

REALITNÍ MAGAZÍN



ASOCIACE REALITNÍCH KANCELÁŘŮ
ČESKÉ REPUBLIKY



Valná hromada členů 6. 4. 2017

Vážené kolegyně, vážení kolegové,
Asociační rada na svém jednání rozhodla, že letošní valnou hromadu členů uspořádáme v Praze. Ta loňská v Mikulově se podle účastníků vydařila velice. A navíc nepostrádala kouzlo tzv. volební valné hromady, kdy řada členů přijela zejména proto, aby mohla podpořit své kandidáty na post člena asociace. Ta letošní tento punc mít nebude, ani nemůže slíbit večerní cimbálovku, ale zato si vedle nutných každoročních formálních úkonů, týkajících se hospodaření Asociace a rozpočtů pro letošní rok atd., určitě v diskuzi popovídáme o všem, co nejaktuálněji souvisí s návrhem Zákona

o realitním zprostředkování. Co bylo, co je a co v této záležitosti lze očekávat. Jak se včas připravit na zákonné povinnosti, které nás v rámci realitního zprostředkování čekají. Sejde se nás dost na to, abychom se v diskuzi pobavili o tom, co lze dělat a co děláme proti nekalým praktikám na trhu, které nám naši každodenní práci komplikují, a není snadné se s nimi vypořádat individuálně (např. bezrealitky apod.).
Letošní Valná hromada se bude konat v centru Prahy, přímo u stanice metra trasy C a B Florenc v hotelu Jurys Inn Prague na Sokolovské 11.

Oficiální pozvánku včetně všech příloh na



letošní Valnou hromadu členů ARK ČR, která se bude konat netradičně až 6. dubna 2017 od 12 hodin, obdrží každý člen v souladu se stanovami ARK ČR řádně a včas emailem. Veškeré informace budou k dispozici také na webu Asociace v sekci pouze pro členy.

Ing. arch. Jan Borůvka,
generální sekretář ARK ČR

Profesní vzdělávání

Právní aspekty realitní činnosti

Účastí na tomto semináři si účastníci prohloubí své právní znalosti a tím mimo jiné sníží riziko případných komplikací v realitní činnosti.

Termín: 20. 4. 2017, (9 - 16 hod.)

Místo konání: Brno, budovy Mendelovy univerzity, gen. Píky 7

Seminář vede: JUDr. Tomáš Pacner

Bližší info a přihláška na webu ARK ČR

Legislativa

Novela občanského zákoníku a předkupní právo

Dne 30. 12. 2016 byla ve Sbírce zákonů č. 460/2016 Sb. zveřejněna první novela občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

Jednotlivé části této novely nabývají účinnosti postupně – část v den vyhlášení (30. prosince 2016), část šedesátý den po vyhlášení (28. února 2017) a část dnem 1. ledna 2018.

Nová právní úprava předkupního práva spoluvlastníků je účinná až od 1. ledna 2018.

Za účinnosti minulého občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. měli spoluvlastníci v případě převodu podílu na společné movité i nemovité věci předkupní právo k tomuto podílu. Toto předkupní právo se uplatňovalo v případě úplatného i bezúplatného převodu. Výjimkou, kdy se předkupní právo neuplatnilo, byl převod na osobu blízkou.

Přijetí občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. znamenalo změnu v úpravě předkupního práva spoluvlastníků. V přechodných ustanoveních bylo stanoveno, že zákonná předkupní práva

spoluvlastníků zaniknou uplynutím jednoho roku ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. S jednou výjimkou, a to pro rodinné a zemědělské obchodní závody, u nichž i nová úprava předkupní právo zachovávala.

Spoluvlastníci si však v této době mohli vzájemné předkupní právo sjednat smluvně. Po uplynutí jednorozhodné doby mohli spoluvlastníci se svým podílem nakládat bez omezení. Pro zbývající spoluvlastníky však tato skutečnost znamenala, že nemohli do budoucna ovlivnit, s kým budou věci vlastnit.

Podle nového občanského zákoníku mohlo od 1. 1. 2014 vzniknout zákonné předkupní právo spoluvlastníků jen v případech, kdy bylo spoluvlastnictví založeno takovým způsobem, že spoluvlastníci nemohli svá práva a povinnosti od počátku ovlivnit, např. při vzniku spoluvlastnictví děděním či rozhodnutím soudu. Toto předkupní právo mají spo-

luvlastníci jen po dobu šesti měsíců ode dne vzniku spoluvlastnictví.

