



Stane se prodej realit živností vázanou?

více na straně 4 a 5

Rychlý přehled



**ÚNOR
2016**

ÚROKOVÉ SAZBY

HYPOTÉK

70% LTV: ↘ 2,14%

85% LTV: ↘ 2,25%

100% LTV: ↘ 3,14%

INDEX NÁVRATNOSTI

BYDLENÍ: 5,46 ROKU

VÝVOJ CEN BYTŮ

Byty 1+1: 1,06 %

Byty 2+1: 0,87 %

Byty 3+1: 1,15 %

zdroj: realitycechy.cz, golemfinance.cz

■ Má nájemník nárok na úroky z kauce?

Při uzavírání nájemní smlouvy obvykle nájemník skládá majiteli nemovitosti kauci (dnes zvanou jistotu). Po dobu nájmu disponuje s těmito penězi pronajímatel. Za dodržení všech smluvních podmínek náleží daná částka nájemci, avšak ten ji v průběhu nájmu nemůže jakkoliv zhodnocovat. Může nájemce při ukončení smlouvy mimo samotné kauce požadovat také úroky z této částky?

Více čtěte na str. 7

■ Lidé stále více nakupují luxusní nemovitosti

Mezi občany Prahy a České republiky obecně vzrůstá zájem o luxusní nemovitosti v hlavním městě. Poptávka dlouhodobě výrazně převyšuje nabídku. Na trhu chybí především novostavby s menším počtem bytů se zajištěným parkováním a balkóny, respektive terasami s výhledem na město. Nejvíce scházejí v nabídce malé byty do 65m² v celkových cenách do 6,5 miliónů korun.

Více čtěte na str. 8

■ Jak řešit vypořádání příspěvků na správu domu při prodeji bytu?

Jedna z často opomíjených záležitostí při prodeji nebo koupi bytu je vypořádání příspěvků. Vlastník bytové jednotky přispívá na správu společných částí domu zálohově. Při prodeji může vzniknout situace, kdy má prodávající přeplatek nebo naopak dluh u spočenství vlastníků jednotek (SVJ).

Více čtěte na str. 10

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**



GOLEMFİNANCE

Služby hypotečního makléře

www.golemfinance.cz

EDITORIAL

Nový realitní trh je v plném proudu a s ním i nová očekávání

Vážení čtenáři, také jste očekávali klidný náběh roku a místo toho nevíte, kam vměstnat všechny ty schůzky, co se na vás valí ze všech stran? Ano, nový realitní trh je v plném proudu a s ním i nová očekávání. Hned jeden z prvních článků tohoto realitního měsíčníku odkazuje na stále rostoucí ceny bytů. Už to vypadalo, že bude jen velmi obtížné překonat všechny loňské rekordy (nejvyšší průměrná hypotéka, největší počet poskytnutých úvěrů, největší objem hypoték, nejvíce realitních transakcí apod.), ale opak bude možná pravdou. Banky se budou snažit přesvědčit co nejvíce klientů, aby si sjednali hypoteční smlouvy dle stávajících podmínek. Můžeme tedy očekávat sprint k nejnižším úrokovým sazbám, než dojde k chystaným legislativním úpravám. Právě výše sazby je totiž velmi často pomy-



slým jazýčkem na miskách vah, nabídek bankovních domů. A pokud si budou chtít banky své tržní podíly zachovat, popřípadě je ještě vylepšit, tak budou s největší pravděpodobností na billboardech prezentovat právě sazby začínající jedničkou. A ruku v ruce s rostoucími cenami nemovitostí můžeme očekávat i v letošním roce tisíce předaných klíčů k zakoupeným bytům a rodinným domům. Ale teď už se v klidu posadte a přečtěte si, co vše můžete v letošním roce očekávat.

» Lucie Mazáčová



z obsahu

STRANA 4 - 5

Stane se prodej realit živností vázanou?

STRANA 6

Ceny bytů byly v roce 2015 na vzestupu.

Letos to nevypadá jinak

STRANA 7

Má nájemník nárok na úroky z kauce?

STRANA 8

Lidé stále více nakupují luxusní nemovitosti

STRANA 9

První česká realitní kancelář vstupuje na burzu

STRANA 10

Prodeje nových bytů v Praze loni pokořily rekordní hranici 7000

STRANA 11

Jak řešit vypořádání příspěvků na správu domu při prodeji bytu?

STRANA 12

Začátek roku suverénně rekordní. Může za to hlad po nemovitostech

STRANA 13

V čem bude hypoteční rok 2016 jiný než ten loňský

Zaregistrujte se ještě dnes a dostávejte náš měsíčník **dřív než ostatní**



www.realitycechy.cz/magazin

realityčechy

REALITNÍ POSTŘEH

Libor Ostatek (Golem finance)

„Očekávám, že v rámci konkurenčního boje dojde k posunutí historického minima o několik dalších setin procentního bodu níže, takže podmínky pro hypoteční financování budou v první pololetí historicky nejpříznivější.“



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.

Stane se prodej realit živností vázanou?



Prodejem realit se nyní může zabývat prakticky kdokoli starší osmnácti let. Jedinou podmínkou je čistý trestní rejstřík. To by se mělo již brzy změnit. V lednu tohoto roku vláda schválila věcný záměr zákona o realitním zprostředkování. Nově by se tedy měla stát realitní činnost živností vázanou. Co to znamená pro realitní makléře?

Vláda se zpřísněním pravidel pro realitní makléře zabývá již delší dobu. Samotná Asociace realitních kanceláří ČR chystané změny vítá. Negativní přístup některých lidí k realitní činnosti totiž většinou pramení ze špatné zkušenosti s nekvalifikovaným makléřem. Tím, že se prodejem realit může zabývat prakticky každý, neexistuje proti tomu žádný účinný boj. To by měl chystaný zákon změnit. Pokud se stane realitní zprostředkování živností vázanou, její získání je podmíněno odbornou způsobilostí. Do jisté míry by to mohlo odradit nepoctivce, pro které by založení živnostenského listu nebylo tak snadnou záležitostí. Žadatel o tuto živnost bude muset prokázat vzdělání či délku praxe, dle toho jak bude dáno zákonem.

Začátkem roku vláda schválila věcný záměr zá-

kona, ale cesta k jeho účinnosti bude ještě nějakou dobu trvat. Ministerstvo odhaduje předložení zákona do konce tohoto roku a v platnost by mohl být uveden do konce července 2017. Zákon by pak měl vymezit základní právní rámec realitního zprostředkování, upřesnit podmínky pro výkon této činnosti a nastavit dozorové a sankční mechanismy.

Služeb realitních kanceláří využívá mnoho občanů ČR a absence zákona, který by přesně specifikoval pravidla pro provozování této činnosti, dává větší prostor podvodným makléřům. Ministerstvo i poctiví realitní makléři považují tento zákon o realitním zprostředkování za krok dobrý směrem. Časem by tak mohl vymizet strach a nedůvěra některých obyvatel k realitní činnosti.

