## Pronajímatele zajišťuje vyúčtování služeb

Povinnost provést řádné vyúčtování a doručit jej nájemci do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období je jednou ze základních povinností pronajímatele. Další je umožnit nájemci nahlédnout do podkladů pro vyúčtování, pokud o to požádá, a umožnit mu získat kopie dokladů, které sloužily jako podklad pro vyúčtování.

## Nájemce může v bytě pracovat, chovat domácí zvíře i podpronajmout jeho část

Nájemce je oprávněn v bytě pracovat nebo v něm podnikat, pokud to nezpůsobí zvýšené zatížení pro byt nebo dům. Pronajímatele je povinen nájemci takové užívání bytu umožnit. Ovšem byt musí dále sloužit bytovým potřebám, nesmí se změnit například v montážní dílnu nebo prodejnu.

Zákaz chovu zvířat, který někteří pronajímatele zakotvují do nájemní smlouvy, je v rozporu se zákonem. Nájemce má právo v bytě chovat zvíře. Ovšem pouze v případě, že jeho chov nezpůsobí pronajímateli nebo ostatním obyvatelům domu obtíže. A konečně, nový občanský zákon také umožňuje nájemcům část bytu podpronajmout, a to bez souhlasu pronajímatele.

## Pronajímatele má také svá práva

Prvním a nejvýznamnějším je dostávat za užívání bytu nájem. Druhým je pojistit se proti neplatičům a škodám tzv. kaucí neboli jistotou. Pronajímatele má také právo na zpřístupnění bytu za účelem běžné prohlídky nebo potřebné opravy. Musí o tom informovat nájemníky předem. To se ale nevztahuje na havárie, kdy je nezbytné zabránit škodě například při úniku vody, požáru a podobně.

Nájemce má sice právo v bytě bydlet s členy své domácnosti, ale pronajímatele má právo vyhradit si souhlas s přijetím nového člena domácnosti, pokud to není osoba blízká. A zároveň má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu.

Nájemce může v bytě provádět i stavební úpravy. Avšak pouze tehdy, pokud to je nezbytné například kvůli jeho zdravotnímu postižení nebo některého člena rodiny. V ostatních případech je nutný souhlas pronajímatele. Ten má však právo po skončení nájmu žádat o uvedení bytu do původního stavu.

Jindra Svitáková

## Chcete vědět více?

Zde najdete podobné články



# Služebnost nebo nájemní smlouva. Jaké jsou mezi nimi rozdíly?



Služebnost bytu by se dala chápat jako dlouhodobý nájem bytu. Ovšem ve skutečnosti je mezi těmito pojmy značný rozdíl. A to nejen v právech a povinnostech jednotlivých stran. Služebnost bytu je totiž jedno z věcných břemen.

## Nájemní smlouva nebo služebnost?

Rozdíly jsou zásadní. Služebnost bytu musí být zapsána do katastru nemovitostí. Nájemní právo tam běžně zapisováno není. Služebnost bytu lze zřídit na dobu neurčitou bez možnosti výpovědi. To je například tzv. právo dožití. Nájemní smlouvu lze uzavřít na dobu neurčitou, ale nikdy bez možnosti výpovědi. Pokud se tedy jedná o případ, kdy rodiče darují svému potomkovi byt a chtějí v něm žít do konce života, je služebnost vhodnější než nájemní smlouva.

## Právo na bydlení

Pro právo na bydlení se často používá výraz právo dožití. Nemusí to být totéž, ale většinou se služebnost bytu zřizuje v situaci, kdy vlastníci chtějí byt či dům prodat či darovat, ale zároveň v něm chtějí žít. Může to být určitá vymezená doba, ale častější je tzv. dožití.

Tyto případy se vyskytují hlavně v rodině, kdy starší generace chce za svého života darovat svou nemovitost potomkům, nebo některému z nich. Zároveň ale chce dále nemovitost nebo její část užívat. A tak se

k bytu zřídí služebnost. V tom případě pak má právo bývalý vlastník užívat byt pro své potřeby a potřeby členů své domácnosti.