Novela částečně navrací zpět předchozí právní úpravu. Spoluvlastníci nemovitostí budou opět mít při převodu podílu předkupní právo. Toto však nebude platit pro vlastníky movitých věcí. Předkupní právo se opět uplatní jak u úplatných, tak i bezúplatných převodů. Výjimkou bude převod podílu na osobu blízkou. Spoluvlastníci se nově mohou svého předkupního práva vzdát. Takovéto vzdání se práva má účinky i pro právní nástupce spoluvlastníka, který se předkupního práva vzdal. Informace o tom, že se spoluvlastník vzdal předkupního práva, se bude zapisovat do katastru nemovitostí.

Závěrem lze shrnout, že stav, kdy spoluvlastníci nemovitostí nemohou ovlivnit, kdo bude jejich novým spoluvlastníkem, bude trvat pouze do konce roku 2017. Poté již spoluvlastníci nemovitostí budou moci zabránit převodu tím, že využijí svého předkupního práva. Nadále však neovlivní převody na osoby blízké vymezené v § 22 občanského zákoníku.

JUDr. Jana Foltánková
Ministerstvo pro místní rozvoj

Na co si dát pozor při prohlášení vlastníka

Nový občanský zákoník přinesl kromě jiného i zrušení zákona o vlastnictví bytů, č. 72/1994 Sb., a s tím i podmínky týkající se vzniku jednotek, prohlášení vlastníka a fungování společenství vlastníků jednotek. Vzhledem k tomu, že pasáž občanského zákoníku věnující se bytovému spoluvlastnictví není dle mého názoru příliš zdařilá, přináší mnoho nových ustanovení namísto právní jistoty spíše nejasnosti a právní nejistoty. Mezi taková ustanovení patří i ta věnující se prohlášení vlastníka a vzniku jednotek. V tomto článku bych se proto chtěla věnovat některým chybám, jichž se osoby připravující prohlášení dopouštějí, a také několika tipům.

Dřívější prohlášení vlastníka se nyní nazývá pouze „prohlášením“, příp. „prohlášením o rozdělení práva k domu“ a týkají se ho ustanovení § 1164 a násl. občanského zákoníku. Koncepte prohlášení je přitom obdobná jako u původního prohlášení vlastníka, byť samozřejmě dochází k určitým změnám. Tou největší je již mnohokrát zmiňovaná změna definice jednotky jako bytu a podílu na společných částech. Jednotka je věcí nemovitou.

Předně je třeba počítat s tím, že bytem se v těchto případech rozumí podle § 1158 odst. 2 občanského zákoníku i nebytový prostor – předpis pracuje dále jen s pojmem „byt“, což může být poněkud matoucí.

Obsah prohlášení je uveden v § 1166 občanského zákoníku. Prohlášení musí podle něj obsahovat alespoň:

a) údaje o pozemku, domu, obci a katastrálním území – to nečiní v praxi přílišné potíže;

b) údaje o jednotce, zejména

1. pojmenování a označení jednotlivých bytů alespoň číslem a umístěním s určením účelu užívání – zde se dostáváme k prvnímu zmatku vyplývajícímu z používání termínu „byt“. Pokud je jednotka bytová, bude stačit označení „byt“, u nebytového prostoru může být problém, zda je třeba tento prostor označit konkrétním způsobem využití, nebo postačí obecné „nebytový prostor“. Autoři komentáře se domnívají, že spíše nikoliv,¹ nicméně definitivní slovo bude mít pochopitelně katastrální úřad. Doporučuji pojmenovávat nebytové prostory spíše obecněji, a to z důvodu problémů při případné změně využití takového prostoru, aby vlastník nebyl nucen řešit i změnu prohlášení.

2. určení a popis společných částí – nyní se dostáváme k věci, která již působí výraznější potíže. Zatímco u dřívějšího prohlášení vlastníka se určovaly společné části domu, nyní jsou společné části definovány v § 1160 odlišně a dle mého názoru ne zcela jednoznačně. V praxi by se mělo jednat o pozemek, na němž je postaven dům, dále případně přilehlé

pozemky, které představují pozemky funkčně související s provozem a správou domu a s užíváním jednotek ve smyslu § 4 nařízení vlády č. 366/2013 Sb. (například zahrada nebo parkoviště u domu a podobně), a pak samozřejmě společné části domu. Lze se bohužel setkat s tím, že ve vzorovém prohlášení vydaném nejmenovaným nakladatelstvím nejsou společné části popsány přesně takto, což může vést i k zamítnutí návrhu na vklad ze strany katastrálního úřadu. Společné části domu vymezuje nařízení vlády č. 366/2013 Sb. s tím, že samozřejmě ne v každé budově se musejí objevit všechny, a naopak lze si představit i jiné, v nařízení neuvedené. Pokud slouží některé části k výlučnému užívání s konkrétní jednotkou (typicky balkóny), pak je třeba i toto uvést v prohlášení.

