

REALITNÍ MAGAZÍN



ASOCIACE REALITNÍCH KANCELÁŘŮ
ČESKÉ REPUBLIKY



Konkurenční výhoda pro každého makléře: ZKOUŠKA ODBORNÉ ZPŮSOBILOSTI

*POZOR! Nejedná se o běžnou zkoušku, kterou bylo, je a bude možné absolvovat u nejrůznějších poskytovatelů vzdělání, ale jde o zkoušku podle standardu Národní soustavy kvalifikací (NSK). Výsledkem úspěšného složení zkoušky je **originál osvědčení se státním znakem**, který obdrží úspěšný absolvent zkoušky, ale do svého archivu také Ministerstvo pro místní rozvoj ČR a autorizovaná osoba, která osvědčení vydává.*

Proč má zkouška význam?

Vedle toho, že se jedná o prestižní osvědčení, prokazující každému návštěvníkovi realitní kanceláře, že makléř, se kterým spolupracuje, je patřičně kvalifikován, se jedná o dokument, potřebný pro zápis na „SEZNAM ODBORNĚ ZPŮSOBILÝCH OSOB“, který povede ministerstvo dle navrženého zákona o realitním zprostředkování.

Zkoušku odborné způsobilosti je možné absolvovat pouze u tzv. autorizované osoby.

Autorizovaná osoba

Asociace realitních kanceláří České republiky respektive její 100% dceřiná společnost - Informační centrum ARK s.r.o. - je na základě rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj ČR č.j.: MMR - 22281/2016. AUTORIZOVANÁ OSOBA pro profesní kvalifikaci „Obchodník s realitami“ (kód 66-042-M) ve smyslu zákona č. 179/2006 Sb., o ověřování a uznávání výsledků dalšího vzdělávání a o změně některých zákonů (zákon o uznávání výsledků dalšího vzdělávání), ve znění pozdějších předpisů.

Pro realitní makléře to znamená...

Kterýkoli realitní makléř bude mít zájem složit zkoušku odborné způsobilosti pro profesní kvalifikaci činnost obchodníka s realitami, může tak na půdě Asociace realitních kanceláří České republiky učinit, dokonce již nyní, před schválením, resp. účinností nového zákona o realitním zprostředkování.

Úspěšným absolvováním této zkoušky získá realitní makléř doklad profesní způsobilosti, kterým:

- Prokazuje profesní způsobilost klientům RK
- Splňuje kritéria povinné certifikace členů ARK ČR
- Má sloužit jako jeden z dokladů pro zápis do seznamu odborně způsobilých osob

Pouze osoby zapsané na seznamu odborně způsobilých osob vedeném u MMR ČR budou oprávněny ve smyslu zákona vykonávat zprostředkovatelskou činnost.

Nečekejte, až bude nový realitní zákon

v platnosti a absolvujte zkoušku v požadovaném rozsahu již nyní!

Jak a kde se přihlásit ke zkoušce?

Nejlépe prostřednictvím přihlášky na www.arkcr.cz (přímý odkaz z hlavní stránky asociace nebo v rubrice kurzy). Do přihlášky uvádějte preferovaný termín. Termín zkoušky (přesný datum a čas) vám potvrdíme.

Nejbližší termíny zkoušek odborné způsobilosti pro realitní makléře

- 15. prosince 2016 - Praha
- 25. ledna 2017 - Praha

Další termíny je možné dohodnout na ARK ČR na základě osobní domluvy (608 446 656 nebo 272 762 953). Podmínkou je dohoda v takovém předstihu, aby bylo možné termín a místo vykonání zkoušky hlásit v dostatečném předstihu Ministerstvu.

Jak zkouška probíhá?

Zkouška má písemnou část (test), ústní část a praktickou část (zkouška používání PC). Praktickou zkoušku je možné provést na vlastním notebooku. Doba trvání zkoušky písemné části zkoušky je cca 60 min., pokud je tato úspěšná, následuje část ústní a praktická v délce do 90 min.

Cena zkoušky je 4000,- Kč + DPH (Cena pro členy ARK ČR je 3.000,- Kč + DPH)

Bližší informace [ZDE](#)

V případě dotazů pište na kurzy@arkcr.cz nebo volejte: 608 446 656 nebo 272 762 953

Jak se na zkoušku připravit?

Každý, kdo vykonává činnost realitního makléře, ať už samostatně (OSVČ) nebo v týmu realitní kanceláře ví, že se jedná o náročnou profesi. Nejen časově náročnou, ale náročnou zejména potřebným rozsahem znalostí. Samotné techniky prodeje a komunikace se zákazníky jsou mimořádně důležité, nikoli však postačující! Praxí dříve nebo později zjistíme, že byt máme možnost spolupracovat s daňovými poradci, právníky, stavebními, odhadci nemovitostí apod., alespoň část jejich znalostí musíme při styku se zákazníky mít. Praxe nás naučí mnohé, samostatné studium zákonů, vy-

hlášek, či odborných skript také. S dostatečnou praxí se ke zkoušce můžete přihlásit.

Nejjednodušší a hlavně časově nejméně náročné je však absolvovat kurz, jehož obsahem je vše, co zkouška profesní způsobilosti požaduje. Tím je bezpochyby rekvalifikační kurz OBCHODNÍK S REALITAMI pořádaný Asociací realitních kanceláří České republiky.

Rekvalifikační kurz včetně zkoušky odborné způsobilosti

Pokud se realitní makléř rozhodne ještě před absolvováním zkoušky odborné způsobilosti své znalosti doplnit, zpřesnit, oprávit, pak se může přihlásit na výše zmíněný kurz **Obchodník s realitami**.

Rekvalifikační kurz odpovídá kvalifikačnímu standardu povolání obchodníka s realitami.

Jde o profesní studium zaměřené na praktický výkon činnosti, včetně všeho, co je zapotřebí pro splnění zkoušky odborné způsobilosti. Pořadatelé kurzu byla udělena akreditace Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy ČR k provádění profesní rekvalifikace prostřednictvím tohoto kurzu.

Kurz je zakončen zkouškou odborné způsobilosti autorizovanou osobou (zkouška je v ceně kurzu)

Místo konání nejbližšího pražského kurzu (od 31.1.2017) je sídlo ARK ČR, Praha 10, Strašnická 3165/1b.

Termíny jednotlivých částí:

- 1) 31.1. - 2. 2. 2017 (1.část)
- 2) 14. - 16. 2. 2017 (2.část)
- 3) 21. - 23. 2. 2017 (3.část)
- 4) 7. - 10. 3. 2017 (4.část)

Co to je NSK a jak se řeší?

