



Daň z nabytí nemovitě věci bude platit kupující

více na straně 4 a 5

Rychlý přehled



**ŘÍJEN
2015**

ÚROKOVÉ SAZBY

HYPOTÉK

70% LTV: ↘ 2,16%

85% LTV: → 2,32%

100% LTV: ↘ 3,31%

INDEX NÁVRATNOSTI

BYDLENÍ: 5,31 ROKU

VÝVOJ CEN BYTŮ

Byty 1+1: 2,36%

Byty 2+1: 3,09%

Byty 3+1: 1,02%

zdroj: realitycechy.cz, golemfinance.cz

■ Jak získat družstevní byt do osobního vlastnictví?

Mnoho občanů, kteří žijí v družstevním bytě, propadlo trendu převodu bytové jednotky do osobního vlastnictví. Důvodem může být vyšší cena při prodeji, snazší získání hypotéky nebo přesvědčení, že je lepší být přímým vlastníkem nemovitosti. Poradíme vám, jak postupovat a na co si dát pozor při převodu družstevního bytu do osobního vlastnictví. Celý proces převodu nemusí být jednoduchý. Zkomplikovat ho může především bytové družstvo. Neexistuje žádný zákonný nárok na převedení bytu družstevníka do osobního vlastnictví. *Více čtěte na str. 6*

■ Jak vybrat vhodnou adresu pro svůj byt?

Najít to správné místo pro bydlení nebývá snadné. Přesto je právě lokalita jeden z nejdůležitějších faktorů, který je při výběru nemovitosti třeba důkladně zvážit. Důležitá je nejen konkrétní potřeba, ale také případná preference. *Více čtěte na str. 8*

■ Na co lidé nejčastěji berou hypotéky?

Objem sjednaných hypotečních úvěrů ve všech 8 měsících překonal dosavadní měsíční rekordy. Dominantní část dlouhodobě tvoří hypotéky na koupi nemovitosti. Stále častěji si však lidé požičují nemovitosti za účelem dalšího pronájmu a čerpají hypotéky na výstavbu. V mnohem menší míře než v předchozích letech se refinancuje. *Více čtěte na str. 11*

HYPOTÉKY BEZ STAROSTÍ

- Porovnání 14 bank a 4 stavebních spořitelén.
- Doporučení 3 nejvhodnějších řešení.
- Zpracování podkladů ke schválení úvěru.
- Asistence po celou dobu splácení. **Vše bezplatně**



GOLEMFINANCE

Služby hypotečního makléře

www.golemfinance.cz

EDITORIAL

Letošní podzim se stále nese na vlně zvýšené poptávky po nemovitostech

Vážení čtenáři, venkovní teploty již příliš nevybíjí k procházkám či jízdě na kole. To se ovšem nijak neprojevuje na počtech lidí, kteří chodí na prohlídky nemovitostí. Letošní podzim se totiž stále nese na vlně zvýšené poptávky po nemovitostech. A to nejen po těch k pronájmu, ale i k prodeji. Banky sice avizovaly zvyšování úrokových sazeb, ale ty se nakonec nijak výrazně nezměnily. Možná i proto vyhledávají reality i ti, kteří původně zvažovali odlišné možnosti investování. Zvýšená poptávka se také podepisuje na stále rostoucích cenách bytů, což je velmi dobrá



zpráva zejména pro prodávající. Ještě lépe by na tom ovšem mohli být, pokud počkají s prodejem své nemovitosti do příštího roku. Nově by totiž měla být úhrada daně z nabití nemovitostí na kupující. Jak se ovšem tato změna projeví na cenách nemovitostí, ukáže až čas.

» Lucie Mazáčová

Zaregistrujte se ještě dnes a dostávejte náš měsíčník dřív než ostatní



www.realitycechy.cz/magazin

realityčechy

REALITNÍ POSTŘEH

Libor Ostatek (Golem finance)

„Česká ekonomika roste a konečně i české domácnosti subjektivně pocítují zlepšení své ekonomické situace.“

napsali o nás...

Ceny nemovitostí na vzestupu

ČESKÝ ROZHLAS / 16. 9. 2015 (kráceno)
Velmi dobrý poměr mezi cenou nemovitostí a úrokovými sazbami. Dostupnost bydlení je pořád na velmi dobré úrovni což je velmi dobrý

stimul proto, aby si mnoho lidí uvědomilo, zda-li bydlet stále v nájmu nebo si pořídit vlastní bydlení, sdělil analytik realitního trhu Michal Pich, ze serveru realitycechy.cz



z obsahu

STRANA 4 - 5

Daň z nabytí nemovité věci bude platit kupující

STRANA 6

Jak získat družstevní byt do osobního vlastnictví?

STRANA 7

Hypotéky mírně zdražily, prodeje nových bytů přesto míří k rekordům

STRANA 8

Jak vybrat vhodnou adresu pro svůj byt?

STRANA 9

Poptávka po nemovitostech roste

STRANA 10

Rychlý prodej nemovitosti? Řešením může být investiční fond

STRANA 11

Na co lidé nejčastěji berou hypotéky?

STRANA 12

Co dělat, aby vás růst úrokových sazeb nezaskočil?

STRANA 13

Stavební spořitelny půjčily o 700 milionů více než loni



realityčechy

Realitní magazín pro náročné | Česká republika: zdarma, neprodejné | Měsíčník
EuroNet Media s.r.o. | Samota 197, Olomouc, 783 01 | tel.: +420 777 775 899
www.realitycechy.cz | Redakce: redakce@realitycechy.cz | Inzerce: inzerce@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.

Daň z nabytí nemovité věci bude platit kupující

Vláda ve středu 5. října 2015 schválila návrh zákona, kterým se mění daň z nabytí nemovitosti. Hlavní navržená změna spočívá ve sjednocení osoby poplatníka daně v osobě nabyvatele (tedy nejčastěji kupujícího). Dnes přitom většinou daň odváděl převodce. Ač novela cílí k menší administrativě, podle odborníků může rozkolísat trh a vnést zmatek do již uzavřených smluv.

Vymezení kupujícího plátcem čtyřprocentní daně z nabytí nemovité věci si vláda hájí zejména zjednodušením celého procesu výběru daně. Například při neuhrazení uložené daně se lépe řeší spor s vlastníkem nemovitosti, kterým je v tu chvíli kupující. Navíc v případě exekuce, vydržení či vyvlastnění je stejným plátcem daně kupující. Celkově by se mělo ulehčit mnohdy náročným administrativě.

Novela a celý zákon o dani z nabytí nemovité věci se nelíbí ODS. Právě občanští demokraté přišli s návrhem zrušení tohoto zákona, ale ten neprošel. Vláda Petra Nečase považuje tuto čtyřprocentní daň za dvojí zdanění, protože nákup nemovitosti je realizován z peněz, které již jednou zdaněné byly. Proti zákonu jsou také developéři, kteří musejí čtyřprocentní daň odvádět za nákup stavebních pozemků, což musí zohlednit i v cenách nových bytů.

