



Aktuálně

Prodej nemovitostí se loni propadl o polovinu. Ceny klesaly v průměru o 4 % – pomaleji, než se čekalo

Zamrznutí realitního trhu se loni projevilo u všech typů nemovitostí. U starších bytů klesly prodeje o 51 %, u rodinných domů o 49 % a u nových bytů dokonce o 57 %. Jde tak o nejmenší počty prodejů rezidenčních nemovitostí za poslední dekádu. Hypoteční trh od druhé poloviny roku 2022 citelně zpomalil. Objem poskytnutých hypoték je nejnižší za posledních deset let. Vyplynulo to z [analýzy](#) České bankovní asociace a společnosti Dataligence.

Ačkoli ve druhé polovině roku 2022 začaly ceny domů a bytů na většině území ČR klesat, jejich pokles byl pouze mírný. Starší byty v panelové a cihlové zástavbě dosáhly maximálních cen v polovině roku 2022 a z nich si pak do konce roku odepsaly v průměru 4,3 %. V meziročním srovnání ale starší byty stále zdražovaly, a to o 3,4 %. U novostaveb se na trhu objevily nabídky slev a různých marketingových akcí. Do prodejních cen se ale vůbec nepropsaly. Průměrné ceny nově prodaných bytů se naopak o 11 % zvýšily. Podle analýzy mělo Česko v posledních deseti letech jeden z nejrychlejších růstů cen nemovitostí z Evropské unie: za poslední tři roky činil v ČR 54

procent a v EU 24 procent. Růst cen nemovitostí navíc odskočil od vývoje růstu příjmů domácností. Mzdy od covidu vzrostly v ČR o necelých 20 procent a ceny rodinných domů a starší zástava o 60 procent.

Stagnace na trhu nemovitostí se očekává i v letošním roce. Rozdíl mezi cenami nemovitostí pak bude markantní napříč celou republikou. U starších nemovitostí existuje větší prostor pro pokles cen, bude ale záležet na ochotě prodávajících přistoupit na požadované slevy ze strany kupujících.

[Podívejte se na ČBA FOCUS věnovaný vývoji realitního trhu >>>](#)



Z trhu

Počet vydaných platebních karet klesl, trendem jsou moderní metody placení

Počet vydaných platebních karet v ČR klesl v roce 2022 meziročně o 77 tisíc na 14,02 milionu. Vyplývá to ze [statistik Sdružení pro bankovní karty](#). Díky častějšímu používání moderních metod placení (chytré hodinky, platby mobilním telefonem apod.) rostl zásadním způsobem podíl bezhotovostních transakcí proti výběrům hotovosti z bankomatů. Počet platebních terminálů se podle sdružení loni zvýšil o 15 000 na 307 000. Počet e-shopů akceptujících platební karty vzrostl o 2 300 na 19 800. Bankomatů bylo na konci roku v Česku 5 555, což bylo o 17 méně než před rokem.

ČBA Hypomonitor: Objem poskytnutých hypoték se v lednu oproti prosinci opět snížil. Úroková sazba klesla na 5,93 %

Banky a stavební spořitelny poskytly v lednu letošního roku [hypoteční úvěry](#) v objemu mírně převyšujícím 6,5 mld. Kč. Meziměsíčně tak objem poskytnutých hypoték poklesl o více než 16 %. Úroková sazba u skutečně nových hypoték bez refinancování v prosinci poprvé po dvou letech mírně poklesla, a to z 5,98 % na 5,93 %. Tržní úrokové sazby delších splatností začaly v posledních týdnech opět mírně růst, stále však zůstávají pod průměrnou úrovní z druhé poloviny minulého roku.

Bankovní rada ČNB má nové složení

Bankovní rada ČNB má od 13. února obměněné složení. Členy bankovní rady ČNB se na následující šestileté období stali [Jan Kubíček](#) a [Jan Procházka](#). Dosavadní člen bankovní rady Jan Frait bude zastávat funkci viceguvernéra. Noví radní vystřídají Oldřicha Dědka a viceguvernéra Marka Moru, kterým 12. února 2023 skončil jejich šestiletý mandát. V sedmičlenné bankovní radě vedené guvernérem Alešem Michlem od 13. února zasedají viceguvernérka Eva Zamrazilová, viceguvernér Jan Frait a členové Tomáš Holub, Karina Kubelková, Jan Kubíček a Jan Procházka.

ESMA zveřejnil zprávu o monitorování rizik

Zpomalení hospodářské aktivity, vysoká inflace, globální zpřísňování finančních podmínek, geopolitické prostředí a naplňování rizik spojených s pákovým efektem a likviditou jsou v současné situaci určujícími hnacími silami rizik na finančních trzích EU. Vyplývá to ze [zprávy](#) Evropského orgánu pro cenné papíry a trhy (European Securities and Market Authority, ESMA). Uprostřed nestabilního prostředí zůstaly finanční trhy ve druhé polovině roku 2022 pozoruhodně stabilní. Ekonomická nálada se počátkem roku 2023 stala pozitivnější. Není však důvod ke

spokojenosti. Vysoká míra nejistoty a křehká likvidita trhu omezují odolnost finančního systému vůči dalším vnějším šokům.