3. velikost podílů na společných částech – toto nebude zřejmě činit větší problémy.

Systematicky je nicméně vhodnější uvést výše uvedené údaje tak, že je nejprve označena jednotka (číslem a umístěním), u ní je rozepsáno, že se skládá z bytu a podílu na společných částech (s uvedením konkrétního podílu) a případně že je s ní spojeno užívání konkrétní společné části domu. Společné části jsou pak vyjmenovány zvlášť jako celek a pochopitelně nemusejí být vyjmenovávány u každé jednotky znovu.

Na rozdíl od předchozí úpravy není nutné uvádět dispozici bytu a popis vybavení, které se mohou v budoucnu změnit, aniž by bylo nutné měnit i prohlášení.

c) jaká věcná i jiná práva a jaké závady přecházejí – tato povinnost nepůsobí v praxi větší potíže.

K prohlášení je třeba přiložit půdorys všech podlaží, příp. schémata, z nichž by mělo být jasné patrné, kde je který byt nebo nebytový prostor umístěn a kde se nacházejí společné části domu, s tím, že konkrétní podoby jednotlivých bytů nejsou potřeba (zjednodušeně lze uvést, že prohlášení v tomto případě slouží k vyjasnění toho, kde v budově se nachází který byt a, v případě sporu, zda určitá část domu patří k bytu, či je společnou částí). Také by měly být označeny společné části domu, které slouží k užívání jen některému z vlastníků (typicky balkóny). Do těchto schémat je nutné

uvést i podlahovou plochu bytu, resp. nebytového prostoru.

Podlahová plocha bytu, která je i základem pro výpočet podílu na společných částech (§ 1161 občanského zákoníku), se vypočte způsobem uvedených v § 3 nařízení vlády č. 366/2013 Sb. – v zásadě lze uvést, že se počítá vnitřní podlahová plocha každého bytu včetně plochy pod vnitřními příčkami.

Pokud je budova, v níž se jednotky nacházejí, součástí pozemku, na níž stojí, nevymezují se jednotky v budově, nýbrž v pozemku. Ideální je tedy uvést, že vlastník vymezuje v pozemku, jehož součástí je stavba, následující jednotky, a tyto jednotky poté popsat.

Některé katastrální úřady také výslovně vyžadují, aby u každé jednotky bylo uvedeno, že jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné, byť tato skutečnost jednoznačně vyplývá ze zákona a ani není zákonem v prohlášení vyžadována.

Jednotky mají také jednotné číslování dané pokyny ČÚZK č. 44. Jednotky se číslovají způsobem DDDD/JJJJ (není tedy správné například číslování jednotek po patrech, jak lze někdy vidět u developerských projektů, například 2.3 pro třetí byt nacházející se v 2. patře).

Součástí prohlášení by v zásadě měly být i stanovy společenství vlastníků jednotek, a to v případě, že má rozdělením vzniknout alespoň pět jednotek, z nichž mají být alespoň tři ve vlastnictví tří různých vlastníků. Určité potíže může samozřejmě působit fakt, že při vypracovávání prohlášení nemusí být tato otázka jasná. U developerských projektů je pochopitelně předem zřejmé, že vlastník má zájem na prodeji jednotek, v jiných případech (například při zrušení podílového spoluvlastnictví) takový záměr nemusí být znám. Je otázkou, zda katastr nemovitostí může zkoumat, zda takový plán na budoucí převod jednotek existuje, a případně kvůli takové své domněnce i návrh na vklad prohlášení zamítnout. Je třeba vést v patrnosti fakt, že pokud jsou stanovy součástí prohlášení, bylo tím společenství vlastníků již založeno se všemi důsledky, které s sebou založení právnické osoby nese.

Pokud stanovy nejsou součástí prohlášení, pak musí prohlášení obsahovat alespoň základní pravidla pro správu společných částí.

JUDr. Michaela Balousová,
advokátka

www.pravniknemovitosti.cz

Příspěvek byl původně uveřejněn na www.epravo.cz.