## Jak se služebnost zřizuje

Nejčastější bývá smlouva o zřízení služebnosti bytu. Příkladem může být, když rodiče chtějí byt darovat svému synovi a jeho manželce. Prvním krokem bude darovací smlouva na byt. Zároveň s darovací smlouvou se podepíše smlouva o zřízení služebnosti bytu. V ní se specifikuje, zda rodiče budou užívat byt celý, nebo pouze jeho část. Pokud půjde o část nemovitosti, je dobré, aby bylo přesně stanoveno, kdo a za jakých podmínek může jednotlivé části užívat. Konkrétně se vymezí, které části domu nebo bytu jsou oprávněni užívat rodiče, a které jsou ve společném užívání s novým vlastníkem, tj. synem a jeho rodinou.

## Služebnost nemusí být bezúplatná

Služebnost může být zřízena bezplatně nebo se ve smlouvě stanoví, že rodiče budou za možnost v bytě bydlet platit. Sjednaná může být jednorázová úhrada nebo pravidelné platby. Zdá se to zvláštní,

že darujete někomu byt a ještě musíte platit za to, že ho smíte užívat? Vždy je to otázka dohody. Ovšem zákon má za to, že nový vlastník nemůže byt nebo jeho část užívat. A tak se místo toho sjedná finanční náhrada. Někdy to však bývá naopak. Rodiče převedou byt nebo dům na syna darovací smlouvou. K tomu chtějí v bytě bydlet, a ještě si vymínit určitou péči ze strany svého dítěte, například finanční podporu, péči v době nemoci, zajištění nákupů apod. To však již nebývá předmětem smlouvy o služebnosti, ale spíše by se pro tento účel hodila smlouva o výměnku.

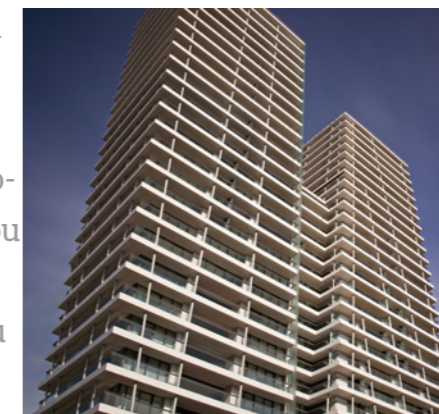
## Služebnost nelze převést

Služebnost bytu nelze převést na někoho jiného. Například pokud je služebnost zřízena na rodiče a jeden z nich zemře, služebnost dále běží. Ovšem pokud si ten přivede do bytu nového partnera, pro něj služebnost neplatí. Takže když zbylý rodič zemře, partner musí byt opustit.

Pozor také na převod nemovitosti na jiného vlastníka. To by však mělo být ošetřeno v darovací smlouvě, kde se uvede „zákaz zcizení“ (zákaz převodu vlastnictví nemovitosti), případně „zákaz zatížení nemovitosti“ (zástavním právem, nájmem, pachtem apod.). Tyto zákazy se zapisují do katastru nemovitostí. Služebnost bytu dle nového občanského zákoníku je specifický institut. Proto je nejlepším řešením probrat individuální okolnosti a požadavky obou stran s právníkem. Jindra Svitáková

# Důvodem rychlého růstu cen nemovitostí je především nedostatek bytů a domů

Podle EUROSTAT je růst cen českých rezidenčních nemovitostí pátým nejvyšším v EU. Dle dotázaných developerů ceny nemovitostí rostou rychleji kvůli nedostatku bytů a zvyšujícímu se zájmu o jejich nákup.



Nejrychlejším tempem podle developerů rostou ceny novostaveb, a to v širším okruhu města. Necelá polovina developerů očekává, že cena nemovitostí by mohla klesnout v případě ekonomické krize. Vyplývá to ze Studie developerů společnosti H1/2021 zpracované analytickou společností CEEC Research s.r.o.

Podle EUROSTAT je růst cen rezidenčních nemovitostí v ČR pátým nejvyšším z celé Evropské unie. Tento fakt je dle dotázaných developerských společností dán nedostatkem bytů a domů (78 %) a zvyšujícím se zájmem o nemovitosti (44 %). Mezi další důvody developeri řadí kompenzaci rostoucích nákladů na výstavbu a zvýšenou poptávku po ne-

movitostech vlivem koronakrize – snaha spolehlivě investovat (obojí shodně 36 %). Dále je důvodem zvyšování cen běžná strategie navyšování cen (8 %) či jiné důvody než výše uvedené (17 %).