Naplnění Národní soustavy kvalifikací (NSK) je spojeno se dvěma projekty Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy ČR. Ty se zaměřují na tvorbu profesních kvalifikací jedné nižší úrovně, ale také úrovně vyšších, zejména úrovně 4, odpovídající vzdělávání v oborech vzdělání ukončených maturitní zkouškou, mezi které patří právě činnost obchodníka s realitami. Kvalifikační a hodnotící standardy vytvořené v rámci projektu a schválené MŠMT jsou dostupné v informačním systému NSK na adrese www.narodni-kvalifikace.cz.

Pokračování na str. 3

Konkurenční výhoda pro každého makléře: ZKOUŠKA ODBORNÉ ZPŮSOBILOSTI

Pokračování ze str. 2

Jak vše v rámci NSK vznikalo?

Schvalování standardů profesních kvalifikací

Každý kvalifikační a hodnotící standard profesní kvalifikace prochází schvalovacím procesem, který je popsán zákonem č. 179/2006 Sb. o uznávání výsledků dalšího vzdělávání. Podle zákona schvalovací proces uzavírá Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy ČR. Každý kvalifikační a hodnotící standard, který ministerstvo schválí, je vložen do informačního systému NSK a stane se dostupným na výše uvedené adrese.

Standard obchodníka s realitami

Proces vytváření standardů se vyvíjí již od roku 2005. Standardy vytvářejí zástupci skupiny odborníků v sektorových radách ustavených z expertů v daném odvětví. Členy sektorové rady pro obor obchodníka s realitami byli zástupci ARK ČR. Odborná skupina nejprve analyzovala potřeby trhu práce pro odvětví, z čehož vyplynuly návrhy na vymezení profesní kvalifikace. Ve standardu se také stanovuje kvalifikační úroveň jednotlivých kompetencí i profesní kvalifikace jako celku. Výchozím zdrojem dat je Národní soustava povolání, s metodickou podporou odborného pracovníka NÚV. Finální návrh byl ještě konzultován s dalšími odborníky pro danou oblast, aby byla zajištěna jeho kvalita a transparentnost.

Schvalování standardů v NSK

Proces schvalování standardů v NSK má

zajistit jejich nezpochybnitelnou kvalitu. Je proto poměrně složitý. Začíná souhlasným stanoviskem sektorové rady, případně jiné reprezentace zaměstnavatelů k návrhu standardů. Doporučené návrhy přebírá Národní ústav pro vzdělávání, který standardy posuzuje z metodického hlediska, zajistí další přípravu pro schvalování profesní kvalifikace a poté předkládá standard do schvalovacího procesu na autorizující orgán (tzn. věcně příslušné ministerstvo, v tomto případě MMR ČR). V procesu je zapojeno i Ministerstvo práce a sociálních věcí a schvalovací proces zakončuje Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy. Následně jsou standardy předkládány na MŠMT a po schválení poradou vedení MŠMT jsou standardy profesních kvalifikací zveřejněny v informačním systému NSK.

red -

Profesní vzdělávání

OBCHODNÍK S REALITAMI (BRNO)

Obsah kurzu odpovídá kvalifikačnímu standardu povolání obchodníka s realitami.

Profesní studium zaměřené na praxi. Pořadatelé kurzu udělena akreditace Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy ČR k provádění profesní rekvalifikace prostřednictvím tohoto kurzu.

Kurz je zakončen zkouškou odborné způsobilosti autorizovanou osobou - bližší info [viz zde](#)

Místo konání: BRNO,

Černá Pole, gen. H. Píky 7, budova Mendelovy univerzity

Termíny jednotlivých částí: 29.11. - 1.12. 2016 (1. část)

6.12. - 8.12.2016 (2. část)

13. - 14.12.2016 (3. část)

10. - 12.1.2017 (4. část)

[Bližší info a přihláška na webu ARK ČR](#)

OBCHODNÍK S REALITAMI (PRAHA)

Obsah kurzu odpovídá kvalifikačnímu standardu povolání obchodníka s realitami.

Profesní studium zaměřené na praxi. Pořadatelé kurzu udělena akreditace Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy ČR k provádění profesní rekvalifikace prostřednictvím tohoto kurzu.

Kurz je zakončen zkouškou odborné způsobilosti autorizovanou osobou - bližší info [viz zde](#)

Místo konání: sídlo ARK ČR, Praha 10,

Strašnická 3165/1b

Termíny jednotlivých částí: 31.1. - 2.2.2017 (1. část)

14. - 16.2.2017 (2. část)

21. - 23.2.2017 (3. část)

7. - 10.3.2017 (4. část)

[Bližší info a přihláška na webu ARK ČR](#)

Změna poplatníka daně z nabytí nemovitých věcí

Dne 1. 11. 2016 nabyl účinnosti zákon č. 254/2016 Sb., kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí. Citovaný zákon přináší zcela zásadní změny, které zasáhnou do každodenního života osob podnikajících na realitním trhu, ale i těch, které pouze kupují, či prodávají nemovitou věc.

Předmětem daně je ve smyslu § 2 citovaného zákonného opatření úplatné nabytí vlastnického práva k nemovité věci (včetně nabytí nemovité věci na základě realizace zajišťovacího práva, nebo pohledávky zajištěné zajišťovacím převodem práva) nacházející se na území České republiky, pokud zákonné opatření neuvádí jinak. Obvykle se lze v praxi s uvedenou daní setkat při prodeji domu, jednotky, či pozemku.

Dle zákonného opatření, ve znění účinném do 31. 10. 2016, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí primárně převodce (v případě prodeje prodávající) s tím, že strany se mohou smluvně dohodnout, že poplatníkem bude nabyvatel (v případě prodeje kupující). Je-li poplatníkem daně převodce, je nabyvatel **ruči-tele**. Strany se tedy mohou dohodnout, kdo je odpovědnou osobou za podání daňového přiznání a úhradu daně.

Novelizované znění zákonného opatření stanoví jednotného poplatníka daně s tím, že **od 1. 11. 2016 je určen jako poplatník daně nabyvatel** (kupující). Na základě citované novely tedy došlo ke sjednocení poplatníka daně. Současně **byla odebrána možnost stranám poplatníka určit dohodou**. Nic, samozřejmě, nebrání dohodě stran o tom, že skutečným plátcem daně bude převodce (prodávající). Právním (a v případě právnických osob i účetním) důsledkem takové dohody však bude stav, kdy kupní cena, sjednaná ve smlouvě, bude fakticky snížena o daň z nemovité věci (příklad: kupní cena bude sjednaná ve výši 1 000 000 Kč; strany se dohodnou, že daň platí prodávající – v takovém případě stále platí zákonný předpoklad, že poplatníkem daně je kupující, tj. ten bude povinen podat přiznání k dani, a z kupní ceny bude část ve výši 40.000 Kč odeslána finančnímu úřadu; prodávající tak obdrží kupní cenu sníženou o tuto částku, kupující tak splní svou zákonnou povinnost).