Novela zákona by se obecně v cenách nemovitostí neměla nijak zásadně odrazit. Problém může nastat pouze kupujícímu, který žádá v bance o hypotéku.

si praxe vyžádala a také odstranění nadbytečné administrativní zátěže. To vše povede ve prospěch daňových poplatníků ke zjednodušení a urychlení daňového řízení. „Ve skutečnosti je patrně hlavním cílem snížení možnosti případné nežádoucí daňové optimalizace, resp. zvýšení vymahatelnosti daně“, poznamenává Ondřej Preuss a dodává: „Přeci jen se jedná již o původní cíl, ze kterého pochází také název daně z nabytí, nikoliv převodu. Stát věří, že ten, kdo nabude nemovitost, mu daň nakonec zaplatí, aby o ni nepřišel.“

Samotná důvodová zpráva to říká bez obalu

Skutečnost, že poplatníkem daně je převodce, znamená rovněž snížený motivační efekt v souvislosti s placením daně a může způsobovat komplikace při výběru daně, protože v době vzniku daňové povinnosti převodce již není vlast-

téma měsíce

Novela a celý zákon o dani z nabytí nemovité věci se nelíbí ODS. Právě občanští demokraté přišli s návrhem zrušení tohoto zákona, ale ten neprošel.

V současné době není možné financovat čtyřprocentní daň z nabytí nemovitých věcí hypotékou a tudíž je potřeba počítat s hotovostí navíc. Výhledově se dá počítat, že se banky nově vzniklé situaci přizpůsobí a svým klientům nabídnou službu, která jim v této situaci pomůže. „Daň z nabytí nemovitých věcí je majetkovou daní, jejímž předmětem je úplatné nabytí vlastnického práva k nemovité věci (nejčastěji k bytům, domům či pozemkům). Poplatníkem daně je dnes trochu nelogicky vzhledem k názvu daně u běžných převodů převodce, pokud se s nabyvatelem v kupní nebo směnné smlouvě nedohodnou, že poplatníkem je nabyvatel. Současná právní úprava tak na rozdíl od stavu dokonce roku 2013 dává možnost volby přímo ve smlouvě.“, říká k problematice daně z nabytí nemovitosti advokát z webu dostupnyadvokat.cz Ondřej Preuss.

Změny pro usnadnění daňového řízení

Hlavním cílem navrhovaných změn je podle předkladatelů odstranění nedostatků právní úpravy, které se projeví v souvislosti s její aplikací v praxi. Dále také provedení dalších věcných změn, které

nikem předmětné nemovité věci, tudíž není k placení daně dostatečně nebo vůbec motivován.

Povede proces ke snížení kupních cen?

Dle návrhu nelze v důsledku sjednocení osoby poplatníka v případě smluvních převodů vyloučit určité snížení kupních cen, což se může případně projevit odpovídajícím poklesem ročního daňového inkasa (návrh zákona o dani z nabytí nemovitých věcí, který byl zamítnut Senátem a v němž bylo navrhováno, aby výlučným poplatníkem byl nabyvatel, předpokládal pokles cen cca o 3,8 %). „I dnes se ve smlouvách setkáváme s tím, že se převodce a nabyvatel domluví na obrácení daňového břemene, aby mohli snížit cenu a tak i ušetřit na dani. Změna tak může vést skutečně k poklesu cen, i když jsem k tomu skeptický,“ vysvětluje Ondřej Preuss.

Novela zákona o dani z nabytí nemovité věci, která přenáší povinnost úhrady daně z prodávajícího na kupujícího, bude uvedena v platnost 1. dubna 2016. Do té doby si kupující podmínky ohledně úhrady daně vyjednávají s prodávajícím. » Lenka Doležalová



Novela zákona by se obecně v cenách nemovitostí neměla nijak zásadně odrazit. Problém může nastat pouze kupujícímu, který žádá v bance o hypotéku. V současné době není možné financovat čtyřprocentní daň z nabytí nemovitých věcí hypotékou a tudíž je potřeba počítat s hotovostí navíc. Foto redakce

LEGISLATIVA

Kdy se nebát koupě bytu s nájemníkem?

Najít byt odpovídající představám kupujícího nebývá snadné. Někdy se může stát, že zájemce konečně najde nemovitost, která odpovídá všem jeho požadovaným kritériím, ale je v ní nastěhovaný nájemník. Pro někoho to může být důvod k dalšímu hledání, pro jiné výzva k řešení problému. Poradíme Vám, kdy koupě vysněného bytu stojí za starosti s usídleným nájemníkem.



Při rozhodování, zda koupit byt s nájemníkem, bývá nejdůležitější představa kupujícího o jeho následném užívání. Pokud má nemovitost sloužit jako investiční byt, tak mu pobyt nájemníka spíše ulehčuje práci se sháněním vhodného zájemce o pronájem. Dle nového občanského zákoníku nájem automaticky přechází na nového majitele bytu.

Pokud má kupující zájem o byt s plánným vlastním bydlením, stává se nájemník problémem. Dříve než podepíše závazné dokumenty o koupi, měl by se zajímat o nájemní smlouvu, která je k bytu vázána. Důležité je, zda se jedná o nájemní vztah na dobu určitou, nebo neurčitou. Smlouva na dobu určitou jasně vymezuje termín, kdy musí nájemník prostory opustit. V takovém případě záleží jen na trpělivosti budoucího majitele, zda se mu vyplatí nějakou dobu na vlastní stěhování počkat.

Větším problémem může být smlouva na dobu neurčitou. Pokud není nájemnímu vztahu vymezená doba, tak ho lze ukončit jen tehdy, pokud nájemník poruší své povinnosti, nebo sepsáním výpovědi oboustrannou dohodou. Pokud majitel bude slibovat vystěhování nájemníka, měl by kupující chtít vidět podepsanou výpověď či dohodu. Popřípadě do kupní smlouvy vložit odstavce s ujednáním, že na nemovitost v době převzetí nevzázne žádná nájemní smlouva. Vhodné je také uvést vysokou sankci, kterou by prodávající za nesplnění podmínky musel uhradit. Koupě bytu s nájemníkem může být příčinou mnoha starostí, ale pokud si kupující před podpisem smlouvy zjistí všechny podrobnosti, nemělo by ho nic zaskočit. Potom už je jen na zvážení kupujícího, zda se mu úkony navíc vyplatí. » Lenka Doležalová

Jak získat družstevní byt do osobního vlastnictví?