Proč rostou ceny nemovitostí tak závratným tempem komentuje Tomáš Kadeřábek, ředitel Asociace developerů České republiky: „Kombinací mnoha faktorů – šíleného povolovacího procesu a nedávného nastavení společnosti, která podlehl některým politickým aktivistům, kteří je přesvědčili, že normální je nestavět“. To vedlo k vychýlení pomyslných vah nabídky a poptávky. Ale také například vysokou daňovou zátěží ze strany státu. Nedostatkem pracovních sil. Nadměrnou regulací výstavby technickými normami, které jsou v jiných státech jen doporučujícími, zatímco u nás jsou povinné. Také v ČR ale stále více chybí stavební materiál.“ Lucie Mazáčová



VRK ACADEMY

## STAŇTE SE REALITNÍM SPECIALISTOU

Dvoudenní on-line přípravný kurz se zkouškou odborné způsobilosti  
25. 5. - 26. 5. a 29. - 30. 6. 2021

Rekvalifikační kurz se zkouškou, který je možné získat zdarma přes ÚP  
14. 7. - 6. 8. 2021

VÍCE INFORMACÍ NA  
[WWW.VRKACADEMY.CZ](http://WWW.VRKACADEMY.CZ)



# Úpravy družstevního bytu konzultujte ještě před jeho koupí

Plánujete-li nákup družstevního bytu, prostudujte si důkladně stanovy bytového družstva. Později byste mohli být překvapeni, ke kterým všem záležitostem budete potřebovat souhlas družstva. Jednou z nejdůležitějších je rekonstrukce bytu.

## POZEMKY

### Málokterý byt se obejde bez úprav

Při koupi staršího bytu je málokdo spokojen se stávajícím stavem. Může být i po rekonstrukci, ale přece jen má každý jiné představy o dispozicích, jiné potřeby, odlišné zájmy a koníčky. A tak s novým majitelem – resp. družstevníkem – přicházejí většinou do domu řemeslníci, bourá se, staví a upravuje.

U bytů v osobním vlastnictví je situace jednoznačnější, než u vlastnictví družstevního. Vlastník bytu má mnohem větší volnost v tom, jak si byt upraví. U družstevního bytu je situace jiná.

### Nepodepisujte smlouvu bez konzultací se stavaři

Pokud plánujete, že vybraný byt budete rekonstruovat, poraďte se s odborníky. A to ještě před tím, než podepíšete smlouvu o převodu družstevního podílu.

Odborník by se měl podívat, jaké konstrukce a stavební materiál byly použity při stavbě domu a co budou stavební úpravy vyžadovat. Zásahy do konstrukcí musí posoudit statik. Pokud chcete bourat příčky, je třeba zjistit, zda jsou či nejsou nosné. Nové příčky, které plánujete pro rozdělení prostoru, musí také respektovat nosnost stavby.

O konzultacích s odborníky informujte prostřednictvím stávajícího družstevníka vedení družstva. Může pomoci například s vyhledáním informací o stavební konstrukci domu, proběhlých rekonstrukcích a dalších technických detailech. Zároveň se seznámíte s vedením družstva a můžete zjistit, jak se k vašemu záměru postaví. Protože pro větší úpravy budete potřebovat jeho souhlas.

### Co je třeba k souhlasu s rekonstrukcí bytu

Byt v družstevním vlastnictví patří bytovému družstvu. Proto úřady chápou jako stavebníka družstvo.

To v případě potřeby také žádá o stavební povolení, nebo rekonstrukci, resp. stavební úpravu, ohlašuje. Pokud se nepočítá se zásahem do nosných konstrukcí domu, stačí ohlášení stavební úpravy. Jestliže by došlo k zásahu do nosné konstrukce, je třeba stavební povolení. A může to být i zdánlivě „obyčejná“ panelová příčka v bytě, která je však konstrukčně označena jako nosná.

Nejprve tedy družstevník musí předložit vedení družstva projektovou dokumentaci se specifikací všech plánovaných změn. To pak udělí souhlas s rekonstrukcí a podle projektu stavbu buď ohlásí, nebo požádá o stavební povolení. Teprve potom lze rekonstrukci provést. Nelze také počítat s tím, že souhlas družstva získá družstevník během několika dnů. Způsob jeho udělení upravují stanovy družstva a tam může být stanoveno, že o souhlasu rozhoduje členská schůze. Ta se nesvolává každý měsíc, a tak se úprava bytu může oddálit i o několik měsíců.