Další zásadní změnou je zrušení zákonného ručení. Od 1. 11. 2016 již nebude platit, že **nabyvatel (či převodce) ručí za splnění daňové**

povinnosti.

Novela zákonného ustanovení rovněž zavádí několik dílčích změn týkajících se vymezení předmětu daně:

■ **Inženýrská síť** – Nově již není předmětem daně nemovitá věc, která je **částí inženýrské sítě**, ale nabytí vlastnického práva k budově podle katastrálního zákona, která je **částí této sítě**, nebo spoluvlastnickému podílu na takové budově. Předmětem daně již není úplatný převod části inženýrské sítě. Jde-li o nabytí vlastnického práva k inženýrské síti nebo spoluvlastnickému podílu na ní, je předmětem daně z nabytí nemovitých věcí pouze úplatné nabytí vlastnického práva k budově podle katastrálního zákona, která je částí této sítě.

■ **Právo stavby** – Nově je v případě práva stavby rozhodující pro určení daně z nabytí nemovitých věcí nejen nabytí práva stavby, ale rovněž prodloužení doby, na kterou je právo stavby zřízeno. Daň je tedy povinen nabyvatel uhradit v případě, že nabude právo stavby. V případě, že se následně s osobou povinnou z práva stavby dohodne na prodloužení doby trvání práva stavby, bude nabyvatel rovněž muset zaplatit daň z důvodu prodloužení doby trvání práva stavby.

Na základě novely je rovněž nově osvobozeno první úplatné nabytí vlastnického práva k rodinnému domu, jednotky v bytovém domě, nebo jednotky v bytovém domě změněné stavební úpravou, **dojde-li k němu v době 5 let ode dne dokončení nebo započetí užívání** rodinného domu, jednotky v bytovém domě nebo jednotky v bytovém domě změněné stavební úpravou, a to od toho dne, který nastane dříve. Novela v tomto smyslu nahrazuje slovo „nové“ slovem „dokončené nebo užívané“, což se jeví z hlediska terminologie jako pojem přesnější pro určení začátku plynutí uvedené doby.

Závěr

Celkově lze hodnotit novelu zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z naby-

tí nemovitých věcí jako nepříliš systematickou v tom smyslu, že nabourává zavedený systém realitního trhu, kdy v důsledku změny dojde zákonitě k úpravě kupní ceny nabízených nemovitostí. Rovněž přechodné období může pů-



sobit komplikace v případech, kdy smluvní dokumentace nepočítá s nabytím účinnosti novely v průběhu obchodní transakce. Citovaná novela v závěrečných ustanoveních stanoví, že pro daňové povinnosti u daně z nabytí nemovitých věcí, jakož i pro práva a povinnosti s nimi související, vzniklé přede dnem nabytí účinnosti novely, se použije zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti novely. Rozhodujícím okamžikem je však podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí a nikoliv uzavření kupní smlouvy. Na tuto skutečnost je proto třeba pamatovat již při tvorbě smluv, které mají být uzavřeny před 1. 11., neboť režim daně se může v důsledku účinnosti novely od podpisu smlouvy do podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí změnit. Je zřejmé, že hlavním (ne-li jediným) zájmem zákonodárce při vytváření novely bylo posílit svoji pozici, jako věřitele, vůči daňovým subjektům, poplatníkům daně. Nově bude poplatníkem daně osoba vlastníci nemovitost, jejíž hodnota značně převyšuje vyměřenou daň. Nestabilita, do které bude uvržen nejen realitní trh v důsledku novely, nemůže být nikdy vyvážena zřejmě zamýšleným přínosem, kterým je zájem státu na „pohodlnějším“ vybírání daní. Zvláště pokud zájem státu v tomto případě směřuje proti jeho občanům.

Mgr. Michal Svatoň,
advokát

NIELSEN MEINL, advokátní kancelář, s. r. o.
<http://www.nielsenmeinl.com/cz/>
Příspěvek byl původně uveřejněn na www.epravo.cz

**NIELSEN
MEINL**

Daňová poradna

DOTAZ: Klientka naší realitní kanceláře nabytla v roce 2012 darem od své příbuzné bytovou jednotku. V roce 2016 ji prodává. Vzhledem k tomu, že v bytě (v jednotce) nikdy nebydlela, bude její příjem z prodeje jednotky posouzen jako neosvobozený. Musí zdanit celou prodejní cenu nebo si může k příjmům uplatnit nějaké výdaje?

ODPOVĚĎ: Máte pravdu, že příjem z prodeje uvedené jednotky není osvobozen od daně z příjmů fyzických osob, protože uplynula kratší než pět let od nabytí. Příjem se uvede v příloze č. 2 příznání jako příjem podle § 10 zákona o daních z příjmů. K příjmu je možné uplatnit výdaje na dosažení tohoto příjmu, tedy výdaje spojené s prodejem. K nim se řadí i nabývací cena jednotky. Vzhledem k bezúplatnému nabytí je nabývací cena jednotky rovna částce, která se stanoví podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění, k datu nabytí. Častou chybou bývá, že se nabývací cena posoudí jako nula, protože nabyvatel za majetek nic nezaplatil. Shrňme-li způsob výpočtu základu daně:

Základ daně = příjem minus výdaje na jejich dosažení.

Výdaje na dosažení příjmů = nabývací cena jednotky + případné výdaje na opravy a technické zhodnocení jednotky + provize realitní kanceláři + ostatní výdaje spojené s prodejem. U převodů do 31. 10. 2016 také například zaplacená daň z nabytí nemovitých věcí placená prodávajícím.

DOTAZ: Klient naší realitní kanceláře koupil v roce 2000 pozemek. Tento pozemek byl rozdělen na jednotlivé parcely. V roce 2015 byly všechny parcely směnny bez doplatku s developerem za jiný pozemek v dané lokalitě. V roce 2016 se rozhodl vlastník pozemku tento pozemek prodat. Bude se jednat o příjem

osvobozený od daně z příjmů fyzických osob? Pokud ne, jak se ocení nabývací cena pozemku?

ODPOVĚĎ: Nejprve uvedme, že pro posouzení případu není podstatné, že došlo k rozparcelování pozemku. Příjem z prodeje pozemku v dotazovaném případě není od daně z příjmů fyzických osob osvobozen, protože prodáváný pozemek prodávající vlastnil pouze cca jeden rok. Příjem se uvede v příloze č. 2 příznání jako příjem podle § 10 zákona o daních z příjmů. K příjmu je možné uplatnit výdaje na dosažení tohoto příjmu, které budou tvořit především pořizovací cena pozemku, který byl prodán, případně provize realitní kanceláře, u převodů do 31. 10. 2016 zaplacená daň z nabytí nemovitých věcí, pokud ji hradí prodávající, a ostatní výdaje spojené s prodejem. Pořizovací cena pozemku nabytého v roce 2015 směnou má hodnotu pozemku pozbývaného směnou, a to k datu směny. Protože poplatník vlastnil pozemek, který směnili v roce 2015, déle než pět let, ocení se pozemek podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění, k datu směny v roce 2015.