» Lenka Doležalová



Příprava „realitního zákona“ krok po kroku

Nedávno jsme informovali o chystaných změnách, týkajících se realitní činnosti. V lednu tohoto roku vláda schválila věcný záměr zákona o realitním zprostředkování a ten by měl lépe chránit klienty i samotné makléře. Nejdiskutovanější je změna živnosti realitního zprostředkování z volné na vázanou. O tom bylo již řečeno dost v předešlém článku. Nyní se zaměříme na to, co vše je ještě potřeba udělat, než zákon vejde v platnost.

Schválení věcného záměru zákona o realitním zprostředkování je velkou krokem, avšak k uvedení v platnost je ještě kus cesty. Cílem schváleného návrhu je vytvořit podklad pro vypracování nové právní úpravy vztahů v oblasti realitního zprostředkování. Ty totiž nejsou od roku 1989 nijak upraveny. K podnikání v realitní činnosti stačí jen dosáhnout věku 18 let a být trestně bezúhonný. Na vypracování návrhu se podílela skupina zástupců MMR, MPO, MPSV, MF, MŠMT i zástupci Asociace realitních kanceláří ČR, kteří se o ošetření realitní činnosti zákonem snaží dlouhou dobu. V roce 2016 bude mít celá pracovní skupina za úkol uvést všechny záměry a cíle schváleného věcného záměru do paragrafového znění. K tomu se vážou i další povinnosti jako vypracování důvodové zprávy či příslušný komentář k jednotlivým paragrafům. Podstatné je, aby nová úprava nebyla v rozporu se stávajícími platnými předpisy.

Citace schváleného věcného záměru by byla hodně složitá, protože se jedná o opravdu rozsáhlý dokument. Můžeme si ale uvést některá témata, která jsou v návrhu řešená a nyní musí být v zákoně zpracována. Nejjednodušší je definice realitního zprostředkování a subjektů působících na trhu a odborná způsobilost, která je podmínkou pro získání vázané živnosti. Jedna z částí návrhu se zabývá také profesním pojištěním. Toto pojištění je nyní například podmínkou pro vstup do Asociace realitních kanceláří. Cílem záměru by mělo být i ošetření problematiky nakládání s peněžními prostředky klientů. Peněžní instituce by měly povinně zakládat oddělené účty pro zprostředkovatele, pokud nakládají s penězi, nikoli pouze vlastními.

Paragrafové znění návrhu zákona by mělo být předloženo do konce roku 2016. Odhad uvedení zákona v platnost je léto 2017. Na důkladné zpracování zákona dohlédne Asociace realitních kanceláří, která se již dlouhou dobu pozastavuje nad nepoctivým chováním některých realitních makléřů. Zákon musí být tedy zpracován tak, aby již tyto lidé neměli šanci jakkoliv znění zákona zneužít či obejít. Nejen spořádaní se těší z chystaných změn a nastoleného pořádku v realitním zprostředkování.

Lenka Doležalová

Průměrná výše provize se pohybuje kolem 2 – 5%. Svou roli hraje i region, v které majitel svou nemovitost prodává. Foto redakce

RÁDCE

Koupě pozemku v chráněné oblasti

Pozemky v chráněných oblastech jsou pro mnoho lidí atraktivní. Lokalita, v které se takové pozemky většinou nacházejí, láká fyzické osoby i podnikatele. Jejich koupě i následná správa však nebývá jednoduchou záležitostí. Na co si dát pozor?

Právě k pozemkům v chráněných oblastech bývá vázáno mnoho druhů zákonných ochrann. Některé jsou dané zákonem a nejsou v katastru nemovitostí vyznačeny. Proto kupující nemůže spoléhat na to, že koupí takový pozemek a postaví na něm stavbu, stejně jako na kterémkoliv jiném. Problém může nastat už při samotné koupi. Mnoho prodávajících bohužel netuší, že předkupní právo na takové pozemky má stát. Většinou prodej nemovitosti rovnou zadají realitní kanceláři a zájemce ji pak kupuje v dobré víře, že je vše v pořádku. Taková kupní smlouva může být však později napadena.

Vlastníci nezastavěných pozemků ležících mimo sídelní útvary na území národních parků, národních přírodních rezervací, národních přírodních památek a vlastníci pozemků souvisejících s jaskyněmi jsou povinni v případě jejich zamýšleného prodeje přednostně nabídnout tyto pozemky ke koupi orgánu ochrany přírody. Pokud orgán ochrany přírody neprojeví o tyto pozemky do 60 dnů od obdržení nabídky pozemku písemně závazný zájem, mohou vlastníci zamýšlený prodej uskutečnit, udává § 61 zákona č. 114/1992 Sb. Právě zákonem o ochraně přírody a krajiny může být později zpochybněna kupní smlouva, pokud prodávající nedodržel podmínky uvedené v tomto paragrafu. Velký problém je, že právě toto předkupní právo není v katastru nijak vyznačeno a tak lidé kupují pozemky v chráněných oblastech, aniž by tušili, že může být později problém. Pokud by se opravdu stát rozhodl takovou koupi napadnout, jednalo by se o dlouholeté soudní spory a kupní smlouva by mohla být nakonec prohlášena za neplatnou. Pokud kupující vlastní pozemek již delší dobu než 10 let, tak se nemusí ničeho obávat. Zde totiž platí tzv. právo vydržení, které kupujícího chrání. Odpovědnost za škody by ale nesla strana prodávající.

Je nutno podotknout, že takové jednání ze strany státu či národních parků je spíše výjimečné. Přesto by právě zájemce o koupi pozemku v chráněné oblasti měl požadovat od prodávajícího doklad, že řádně nabídl pozemek nejprve státu. Také zde platí pravidlo, že neznalost zákona neomlouvá.

» Lenka Doležalová

Ceny bytů byly v roce 2015 na vzestupu. Letos to nevypadá jinak

Z ekonomického pohledu byl rok 2015 považován za jeden z nejlepších za posledních deset let. Dařilo se nejen výrobním podnikům, ale také stavebním firmám, developerským společnostem a realitním kancelářím. O oživení realitního trhu svědčí nejen zvýšená poptávka po vlastním bydlení, ale také navrácená důvěra investorů v tento druh zhodnocení kapitálu. O tom, jak vypadal realitní rok 2015, vypovídají také aktuální data realitních serverů realitycechy.cz a realitymorava.cz, které již devátým rokem monitorují vývoj cen bytů v České republice.