Neexistuje žádný zákonný nárok na převedení bytu družstevníka do osobního vlastnictví. O všem rozhoduje schůze družstva, tudíž je třeba postupovat opatrně. Foto redakce

LEGISLATIVA

Mnoho občanů, kteří žijí v družstevním bytě, propadlo trendu převodu bytové jednotky do osobního vlastnictví. Důvodem může být vyšší cena při prodeji, snazší získání hypotéky nebo přesvědčení, že je lepší být přímým vlastníkem nemovitosti. Poradíme vám, jak postupovat a na co si dát pozor při převodu družstevního bytu do osobního vlastnictví.

Celý proces převodu nemusí být jednoduchý. Zkomplikovat ho může především bytové družstvo. Neexistuje žádný zákonný nárok na převedení bytu družstevníka do osobního vlastnictví. O všem rozhoduje schůze družstva, tudíž je třeba postupovat opatrně. Výjimkou jsou pouze nové byty, které prodávají developři s prohlášením vlastníka. Tím vzniká nárok na převod dle stanov družstva. Začít musí zájemce o převod kontrolou závazků, které vůči bytovému družstvu má. To znamená především splacenou většinu anuit a veškerých úvěrů. O konkrétních podmínkách se dá jednat, ale bytové jednotky by neměly být zatíženy zástavním právem. Převodu bytu do osobního vlastnictví musí předcházet rozdělení domu

na bytové jednotky. V tomto ohledu je znevýhodněn první družstevník, který o převod žádá. Výměra a vymezení jednotek se uvádí v prohlášení vlastníka. To musí nechat vyhotovit družstvo. Následně budou jednotky rozděleny i pro další zájemce.

Pokud je prohlášení vlastníka zapsáno v katastru nebo alespoň podáno, je vhodný čas k sepsání smlouvy o převodu bytu do vlastnictví člena družstva. Sepsání smlouvy má několik pravidel a ty se mohou lišit, dle data vyčlenění bytové jednotky v bytovém domě. Záleží, zda bylo provedeno dle starého zákona (72/1994 Sb.), nebo dle nového občanského zákoníku. Proto je ideální variantou využít služeb právníka při sepsování smlouvy o převodu.

Smlouvou celý proces nekončí. Pokud má dům tři a více vlastníků, je potřeba ustanovit společenství vlastníků. Jeho vznik je důležitý hlavně s ohledem na péči o společné prostory, správu fondů oprav, vedení účetnictví nebo další komunikaci s družstvem.

Převod družstevního bytu do osobního vlastnictví může trvat několik měsíců. V některých případech se jedná i roky. Mnohdy se celý proces stává během na dlouhou trať, ale osobní vlastnictví za to družstevníka stojí. » Lenka Doležalová

Hypotéky mírně zdražily, prodeje nových bytů přesto míří k rekordu

V srpnu průměrná úroková sazba u hypoték podle statistik Fincentrum Hypoindexu mírně vzrostla na 2,11 procenta z červencových 2,08. V druhém prázdninovém měsíci si klienti sjednali celkem 8943 hypoteční úvěrů v celkovém objemu 15,637 miliardy korun. Ve srovnání s předchozím měsícem se jednalo o mírný pokles, v meziročním srovnání však počet uzavřených hypoték i celkový objem vypůjčených peněz prudce vzrostl.

„Současné mírné zdražení hypoték nemá žádný vliv na poptávku po nových bytech. Naopak z našich dat je patrné, že tempo prodeje nových bytů ještě zrychluje. Například v Praze se loni prodalo 5950 nových bytů, za letošní rok očekáváme zhruba 7000 prodaných bytů. Zvyšuje se průměrná výše půjčené částky, což svědčí o optimismu lidí pramenícího z dobré kondice české ekonomiky,“ říká Evžen Korec, ze společnosti Ekospol.

Prodeji nejen nových, ale i starších bytů v posledních letech pomáhaly nízké úrokové sazby úvěrů na bydlení. V dalších měsících bude rozhodující, jak moc se právě tyto sazby vychýlí oproti současnému stavu. Libor Ostatek ze společnosti Golem Finance

předpokládá, že sazby indexově neklesnou, ale ani neporostou. „Banky budou pracovat s cíleným zvýhodněním, přes akční nabídky budou zvýhodňovat určité skupiny klientů nebo parametry produktů, ke snížení sazeb tak sice může dojít, ale selektivně s menším nebo nulovým vlivem na úrokové indexy,“

podává Ostatek. Trhu s novými byty se ovšem nedaří pouze v Praze. Velmi dobré prodeje hlásí developer-ské společnosti i v dalších velkých městech. Například v Brně, Plzni a Olomouci se již nyní připravují projekty, které budou na trh uvedeny již z kraje příštího roku.

» Lucie Mazáčová



Prodeji nejen nových, ale i starších bytů v posledních letech pomáhaly nízké úrokové sazby úvěrů na bydlení. Foto redakce

INZERCE

Stále něco nového
ADOL GROUP

ADOL
GROUP

Nově založené RK mají 1. měsíc ZDARMA s veškerou podporou!

Chápeme, že toho máte na startu hodně, nejen v oblasti nákladů. Využijte proto osvědčené monitorování soukromé inzerce zcela ZDARMA!

- Stačí zavolat na 734 404 362 a uvést heslo „STAROSTÍ FŮRA“
- a my Vám rádi se vším pomůžeme!

Co od nás můžete očekávat?

- rychlé zaškolení po telefonu
- podrobné osobní školení ve Vaší kanceláři
- nové funkce ve vyhledávání
- přidání 8 nových regionálních zdrojů

Unikátní školení makléřů

- dokážete vytěžít z monitoringu maximum před prvním kontaktem
- 2014: proškoleni 643 makléřů
- reference na našem Facebooku

ADOL s.r.o.,
tel: 775 964 547,
www.adol.cz

Zkuste EXKLUZIVNĚ naši novou službu a oslovte klienty, kteří vlastní nemovitost ve Vašem regionu, ale žijí v jiném!

Nejspíše ji budou chtít pronajmout či výhodně prodat!

Pro bližší informace volejte ADOL Group 734 404 362.

REALITNÍ RÁDCE



Jak vybrat vhodnou adresu pro svůj byt?

Najít to správné místo pro bydlení nebývá snadné. Přesto je právě lokalita jeden z nejdůležitějších faktorů, který je při výběru nemovitosti třeba důkladně zvážit. Důležitá je nejen konkrétní potřeba, ale také případná preference.

Nároky na bydlení určují lokalitu

Většina lidí při výběru lokality řeší v první řadě volbu mezi městem a vesnicí. I když kupujícího více láká byt ve městě, otázka vhodné lokality tím ještě není vyřešena. Městské části se od sebe mohou výrazně lišit. Podstatné jsou nároky na bydlení, které budoucí majitel má. Právě určením svých priorit by každý kupující měl začít.