DOTAZ: Fyzická osoba má příjmy ze samostatné činnosti – činnost realitní kanceláře. Vedle toho má příjmy z nájmu nemovitých věcí. Podléhají tyto příjmy elektronické evidenci tržeb a od kdy?

ODPOVĚĎ: Elektronické evidenci tržeb nepodléhají příjmy z nájmu podle § 9 zákona o daních z příjmů. Naopak příjmy z realitní činnosti z podnikání elektronické evidenci tržeb podléhají, a to od 1. 3. 2018.

DOTAZ: Pokud prodává nemovitou věc neplátce DPH a dosáhne příjmu v řádu milionů Kč, musí se stát plátcem DPH?

ODPOVĚĎ: Do obratu pro účely DPH zahrnují úplaty (příjmy) za prodej nemovitých věcí v rámci ekonomické činnosti, tj. soustavné činnosti vykonávané samostatně. Pokud je toto

splněno, je nutné posoudit výši obratu, do něhož se zahrnují mj. úplaty z hlavní činnosti v podobě prodeje nemovitých věcí. Do obratu se nezahrnuje úplata z prodeje dlouhodobého majetku. V dotazovaném případě je nutné postupně posoudit všechny zmiňované podmínky.



DOTAZ: Pokud podnikatel, který není plátcem DPH, přijme zálohu na prodej bytových jednotek ve výši přesahující částku 1 mil. Kč, musí se registrovat jako plátcem DPH?

ODPOVĚĎ: Přijatá záloha se do obratu pro účely povinné registrace za plátce DPH v okamžiku přijetí nepočítá. Až dojde k prodeji jednotky, započítá se záloha spolu s doplatkem do obratu, a to k datu uskutečnění plnění. Toto datum se stanoví jako dřívější ze dvou dnů – dne předání nemovité věci kupujícímu a dne doručení vyznění od katastrálního úřadu o provedení vkladu do katastru nemovitostí.

DOTAZ: Slyšel jsem, že provedením tzv. podstatné změny se neplátce DPH musí stát plátcem. Je to tak?

ODPOVĚĎ: Není tomu tak. Podstatná změna stavby (některé nástavby a přístavby, sloučení jednotek apod.) nevyvolává povinnost registrace neplátce za plátce DPH. Podstatná změna stavby má u plátce za důsledek pouze „nastartování“ běhu nové pětileté lhůty, ve které převod stavby a souvisejícího pozemku podléhá dani, tedy nejedná se o osvobozené plnění.

Ing. Petr Kout
daňový poradce

Daňové aktuality pro rok 2017

Tradiční lednový seminář pro všechny zájemce o daňovou problematiku.

Termín: 24. 1. 2017 (10 -14 hod.)

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

Seminář vede: Ing. Petr Kout, daňový poradce

[Bližší info a přihláška na webu ARK ČR](#)

Počet volných nových bytů v Praze klesl téměř o třetinu na 4715

Doplňili jsme tabulku s nabídkovými cenami nových bytů podle jednotlivých pražských obvodů na konci srpna.

Praha 6. října (ČTK) - Počet volných nových bytů v Praze na konci srpna meziročně klesl o 31,2 procenta na 4715. Průměrná nabídková cena volných bytů vzrostla o 12 procent na 75.650 korun za metr čtvereční. Nejdražší se prodávaly byty v Praze 2 (139.200 Kč za metr čtvereční), naopak v Praze 9 stál metr čtvereční v průměru 58.600 korun. Vyplyvá to z nejnovějšího Develop indexu poradenské společnosti Deloitte, který má ČTK k dispozici.

Nejvíce bytů nabízeli developeři v kategoriích 3+KK (1437) a 2+KK (1425). V kategorii 1+KK jich bylo 907, v kategoriích 4+KK a vyšších 946.

V porovnání s koncem června vzrostla cena jen o nepatrných 0,1 procenta. „Cenový vývoj u nově stavěných bytů ovlivnily v průběhu prázdninových měsíců zejména dva faktory. Stejně jako v minulých dvou letech se projevila snížená aktivita na trhu nových bytů, objevilo se také více nových projektů, které lze zařadit do kategorie levnějších,“ uvedl ředitel oddělení nemovitostí Deloitte Miroslav Linhart.

Developeři o prázdninách prodali o 30 procent méně bytů než v předchozích dvou měsících. Zhruba o třetinu klesl i počet bytů, které dali developeři nově do svých nabídek. „Nových developerských projektů na pražském trhu tedy neustále ubývá,“ doplnil jednatel portálu CenovaMapa.org Milan Roček.

Zatímco loni v červenci a srpnu v metropoli přibýlo v 18 projektech 1000 bytů, letos ve stejném období to bylo jen 714 bytů ve 13 projektech. „V cenících developerských společností bylo možné sledovat i změ-

ny týkající se dispoziční struktury prodávaných, ale prozatím neproděných bytů. Velké a dražší byty byly v některých projektech rozdělovány na menší,“ dodal manažer oddělení nemovitostí Deloitte Petr Hána.

V červenci a srpnu ubýlo z nabídky developerů 965 bytů. Nejvíce společnostmi Central Group (162), Finep (79) a Vivus (63). Průměrná cena prodaných bytů činila 67.800 korun za metr čtvereční.

ciz mal gcm

Průměrné nabídkové ceny nových bytů v jednotlivých pražských obvodech na konci srpna

Obvod	Průměrná cena (Kč/m ²)
Praha 1	131.700
Praha 2	139.200
Praha 3	74.700
Praha 4	72.000
Praha 5	87.000
Praha 6	93.800
Praha 7	80.000
Praha 8	82.100
Praha 9	58.600
Praha 10	64.700

Zdroj: Deloitte

Finep v centru Prahy otevřel prostory se službami pro bydlení

Praha 20. října (ČTK) - Developerská společnost Finep dnes v Praze naproti Masarykovu nádraží otevřela prostory, které nabízejí komplexní služby pro bydlení. Nabídka se týká služeb investičního bydlení, rekonstrukcí a ostatních služeb, jako například právního a daňového poradenství. Roční tržby z projektu s názvem ProBydlení firma odhaduje na 200 milionů korun. ČTK to sdělil generální ředitel Finep Tomáš Pardubický. Z konkurenčních firem nabízí podobné služby například Central Group.

„Řádově se chceme dostat na deset procent tržeb Finepu, ty byly loni zhruba dvě miliardy korun,“ uvedl k novému projektu Pardubický. Roční počet klientů odhaduje zhruba na 500.