CENY BYTŮ

Dlouhodobě se realitní kanceláře setkávají se zvýšenou poptávkou především po menších bytech. Kategorie 1+1 a 1+KK jsou také velmi žádané investory, kteří právě tento typ nemovitostí vyhledávají za účelu následného pronájmu. A možná právě díky nim vzrostly ceny v období 1. 1. 2015 – 1. 1. 2016 u bytů kategorie 1+1 a 1+KK o 9,34 %. K pořízení průměrného bytu této kategorie by vám loni v lednu stačilo 806 364 Kč. Na začátku letošního roku by bylo potřeba vynaložit již 881 703 Kč. Silná poptávka po garsonkách se může podepsat také pod případných zvyšování jejich cen nejen v letošním, ale i příštím roce.

Nárůst cen se projevil také u středních bytů kategorie 2+1 a 2+KK. Tyto byty mohou sloužit dvou osobám, popřípadě rodičům s malým dítětem a to i po dobu několika let. Na rozdíl od garsonek, poskytují samostatnou ložnici a o něco větší míru prostoru. V meziročním srovnání došlo i u této kategorie k navýšení nabídkových cen. Průměrný byt kategorie 2+1 a 2+KK se v lednu 2015 nabízel za 1 151 782 Kč. Přesně o rok později, v lednu 2016, to bylo již 1 214 435 Kč. Z pohledu investora jde o velmi dobré zhodnocení investice na úrovni 5,44 %. Zejména, vezmeme-li v potaz aktuální sazby na spořicí účtech, lze hovořit o stále velmi zajímavé investici.

O velké překvapení se, stejně jako v období 2014 – 2015, postaraly velké byty. Nízké úrokové sazby hypotečních úvěrů přiměly mnohé zájemce k přehodnocení svého původního rozhodnutí. Nebude lepší využít aktuální úrokové sazby k pořízení

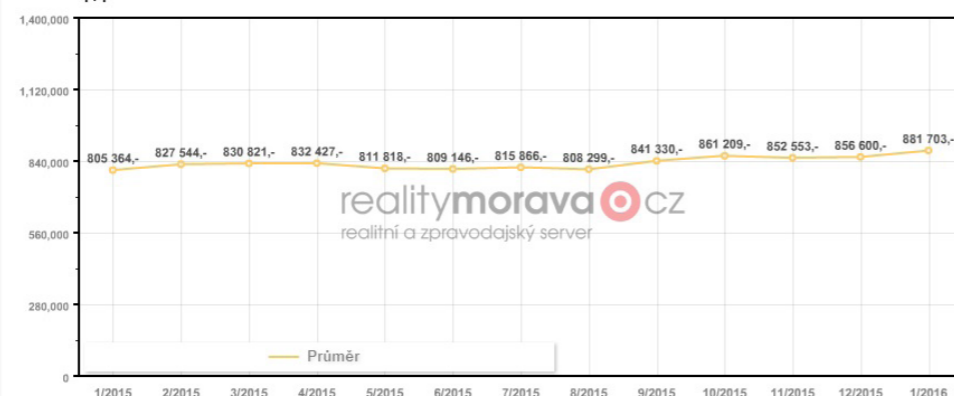
většího bytu? Bude lepší vzít větší o něco dražší byt i za cenu delší hypotéky nebo se uskrnit a vybrat si raději byt menší a tudíž levnější? Dilema, které se probíralo v nejedné domácnosti. Vysoká poptávka po velkých bytech se podepsala na extrémním navýšení nabídkových cen. Byty kategorie 3+1 a 3+KK bylo možné před rokem pořídit za průměrných 1 340 355 Kč. Letos v lednu se stejné kategorie bytů zvýšily o 19,8 % na 1 605 620 Kč. Nutno ovšem podotknout, že jako u všech kategorií i u této, jde o celorepublikový průměr. V jednotlivých městech se růst cen projevil jinak.

Velké byty kupují ve většině případů lidé za účelem bydlení. Mezi investory není tato kategorie příliš vyhledávána. Návratnost investice (poměr mezi kupní cenou a výší nájmu, zpravidla udávána v letech), nevyhází v porovnání s menšími byty příliš dobře. Vzhledem k vyšší pořizovací ceně nejsou velké byty vyhledávány ani případnými spekulanty, kteří neuvažují o dlouhodobém pronájmu, ale spíše o koupi a následném prodeji. Nesouvisí to pouze s nutností většího kapitálu na pořízení takového investice, ale také se značnou daňovou (úhrada daně z nabití nemovitosti ve výši 4 %, platba 15 % daně ze zisku) a administrativní zátěží (nutnost vyhotovení Průkazu energetické náročnosti budovy), popřípadě i provize realitní kanceláře.

Vše zatím nasvědčuje tomu, že i koncem letošního roku budeme s největší pravděpodobností vidat v inzertech realitních kanceláří vyšší ceny u nemovitostí, než na jeho začátku. Prodávající si totiž velmi dobře uvědomují, že se aktuálně nacházíme v období vysoké poptávky, a nabídkové ceny jejich nemovitostí tomu odpovídají.

» Lucie Mazáčová

Vývoj průměrných cen bytů 1+1



Má nájemník nárok na úroky z kauce?

PRONÁJMY

Při uzavírání nájemní smlouvy obvykle nájemník skládá majiteli nemovitosti kauci (dnes zvanou jistotu). Po dobu nájmu disponuje s těmito penězi pronajímatel. Za dodržení všech smluvních podmínek náleží daná částka nájemci, avšak ten ji v průběhu nájmu nemůže jakkoliv zhodnocovat. Může nájemce při ukončení smlouvy mimo samotné kauce požadovat také úroky z této částky?

Na úroky z kauce má nájemce jednoznačně zákonný nárok. Ten vzniká na základě nového občanského zákoníku z roku 2014. Přesto se často právě nájemník spokojí s navrácením jistoty a úroky již nevyžaduje. Zkrátka neví, že má na ně nárok. Přitom zejména při dlouhodobém nájmu nemusí jít o zanedbatelnou částku. Jistota může být pronajímatelem stanovena až na šestnásobek měsíčního nájmu. Zákon přesně nedefinuje výši úroků, ale běžně se vypočítává dle výše úroků bank za úvěry, které poskytují v místě bydliště majitele nemovitosti v době, kdy byla uzavřena nájemní smlouva. K jistotám složeným před rokem 2014 se zpravidla přičítají úroky až od doby, kdy vešel v platnost nový občanský zákoník, tudíž 1. 1. 2014. Jelikož se tato problematika dostává pomalu do podvědomí pronajímatelů i nájemců, je ideálním řešením uvést výši úroků z kauce již do smlouvy. Je to jediný způsob, jak předělit pozdějším dohadům o částce, kterou má majitel nemovitosti při ukončení smlouvy vyplácet. Zákon pouze stanovuje, že úrok nesmí být nula, jinak je to na dohodě obou stran.

Práva a povinnosti pronajímatelů a nájemců se díky novému občanskému zákoníku zásadně změnila. Bohužel se stále často setkáváme s neznalostí zákona a to vede ke sporům, kterým lze jednoduše

předcházet. Pokud si při sepsování nájemní smlouvy není některá strana jistá svými právy či povinnostmi, měla by ještě před podpisem kontaktovat právníka a se vším se poradit.