Centrum města pro mladé a bezdětné

Ruch větších měst vyhledávají zpravidla jednotlivci či mladé páry. Většinu dne tráví v práci a večer rádi vyrazí do společnosti. Časová úspora při cestování a dobrá dopravní dostupnost do centra. Mladé rodiny chtějí také volnočasové dětské plochy," uvádí Tereza Kovaříková ze společnosti Amesbury. Stěhování na okraj města s sebou vždy přináší také dojíždění, které je mnohdy časově i finančně náročné. Ještě před koupí bytu by si měl kupující zkusit projet svou trasu do práce a rozmyslet, zda je pro něj dostupnost přijatelná.

Rodinný život na okraji města

Mimo centrum města lidé očekávají především klidnější prostředí, ale určitého komfortu se vzdát nechtějí. „Pokud se byty nacházejí na okraji města, zájemci požadují především, aby v dosahu byla kompletní občanská vybavenost a dobrá dopravní dostupnost do centra. Mladé rodiny chtějí také volnočasové dětské plochy," uvádí Tereza Kovaříková ze společnosti Amesbury. Stěhování na okraj města s sebou vždy přináší také dojíždění, které je mnohdy časově i finančně náročné. Ještě před koupí bytu by si měl kupující zkusit projet svou trasu do práce a rozmyslet, zda je pro něj dostupnost přijatelná.

Plány do budoucna jsou podstatné

Pokud lidé investují do vlastní nemovitosti, většinou se neplánují za pár měsíců opět stěhovat. Vždy je tedy potřeba uvážit, zda se momentální nad-

šení z vybrané lokality nebude křížit s plány do budoucna. V úvahu by měl kupující brát nejen své osobní plány, jako je pořízení rodiny, ale také stavební záměry městské části. Zásadní zásahy do povahy oblasti zřejmě nebudou podniknuty v historickém centru města, ale pokud kupujeme byt s výhledem na pole, dá se předpokládat, že v budoucnu na něm vyroste nějaká stavba.

Dobrá lokalita je předpokladem pro spokojené bydlení. I nejlépe vybavený byt v nevhodně zvolené zástavbě může časem ztratit na své hodnotě. Dříve než kupující začne s prohlídkami bytů, měl by mít danou lokalitu velmi dobře zmapovanou.

» Lenka Doležalová



Umístění bytu ovlivňuje náklady na vytápění

Při koupi bytu, je potřeba zvážit mnoho faktorů. Nejčastěji lidé řeší cenu, lokalitu, stáří domu i polohu bytové jednotky. Důležité je zvažovat vše s ohledem na budoucnost. Právě poloha bytu může budoucímu majiteli ovlivnit i výši poplatků za vytápění.

Náklady na vytápění mohou ovlivnit tržní cenu nemovitosti

Ověřování vlivu polohy bytu na budoucí vytápění má smysl i kvůli aktuální ceně nemovitosti. Pokud se prodávají dva byty ve stejném domě, přičemž jeden s výrazně většími tepelnými ztrátami, mělo by to ovlivnit i výši tržní ceny oproti druhému bytu. Pokud má zájemce pocit, že se v ceně vysoké poplatky za teplo neodrazily, měl by o ceně smlouvat.

Když se soused nechá vytápět

Bohužel vnitřní teplotu často ovlivňuje sousední byt. Pokud má soused vypnuté topení na minimum a neváhá často větrat, stoupne spotřeba tepla ve vedlejším bytě. Zahřívání prochlazených stěn je samozřejmě výdaj navíc. Někde řeší tento problém automatickou regulací otopného systému, která udává

majitelům bytů určité mantinely. Mnoho sousedů se však i přesto pře kvůli značně rozdílným nákladům na vytápění. Toto téma je složité a pro kupujícího je nesnadné vytipovat sousedské vztahy ještě před nastěhováním.

Kde je umístěn byt s nižší spotřebou tepla?

Byty situované na jih mohou v zimě čerpat teplo i ze slunečných paprsků. Tato poloha se samozřejmě může stát nevhodnou v létě, kdy teplo není žádoucí. Často bývá chladněji v přízemních bytech. Vnitřní teplotu samozřejmě také ovlivňuje míra zateplení domu, ale ta bývá pro daný objekt stejná. Dá se říct, že menší spotřeba tepla má byt ve vyšších patrech a situován na jih.

Teplotu ovlivňuje i způsob využití prostorů

Poloha bytu samozřejmě může ovlivnit výši nákladů na provoz, ale také jeho samotné užívání. Pokud tedy bude prodávající v dobré vůli odkrývat výši poplatků, nejedná se o daná čísla i pro kupujícího. Teplotu v bytě může například ovlivnit i časté vaření a pečení. Tyto věci jsou těžko odhadnutelné, ale přesto by se měl kupující zajímat o vše, co může teplotu v bytě ovlivnit. Zejména pokud plánuje dlouhodobé užívání bytu.

» Lenka Doležalová

Poptávka po nemovitostech roste

Již v loňském roce se realitní trh těšil stoupajícími křivkami prodeje. Některá větší města se z uplynulého období finanční krize vzpamatovala opravdu rychle, jinde se realitní obchody rozvíjely pomalu. Klidnější vzestup zažila například Střední Morava.

REGIONY

Pomalější zlepšování situace na realitním trhu zaživalo například Přerovsko. „Přerovský realitní trh se pozvolna rozjíždí. Přichází oživení, jen bohužel pomaleji, než bychom si přáli. Hlavní důvody vidíme ve vysoké nezaměstnanosti a odchodu práceschopných za prací jinam," uvedl Martin Klimek, realitní makléř RK Nemo. Od té doby se obchodům daří lépe a stoupá také křivka cen prodaných bytů. Zatímco průměrná cena v Přerově se v srpnu pohybovala pod hranici jednoho milionu, nyní je téměř o sto tisíc výš.

Zlepšení situace registrují také na Prostějovsku. „Do konce roku 2014 byla situace na trhu velmi špatná, kupující tlačili ceny dolů a realizovalo se minimum prodeje. Zlom nastal počátkem roku 2015, kdy se výrazně navýšila poptávka po všech typech nemovitostí. Zejména u bytů je situace aktuálně taková, že se prodaly i ty, které byly v nabídce několik let. Díky tomuto tlaku kupujících se zvýšily i ceny bytů, kterých je nyní nedostatek. V současné době evidujeme spoustu zájemců o byty různých velikostí

a typů, ale bohužel nízká nabídka neodpovídá vysoké poptávce," uvedl David Foretek, realitní makléř CM reality. Nárůst realitních obchodů i zvyšování cen eviduje i trh na Olomoucku. Navýšení poptávky po koupi nemovitostí jistě ovlivňují i nízké úrokové sazby hypotečních úvěrů. „V prvním pololetí letošního roku financovali naši klienti koupě nemovitostí v 67% obchodních případů kombinací hypotečního úvěru a úvěru ze stavebního spoření, v 24% obchodních

případů kombinací hypotečního úvěru a vlastních zdrojů a pouze v 9% z vlastních zdrojů," uvedl Milan Rakušan, jednatel společnosti Reality Czech Trend.