Ve službách investičního bydlení, které Finep ve své prodejně nabízí, jde například o vyhledávání, výběr a prověření nemovitosti, kalkulaci výnosu a správu nemovitosti nebo vyhledávání podnájemce. „Nebudeme

nabízet jenom naše byty. Pokud budou kvalitní a klient bude mít zájem o lokalitu, kde byty nemáme, dovedu si představit, že mu doporučíme třeba Daramis nebo Central Group,“ dodal Pardubický.

Z konkurenčních firem poskytuje podobné služby například Central Group. „V našem sídle dlouhodobě nabízíme veškeré služby, které jsou zajímavé pro ty, kdo kupují nové byty. Ať již individuálně pro zajištění vlastního bydlení nebo na investici. Ovšem nabízet služby pro rekonstrukce bytů v tuto chvíli neplánujeme,“ sdělila mluvčí Central Group Marcela Fialková.

Trigema zájemcům o byty nově zajišťuje službu Chytré financování. Služba například umožňuje vyřízení hypotečního úvěru v rámci nabídky nejsilnějších bank na domácím trhu, doplnil mluvčí Trigemy Radek Polák.

ciz jw

JLL: V Praze bude letos dokončeno 6550 bytů, nejvíce od krize

Praha 20. října (ČTK) - Stavební firmy v Praze letos dokončí 6550 nových bytů, nejvíce od začátku realitní krize v roce 2009. V 1. pololetí jich dokončily 3350 ve 47 developerských projektech, ve druhé polovině roku by jich mělo být 3200. Vyplyvá to ze studie poradenské společnosti JLL, kterou má ČTK k dispozici. Počet volných nových bytů však podle ní klesá.

Letošní rekordní čísla jsou podle studie způsobena zejména obnovou bytovou výstavbou v roce 2014. V prvním pololetí letošního roku developeři spustili výstavbu 2970 bytů ve 43 projektech. „Za celý rok by podle našich očekávání měla být zahájena výstavba celkem 5250 nových bytů, což by bylo ve srovnání s rokem 2015 o šest procent méně, proti roku 2014 dokonce o 16 procent. V příštím roce očekáváme zahájení výstavby zhruba 5000 bytových jednotek,“ uvedl vedoucí rezidenčního oddělení JLL Anthony Mathieu.

Počet nových volných bytů však v Praze klesá. V prvním pololetí letošního roku jich bylo v dokončených projektech, projektech ve výstav-

bě a v projektech ve fázi předprodeje celkem 4430. Meziročně téměř o čtvrtinu méně. „Developeři nejen rezidenčních nemovitostí se v Praze potýkají s administrativně náročným stavebním řízením, kdy nikdy není jasné, jak dlouho bude trvat a zda skončí úspěšně. Poptávka je silná a nabídka se bude v návaznosti na aktuální stavebně-právní praxi spíše zmenšovat,“ doplnil Mathieu.

V prvním pololetí developeři ve svých nových projektech prodali 3960 bytů, meziročně o 11 procent více. Podle statistik JLL byla průměrná cena nových bytů v prvním pololetí zhruba 58.500 korun za metr čtvereční bez DPH. Meziročně se zvýšila o 12 procent.

Nejvíce nových bytů (36 procent) developeři prodali v cenové kategorii 45.000 - 55.000 korun za metr čtvereční. Podíl nových bytů v nejnižší cenové kategorii do 45.000 korun, které donedávna představovaly hlavní část nabídky, klesl na 28 procent.

ciz mha

Analýza: Prodeje bytů v novostavbách v Brně stále rostou

Brno 27. října (ČTK) - Prodeje bytů v novostavbách v Brně dál rostou. Za tři čtvrtletí letošního roku prodali developéři 1195 bytů. Je to více než za celý rok 2015, kdy se v Brně dohromady prodalo 954 nových bytů. Ceny i nadále rostly, ve třetím čtvrtletí oproti prvnímu pololetí lidé za nový byt zaplatili o osm procent více. Vyplývá to z analýzy, kterou dnes zveřejnila společnost Trikaya, která ceny bytů v novostavbách v Brně sleduje.

Průměrná cena prodaného bytu se v uplynulém čtvrtletí vyšplhala z 3,15 mil. Kč na 3,4 mil. Kč. Ve třetím čtvrtletí zájemci koupili v Brně 258 bytů v hodnotě 877 milionů. „Podle očekávání jsme v období letních měsíců zaznamenali propad prodeje. Jedná se o klasický každoroční útlum. I přes tento pokles ovšem vykázalo třetí čtvrtletí oproti loňskému a předloňskému roku nadstandardní množství prodeje,“ uvedl ředitel Trikaya Alexej Veselý.

Celkem se v Brně za prvních devět měsíců se prodaly byty za téměř čtyři miliardy korun. Podle Veselého je možné, že prodeje budou letos atakovat hranici 1500 prodaných bytů a hodnota prodeje překoná pět miliard.

Ve třetím čtvrtletí byl tradičně oblíbený byt 2+kk, který tvořil 40 procent z prodaných bytů. Lidé však častěji kupovali také větší byty. Tento zájem byl jednou z příčin nárůstu průměrné ceny prodaných bytů. Zatímco v prvním pololetí se dispozice 3+kk a větší prodalo 35 procent

všech bytů, od července do září tyto byty tvořily 38 procent všech prodeje. Průměrná plocha prodaného bytu navíc vzrostla o pět procent na 64 metrů čtverečních. Oblíbenou lokalitou byly městské části Slatina a Královo Pole.

Podle analytika investiční skupiny DRFG Ondřeje Záruby novostavby v širším centru města Brna se prodávají za ceny, které v některých případech přesahují i 80 tisíc korun za metr čtvereční. „To svědčí o silné poptávce mezi zákazníky. Zvláště malé a velké byty jsou nedostatkové zboží. Byty ve starších cihlových bytech se prodávají řádově za poloviční částky. Pro Brno je zatím stále charakteristické, že o ceně bytu rozhoduje spíše kvalita stavby než adresa,“ uvedl analytik.

Aktuálně je podle developerů v nabídce brněnského realitního trhu 515 volných bytů, dalších 453 je zarezervovaných. Ve srovnání s loňským rokem, kdy si zájemci mohli vybírat z 652 bytů, jde o významný úbytek.

Poklesl také objem stavebních investic do rezidenční výstavby v Brně, za první pololetí úřady povolily výstavbu v hodnotě 707 mil. Kč. V roce 2014 úřady v prvním pololetí povolily bytové stavby v Brně v hodnotě 1,2 mld. Kč, v prvním pololetí roku 2015 v hodnotě 866 mil. Kč. Na venkově oproti tomu takový problém s vydáváním stavebních povolení není, v okrese Brno-venkov do letošního července úřady vydaly stavební povolení za 1,2 mld. Kč.

lip jpt

Průměrná cena prodaného bytu v Praze vzrostla meziročně o pětinu

Doplnili jsme 9. odstavec s dalšími informacemi a tabulku s průměrnou cenou prodaných nových bytů od roku 2013.