» Lenka Doležalová



Na úroky z kauce má nájemce jednoznačně zákonný nárok. Ten vzniká na základě nového občanského zákoníku z roku 2014. Foto redakce

INZERCE



projekt
REBS

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

LEGISLATIVA

Směna nemovitostí má mnoho výhod

Směnný obchod je mnohdy řazen spíše do doby minulé. Měl však své výhody a v mnohých případech může mít i dnes. Pokud se chce vlastník nemovitosti stěhovat, jako první ho většinou napadne prodej a následná koupě nového bydlení. Čeká ho tedy celá řada papírování a také určitá rizika. Pokud ale na druhé straně stojí majitel bytu, který má stejné úmysly a jejich byty jsou oboustranně možným řešením, je čas uvažovat o směně.

Směnný obchod s realitami má samozřejmě mnohem širší využití. Není nutné směňovat vždy stejný druh nemovitosti. Směnný obchod je tak vhodný i pro lidi, kteří chtějí prodat svůj byt a následně peníze investovat do pozemku nebo jiné nemovitosti. Směna je pro ně mnohem jednodušším řešením, než prodej a následná koupě. Navíc směňovat může fyzická i právnická osoba, tudíž i firma může využít tento jednoduchý nástroj pro majetkové převody.

Směnná smlouva

Základem takového obchodu je směnná smlouva, která je upravena dle nového Občanského zákoníku. „Ustanovení o kupní smlouvě se přiměřeně použijí i na smlouvu, podle které si smluvní strany směňují věc za věc, a to tak, že každá ze stran je považována ohledně věci, kterou směnou dává, za stranu prodávající, a ohledně věci, kterou směnou přijímá, za stranu kupující.“ je stanoveno ustanovením § 611 zákona č. 89/2012 Sb.



Směna může proběhnout i v případě, že majetek obou stran není stejné hodnoty. Rozdíl samozřejmě musí majitel nemovitosti s nižší cenou doplatit. Obě strany se samozřejmě nevyhnují povinnosti zaplatit daň z nabytí nemovitých věcí. Výjimkou je směna družstevních bytů, kdy se jedná pouze o převod členských práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu. V takovém případě daň z převodu nemovitosti nikdo neplatí. Směnný obchod s realitami lze samozřejmě aplikovat jen v některých případech. Mnohdy je spíše náhoda, že vlastník nemovitosti najde takového kupce, od kterého by zároveň chtěl realitu koupit. Pokud se už taková náhoda stane, směnná smlouva je tím nejlepším řešením pro obě strany.

» Lenka Doležalová

Lidé stále více nakupují luxusní nemovitosti



Největší zájem je o luxusní projekty v Praze 1. Nabídkové ceny bytů zde vykazují v různých katastrálních územích poněkud odlišnou úroveň. Foto redakce

NOVÉ BYDLENÍ

Mezi občany Prahy a České republiky obecně vzrůstá zájem o luxusní nemovitosti v hlavním městě. Poptávka dlouhodobě výrazně převyšuje nabídku. Na trhu chybí především novostavby s menším počtem bytů se zajištěným parkováním a balkóny, respektive terasami s výhledem na město. Nejvíce scházejí v nabídce malé byty do 65m² v celkových cenách do 6,5 milionů korun. Zájem je především o lokalitu Prahy 1.

Rezidenční trh v tomto specifickém luxusním segmentu je v Praze cenově srovnatelný s dalšími hlavními městy ve střední Evropě. Cena za metr čtvereční se pohybuje v rozmezí 4 000 až 7 500 Euro, nicméně stále přetrvávají rozdíly v kvalitě a velikosti.

Praha se, ve srovnání zeměmi tzv. Visegrádské čtyřky (Česká republika, Slovensko, Maďarsko a Polsko), řadí na přední místo a úroveň tohoto typu bydlení se stále zvyšuje. V porovnání s metropolemi v západní Evropě se hranice tohoto segmentu pohybuje od 7 500 Euro za metr čtvereční.

„Dříve dominovali českému trhu s luxusními nemovitostmi zahraniční kupci, kteří oceňovali vysoký nadstandard a akceptovali vysoké ceny. Zhruba od roku 2006 a 2007 se o tento typ bydlení stále více zajímají Češi a Slováci, kteří tímto způsobem zhodnocují své finance. S příchodem ekonomické krize na českém trhu došlo k citelnému poklesu zahraničních kupujících a zvýšení počtu tuzemských zájemců,“ říká analytik společnosti Lexxus Norton, Ondřej Diblík.

Krise se v luxusním segmentu projevovala stagnací poptávky, která nebyla doprovázena tak výrazným poklesem cen jako ve středním a nízkém segmentu.

Podíl luxusního bydlení na trhu bytových projektů v hlavním městě odhaduje společnost Lexxus Norton na cca 4 až 5 procent.

Podle analýzy chybí na trhu luxusních bytů v centru Prahy novostavby s menším počtem bytů se zajištěným parkováním a balkóny resp. terasami s výhledem na město. Nejvíce scházejí v nabídce malé byty do 65 m² v celkových cenách do 5,5 mil. Kč. Kvalitní byty 1+kk zcela chybí v nabídce a pokud se objeví, jsou velmi rychle prodány.

Nejvíce poptávanou kategorií jsou, přes vysokou cenu, výjimečné byty v nejvyšším (případně druhém nejvyšším) podlaží s terasou a krásným výhledem. „Velká poptávka je i po větších bytech kategorií 3+kk, 4+kk okolo 100 - 130 m² v cenách do 120 tis. Kč/m² bez DPH. Nežádánější jsou byty se zajištěným parkováním, kterých není v centru mnoho. Ceny parkovacích stání tak dosahují 1 -2 mil. Kč,“ doplňuje Ondřej Diblík.

Novostavby a kompletně rekonstruovaných domů se zajištěným parkováním je v centru nedostatek. Setrvává nabídka jednotlivých rekonstruovaných bytů bez parkování a bez kompletní rekonstrukce společných prostor domu.

Největší zájem je ze strany klientů o luxusní projekty v Praze 1. Nabídkové ceny bytů zde vykazují v různých katastrálních územích poněkud odlišnou úroveň. Průměrné nabídkové ceny bytů na Novém Městě se pohybuje o zhruba 20 tis. Kč nižší než na Starém Městě a Malé Straně. Na základě dlouhodobého vývoje cen v lokalitě Prahy 1 je možné sledovat poměrně stabilní růst cen bytů. Růst cen dosahuje průměrných hodnot 4% ročně.

„V Nejbližších letech lze očekávat v luxusním segmentu stabilní růst cen bytů. Do roku 2018 očekáváme celkový nárůst cen o 12 - 15%,“ upřesňuje Diblík.