Dá se předpokládat, že vysoká poptávka stoupající křivku průměrných cen spíše podpoří. Na Olomoucku sahá průměrná cena bytů až k dvěma milionům. Ačkoliv pro kupující tato zpráva není příliš pozitivní, realitní trh na Střední Moravě se konečně vymanil z těžkého období.

» Lenka Doležalová



Nárůst realitních obchodů i zvyšování cen eviduje i trh na Olomoucku. Foto redakce

INZERCE



Nejrozšířenější realitní software Realco a nejsilnější nebankovní zprostředkovatel hypotečních úvěrů Partners Vám nabízí možnost výhodné spolupráce ve společném projektu REBS.

Co je projekt REBS

- sdílení vybraných klientů mezi RK a společností Partners
- kvalitní služby hypotečních specialistů pro Vaše klienty
- zajímavé zvýšení objemu obchodu a zisku pro RK i jednotlivé makléře

Co získáte

- **realitní software Realco zcela ZDARMA**
- software v plné verzi, včetně všech modulů, tolik licencí, kolik potřebujete, bez dalších poplatků
- provize v nadstandardní výši z hypotečního úvěru

Více informací na www.realco.cz

INVESTICE

Rychlý prodej nemovitosti? Řešením může být investiční fond

Prodej nemovitosti je vždy procesem, při kterém je potřeba důkladně zvážit každé rozhodnutí. V samotném počátku si musí majitel nemovitosti zvolit způsob prodeje. Vybírat může z nabídky služeb realitních kanceláří, zkusit prodej svépomocí či zvolit rychlý odkup nemovitosti investičním fondem.

Právě odkup nemovitosti investičními fondy je na realitním trhu méně známým prostředkem, jak rychle získat prostředky z nabízené reality. Investiční fond musí vlastník nemovitosti vybrat stejně obezřetně jako například realitní kancelář. Odměnou mu může být rychlý prodej bez vyplacení provize realitní kanceláři.

Okamžitý odkup nemovitosti investičními fondy je vhodný především pro vlastníky majetku, který je zatížen exekucí nebo zástavou. Kupující nemají k takovým obchodům velkou důvěru a znemožňuje jim využít možnosti financování hypotékou. Najít vhodného zájemce je tedy problém. „V popsaných případech je pro klienta výhodné prodat svou nemovitost kupujícímu představující investiční fond - je to kupující platící ihned a celá transakce je pod dohledem České národní banky, čímž získává prodávající jistotu, že o své prostředky nepřijde,“ řekl obchodní ředitel RK Sting Michal Kresta.

Investiční fond disponuje nemovitostmi, které následně pronajímá. Většinou se jedná o kancelářské budovy a byty. Některé nemovitosti jsou však nakoupeny již se záměrem následného prodeje. „Od založení fondu jsme zobchodovali více než 850 nemovitostí v celkové hodnotě přesahující miliardu korun. Klienti stále častěji upřednostňují spolupráci s odborníky a transparentními partnery, takže zájem klientů o prodej do fondu roste,“ dodal Tomáš Kedzior.

Vlastník nemovitosti musí často podstoupit zdlouhavý proces, aby dosáhl zdárného prodeje. Pro majitele, kteří potřebují svou nemovitost prodat rychle, může být okamžitý odkup investičním fondem nejjednodušší variantou prodeje. » Lenka Doležalová

Index dostupnosti bydlení pod 35 procenty



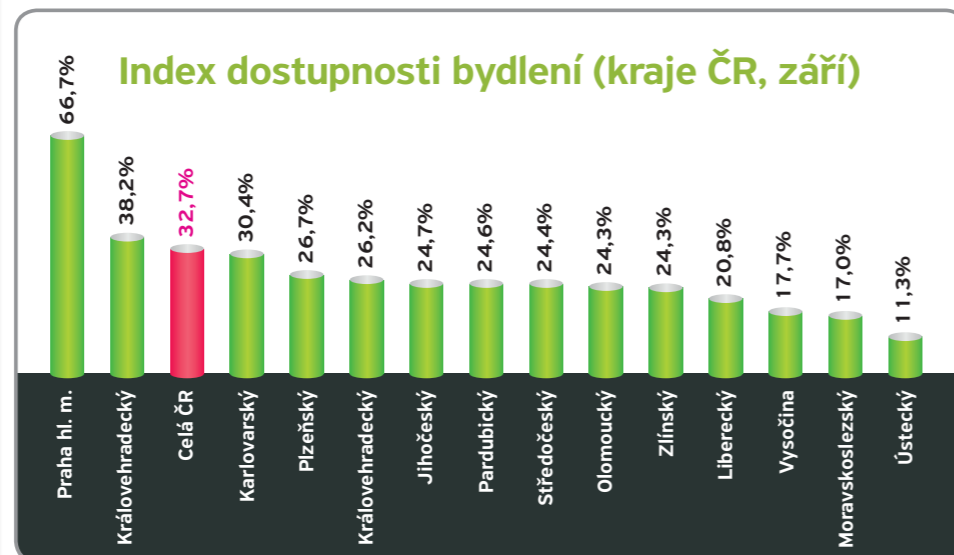
Nejlepší dostupnost bydlení dlouhodobě vykazuje Ústecký a Moravskoslezský kraj, nejhůře jsou na tom obyvatelé Prahy a Brna. Foto redakce

DOSTUPNOST BYDLENÍ

Nízké sazby v kombinaci se stále ještě příznivými cenami nemovitostí poskytují excelentní podmínky pro pořízení vlastního bydlení. Index dostupnosti bydlení, který měří, jak velkou část čistého příjmu musí domácnost vynaložit na splátku hypotečního úvěru, v září dosáhl hodnoty 32,7 %. Tedy třetinu příjmu vynaloží domácnost na splátku hypoték a 2/3 zůstávají domácnosti na ostatní výdaje. Na regionální úrovni jsou ovšem patrné rozdíly, nejlepší dostupnost bydlení dlouhodobě vykazuje Ústecký a Moravsko-

slezský kraj, nejhůře jsou na tom obyvatelé Prahy a Brna, kde na splátku modelové hypotéky okolo poloviny tamních příjmů.

Index dostupnosti bydlení se od konce roku 2011 pohybuje na celorepublikové úrovni v pásmu od 30 – 35 %, což obecně značí příznivé podmínky pro pořízení vlastního bydlení. I přes pozvolný nárůst sazeb i cen nemovitostí očekáváme, že se index bude ve většině krajů ČR po zbytek roku pohybovat v pásmu do 35 %, což obecně značí nadprůměrně příznivé podmínky pro pořízení vlastního bydlení. Míru dostupnosti bydlení v jednotlivých krajích ilustruje následující graf. » Luboš Svačina



FINANCOVÁNÍ BYDLENÍ



Na co lidé nejčastěji berou hypotéky?