Praha 26. října (ČTK) - Průměrná cena prodaného bytu v Praze ve třetím čtvrtletí meziročně vzrostla o 19,5 procenta na 69.517 korun za metr čtvereční. Mezičtvrtletně stoupla o 5,3 procenta. Vyplývá to ze společných statistik Trigemy, Skanska Reality a Central Group, které dnes firmy zveřejnily na tiskové konferenci. Zhruba třetina prodaných bytů připadala na Prahu 9.

„Tlak na trhu s novými byty, který je na jedné straně dán relativně vysokým zájmem po novém bydlení a na druhé straně snižující se zásobou nových bytů, se odrazil v dalším omezení nabídky, ale také v nárůstu průměrné ceny za prodaný byt,“ uvedl předseda představenstva Trigemy Marcel Soural.

V segmentu pod 60.000 korun za metr čtvereční, tedy v nejnižších cenových relacích, podle Sourala developéři ve třetím čtvrtletí neprodali ani 30 procent nových bytů.

Nejvíce bytů, 35 procent, developéři prodali v rozmezí 60.000 - 70.000 korun za metr čtvereční. Nejdražší byla Praha 2 s průměrnou cenou 147.980 korun.

Počet nabízených bytů na trhu se meziročně snížil o třetinu na 4300. „Blížíme se k hranici 4000 bytů, kterou považují za kritickou. Aby byla situace na trhu stabilní, je potřeba zásoba bytů mezi šesti a sedmi tisíci. Zlomovým obdobím bylo léto loňského roku, kdy se nabídka dostala pod hranici 6000 bytů. Pak se to utrhlo. Od tohoto okamžiku klesá nabídka a strmě stoupají ceny,“ doplnil Soural.

Počet prodaných bytů ve třetím čtvrtletí meziročně klesl o 14,7 procenta na 1450. Srovnání vychází ze staré metodiky, kdy byly až do konce loňského roku jako prodané započítávány i byty bez vydaného územního rozhodnutí. „Bez nich by byl pokles jen o 3,3 procenta,“ dodal Soural.

Nejvíce nových bytů, zhruba třetinu, prodali developéři v Praze 9. Následovaly Praha 10 a Praha 5, každá s podílem 17 procent.

„Teprve výsledky za poslední čtvrtletí jednoznačně ukážou, zda začíná mít zájem o nové byty opravdu sestupnou tendenci. Číslo za třetí

kvartál tomu však nasvědčují. Nelze proto očekávat, že by se za letošní rok v Praze prodal obdobný počet bytů jako loni,“ řekl Soural. Od začátku roku do konce září prodali developéři v Praze 4800 bytů. Za celý loňský rok jich podle staré metodiky bylo zhruba 7000, podle nové 6500.

Podle údajů Ekospolu, který společné statistiky do prvního čtvrtletí letošního roku vydával místo Central Group, počet prodaných bytů klesl na 1447. V cenících developerů na konci září zůstalo 4097 dostupných bytů.

ciz jw mha

Vývoj průměrné ceny za m2 prodaných nových bytů v Praze za jednotlivá čtvrtletí (včetně DPH):

Období	Cena
2. čtvrtletí 2013	54.308
3. čtvrtletí 2013	54.401
4. čtvrtletí 2013	54.738
1. čtvrtletí 2014	55.800
2. čtvrtletí 2014	55.500
3. čtvrtletí 2014	55.751
4. čtvrtletí 2014	56.178
1. čtvrtletí 2015	56.177
2. čtvrtletí 2015	55.555
3. čtvrtletí 2015	58.156
4. čtvrtletí 2015	59.885
1. čtvrtletí 2016	60.517
2. čtvrtletí 2016	65.922
3. čtvrtletí 2016	69.517

Zdroj: Trigema

Do občanského zákoníku se zřejmě vrátí předkupní právo u realit

Praha 26. října (ČTK) - Do občanského zákoníku se zřejmě vrátí předkupní právo na podíl spolumajitele u nemovitostí. Sněmovna to dnes schválila v rámci vesměs technických úprav kodexu, jež navrhovala vláda. Pokud předlohu podpoří taky Senát a podepíše prezident, uzákoní se taky úroky u dlužného výživného na děti nebo se prodlouží lhůta pro vyklizení bytu zvláštního určení spolubydlícím v případě úmrtí nájemce.

Zastánci obnovy předkupního práva na podíl spolumajitele nemovitosti zdůrazňují, že existovalo pět desítek let a vlastnické podíly by se měly scelovat. Odpůrci zejména z řad poslanců pravice ale poukazují na zásah do vlastnictví i na problém nedosažitelných spoluvlastníků. Sněmovna podpořila předkupní právo těsně, o dva hlasy. Nová úprava tohoto práva má být účinná od ledna 2018.

Lhůta pro vyklizení bytu zvláštního určení spolubydlícím po úmrtí nájemce se prodlouží ze tří na šest měsíců. Pokud s nájemcem v bytě žila nejméně rok jiná postižená osoba, nebo člověk starší 70 let, nájem by na ně automa-

ticky přešel.

Sněmovna naopak neschválila jiný poslanecký pozměňovací návrh, podle kterého by společenství vlastníků získala zástavní právo k bytovým i jiným jednotkám v domech, které spravují. Zástavní právo mělo podle předkladatele zajistit společenství vůči majitelům, kteří nehradí náklady spojené s užíváním bytů nebo nebytových prostorů. Odpůrci upozorňovali na to, že by úprava zasáhla do trhu s hypotékami, když byty u nich slouží jako ručení.

Poslanci sice kývli na uzákonění úroků u výživného, nepodpořili ale související návrh, jenž by umožnil prodej pohledávky z alimentů například vymahačům dluhů. Převážila obava, že by je samoživitelé v tíživé situaci v rozporu s navrhovanou úpravou prodávali ve skutečnosti levněji. Do kodexu se ve Sněmovně nedostal ani další poslanecký požadavek, aby soudy mohly svěřit dítě do společné péče obou rodičů po jejich rozchodu.

Plénium nakonec nekývlo na pozměňovací návrh, podle něhož by se ze soudů na dia- gnostické ústavy vrátilo rozhodování o tom, do

jakého konkrétního školského zařízení budou umístovány děti s nařízenou ústavní výchovou. O této záležitosti se v dolní komoře vedl zřejmě největší spor v souvislosti s novelou občanského zákoníku.

Vládní předloha má zavést mimo jiné veřejnou evidenci svěřenských fondů rejstříkovými soudy, snížit maximální kauci na nájemní byt ze šestinásobku na trojnásobek nájemného a prodloužit ze tří na pět let lhůtu, v níž musí soud přezkoumat důvody pro omezení svéprávnosti.