» Lucie Mazáčová

První česká realitní kancelář vstupuje na burzu

BURZA

Mnoho realitních kanceláří v České republice má na trhu stabilní místo a tak se nebojí rozšiřovat své působení. Již dříve jsme informovali o investičním fondu s proměnným kapitálem, jehož aktivitami jsou zejména nákupy nemovitostí od klientů. Nyní Realitní a investiční skupina STING jako první uvedla akcie svého fondu k obchodování na Burze cenných papírů Praha.

Investiční fondy skupině STING prosperují již delší dobu. Mimo nákupy nemovitostí a jejich následného prodeje získává také prostředky dlouhodobými investicemi. Jedná se především o pronájmy nemovitostí, ale i rekonstrukce nebo výstavbu nových rodinných domů. Celkový předběžný zisk ze všech činností fondu za rok 2015 je odhadován na 62 mil. Kč. Díky dlouholeté kapitálové stabilitě využila tato realitní a investiční skupina možnost vstupu dodatečného externího kapitálu. Formou úpisu nových investičních akcií nebo prodejem zhodnocených existujících akcií může rozšířit stávající aktivitu fondu.

„Dozor České národní banky, pod kterým STING IF svou činnost provádí, se vstupem na BCPP ještě umocní. Fondu vzniká povinnost čtvrtletního a pololetního vykazování činností a své účetní výkazy bude muset prezentovat podle Mezinárodních účetních standardů IFRS. V červenci 2016 skupina STING navíc zveřejní svou první konsolidovanou

účetní závěrku. Slibujeme si, že zvýšená informační povinnost STING IF přispěje k povědomí veřejnosti o transparentnosti aktivit celé skupiny STING,“ říká Taťána Cieslarová, která je zodpovědná za ekonomiku, finance a reporting celé skupiny STING.

Vstup realitní a investiční skupiny na burzu je České republice úplnou novinkou. Její fungování samozřejmě prověří čas, ale samotné aktivity skupiny STING poukazují na to, že situace na realitním trhu se zlepšuje.

» redakce



Realitní a investiční skupina STING jako první uvedla akcie svého fondu k obchodování na Burze cenných papírů Praha. Foto redakce

INZERCE

Asociace realitních kanceláří ČR pořádá **Rekvalifikační kurz nejen pro začínající realitní makléře.**

REALITNÍM MAKLÉŘEM OD A DO Z

Termín: od 8. 3. do 27. 4. 2016

Místo konání: sídlo ARK ČR, Praha 10, Strašnická 3165/1b



Bližší informace, přihlášky:
Tel.: 272 76 29 53, 608 446 656
e-mail: kurzy@arkcr.cz



www.arkcr.cz

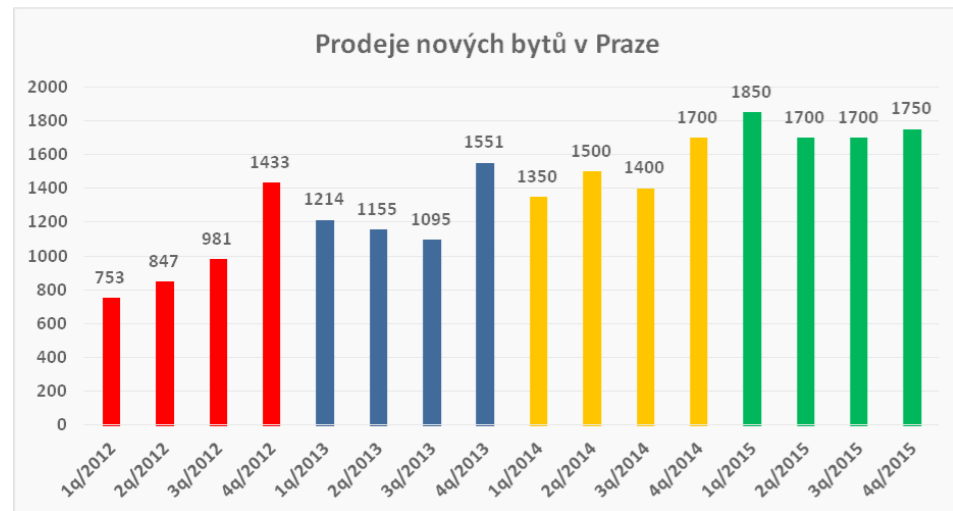


Prodeje nových bytů v Praze loni pokořily rekordní hranici 7000

DEVELOPMENT

Očekávaný rekord padl. Developeři loni v Praze prodali celkem 7000 nových bytů, což je meziročně o 18 procent více. Od začátku října do konce prosince 2015 našlo v hlavním městě nového majitele 1750 nových bytů. Poslední čtvrtletí loňského roku je tak druhým nejsilnějším obdobím v historii.

Lepší zůstává už jen první čtvrtletí 2015, kdy developeři za tři měsíce prodali celkem 1850 nových bytů. Vyplyvá to ze společné statistiky společností Ekospol, Skanska Reality a Trigema. „Potvrdily se naše odhady, že se za celý loňský rok prodá v hlavním městě sedm tisíc bytů. Extrémně levné hypotéky a zvýšený optimismus poháněný rostoucí českou ekonomikou přiměly domácnosti k investicím do vlastního bydlení. Byty loni více nakupovali i investoři, kteří zjistili, že je to jedna z nejlepších možností uložení peněz,“ prohlásil Evžen Korec, generální ředitel a předseda představenstva společnosti Ekospol. » Lucie Mazáčová



Společnost MAX Finance změnila název na STING Finance

REALITNÍ KANCELÁŘE

Dne 1. února 2016 byla společnost MAX FINANCE, s.r.o. přejmenována na STING Finance s.r.o. Společnost poskytuje komplexní finanční služby v barvách Realitní a investiční skupiny STING, jejíž je součástí.

Realitní a investiční skupina STING očekává, že strategický záměr sjednotit názvy všech společností přinese synergický efekt v jednotném vnímání značky STING. Ten se poté projeví jak v oblasti realit, tak v oblasti financí a investic.

„Hlavní výhody změny názvu společnosti vidím v transparentnější komunikaci a spolupráci s našimi zákazníky. Tím dojde k dalšímu zvýšení kvality ve všech oblastech námi poskytovaných služeb. Předpokládám, že se v krátkém čase naplno projeví vnímání naší jednotné a stabilní značky skupiny u zákazníků. Jinými slovy, na jednom místě a pod jednou střechou budeme rychleji a kvalitněji reagovat na aktuálně vzniklé potřeby našich klientů. Pod jednou značkou prostě budeme silnější,“ říká ředitel společnosti STING Finance Vladimír Řeháček.

Společnost STING Finance dosáhla v roce 2015 velmi dobrých obchodních výsledků. V oblasti pojištění dosáhla 30% meziročního nárůstu ve výnosech proti roku 2014. V hypotékách a stavebním spoření, které jsou hlavní činností, zprostředkovali spolupracovníci společnosti hypotéky a stavební spoření v objemu více než 2,2 mld. Kč.