¹ Novotný, M., Horák, T., Holejšovský, J., Oehm, J.: Bytové spoluvlastnictví a bytové družstva. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016. s. 43

Elektronická evidence tržeb a realitní kanceláře

EET je postupně zaváděna ve čtyřech fázích. První fáze byla spuštěna od 1. 12. 2016, druhá nyní od 1. 3. 2017. **Realitní kanceláře spadají do třetí fáze, která nastane za rok, tedy přesně od 1. 3. 2018.** Do této třetí fáze spadají všechny činnosti, kterých se netýkaly předchozí dvě fáze a také mimo řemeslných činností, které spadají do poslední, tj. čtvrté fáze (ta bude spuštěna od 1. 6. 2018).

Základní pravidla pro elektronickou evidenci tržeb („EET“) jsou dána zákonem § 112/2016 Sb., o evidenci tržeb („ZET“).

Malá rekapitulace:

- EET se týká fyzických a právnických osob,

které jsou poplatníky daně z příjmů

- Předmětem evidence tržeb jsou evidované tržby poplatníků daní z příjmů

- EET se bude týkat všech činností, které realitní kanceláře, resp. makléři v rámci své profese vykonávají (tj. zejména zprostředkovatelská činnost, oceňování nemovitostí, správa nemovitostí, dlouhodobý pronájem nemovitostí atd.)

- EET nepodléhají u fyzických osob příjmy z nájemného, to jsou příjmy, které jsou zdaňovány v rámci § 9 zákona o daních z příjmů - příjmy z nájemného

- red -

Novela občanského zákoníku a peněžitá jistota při pronájmu

S účinností od 28.2.2017 byla snížena maximální výše jistoty z šestinásobku na trojnásobek měsíčního nájemného. Novelizovaný § 2254 (odst. 1) nyní zní:

Ujednají-li strany, že nájemce dá pronajíma-

teli peněžitou jistotu, že zaplatí nájemné a splní jiné povinnosti vyplývající z nájmu, nesmí být jistota vyšší než **trojnásobek** měsíčního nájemného.

- red -

Komunikace s klienty v realitním obchodu

Základem úspěšného prodeje je porozumění klientovi a přesvědčivá komunikace s ním.

Cílem semináře je seznámit účastníky s principy a technikami efektivního jednání realitního makléře s klienty včetně praktického nácviku komunikace.

Účastníci dostanou prostor si vyzkoušet rozmanité situace s klienty a jejich řešení. Mohou se podílet na sdílení svých zkušeností a modulaci navyklého způsobu jednání s klienty.

Přijďte si na tento trénink pro zlepšení vašich schopností, které vám budou sloužit každý den ve vaší praxi.

Termín: 17. 5. 2017

(9 – 12 a 13 – 16 hod.)

Místo konání: Praha, sídlo ARK ČR,

Praha 10, Strašnická 3165/1b

Kurz vede: PhDr. Martin Cipro,

psycholog

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

Výstava

Developerské projekty v Praze na jednom místě - chystá se výstava BYDLENÍ, nové projekty

To nejlepší z nabídky pražských a středoevropských developerů najdou lidé na výstavě BYDLENÍ, nové projekty, která se uskuteční v PVA EXPO PRAHA v Letňanech. Třiatřicetý ročník začíná již ve čtvrtek 23. března a potrvá až do neděle 26. března. Na výstavě se představí desítky jak developerských společností, tak realitních kanceláří, finančních poradců a dalších.

Potřeby a požadavky lidí na nové bydlení jsou opravdu rozmanité. Developerské společnosti to vědí a každá z nich vstupuje na trh s něčím jiným, jedinečným. Pro toho, kdo si

chce své priority ujasnit je připravena specializovaná výstava BYDLENÍ, nové projekty, která se již po třiatřicáté uskuteční na konci března v areálu PVA EXPO PRAHA. Účast na letošním ročníku potvrdili významní čeští hráči z řad developerských společností, kterými jsou Skanska, Pražská správa nemovitostí, Trigema, JRD, YIT, Moravská stavební Invest, Real Treuhand, Ekospol, Areál Černý Důl, Doma a. s. a další.

Státní fond životního prostředí v rámci veletrhu na své expozici poradí s možností získání dotací z programu Ministerstva životního prostředí – Nová zelená úsporám.

Záštitu nad akcí poskytlo MPO, MMR ČR, SMO, Hospodářská komora ČR a ČVUT v Praze.