### Dodržet schválený projekt se vyplatí

Při rekonstrukci je třeba dodržet družstvem schválený projekt. Pokud by například družstevník udělal nějaké úpravy navíc, mohl by být družstvem sankcionován, či požádán o uvedení bytu do původního stavu. Jsou i případy, i když výjimečné, že družstevník tento pokyn odmítl a byl z družstva vyloučen.

Vyloučení člena družstva je krajním řešením, kdy družstevník hrubým způsobem poruší své povinnosti vyplývající z nájmu. Avšak i takové případy se stávají. Družstevník pak přijde o právo nájmu k bytu a podle zákona má nárok pouze na vrácení tzv. vypořádacího podílu, který se rovná výši splněného členského vkladu.

Jindra Svitáková

Chcete vědět více?

Zde najdete podobné články



Pokud plánujete, že vybraný byt budete rekonstruovat, poraďte se s odborníky. A to ještě před tím, než podepíšete smlouvu o převodu družstevního podílu. Foto redakce



## Zemědělská půda jako investice. Vyplatí se?

Nejen stavební parcely či pozemky výhledově určené k zastavění jsou vhodnou investicí. Také dobrá zemědělská půda může být zajímavým investičním záměrem, který bude přinášet každoroční zisk. A navíc neztratí svoji hodnotu.

V poslední době nabízejí různí zprostředkovatelé vlastníkům zemědělské půdy její odkoupení za „výhodných podmínek.“ Tisíce vlastníků dostává písemné seriózně znějící nabídky, které slibují rychlé vyřízení transakce a výhodnou cenu. Vlastníkům půdy, kteří na ní sami nehopodaří a nemají podrobné informace o cenách, to může připadat jako velmi lukrativní obchod. Ve skutečnosti může být nabízená cena nízká.

### Sedlák půdu neprodává

Toto známé rčení stále zaznívá z úst mnoha vlastníků, kteří získali v restitucích zpátky svou půdu. Často ji pronajímají místním zemědělským závodům a družstvům. Pokud však nemovitost i se všemi polnostmi zdědí městský člověk, nebo takovou nemovitost zakoupíte k rekreaci či stálému bydlení, jsou tu dvě možnosti, jak s ní dále nakládat. Buď ji dobře prodat a zisk použít podle svého uvážení. Nebo ji držet dál jako investici s tím, že roční nájem od místních farmářů je zajímavým příspěvkem do rodinné pokladny. Zemědělská půda jako investice se totiž vyplatí. V příštích letech se může dokonce výrazně zhodnotit.

### Proč investovat do zemědělské půdy

Ceny zemědělské půdy jsou v porovnání s jinými vyspělými zeměmi stále velmi nízké. Každým rokem se cena zvyšuje průměrně o deset procent. I v delším časovém horizontu se dá očekávat stálý vzestup. Jedním z dokladů této prognózy je fakt, že ani při poslední světové krizi cena zemědělské půdy, na rozdíl od jiných typů nemovitostí, vůbec neklesla. Proto se předpokládá, že i při podobných ekonomických problémech v dalších letech si půda svou cenu udrží. V průběhu let může navíc její hodnota vzrůst například zlepšením bonity melioracemi a podobnými zásahy. Jedním z možných rizik této investice je obava, že bude změněn systém dotací a že novela zákona o zemědělské půdě posílí institut předkupního práva ve prospěch zemědělců, kteří na půdě pracují – tedy mají ji v současné době v pronájmu neboli pachtu.

### Kritéria ovlivňující tržní cenu pole

Jeden hektar zemědělské půdy se prodává v rozmezí od 150 do 400 tisíc korun. Existuje úřední cena, která naznačuje kvalitu pozemků. Skutečná tržní cena ale může být několikanásobně vyšší. Vliv na to má především kvalita pozemků z hlediska zemědělské produkce, podmínky pachtovní (dříve nájemní) smlouvy se současným uživatelem, druh pozemku (orná půda, travní porost apod.), poloha pozemků v krajině a lokalitě, celková výměra, počet samostatných pozemků, jejich tvar a přístup k nim. Roli hraje také konkurence kupujících v dané lokalitě. Půdu skupují i velcí investoři, kteří mohou nabídku kupujícího přelapit. Zemědělská půda se běžně prodává s uzavřenou pachtovní smlouvou. Proto je nutné při uzavírání nových smluv dbát na jejich kvalitu. Špatná smlouva může prodej zkomplikovat, či snížit cenu. Jindra Svitáková