Ředitel společnosti Vladimír Řeháček vidí velký potenciál v oblasti investic: „Investiční trh je pro mnoho poradců stále velkou výzvou, protože osobní investice skýtají příležitost k ochraně a zhodnocení majetku klienta. Navíc tato oblast ještě není zdaleka v naší republice rozšířená.“

V roce 2016 se podle Vladimíra Řeháčka bude realitnímu i finančnímu trhu velmi dobře dařit. Ceny nemovitostí budou dále růst, přestože se v různých regionech ČR budou velmi lišit. Některým klientům se tak lehce zdraží hypotéky, i když úrokové sazby hypoték budou víceméně stagnovat. » Lucie Mazáčová

Jak řešit vypořádání příspěvků na správu domu při prodeji bytu?

FOND OPRAV

Jedna z často opomíjených záležitostí při prodeji nebo koupi bytu je vypořádání příspěvků. Vlastník bytové jednotky přispívá na správu společných částí domu zálohově. Při prodeji může vzniknout situace, kdy má prodávající přeplatek nebo naopak dluh u společenství vlastníků jednotek (SVJ). Obě situace se dají samozřejmě řešit. Podstatou je dohoda mezi prodávajícím a kupujícím. Majitel nemovitosti přispívá nejčastěji na běžný provoz domu, který zahrnuje osvětlení společných prostorů, pojištění domu, výtahy a podobně. Výraznější mohou být však příspěvky do fondů oprav, kde SVJ šetří na větší opravy domu. Může se tedy snadno stát, že prodávající má v tomto fondu našetřeno desetitisíce a to by měl

samozřejmě zohlednit do prodejní ceny bytové jednotky. Horší variantou se může stát, že naopak na úhradách za příspěvky dluží. Každopádně ani jednu možnost většinou nenajdete uvedenou v inzerátu, ale je třeba ji řešit ještě před podpisem smlouvy.

Způsob řešení vypořádání příspěvků je vhodné zanést přímo do kupní smlouvy. Zejména pokud jde o dlužnou částku a prodávající o ni poníží kupní cenu. Ústní dohody se těžko dokazují. V případě dluhu SVJ první osloví současného majitele, protože převodem bytu přechází dluhy na kupujícího. Na druhou stranu prodávající za dluhy vůči SVJ z doby jeho vlastnictví bytové jednotky ručí, tudíž SVJ v důsledku může dluhy požadovat po prodávajícím. Celý proces vymáhání dluhů bývá zdlouhavý a dotýká se obou stran. Pokud má prodávající u SVJ přeplatek, nemůže ho

dle nového občanského zákoníku vymáhat přímo od SVJ. Mnohdy se může jednat i o statisíce, proto by tato částka měla být zohledněna do kupní ceny. Jedná se o prostředky na budoucí zhodnocení bytu. V takovém případě není nutné uvádět dohodu o navýšení kupní ceny do smlouvy. Informace o přeplatku je důležitá zejména pro prodávajícího. Při prodeji bytu je k řešení mnoho důležitých věcí. Avšak pokud se na vypořádání příspěvků domu zapomeno, znamená to riziko pro obě strany. Není nic jednoduššího, než si vyžádat od SVJ potvrzení o dlužné částce či přeplatku za příspěvky. SVJ je povinno tento dokument na vyžádání majitele vydat. Zajímat by měl i kupujícího, který by měl tento dokument při koupi bytu vždy chtít vidět. Jen tak lze předjet pozdějším sporům ohledně přeplatků či dluhů na správu domu. » Lenka Doležalová



Způsob řešení vypořádání příspěvků je vhodné zanést přímo do kupní smlouvy. Zejména pokud jde o dlužnou částku. Foto redakce

DOSTUPNOST BYLDENÍ

Bez levných hypoték bychom byli na úrovni roku 2009

Kromě indexů dostupnosti bydlení pravidelně sestavujeme také index návratnosti bydlení, který při analýze dostupnosti bydlení extrahuje data od vlivu ceny úverového financování. Tento index vyjadřuje, kolik ročních příjmů musí průměrná česká domácnost vynaložit na pořízení bytu o průměrné ceně. A jak na tom tedy jsme?

Podle těchto statistik nyní české domácnosti vynaloží na pořízení modelového bytu o průměrné pořizovací ceně 2,10 mil. Kč přibližně 5,5násobek svého čistého ročního příjmu. U menších bytů je to samozřejmě méně. Byty 1+1 se nyní v průměru nabízejí za necelých 900 000 Kč, což odpovídá zhruba 2,3násobku čistého ročního příjmu. Samozřejmě i v případě indexu návratnosti bydlení jsou velké regionální rozdíly. Vzhledem k relativně nepatrným rozdílům v hladině příjmů zde hraje zásadní roli cena nemovitostí. A nejhůře pak z těchto statistik vychází hlavní město Praha, kde sice průměrný příjem je nejvyšší v ČR, ale ceny bytů jsou zde neporovnatelně vyšší, než je celorepublikový průměr. A index návratnosti bydlení zde dosahuje hodnoty 10,55násobku ročního příjmu. Nad celorepublikovým průměrem je ještě Jihomoravský kraj v čele s Brnem a indexem na hodnotě 6,54násobku ročního příjmu.

Jak si stojí Praha v mezinárodním srovnání?

Zajímavé srovnání nabízí také pohled za hranice České republiky prostřednictvím statistik portálu Numbeo, která monitoruje náklady na život v jednotlivých městech po celém světě. Ze srovnání počtu let resp. ročních příjmů nutných na pořízení bytu o průměrné ceně (obdoba našeho indexu návratnosti bydlení, nicméně vztažená přímo na město nikoliv kraj) vyplývá, že dostupnost bydlení je v Praze zhruba srovnatelná s Varšavou a Bratislavou, a pohybuje se okolo 12,5násobku. Nejhůře v tomto měření dopadá Vídeň s hodnotou 15,44. A na opačném konci je možná trochu překvapivě Berlín s velkou nabídkou relativně levných bytů a vysokými příjmy tamních obyvatel. Poměrový ukazatel zde vychází na 8,67násobek ročního příjmu, což je dokonce méně než v Brně. » Luboš Svačina

HYPOTÉKY A STAVEBNÍ SPOŘITELNY



Existuje ještě prostor k poklesu úrokových sazeb?

Banky vstoupily do nového roku vlažně. Spíše drobnější změny v nastavení úrokových sazeb jsme zaznamenali pouze u ČSOB a Hypoteční banky, České spořitelny, které své sazby snížily. Mírné úpravy směrem nahoru i dolů avizovala jako obvykle Oberbank a růst sazeb evidujeme u Expobank. Ve dvou případech (UniCredit Bank, Equa Bank) došlo k prodloužení akčních nabídek. Výsledkem lednového vývoje je praktická stagnace nabídkových indexů.