Odborným partnerem výstavy je tradičně Asociace realitních kanceláří.

Spolu s výstavou BYDLENÍ, nové projekty bude v areálu k vidění kompletní přehlídka oboru bydlení na souběžných veletrzích FOR HABITAT, FOR FURNITURE, FOR GARDEN a DESIGN SHAKER. Poprvé v rámci tohoto souboru proběhne i specializovaná výstava svítidel, designu a příslušenství SVĚTLO V ARCHITEKTUŘE.

Podrobné informace naleznete na webových stránkách www.vystavabydleni.cz.

Daň z příjmů aktuálně

V souvislosti s tím, jak vrcholí doba podávání přiznání k dani z příjmů fyzických osob za rok 2016, objevuje se větší množství dotazů k dani z příjmů fyzických osob. Proto si některé typické situace zopakujeme, to nikdy neškodí.

Nabytí nemovité věci nebo členského podílu zděděním

Jedná se bezúplatný příjem osvobozený od daně z příjmů fyzických osob. Do daňového přiznání se neuvádí. Příjemce s dědictvím nad 5 mil. Kč musí oznámit nabytí dědictví v celkové částce správci daně do 3. 4. 2017. Forma není předepsána. Může to být příloha podáváného přiznání nebo samostatné podání.

Nabytí nemovité věci nebo členského podílu darem

Jedná se bezúplatný příjem. Osvobozený od daně z příjmů fyzických osob jsou zejména dary

1. od příbuzného v linii přímé a v linii vedlejší, pokud jde o sourozence, strýce, tetu, synovce nebo neteř, manžela, manžela dítěte, dítěte manžela, rodiče manžela nebo manžela rodičů,
2. od osoby, se kterou poplatník žil nejméně po dobu jednoho roku bezprostředně před získáním bezúplatného příjmu ve společně hospodařící domácnosti a z tohoto důvodu pečoval o domácnost nebo byl na tuto osobu odkázán výživou.

osvobozen v těchto případech:

1. Prodávající prodává bytovou jednotku nebo rodinný dům, ve kterých bydlel bezprostředně před prodejem alespoň dva roky.
2. Prodávající prodává bytovou jednotku nebo rodinný dům, ve kterých bydlel bezprostředně před prodejem kratší dobu než dva roky. Musí do konce roku 2018 prokázat použití příjmu na získání jiné vlastní bytové potřeby.
3. Prodávající nemovitou věc nebo majetkový podíl (například podíl v družstvu) vlastnil déle než pět let.
4. Prodávající sice nevlastnil nemovitou věc nabytou zděděním déle než pět let, ale v součtu doby vlastnictví prodávajícího a zůstavitele v případě, že jde o zůstavitele, který byl příbuzným v řadě přímé nebo manželem, je překročena doba pěti let. Toto neplatí pro nabytí majetku darem ani pro převod zděděných členských práv!

Do daňového přiznání se osvobozené příjmy neuvádějí. Příjem z prodeje nemovité věci se správci daně neoznamuje. Příjem z převodu členských práv v družstvu se oznamuje nad 5 mil. Kč. Do 3. 4. 2017. Forma není předepsána. Může to být příloha podáváného přiznání

středně před prodejem kratší dobu než dva roky. Musí do konce roku 2018 prokázat použití příjmu na získání jiné vlastní bytové potřeby,



3. prodávající bytovou jednotku nebo rodinný dům, ve kterých nebydlel bezprostředně před prodejem (nebo dokonce nikdy), nebo jinou nemovitou věc, vlastnil déle než pět let. Příjem z prodeje nemovité věci zapisované do katastru nemovitostí se správci daně neoznamuje.

Příjem z převodu majetkových účastí (z prodeje družstevního bytu)

Příjem z prodeje obchodního podílu je osvobozen od daně z příjmů fyzických osob, pokud

prodávající nabyl podíl před více než pěti lety. Do daňového přiznání se osvobozené příjmy neuvádějí. Příjem z převodu členských práv v družstvu se oznamuje nad 5 mil. Kč, a to do 3. 4. 2017. Forma není předepsána, může to být příloha podáváného přiznání nebo samostatné podání.

Prodej majetku v SJM a v podílovém spoluvlastnictví

Jedná-li se o prodej, u něhož příjem není osvobozen od daně z příjmů fyzických osob, uvádí ho do přiznání

- a) v případě SJM jeden z manželů vcelku,
- b) v případě spoluvlastnictví každý ze spoluvlastníků za svůj podíl.