Novela má také znovu povolit, aby si lidé nad 15 let, kteří dosud neskončili povinnou školní docházku, mohli sjednat práci. Dále se například zruší povinnost společenství vlastníků jednotek mít v názvu společenství také slovo „vlastníků“.

Sněmovna neschválila návrhy poslanců z řad pravicové opozice na vypuštění těchto bodů z novely. Například Martin Plíšek (TOP 09) tvrdí, že není účelné nahodile zasahovat do zákona, který platí poměrně krátkou dobu. Nový občanský zákoník je účinný od roku 2014. Novinky mají platit vesměs po dvou měsících ode dne, kdy novela vyjde ve sbírce.

mbc rot

Vláda bude asi proti poslaneckým úpravám společenství vlastníků

Praha 23. října (ČTK) - Zřejmě nesouhlasné stanovisko dostanou zákonodárci od vlády k poslanecké předloze, podle níž by při převodu vlastnictví bytové nebo jiné jednotky přecházely dluhy na příspěvcích na správu domu ze zákona z převodce na nabyvatele. Novelu občanského zákoníku, která přináší i další změny pro společenství vlastníků a bytová družstva, posoudí ministři v pondělí.

Předloha by podle předběžného stanoviska pro kabinet přinesla jen dílčí úpravy. „Podle názoru vlády by nezbytné změny právní úpravy společenství vlastníků a bytových družstev měly být provedeny formou souhrnné úpravy obsažené ve vládním návrhu zákona,“ stojí v dokumentu.

Změny pro bytová družstva chystá ministerstvo spravedlnosti, návrh brzy pošle do připomínkového řízení. Problémy společenství vlastníků by měla řešit předloha, kterou má připravit do konce příštího roku ministerstvo pro místní rozvoj.

Novela skupiny poslanců z ČSSD, ANO, KSČM, TOP 09, KDU-ČSL a Úsvitu by měla podle autorů zjednodušit schvalování stanov společenství vlastníků, k němuž by stačil souhlas prosté většiny. Snazší má být i schvalování změn prohlášení vlastníka, kterým se nemo-

vitost rozděluje na byty. Novela také upravuje způsob svolávání členské schůze bytového družstva a rozhodování o některých změnách jejich stanov. Společenství vlastníků by novela výslovně umožnila v podstatě jako nástupci bytového družstva převzít jeho úvěry, které si vzalo třeba na modernizaci domu.

Ohledně dluhů vlastníků na příspěvcích na

správu domu zakládá nynější zákonná úprava podle předkladatelů právní nejistotu, zda přecházejí s převodem jednotky. Ztěžuje to podle nich vymáhání pohledávek a v případě nesprávně podané žaloby hrozí i promlčení dluhů a úhrada nákladů řízení. Předloha by obnovila taky předkupní právo ke spoluvlastnickému podílu k nemovitostem. Tuto úpravu by ale mohla Sněmovna připojit už k vládní novele občanského zákoníku, jenž je v dolní komoře před schvalováním.

mbc jw



AKTUÁLNÍ INFORMACE O VŠECH
KURZECH A O TERMÍNECH
ZKOUŠEK ODBORNÉ ZPŮSOBILOSTI
NAJDETE NA WEBOVÝCH
STRÁNKÁCH ARK ČR [ZDE](#).

NEVYBRALI JSTE SI Z NAŠÍ NABÍDKY
KURZŮ?
PŘIPRAVÍME VÁM FIREMNÍ KURZ
DLE VAŠEHO ZADÁNÍ.
KONTAKTUJTE NÁS NA KURZY@
ARKCR.CZ NEBO NA
TEL.: 272 76 29 53 NEBO 608 446 656



KPMG: V kvalitě realitních úvěrů je Česko v evropské špičce

Praha 18. října (ČTK) - Česká republika zůstává v kvalitě realitních úvěrů v evropské špičce. Podle studie poradenské společnosti KPMG ČR zde dosáhl podíl bezproblémových úvěrů v tomto oboru 95 procent. Česko se tak řadí na úroveň Švédska, Německa a Velké Británie. KPMG výsledky studie, které se zúčastnilo přes 100 bank ve 21 evropských zemích, zveřejnila dnes na setkání s novináři.

Polovina evropských realitních investic se uskutečnila na britském a německém trhu, jejich objem ale v obou zemích klesl. „Dlouhodobě dominoval jako nejdůležitější faktor pro realitní trh celkový ekonomický vývoj. Letos se na stejnou úroveň důležitosti u investorů

dostaly kroky centrálních bank a ECB. Během průzkumu zaznívaly tyto komentáře významně také v České republice,“ uvedl partner KPMG ČR Pavel Kliment.

V Česku bankéři stále nejraději financují projekty bytového developmentu. Poskytování úvěrů v cizí měně je nejrozšířenější v Česku, Rumunsku a Chorvatsku. Takřka výhradně jde o eura.

V České republice se podle studie zvýšil počet bank, které jsou ochotné nabídnout úrokové marže pod dvě procenta. Úroková marže je rozdíl mezi úrokem, jímž banka úročí úvěry, a úrokem, kterým úročí vklady.

ciz jw

CBRE: Investice do nemovitostí v ČR by letos měly být rekordní

Praha 10. října (ČTK) - Investice do nemovitostí v České republice budou letos podle poradenské společnosti CBRE nejvyšší v historii. Měly by dosáhnout hranice tři miliardy euro (cca 81 miliardy korun), zhruba o čtyři procenta více než loni. Realitním investicím dominuje kancelářský sektor, následuje maloobchod. CBRE to dnes uvedla ve své zprávě.

Ve třetím čtvrtletí dosáhl celkový objem investic 13,4 miliardy eur ve 13 transakcích. Na Prahu připadalo 88 procent této hodnoty. Bylo to hlavně díky dvěma obchodům nad hranicí 100 milionů eur (2,7 miliardy korun). Jednalo se o prodej City Tower a prodej Ga-

lerie Harfa a Harfa Office Park. Aktivní byli ve třetím čtvrtletí převážně čeští investoři, na které připadaly tři čtvrtiny celkového objemu.

Hodnota investic od začátku roku do konce září dosáhla 1,46 miliardy euro (39,4 mld. Kč), meziročně o 42 procent méně. Podle CBRE však poslední čtvrtletí překoná celkový objem investic za prvních devět měsíců. „Objem transakcí je aktuálně bezprecedentně vysoký. Předpokládáme, že letošní rok bude rekordní,“ uvedl ředitel oddělení investic CBRE Chris Sheils.

ciz mal

Profesní vzdělávání

Základy realitního byznysu

Seminář je určen všem začínajícím realitním makléřům nebo makléřům s kratší praxí v realitách. Úspěšní absolventi získají osvědčení „Certifikovaný realitní makléř 1. stupně“

Termín: 22. - 23. 11. 2016 (9-16 hod.)