Případný prostor k poklesu úrokových sazeb

Korekce cen, ke které došlo v uplynulých týdnech, na mezibankovním trhu přesto opět otvírá prostor pro případné další zlevnění hypoték. Banky se rozhodnutí o snížení sazeb zatím brání, ale apetit na nové obchody a větší tržní podíl jim určitě nechybí. Bankéři navíc musejí počítat s tím, že v druhé polovině roku budou muset řešit jiné věci než obchod (celý trh čeká implementace Zákona o úvěru pro spotřebitele a nové vyhlášky ČNB).

Klid před bouří?

V prvním pololetí proto očekáváme vyšší tlak managementu na obchodní výsledky, a pokud se čísla nebudou vyvíjet podle předstáv, konkurenční boj se rozjede nanovo. A vzhledem k tomu, že v soupeření o klienty bankéři využívají především cenové nástroje, rekordní minima cenových indexů se budou oírát v základech. Únor či březen budou podle našeho názoru hrát klíčovou roli pro další směřování hypotečního trhu.

„Očekávám, že v rámci konkurenčního boje dojde k posunutí historického minima o několik dalších setin procentního bodu níže, takže podmínky pro hypoteční financování budou v první pololetí historicky nejpříznivější,“ uzavírá Libor Ostatek, ředitel makléřské společnosti Golem finance.

» Luboš Svačina

Začátek roku suverénně rekordní. Může za to hlad po nemovitostech



Míra dostupnosti vlastního bydlení je v České republice stále na velice příznivé úrovni. Foto redakce

Navzdory rostoucím průměrným příjmům českých domácností dosažitelnost vlastního bydlení už není, co bývala. Proč? Byty jsou každým měsícem dražší, zmenšuje se nabídka a ani sazby hypoték už neklesají, jako dřív. Přesto poptávka dál trhá rekordy a objem sjednaných hypoték v lednu překonal podle našich odhadů o více než 2 miliardy loňské lednové maximum.

Index dostupnosti bydlení, který měří, jak velkou část čistého příjmu musí průměrná česká domácnost vynaložit na splátku hypotečního úvěru, vzrostl v letošním lednu z 33,5 % na 33,6 %. Index se od svého historického minima (31,5 %), kterého dosáhl v loňském květnu, vzdálil o více než 2 procentní body. Stále však platí, že míra dostupnosti vlastního bydlení je v České republice na velice příznivé úrovni. Hlavním faktorem, který výrazně usnadňuje financování, jsou extrémně levné hypotéky s nabídkovou sazbou začínající pod 2 procenty a řadou akčních nabídek, které eliminují i další poplatky související s vyřízením hypotečního úvěru. Ne náhodou v loňském roce suma sjednaných hypoték dosáhla téměř 200 miliard korun.

Hypotéky letos přibrdzí regulace

V posledních dvou letech se neustále bavíme o růstu hypotečního financování. V letošním roce se však domníváme, že s ohledem na klesající nabídku nemovitostí a tím pádem i rostoucím cenám nemovitostí, určité saturaci poptávky a zpřísnění podmínek poskytování hypoték v souvislosti s novou hypoteční směrnicí dojde k přibrzdění úvěrového boomeru

a počtu transakcí na realitním trhu. Samozřejmě tyto změny resp. skutečnosti budou mít v každé lokalitě jinou intenzitu.

„Začátek roku však naznačuje, že apetit po nemovitostech stále ještě roste. Jestliže se vloni v lednu poskytl rekordní objem hypoték za 10,5 mld. Kč, pak letos odhadujeme, že se v lednu poskytlo přes 13 mld. Kč. Výše zmíněné přibrzdění trhu tedy očekáváme spíše až v druhé polovině roku. Klíčové bude, kdy vejdu v účinnost nové regulační principy,“ říká Libor Ostatek, ředitel makléřské společnosti Golem Finance.

Na výše uvedeném grafu vidíme, že ceny bytů rostou od roku 2013 a v příštích měsících překonáme rekordní cenové maximum roku 2009. Růst cen začal v ekonomicky silných městech a následně v regionech (Praha, Brno). V regionech se silnou ekonomikou již ceny nerostou tak rychle, jako v loňském či předloňském roce a naopak vidíme skokový růst cen v ekonomicky slabších regionech na Vysočině, v Ústeckém a Moravskoslezském kraji. Vesměs se jedná o regiony, kam růst cen bytů dorazil jako poslední. Na opačném konci spektra jsou nemovitosti v Libereckém kraji nebo Jihočeském kraji, kde podle dat serveru RealityČechy.cz ceny v lednu meziročně stagnují nebo dokonce mírně klesly.

Růst cen potvrzuje také HB Index Hypoteční banky, který mapuje realizační ceny prodaných nemovitostí nejen bytů, ale i domů a stavebních pozemků. Podle těchto dat nejrychleji v posledním čtvrtletí 2015 rostly právě ceny bytů - o celých 2,2 %. S 1,7 % je následovaly ceny pozemků, nejstabilnějšího segmentu rezidenčních nemovitostí, a nejméně, o pouhých 0,5 %, se pak zvýšily ceny rodinných domů. Všechny segmenty rezidenčních nemovitostí loni údajně překročily svou počáteční úroveň za Q1 2010, kdy byl HB Index zaveden.

» Luboš Svačina

V čem bude hypoteční rok 2016 jiný než ten loňský

Banky v prosinci sjednaly hypotéky v částce přesahující 18 miliard korun. Dařilo se i stavebním spořitelnám, které přidaly další 4 miliardy Kč. Na účely bydlení tedy letos banky půjčily téměř čtvrt bilionu korun. Rok 2016 bude rovněž úspěšný, ale banky i zprostředkovatelé se budou muset vypořádat s novou regulativou.

V posledním měsíci loňského roku banky uzavřely 9459 hypotečních úvěrů v celkové hodnotě 18,1 miliardy korun, což je o 8,5 procenta více než v předchozím měsíci a o čtvrtinu více, než ve stejném období loňského roku. Vzhledem k menšímu počtu pracovních dní se jedná o impozantní výsledek. Větší sumu hypotečních úvěrů loni banky sjednaly pouze v červnu – tehdy to bylo 19,8 mld. Kč. Prosincová data už jen korunovala loňské rekordní statistiky. Celkově loni banky, finanční poradci a hypoteční makléři obsloužili téměř 105 000 klientů, což je další milník v historii českého hypotečního úvěrování.