# Hypoteční úrokové dno je definitivně za námi



Sazby hypoték v dubnu dál rostly. Svě sazby zvýšila Fio banka, Komerční banka, Creditas, Oberbank a v závěru měsíce Sberbank. Průměrná nabídková úroková sazba hypoték do 70 % LTV měřená indexem GOFI 70 vzrostla v dubnu meziměsíčně o 6 setin procentního bodu na 2,15 %.

Hypotéky mezi 80 % - 90 % LTV navzdory tomu, že ČNB jejich poskytování už nijak nereguluje, jsou i nadále o zhruba půl procentní bod dražší. Průměrná nabídková sazba hypoték s LTV do 90 % (měřeno indexem GOFI 90) v dubnu vzrostla meziměsíčně o 6 setin procentního bodu na 2,70 %.

## HYPOTÉKY

„I když sazby hypoték rostou stále ještě je při dobré bonitě možné získat hypotéku se sazbou pod 2 procenty. Úrokové

sazby námi sjednávaných hypoték se v případě bezproblémové bonity klienta, LTV do 80 % a typicky 5leté fixaci aktuálně začínají na 1,89 % - 1,99 %. Bohužel 10leté a delší fixace už jsou nyní ovšem znatelně dražší," říká Libor Vojta Ostatek, ředitel makléřské společnosti Golem Finance.

## Růst sazeb pokračuje i v květnu

Dne 3. května oznámily zvýšení sazeb hned 4 významní poskytovatelé hypoték: Česká spořitelna a skupina ČSOB,

kam patří i Hypoteční banka a mBank. Reakce ostatních bank na sebe nejspíš nenechá dlouho čekat. Bude mít toto zdražení spíše tlumící efekt, nebo naopak obavy z rostoucích sazeb vystřelí počty sjednávaných hypoték o další úroveň nahoru?

„Poptávka je i nadále extrémně silná a objemy s velkou pravděpodobností budou v dubnu i květnu opět nad 30 miliardami Kč a v počtu sjednaných hypoték se budeme držet nad 10 000 ks. Nicméně oproti březnu to bude nejspíš o něco méně. Březnový objem 44,7 mld. Kč byl výsledek absolutně mimo dosavadní měřítka," říká Libor V. Ostatek z Golem Finance.

Luboš Svačina

Chcete vědět více?  
Zde najdete podobné články



# Hypoteční horečka vrcholí. Banky poskytly o 95 procent více hypoték než před rokem

V březnu bylo podle dnes zveřejněných dat serveru hypindex.cz poskytnuto 14 401 hypotečních úvěrů, což znamená meziroční nárůst o 94,8 %. Také celkový objem sjednaných hypotečních úvěrů meziročně vzrostl. Tentokrát o 137,5 % na 44,723 mld. Kč! Objem sjednaných hypoték se vymyká jakýmkoliv dosavadním měřítkům a banky jsou na hranici kapacit.

Jednou z příčin růstu objemu sjednaných hypoték je zvyšování průměrné půjčené částky. Průměrná výše hypotéky v březnu meziročně vzrostla o 559 000 Kč na 3 105 568 Kč. Z pohledu měření síly poptávky je však důležitější počet sjednaných hypoték. I ten však vzrostl téměř na dvojnásobek a je do jisté míry potvrzením růstové cenové spirály, která na hypotečním trhu vznikla. Kromě růstu cen však za jeden z důležitých faktorů považujeme i růst podílu refinancování. Podle dnes zveřejněných dat tvoří koupě 44 % všech úvěrů, 18 % připadá na výstavby a plných 38 % jsou ostatní účely.

„Je již zcela zřejmé, že čelíme nebyvalé poptávce, která žene ceny k historickým hodnotám a doslova vyvolává hypoteční horečku. Osobně si nemyslím, že trh zchladí růst úrokových sazeb, ten totiž podle mne nebude letos nijak výrazný. Je čas se začít zamýšlet nad oblastmi rizik, které současná situace přináší. Nic neroste do nebe," říká Libor V. Ostatek, ředitel makléřské společnosti Golem Finance, která se specializuje na poradenství v oblasti financování bydlení.