Objem sjednaných hypotečních úvěrů ve všech 8 měsících překonal dosavadní měsíční rekordy. Dominantní část dlouhodobě tvoří hypotéky na koupi nemovitosti. Stále častěji si však lidé pořizují nemovitosti za účelem dalšího pronájmu a čerpají hypotéky na výstavbu. V mnohem menší míře než v předchozích letech se refinancuje.

Ze statistik Fincentrum Hypoindex je patrné, že dominantní část dlouhodobě tvoří hypotéky na koupi, bohužel statistiky neuvádějí detaily, zda se jedná o koupi bytu, rodinného domu, stavebního pozemku nebo rekreační nemovitosti. Podíl koupí se dlouhodobě pohybuje okolo 60 % celkového počtu sjednaných úvěrů. Nemovitosti jdou na dračku, což potvrzují i realitní makléři, kteří v poslední době prakticky nemají co prodávat. Cokoliv se v nabídce objeví, je okamžitě pryč. Faktorem, který posiluje tento segment, jsou hypotéky na koupi nemovitosti za účelem dalšího pronájmu (používá se zkrácené označení „buy-to-let“).

Nízké úroky lákají k investicím do nemovitostí

Poptávka po buy-to-let hypotékách roste už od loňského roku, primárně nejvíce v Praze, kde prodej vzrostl za poslední roky o desítky procent. I to je důvod proč se CNB od letošního roku snaží hypotéky na pronájem monitorovat. „Problém monitoringu těchto hypoték je však trh fyzických osob, pokud si totiž koupíte byt k pronájmu jako fyzická osoba, nikdo prakticky nezjistí, že je to za účelem pronájmu. Fakticky u nás existuje trh buy-to-let který skrývá (fyzické osoby) a trh projektů (bytových objektů), který monitorován je“, uvádí Libor Ostatek, ředitel makléřské společnosti Golem Finance, která se specializuje na hypotéky a úvěry ze stavebního spoření.

V oblasti buy-to-let jsou velké regionální rozdíly. Logicky mnohem více se kupují byty k dalšímu pronájmu ve větších městech s nízkou mírou nezaměstnanosti. V součtu za celou republiku však odhadujeme, že minimálně 1/5 kupních transakcí představují koupě, kdy klient bezprostředně neplánuje v pořizované nemovitosti bydlet. V celkovém objemu sjednaných hypoték to může být vzhledem k vyšší pořizovací ceně 10 – 15 %. Například ve Velké Británii podíl buy-to-let hypoték tvoří 20 % celkového objemu sjednaných hypoték.

Stavebnictví se po letech pustu dočkalo oživení

Dalším segmentem, kterému prospívá zlepšující se kondice české ekonomiky je výstavba rodinných domů a rekonstrukce či úpravy stávajícího bydlení. Podle dat serveru hypoindex.cz činil podíl

výstavby 19 % z celkového počtu sjednaných hypotečních smluv, což je o 2 procentní body více než ve stejném období loňského roku. Pokud by se jednalo pouze o výstavbu, je dosti pravděpodobné, že vzhledem k vyšší průměrné částce by byl objemový podíl ještě o dost vyšší. Rostoucí zájem o rekonstrukce a úpravy stávajícího bydlení generuje poptávku po úvěrech ze stavebního spoření, které jsou v případě menších investic často vhodnější než hypotéky nebo je možné oba úvěry zkombinovat. Produkce stavebních spořitelů letos roste o 21 procent.

Refinancování již tolik netáhne

Třetí skupinou reportovanou v rámci statistik Fincentrum Hypoindexu jsou ostatní účely nezařaditelné do předchozích dvou kategorií. Spadají sem hypotéky na vypořádání majetkových podílů, refundace dříve vynaložených nákladů a refinancování. Podle našich odhadů, které vycházejí ze statistik České národní banky, podíl refinancování v posledních dvou letech klesá a aktuálně se pohybuje těsně pod 20 % celkového objemu sjednaných hypoték.

Jednou z příčin je fakt, že objem nově sjednaných hypoték roste rychleji, než objem refinancování, čímž procentuálně podíl refinancování ztrácí a druhým faktorem je podle nás fakt, že banky mnohem více zapracovaly na retenci klientů a snaží se je udržet za každou cenu. Navíc rozdíl mezi sazbami jednotlivých bank se díky konkurenčním tlakům výrazně zmenšil a klientovi se „nevypatí“ přecházet ke konkurenci a absolvovat související administrativu kvůli pár desetínám procenta. Vidíme to i při naší práci. Pokud na refinancování dojde, musí mít přechod k jiné bance vždy nějaký pádný důvod a přidanou hodnotu například sloučením více úvěrů, získáním nové služby (např. možnost mimořádné splátky zdarma), kterou stávající banka neumí a podobně.

V příštím roce očekáváme rovněž příznivé období pro realitní trh a tím i hypoteční byznys. Buy-to-let hypotéky budou pod drobnohledem ČNB a sektor výstavby poroste. Refinancování je zajímavé pro banky s menším tržním podílem a poroste počet bank, které nabídnou klientům možnost online refinancování, ale zásadní přeskládání struktury sjednaných hypoték neočekáváme. » Luboš Svačina

Růst sazeb příliv hypoték nezastavil, ba naopak

Navzdory mírnému zvýšení úrokových sazeb 3 největších bank, zájem o hypotéky zůstává rekordní. Během srpna tuzemské banky sjednaly hypoteční úvěry za více než 15 miliard korun a v součtu od začátku roku již banky na hypotékách rozpůjčovaly téměř 124 mld. Kč.

Tuzemské banky reportující své výsledky portálu hypoindex.cz poskytly během srpna 8493 hypotečních úvěrů v celkovém objemu 15,637 miliardy korun. V meziměsíčním srovnání počet i objem sjednaných hypoték mírně poklesl, ale v mezirokovém srovnání vzrostl počet sjednaných hypoték o více než 30 % a objem dokonce o 40 %. Loni ve stejném období banky sjednaly 6515 hypoték v hodnotě 11,2 miliardy korun a dosud rekordní srpnovou produkci z roku 2007 banky překonaly o 3,2 miliardy korun. Ze statistik portálu dále vyplývá, že 61 % představovaly hypotéky na koupi nemovitosti, 19 % tvořily úvěry na výstavbu a na zbývající účely připadá 20 % vykazované produkce. Podle statistik České národní banky, která však pracuje s trochu jinými čísly, se podíl refinancování dříve sjednaných hypoték v těchto měsících pohybuje pod 20 % a pod touto hranicí se bude podle našeho názoru pohybovat i v součtu za celý rok. Po očistění tedy banky v srpnu sjednaly 12,5 miliardy nových hypoték a na refinancování připadají zhruba 3 miliardy Kč.