Klienti si v prosinci v průměru půjčili 1,91 milionu korun, což je také velmi nadprůměrná hodnota, která celoroční průměr posunula na úroveň 1,815 milionu korun, což je o 150 000 více než loňský celoroční průměr. Trend zvyšování průměrné půjčené částky podle našeho názoru vyplývá z uvolněných podmínek poskytování úvěrů (100procentní hypotéky jsou jen o něco méně dražší, než hypotéky s LTV do 70 %) a obecně nízkých úrokových sazeb. Hlavní příčinu však vidíme v rostoucích cenách nemovitostí, větší frekvenci prodejů bytů v novostavbách, intenzivnější výstavbě rodinných domů, ale obecně také lepší finanční situaci domácností, které díky rostoucím příjmům dosáhnou na větší částky a při požizování bydlení již nešetří tolik, jako v období recese.

Stavební spořitelny po 4 letech zlomily klesající trend

Detailní prosincové výsledky stavebních spořitelen budou tentokrát známy až v úterý 26.1. v návaznosti na vydání tiskové zprávy Českomoravské stavební spořitelny. Zařím víme, že celková suma úvěrů ze stavebního spoření včetně překlenuvacích úvěrů dosáhla téměř 49 miliard korun. Z toho vyplývá, že za prosinec si stavební spořitelny připsaly do bilance poskytnutých úvěrů zhruba 4,3 miliardy korun. Oproti posledním 4 roků se jedná o velmi slušný nadprůměr. Za listopadovými výsledky však stavení spořitelny v prosinci zaostaly o 15 %, oproti stejnému období předchozího roku si však polepsily o 20 procent.

Z pohledu celoroční bilance zažívají stavební spořitelny po letech půstu konečně oživení. Oproti roku 2014 vzrostl objem úvěrů o 22 %. Slabší výsledky vykazují spořitelny u nově sjednaných spořicíh smluv, kde v důsledku omezení možnosti výběru

peněz z dětských smluv klesl počet nových ujednání o čtvrtinu. Celkově si loni spoření sjednalo 459 000 lidí.

Čtvrt bilionu korun odplynulo na účely bydlení

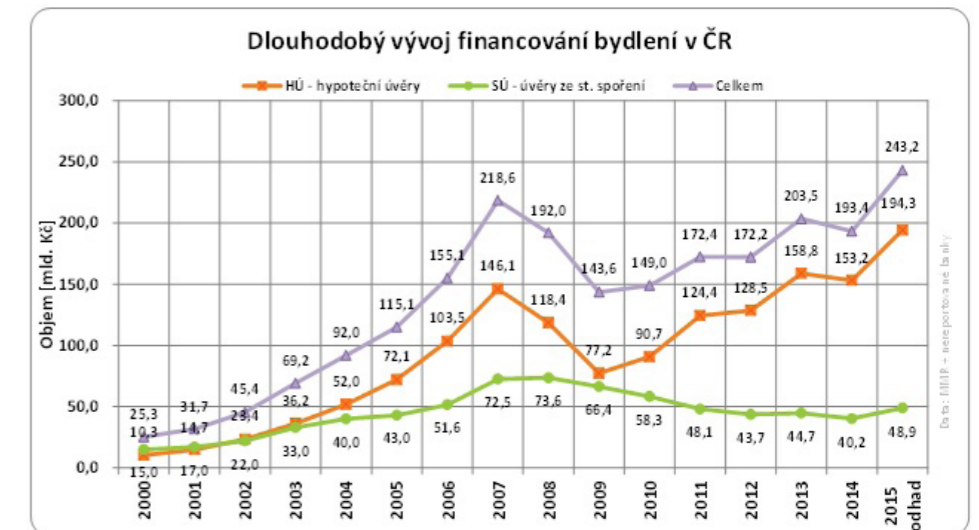
V loňském roce banky poskytly na hypotékách přes 190 miliard korun, jak uvádí statistiky portálu hypoindex.cz. Do těchto statistik však nejsou započítány hypoteční úvěry mBank, Oberbank, Fio banky a WSPK, jejichž loňskou produkci odhadujeme na dalších 7 miliard korun. Ve skutečnosti tedy celková půjčená částka dosahuje téměř 200 miliard korun. Ještě na podzim loňského roku jen těžko uvěřitelné. Přes 200 miliard se banky vyhouply pouze v roce 2007 a 2013, ale to bylo včetně úvěrů ze stavebního spoření, jak ilustruje následující graf (i zde je započítána kompletní produkce za celý trh tedy včetně bank nereportujících své výsledky portálu hypoindex.cz ani Ministerstvu pro místní rozvoj). Tentokrát se započtením stavebních spořitelen to bude bezmála čtvrt bilionu korun půjčených pouze na účely bydlení, nepočítaje spořitelenské úvěry, úvěry od družstevních záložen, P2P platformy a nebankovní instituce, jejichž úvěry rovněž můžou plnit účely související s bydlením. Byl překonán i náš odhad 194,3 mld. Kč, který jsme aktualizovali na podzim vloni.

2016: V očekávání změn

Z pohledu reálně nabízených a následně sjednávaných sazeb už příliš velký prostor pro další pokles sazeb v letošním roce nevidíme. I když korekce ceny peněz na mezibankovním trhu otvírá možnost pro případné další zlevnění hypoték. Banky se zlevňování brání, ale zároveň si nebudou chtít nechat uniknout výbornou příležitost pro získání nových klientů, tím spíše, že v druhé polovině roku je čeká velká neznámá v podobě implementace Zákona o úvěru pro spotřebitele a nové vyhlášky ČNB. Pokud se tedy nebudou obchodní výsledky vyvíjet v první polovině roku podle předstáv, dojde s velkou pravděpodobností i na další snižování sazeb, i když jen velmi mírné. A únor či březen, podle našeho názoru, rozhodne o intenzitě cenových konkurenčních střetů.

Přesné obrysy chystaných legislativních úprav my ani banky zatím neznáme, ale obecně lze očekávat spíše utahování šroubů a omezování některých rizikovějších typů hypoték. Skokově to může sice znamenat navýšení objemů sjednávaných úvěrů před začátkem platnosti nových pravidel, ale optikou ročních výsledků bude mít nový regulační rámec spíše negativní dopad na obchodní výsledky bank v porovnání s loňskými čísly. Vše si bude muset sednout a banky budou při poskytování úvěrů opatrnější. Z historického pohledu však díky velmi příznivým podmínkám na trhu očekáváme letos opět nadprůměrné počty i objemy nově sjednaných smluv. Zopakuje-li se však loňský rok, je velkou analytickou otázkou, na kterou se pokusíme odpovědět v příštích týdnech.

» Luboš Svačina



800 000 ZOBRAZENÝCH STRÁNEK

V období od 1. do 31. ledna 2016 si návštěvníci realitních portálů **realityčechy.cz** a **realitymorava.cz** zobrazili celkem **806 551 stránek** s nemovitostmi. Počet jejich zobrazení tak meziročně vzrostl o **18,71 %**. Celková lednová **návštěvnost se v porovnání se stejným měsícem loňského roku zvýšila o 13,75 %**. Zdroj: Google Analytics