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

[Bližší info a přihláška na webu ARK ČR](#)

Zajímavé články

■ Právní rádce 10/2016

Zákonodárci zaostřili na pojišťovny (Čekají nás novinky, které pravidla pro pojišťovací sektor znovu přenastaví)

Právo stavby: Problémy s realizací výstavby na cizích pozemcích (Stále existuje řada otázek s nejednoznačnými odpověďmi)

Prodej nemovitostí v exekuci a insolvenční

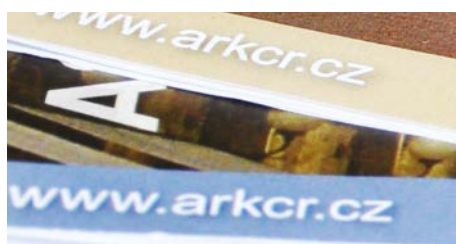
Chcete si být jistější při zprostředkování prodeje nemovitostí v exekuci a insolvenční? Navštivte náš seminář na toto téma. Určeno všem realitním makléřům.

Termín: 4. 1. 2017 (9 -16 hod.)

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

Seminář vede: JUDr. Michaela Balousová, advokátka

[Bližší info a přihláška zde](#)



Informace ve zkratce

Novými členy ARK ČR se stali:

VELINVEST s.r.o., Liberec

Ondřej Černovický, Praha

RE/MAX Scopus, Petr Šach, Praha

Klára Schröffelová, realitní kancelář SPOLEHLIVĚ, Hradištko, Praha-východ

Mgr. Marek Špot, Liberec

RE/MAX Solution, Ing. Martin Krutílek Valašské Meziříčí

RE/MAX Optimal, Aleš Kudrlička, Písek

RE/MAX Elegant, Ing. Martin Kovář, Pardubice

QARA s.r.o., Praha

Realitní magazín ARK ČR

měsíčník

11/2016

Vydává

Informační centrum ARK, spol. s r. o.,
Strašnická 3165/1b, 102 00 Praha 10,
tel: 272 762 953, mob: 608 446 656,
www.arkcr.cz

Redakční rada:

Ing. arch. Jan Borůvka, CIPS

Ing. Petr Koranda, CSc.

Sazba:

Pavel Borůvka

MK ČR E 17369

Rozšiřuje ARK ČR. Neprodejné.

Upozornění: Informační centrum ARK spol. s r. o. využívá zpravodajství z databází ČTK, jejichž obsah je chráněn autorským zákonem. Přepis, šíření, či další zpřístupňování tohoto obsahu či jeho části veřejnosti, a to jakýmkoliv způsobem, je bez předchozího souhlasu ČTK výslovně zakázáno.

V Plzni se po krizi rozjela výstavba bytů, budují se jich stovky

Plzeň 31. října (ČTK) - V Plzni se po ekonomické krizi naplno rozjela výstavba bytů, budují se jich stovky. V prvních dvou domech největšího projektu ve městě se za měsíc prodalo 65 procent ze 184 bytů, izraelská developerská skupina Daramis proto dnes začala nabízet dalších 156 bytů, řekla ČTK mluvčí skupiny Jana Bakešová. Projekt vznikne vedle univerzity na Borech, další stovky bytů se staví v místní části Valcha nebo v bývalých kasárnách Světovar.

Největšími rozvojovými lokalitami jsou právě oblast u univerzitního kampusu na Borech a bývalá kasárna Světovar, řekli technický náměstek primátora Pavel Šindelář (ODS) a ředitelka útvaru koncepce a rozvoje města Irena Vostracká. Byty na Světovaru buduje BC Real Plzeň, v první etapě půjde o 72 bytů, které už firma nabízí. Na Valše pokračuje s další etapou bytových domů pražský V Invest, který plánuje přes 400 bytů. Plzeňské IKO staví rodinné i bytové domy v Újezdě, místní Stafin buduje

tři domy u Kalikovského mlýna poblíž středu města, pokračuje výstavba desítek bytů v ulici Na Jíkalce. První z pěti domů dokončila rokycanská firma Šabata v Kaplířově ulici a připravuje další.

Projekt Daramisu pojmenovaný Unicity zahrnuje tři etapy s 542 byty. Stavět se má začít letos na podzim, první byty budou k dispozici v létě 2018, řekla Bakešová. Daramis od roku 2000 dokončil 11 projektů se 1600 byty a připravuje 2800 bytů.

První mimopražský projekt v Plzni zahrnuje šest šestipodlažních budov a tři komerční plochy. Většina bytů je o velikosti 1+kk a 2+1 a mohou být jak pro studenty, tak pro zaměstnance univerzity i sousední zóny Borská pole. Daramis koupil pozemek v roce 2007 a všechny byty chce dokončit do tří let. „Projekt delší dobu stál kvůli krizi. Developeři už znovu cítí nastartování ekonomiky,“ řekla Vostracká.

Václav Prokůš vyd

Pozvánka na Realitní kongres 2016

28. 11. 2016 – Praha

Sedmý ročník Realitního kongresu přináší odpovědi na aktuální problematiku týkající se trhu s nemovitostmi v České republice. Profesionálové z oboru budou diskutovat o novinkách a aktualitách, tématech z oblastí legislativy, současné ekonomické situace a marketingu. Mezi zúčastněnými budou zástupci realitních kanceláří, developerských společností, investoři, banky a další firmy působící na realitním trhu.

Sleva pro členy ARK ČR

[Bližší informace zde](#)

Profesní vzdělávání

VÝKON SPRÁVY NEMOVITOSTÍ

Kurz je určen všem zájemcům, kteří se zabývají nebo se chtějí věnovat správě nemovitostí.

Termín: 17. - 19.1.2017 (9-16 hod.)

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

[Bližší info a přihláška na webu ARK ČR](#)

ZNAČKA KVALITY

**Nebojte se spolupracovat
s realitní kanceláří!**



**Vybírejte mezi členy
Asociace realitních kanceláří
České republiky
na www.arkcr.cz**

Asociace realitních kanceláří České republiky je největší profesní sdružení odborníků působících na trhu s nemovitostmi v České republice.

Každý člen ARK ČR se zavazuje dodržovat Stanovy ARK ČR a Etický kodex realitního makléře – člena ARK ČR, je povinně pojištěn na rizika vyplývající z realitní činnosti. Povinně se vzdělává a jednou za 5 let musí podstoupit ověření svých znalostí k obnovení certifikace.

Případnou nespokojenost se službami člena ARK ČR může každý klient vyjádřit formou stížnosti, kterou řeší Dozorčí rada ARK ČR.