Pokračuje také růst průměrné půjčené částky, která z červencových 1,83 mil. Kč vzrostla na 1,84 milionu korun a oproti loňskému roku, kdy si lidé v průměru půjčili 1,72 milionu, průměrná výše již narostla o 124 tisíc korun. Příčinou nárůstu tohoto ukazatele (levné hypotéky s vyšším LTV, výstavby, prodeje bytů v novostavbách, obecný růst cen nemovitostí) jsme detailněji komentovali v předchozích analýzách. Česká ekonomika roste a konečně i české domácnosti subjektivně pocítují zlepšení své ekonomické situace. Znovu se začíná více stavět a rekonstruovat a rostoucí ceny nemovitostí přitahují pozornost investorů, ale i lidí, kteří hledají prostředek pro zhodnocení naspolečných peněz.

Banky jsou spokojené, podzim začaly nezvykle vlahně

Data Hypoindexu potvrzují naši hypotézu dosažení úrokového dna. Průměrná úroková sazba sjednaných hypoték vzrostla v srpnu o 3 setiny procentního bodu na 2,11 % a od historického minima dosaženého v červnu se vzdálila na 6 setin procentního bodu. Příčinou nárůstu je mírné navýšení úrokových sazeb ze strany Komerční banky. Hypoteční banky a UniCredit Bank. K nim se v září přidala ještě Česká spořitelna. Banky v rámci podzimních kampaní směřují svou pozornost k poplatkům za vyhotovení odhadu hodnoty nemovitosti. » Libor Ostatek, Golem finance

HYPOTÉKY



Co dělat, aby vás růst úrokových sazeb nezaskočil?

Rostoucí ceny nemovitostí prodražují pořízení vlastního bydlení. A pokles úrokových sazeb, který částečně pomáhal náklady na pořízení bydlení snížit, je nejspíš také u konce. Ač neočekáváme v následujících měsících nijak zásadní růst úrokových sazeb, je dobré se včas připravit.

Současná úroveň úrokových sazeb zlepšuje dostupnost bydlení. Ač ceny nemovitostí už několik měsíců v řadě rostou, řada lidí v tuto chvíli díky levným hypotékám dosáhne na vlastnické bydlení anebo má příležitost vyměnit stávající bydlení za lepší. Objemy sjednaných hypoték nejen z tohoto důvodu lámou dosavadní maxima. Současnou situaci je však třeba vnímat jako něco zvláštního. Jako bonus. Takto extrémně nízké úrokové sazby nikdy v minulosti nebyly, a ač neočekáváme jejich prudký nárůst, napořád takto nízké nezůstanou.

7 z 10 klientů si fixuje hypotéku na 5 let

Úrokové sazby klesaly s menšími přestávkami 6 let, což se pozitivně promítá v měsíční splátce hypotéky. Největší radost z tohoto vývoje mají nejspíše klienti s plovoucí úrokovou sazbou, ale pozitivní efekt pocíťují i klienti s fixní úrokovou sazbou, kterým skončilo nebo skončí období fixace úrokové sazby a dojde k přepočítání měsíční splátky podle aktuální výše úrokových sazeb. A nízké sazby vítají určitě i noví žadatelé o hypotéku pořizující si nové nebo lepší bydlení.



Vzhledem k očekávanému růstu sazeb klienti dávají nyní přednost fixním sazbám. Z nově sjednaných úvěrů zhruba 70 % představují hypotéky s 5letou fixací. Foto redakce

Vzhledem k očekávanému růstu sazeb klienti dávají nyní přednost fixním sazbám. Z nově sjednaných úvěrů zhruba 70 % představují hypotéky s 5letou fixací. Po období fixace mohou být klienti v klidu – měsíční splátka se po celých 5 letech nezmění. Co se však bude dít po skončení doby fixace? Tam už málokdo dohlédne.

Nízké sazby nebudou napořád

V následujících měsících neočekáváme zásadní obrát ve vývoji úrokových sazeb hypoték. Nicméně v dlouhodobém výhledu pracujeme se třemi scénáři, přičemž růst sazeb je obsažen ve všech 3 případech. Základem úvah o vývoji budoucího úrokových sazeb je pokračující oživení reálné ekonomiky, uvolnění měnové politiky ČNB. Kdy k zahájení růstu sazeb dojde a jaké bude jeho tempo nelze zatím odhadnout. V extrémním případě náš model počítá, že sazby během následujících pěti let vzrostou zpět k 5 procentům.

Co udělá nárůst sazeb se splátkou hypotéky?

Pokud by se vývoj sazeb odvíjel podle dynamického scénáře a sazby by v roce 2020 dosáhly 4,8 %, výše měsíční splátky 1,5 milionové hypotéky s 25letou splatností by vzrostla o 2090 Kč. V tuto chvíli tuto variantu považujeme za krajní variantu, ale i v případě mírného růstu sazeb je zřejmé, že klienti nebudou z nabídky banky pro obnovení fixace nadšení. Letos se průměr úrokových sazeb bude pohybovat kolem 2,2 %. U hypotéky 1,5 milionu Kč a 25 letou splatností vychází měsíční splátka na 6 505 Kč. Po 5 letech fixace klientovi zbývá splatit 1 262 079 Kč a nově

spočítaná měsíční splátka při sazbě 3,5 % p.a. vychází na 7 320 Kč.

Tvořte si rezervy

Nejen klienti, kterým nyní příjmy stačí tak akorát na splacení hypoteční splátky by měly s eventualitou nárůstu sazeb počítat a část příjmů nad rámec splátky úvěru si pravidelně ukládat bokem například na spořicí účet. Po uplynutí fixačního období nejen že vás vyšší splátka nepřekvapí, ale co víc, pokud bude potřeba, naspořenou částku můžete buď použít na mimořádnou splátku hypotéky a snížit si splátku úvěru pro následující období, nebo si naspořené peníze můžete držet nadále jako rezervu a z ní si případně „dotovat“ měsíční splátku hypotéky.

Jak se budou tedy úrokové sazby vyvíjet?

V dlouhodobém horizontu nelze určitě přesně, jak se budou úrokové sazby vyvíjet. Jsme schopni s vysokou pravděpodobností předpovědět vývoj úrokových sazeb rok až rok a půl dopředu. Uvedené scénáře vývoje úrokových sazeb se na příští rok rozcházejí pouze v řádu desetin procenta. Odhad vývoje sazeb na rok 2017 a dále je však už orientační. Může se tak stát, že realita bude zcela mimo tři nastíněné scénáře. Pravděpodobnost růstu úrokových sazeb v příštích pěti letech je však velmi vysoká, stejně tak jako pravděpodobnost růstu cen nemovitostí. Kombinace růstu obou těchto faktorů může způsobit, že situace pořízení bydlení může být za pět let diametrálně odlišná, v neprospěch kupujících. Fakt, že jsme v období extrémně dobré dostupnosti bydlení je zřejmý. » **Luboš Svačina**

Kam zamíří sazby hypoték?