Prodej majetku zčásti osvobozený

Pokud se příjem z prodeje osvobozuje pouze zčásti, například z důvodu postupného nabývání vlastnictví k majetku nebo podílu na obchodní korporaci, kdy určitá část splňuje časový test a jiná ne, uvádí se v přiznání neosvobozený příjem a k němu v adekvátní výši i výdaje na dosažení tohoto příjmu. Obdobně se oznamuje správci daně jen osvobozená část příjmu z převodu obchodního podílu (členských práv), pokud činí více než 5 mil. Kč.

Výdaje ke zdaňovanému příjmu

Základ daně lze snížit o výdaje na dosažení zdanitelného příjmu. Jedná se zejména o doloženou nabývací hodnotu nemovité věci nebo obchodního podílu. Dále o výdaje na opravy stavby nebo jednotky, provizi realitní kanceláři, výdaj na znalecké ocenění, daň z nabytí nemovitých věcí zaplacenou převodcem, inzerce, právní a jiné služby. Vše v prokázané výši.

Hodně trpělivosti při zpracování přiznání!

Ing. Petr Kout
daňový poradce



Do daňového přiznání se osvobozené příjmy neuvádějí. U jednotlivého daru nad 5 mil. Kč musí obdarovaný oznámit nabytí daru správci daně do 3. 4. 2017. Forma není předepsána. Může to být příloha podáváného přiznání nebo samostatné podání.

Prodej zděděného majetku nebo majetku nabytého darem

Pokud fyzická osoba prodala majetek nabytý zděděním nebo darem, je příjem z prodeje

nebo samostatné podání.

Prodej nemovité věci nabyté za úplatu

Příjem z prodeje nemovité věci ve vlastnictví je osvobozen od daně z příjmů fyzických osob, pokud

1. prodávající prodává bytovou jednotku nebo rodinný dům, ve kterých bydlel bezprostředně před prodejem alespoň dva roky,
2. prodávající prodává bytovou jednotku nebo rodinný dům, ve kterých bydlel bezpro-

Novinka pro poplatníky daně z nemovitých věcí

(místo složenky údaje pro platbu e-mailem)

Finanční správa zavádí pro poplatníky novou službu spočívající v zasílání údajů pro placení daně z nemovitých věcí na e-mail namísto složenky.

Poplatník přihlášený k této službě obdrží na e-mail kompletní informaci s údaji pro placení daně. Tato informace bude obsahovat obdobné údaje, jaké jsou nyní uvedeny na alonži

složenky, tj. informace o výši stanovené daně, výši nedoplatku/přeplatku a údaje pro placení daně včetně QR kódu, umožňujícího platbu daně prostřednictvím internetového bankovníctví nebo mobilních platebních aplikací. Zájemce o tuto službu odevzdá nejpozději do 15. března 2017 svému správci daně Žádost ve věci zasílání údajů pro placení daně z nemovitých věcí e-mailem.

Tato služba je určena výhradně pro poplatníky daně, kteří nemají zřízenou službu placení daně prostřednictvím SIPO a právnické osoby, které nemají zřízenou datovou schránku. Poplatníkům, přihlášeným k zasílání údajů pro placení daně z nemovitých věcí e-mailem, nebude zaslána složenka.

Podrobné informace o službě zasílání údajů pro placení daně z nemovitých věcí e-mailem naleznete na internetových stránkách Finanční správy: www.financnisprava.cz, v sekci Daně a pojistné > Daně > Daň z nemovitých věcí > Informace, stanoviska a sdělení > 2016 > Informace k nové službě zasílání údajů pro placení daně z nemovitých věcí e-mailem.

Zdroj: www.financnisprava.cz

Profesní vzdělávání

OBCHODNÍK S REALITAMI (PRAHA)

Profesní studium zaměřené na praxi. Obsah kurzu odpovídá kvalifikačnímu standardu povolání obchodníka s realitami. Kurz je přínosný pro všechny makléře, kteří se chtějí věnovat této profesi dlouhodobě a poskytovat takové služby, aby se jim spokojení klienti vraceli.

Reference účastníků předchozích kurzů zde

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:

3. - 5. 5. 2017 (1.část), 10. - 12. 5. 2017 (2.část)
23. - 25. 5. 2017 (3.část), 30. 5. - 2. 6. 2017 (4.část)
Bližší info a přihláška na webu ARK ČR

OBCHODNÍK S REALITAMI (BRNO)

Profesní studium zaměřené na praxi. Obsah kurzu odpovídá kvalifikačnímu standardu povolání obchodníka s realitami. Kurz je přínosný pro všechny makléře, kteří se chtějí věnovat této profesi dlouhodobě a poskytovat takové služby, aby se jim spokojení klienti vraceli.