## Jak funguje cenová spirála na realitním trhu?

Růst cen nemovitostí pohání poptávku po nemovitostech, jakožto příležitosti pro zhodnocení volných peněz. A tato zvýšená poptávka zase akceleruje růst

cen nemovitostí, což dále zapříčiňuje větší zájem o nemovitosti.

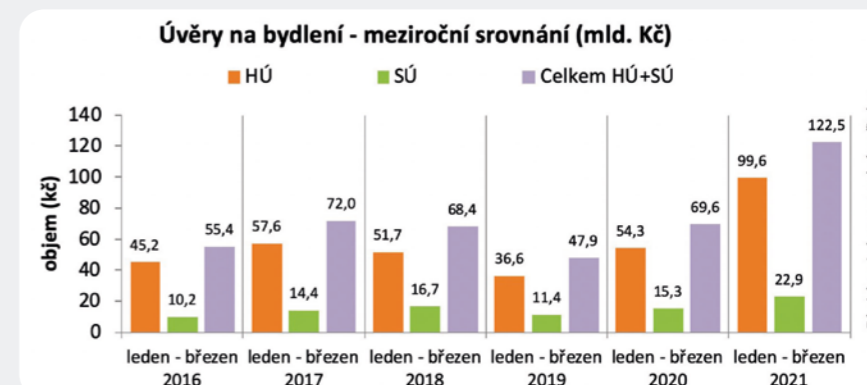
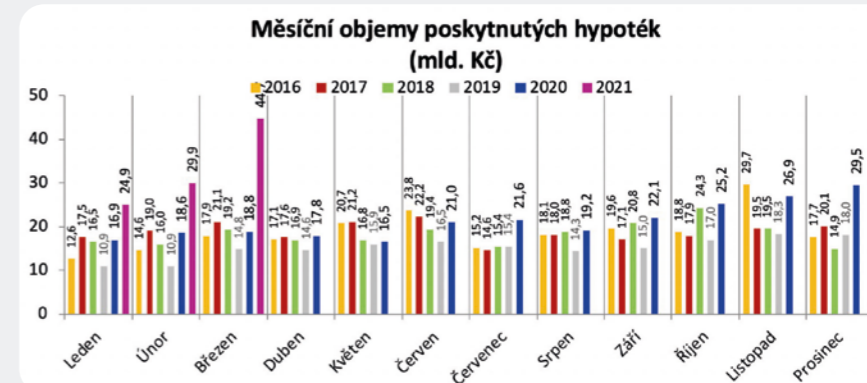
Průměrná úroková sazba sjednaných hypoték vzrostla o 1 setinu procentního bodu na 1,94 %. Tento nárůst je očekávaný a odvíjí se od růstu nabídkových sazeb. Nabídkové sazby monitorujeme prostřednictvím GOFI indexů a ty dosáhly svého dna již na přelomu roku. V březnu pak hodnota indexu GOFI 70 rostla již o 9 setin procentního bodu.

## Čtvrtletní objem sjednaných hypoték činí 99,6 miliardy korun

Jde opět o nový rekord. V minulosti (do roku 2011) byly roky, kdy 100 mld. Kč byl výsledek za celý rok. Daří se i stavebním spořitelnám, jejichž produkce v březnu přesáhla 10 mld. Kč a celkový objem za 1. čtvrtletí vystoupal již na 22,9 mld. Kč.

„Pokud nedojde k nějakému zásadnímu zvratu, tak s ohledem na výsledky 1. Q to vypadá, že se letos poskytne ještě větší objem úvěrů než v loňském roce. To je v kontextu koronavirové situace a všem souvisejícím opatřením a útlumu české ekonomiky nespokojivé. Jak ale uvádíme výše, ne všechno jsou nové úvěry, velkou roli hraje v posledním půl roce refinancování," říká Libor V. Ostatek z Golem Finance.

Luboš Svačina



Zdroj: hypindex.cz, stavební spořitelny

# 38 973

NEMOVITOSTÍ

# 4611

BYTŮ K PRODEJI

# 5325

BYTŮ K PRONÁJMU

# 3878

RODINNÝCH DOMŮ

# 356

CHAT A CHALUP

# 18 891

POZEMKŮ