Banky ukolíbané rekordními výsledky vstoupily do poslední fáze roku nezvykle vlažně. Úrokové sazby zůstaly v září prakticky nezměněny a ani v případě poplatků souvisejících s vyřízením hypotéky se žádné překvapení nekoná. Kam se sazby vrátí v následujících měsících a jak to vypadá s dostupností bydlení v jednotlivých krajích.

Sezónnost posledních let letos neplatí. V době letních dovolených banky zpravidla zvolnily a připravovaly se na podzimní měsíce, které byly druhým vrcholem hypotečního cyklu. V září banky spouštěly kampaně, které měly za cíl přitáhnout klienty a zlepšit výsledky před koncem roku. Letos je to jinak. Klienti se v obavě z budoucího nárůstu sazeb hrnou na banky sami a ty až na výjimky nemají motivaci s cenami nějak zásadně hýbat.

Určité zlevnění jsme zaznamenaly u hypoték bez

dokladování příjmů (Equa Bank a Raiffeisenbank). Technicky, díky přenastavení hranic pásem LTV, zlevnila Hypoteční banka a ČSOB klasické hypotéky mezi 85 – 90 % LTV. Snížení sazeb u 8letých a delších fixací oznámila Expobank. Naopak navýšení sazeb u klasických hypoték se 7 a 10letou fixací provedla UniCredit Bank a plošný nárůst sazeb o jednu desetinu procentního bodu oznámila také Česká spořitelna. Úrokové sazby reálné sjednaných hypoték mapuje ukazatel Fincentrum Hypoindex. Ten v posledním měřeném měsíci vzrostl z 2,08 % na 2,11 %. Růst indexu odráží jednak zdražení ze strany 3 největších bank, ale také fakt, že banky jsou méně ochotné k individuálním slevám, díky kterým byl dosud Fincentrum Hypoindex pod nabídkovými sazbami a nyní se rozdíl mezi těmito ukazateli začíná rychle zmenšovat.

Od června pracujeme s hypotézou úrokového dna a to se zatím potvrzuje. Nejvíce změn úrokových sazeb proběhlo v průběhu června a července, v srpnu i září byl prakticky klid. S příchodem podzimu proto

pracujeme s dvěma scénáři budoucího vývoje.

Ačkoliv sazby na mezibankovním trhu meziměsíčně výrazně spadly a začínají se blížit historickým minimům z dubna letošního roku, stále se kloníme spíše ke statickému scénáři, který předpokládá, že banky budou více pracovat s cílovým zvýhodněním, takže na akční nabídky a nižší sazby dosáhnou pouze určité skupiny klientů. Prvních pět říjnových dní podporuje naši hypotézu. Banky se nikam nehrou a jedinou bankou, u které vidíme apetit po nových hypotékách je Raiffeisenbank, která již podruhé snížila nabídkové sazby a znovu o desetinu procentního bodu. Tento „statický“ režim však může vzít za své. Právě nyní, v průběhu října, se dají ještě získat obchody, které ovlivní výsledek banky v tomto roce. Není tedy vyloučeno, že v příštích týdnech přijdou banky s cenovým zvýhodněním. Pravděpodobnost považujeme za dost vysokou, vzhledem k tomu, že právě cena peněz má od června klesající trend a blíží se k minimům letoška.

» **Libor Ostatek, Golem finance s.r.o.**

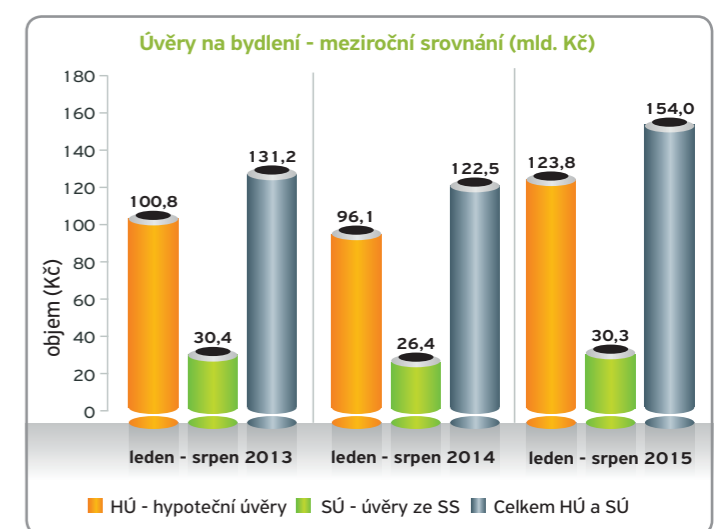
Stavební spořitelny půjčily o 700 milionů více než loni

Stavebním spořitelnám se daří. Objem sjednaných úvěrů v srpnu dosáhl 4,164 miliard korun. V meziměsíčním srovnání objem sjednaných úvěrů klesl o 255 milionů Kč, v meziročním srovnání však stavební spořitelny udržují více než 20% tempo růstu a nominálně produkce vzrostla ¾ miliardy korun.

Největší meziroční růst zaznamenala opět Wüstenrot stavební spořitelna a Modrá pyramida. O desítky procent narostly objemy také Buřínce a Raiffeisen stavební spořitelně. Jedinou spořitelnou, která v meziročním srovnání zpomalila je ČMSS, jejíž produkce nových úvěrů se propadla o 10 %. Co se týče nově uzavřených smluv, tak rozdíl v tržních podílech jsou vyrovnanější. Z celkových 25 167 nových smluv, si nejvíce nových zákazníků připsala ČMSS, následovaná Modrou pyramidou a Raiffeisen stavební spořitelnou. Podíl Buřínce a Wüstenrot stavební spořitelny se pohybuje kolem 10 %.

V součtu od začátku roku poskytly hypoteční banky úvěry za 124 miliard korun a stavební spořitelny zatím přidaly něco přes 30 miliard korun. V součtu za uplynulých 8 měsíců banky a stavební spořitelny profinancovaly půjčky na bydlení v celkovém objemu 154 miliard korun. Nebývalý zájem a úvěry na bydlení nás přivedl k přehodnocení původního odhadu. Nově očekáváme, že celkově banky rozpůjčují zhruba 235 miliard korun, z nichž necelých 200 miliard budou hypotéky, a produkci stavebních spořitelen odhadujeme na zhruba 44 miliard.

» **Libor Ostatek, Golem finance s.r.o.**



EFEKTIVNÍ INZERCE

Realitní a zpravodajské portály **realitycechy.cz** a **realitymorava.cz** propočítávají u každé realitní kanceláře efektivitu prezentace inzerovaných nemovitostí. Zpětná vazba je totiž velmi důležitá nejen pro naše obchodní partnery, ale také pro nás.