Reference účastníků předchozích kurzů zde

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:

6. - 8. 6. 2017 (1.část), 13. - 15. 6. 2017 (2.část)
20. - 22. 6. 2017 (3.část), 26. - 29. 6. 2017 (4.část)
Bližší info a přihláška na webu ARK ČR

HOME STAGING a fotografování nemovitostí

Chcete mít náskok před konkurencí? S námi se vám to podaří. Naučíte se, jak úspěšně připravit nemovitost k prodeji a pronájmu, poznáte její klady a budete je umět vyždihnout. Dozvíte se, jak co nejlépe nafotit nabízenou nemovitost, aby zaujala každého zájemce. Vaše fotografie nabízeného bytu nebo rodinného domu musí na první pohled zaujmout v záplavě ostatních inzerátů! Dokážete vytvořit nabídku nemovitosti, která vzbudí zájem.

Termín: 28. 3. 2017 (9-16 hod.)

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

Bližší info a přihláška na webu ARK ČR

Ústavní soud v nálezu zkritizoval nemravný obchod s chudobou

Brno 8. února (ČTK) - Ústavní soud (ÚS) se novým nálezem vymezil proti „nemravnému obchodu s chudobou“. Zastal se ženy, která kvůli systému nevýhodných úvěrových smluv přišla o byt v Lánově na Trutnovsku. Justice podle nálezu dostatečně nezohlednila důležité okolnosti případu. ÚS nařídil Okresnímu soudu v Trutnově, aby kauzu znovu projednal.

„Samozřejmě smlouvy musí být chráněny a dluhy se mají platit. Na druhou stranu, ve férovém demokratickém státě, který je založen na zásadách spravedlnosti, není možno připustit takovýto nemravný obchod s chudobou,“ řekla novinářům soudkyně zpravodajka Kateřina Šimáčková.

„Jsem přesvědčena o tom, že není možno schválit takový obchod, kde je člověk připraven

o nemovitost za méně než jednu polovinu ceny té nemovitosti, což se v daném případě stalo,“ doplnila Šimáčková. Vyzvala veřejnost k opatrnosti při uzavírání smluv s nebankovními společnostmi.

Byt měl hodnotu nejméně milion korun. Žena reálně dostala něco přes 300.000 korun. Vlastníci bytu se nakonec stala teta jednatele nebankovní společnosti.

Advokát původní vlastnice Zdeněk Stránský dnešní nález přivítal. Klientka podle něj sice byt stále užívá, ale řadu let žije v nejistotě. V druhé linii totiž probíhá řízení o vyklizení bytu. „Předpokládám, že ten vývoj se obrátí, to znamená, že klientka bude určena vlastníci bytové jednotky,“ řekl Stránský. V bytě žijí také ženy dcery s dětmi.

Soudy v Trutnově a Hradci Králové původně poukázaly na ženinu zadluženost a neuvážitost. Prodej bytu prý byl jedinou možností, závazky by splácela jen těžko. Ústavní soudci ale připomněli, že jedním ze znaků lichvy je tíseň. Při rozhodování, zda byla smlouva uzavřena v tísní, pak nemají soudy hodnotit to, jak se dlužník dostal do špatné finanční situace a jaká byla jeho platební morálka, ale to, jak dlužník smlouvu vnímal a zda věřitel nezneužil jeho obtíží k prosazení neférových podmínek.

Případ má také trestněprávní rovinu. Z nálezů plyne, že státní zástupce podal obžalobu pro podvod a lichvu na dva muže, kteří figurovali ve skupině fyzických a právnických osob na věřitelské straně.

Jan Tomandl dr

Profesní vzdělávání

VÝKON SPRÁVY NEMOVITOSTÍ - PRAHA

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

Termín: 12. - 14. 9. 2017 (9-16 hod.)

Místo konání: Brno

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

Nájem bytu a nebytových prostor

Účastníci kurzu se seznámí se všemi podstatnými skutečnostmi, které by měl realitní makléř a správce nemovitostí znát při zprostředkování pronájmu, resp. při řešení nájemních vztahů při správě nemovitostí – to vše ve světle současně platné legislativy a dosavadních praktických zkušeností.