Komentáře

Nemovitostní trh téměř zamrzl

Počátek roku 2022 byl na nemovitostním trhu ovlivněn kulminací vysoké poptávky z předešlého roku a s tím souvisejícím vyprodáním trhu. Výsledkem byla nejnižší nabídka bytů za posledních deset let. Šoková změna způsobená hlavně válkou na Ukrajině ale nastala v závěru prvního čtvrtletí. Počátek energetické krize, vyšší ceny energií, prudký nárůst inflace, to vše změnilo náladu lidí. Trvalo to po celé druhé čtvrtletí a bylo to umocněno růstem úrokových sazeb u hypotečních úvěrů. Kvůli tomu ve druhé polovině roku 2022 realitní trh prakticky zamrzl.

Milan Roček,
CEO společnosti Dataligence

[více zde >>>](#)



Důvěra v ekonomiku klesla

Ekonomická důvěra v únoru mírně poklesla, a to zejména v průmyslu, zatímco u domácností se důvěra již druhý měsíc v řadě zlepšuje. Stále je ale z historického pohledu nízká, na úrovni pandemických let. U podnikatelů se dostala důvěra na nejslabší úroveň za poslední dva roky, a méně optimisticky také vyznívají jejich očekávání do budoucna. Únorové indikátory důvěry tak působí nadále relativně smíšeně, a i přes optimističtější vyhlídky domácností spíše potvrzují slábnoucí ekonomickou aktivitu a přetrvávající obavy z recese a z růstu cen.

**Jakub Seidler,
hlavní ekonom ČBA**

[více zde >>>](#)



K odběrům komentářů Jakuba Seidlera, hlavního ekonoma ČBA, se můžete přihlásit [zde](#).

Z legislativy



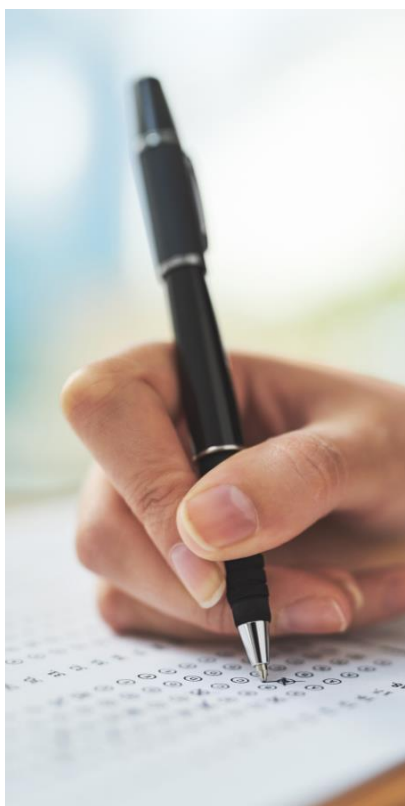
Stát chce evidovat přeshraniční platby za online nákupy

Poskytovatelé platebních služeb budou muset poskytovat Finanční správě ČR informace o platbách za přeshraniční internetové nákupy. Předpokládá to novela zákona o dani z přidané hodnoty (DPH), kterou 1. února 2023 [schválila vláda](#). Novela transformuje do českého práva evropskou směrnici, která by měla přispět k účinnějšímu boji proti podvodům při platbách DPH. Podle návrhu změny zákona budou muset vést poskytovatelé platebních služeb evidenci o přeshraničních platbách a jejich příjemcích. Povinnost vznikne při překročení limitu 25 přeshraničních plateb jedné osoby za čtvrtletí. Informace o platbách budou poskytovatelé platebních služeb předávat Finanční správě ČR vždy do konce měsíce po skončení čtvrtletí. Navrhovanou změnu zákona by nyní měli posoudit zákonodárci, v případě schválení by měla platit od ledna 2024.

ČBA EDUCA

Další setkání HR manažerů a ředitelů

Ve čtvrtek 9. března 2023 se uskuteční další HR setkání pro manažery a ředitele firem. Tématem je trh práce a jeho výzvy. Držitel Ceny Ferdinanda Peroutky a novinář Deníku N Petr Kouba bude společně s expertem na AI Janem Romportlem diskutovat, jaké výzvy přináší příchod umělé inteligence, hlavní ekonom ČBA Jakub Seidler představí trh práce z makroekonomického hlediska a sociolog Martina Mácha se zaměří na trendy v HR, které hýbou Evropou, ale i Českem. Chcete se semináře zúčastnit? Kontaktujte nás na seminare@cbaonline.cz. Vstup je zdarma.



ČBA získala akreditaci pro odborné zkoušky doplňkového penzijního spoření na dalších 5 let

Česká národní banka prodloužila ČBA akreditaci pro pořádání zkoušek odborné způsobilosti pro distribuci produktů doplňkového penzijního spoření na další období, tedy na dalších pět let. ČBA tak získala oprávnění pořádat tyto odborné zkoušky do března 2028. Díky tomu tak může poskytovat všem subjektům a uživatelům ucelené služby v oblasti certifikovaného vzdělávání pro finanční trh.



ČESKÁ
BANKOVNÍ
ASOCIACE



EDUCA

ZAČÍNÁME
V DUBNU
2023

Vzdělávací programy

Pro vrcholové manažery i členy volených orgánů

ČBA Strategické řízení pro vrcholové manažery

ČBA Corporate Governance

6 výukových dnů nabitých unikátním obsahem.

Aktuální témata, přesah a kontext. Špičkoví řečníci.



cbaeducaplus.cz