Termín: 22. 3. 2017 (9-15 hod.)

Místo konání: Praha, sídlo ARK ČR,

Praha 10, Strašnická 3165/1b

Seminář vede: Mgr. Lenka Veselá, advokátka se zaměřením na občanské právo a specializací na nájemní vztahy

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

Prodej nemovitostí v exekuci a insolventci

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

Termín: 25. 4. 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](#)

Plocha nových výrobních hal a skladů v ČR loni klesla o desetinu

Praha 21. února (ČTK) - Plocha nově postavených výrobních hal a skladů v Česku loni meziročně klesla o 9,1 procenta na 497.000 metrů čtverečních. V rámci středovýchodní Evropy to byla necelá čtvrtina. Podíl volných ploch meziročně mírně klesl na 4,8 procenta. V regionu naopak vzrostl na 6,1 procenta. Na setkání s novináři to dnes sdělila realitní poradenská společnost Cushman & Wakefield. Do regionu se kromě Česka počítá Slovensko, Polsko, Maďarsko a Rumunsko.

Plocha nově postavených hal a skladů v Česku zhruba odpovídá rozloze 11 Václavských náměstí v Praze. „Meziroční pokles je způsoben hlavně pomalým procesem stavebního povolování a relativním nedostatkem nových pozemků,“ uvedl vedoucí pronájmu průmyslových ploch ve střední a východní Evropě Cushman & Wakefield Ferdinand Hlobil. Loňský rok byl podle něj i tak třetí nejlepší od roku 1998, kdy společnost začala tyto údaje sledovat. „V re-

kordním roce 2007 v Česku vyrostlo dokonce přes 900.000 metrů čtverečních nových ploch, ale to bylo způsobeno realitní bublinou. Není předpoklad, že bychom se v blízké době na takovou úroveň dostali,“ uvedl dále Hlobil. V poměru k počtu obyvatel podle něj stavělo Česko nejvíce v regionu.

Nově se v Česku loni pronajalo necelých 1,4 milionu metrů čtverečních, meziročně o dvě procenta méně. Na výrobce připadala necelá třetina této plochy, zbytek si pronajali distribuční nájemci. „Roste obliba severozápadních Čech a okolí dálnice D8. Zavedené lokality jako území od Plzně po hranici s Německem a okolí Prahy nebo Brna ale fungují i nadále dobře,“ dodal Hlobil. Největší podíl nájemců připadal na logistické distribuční firmy (takzvané 3PL operátoři, například DHL), následovaly maloobchod (například Makro nebo Sportisimo), e-shopy (Tchibo nebo Internet Mall)

a sektor automotive (Grupo Antolin nebo Hanon Systems Autopal).

Největší rozlohu nových pronajatých ploch v regionu mělo Polsko. Spolu s Českem měly ve středovýchodní Evropě přes tři čtvrtiny všech pronájmů.

Z jednotlivých developerů měli na loňské nové výstavbě v Česku největší podíl Panattoni (29 procent), CTP Invest (23 procent), Prologis (14 procent) a P3 (deset procent).

Nejvyšší dosahované nájemné v Česku loni nepatrně vzrostlo na 105 korun za metr čtvereční měsíčně. V Polsku a na Slovensku bylo téměř o desetinu nižší.

V současnosti se ve středovýchodní Evropě nachází zhruba 22 milionů metrů čtverečních moderních průmyslových ploch postavených v posledních 15 letech. Na Česko připadá necelých 30 procent. „Region tak dohání vyspělé Německo, které má k dispozici 25,5 milionu metrů čtverečních a v počtu obyvatel je srovnatelné s regionem,“ doplnil Hlobil.

ciz mal

Na český trh vstupuje britská realitně poradenská firma Savills

Praha 21. února (ČTK) - Na český a slovenský trh vstupuje britská realitně poradenská firma Savills. Otevřením kanceláří v obou zemích firma pokračuje ve své expanzi v regionu střední a východní Evropy. ČTK to dnes sdělila mluvčí společnosti Savills CZ & SK Jitka Kvartková. Savills ve střední Evropě působí v Polsku, kde má čtyři kanceláře a více než 100 zaměstnanců.

Zřízením poboček v Česku a na Slovensku byl pověřen Ben Maudling (52), Brit, který od roku 1992 žije v Praze. Firma bude v Praze poskytovat služby v oblasti investování, pronájmu, oceňování, stavebního a projektového poradenství a správy nemovitostí.

Maudling přišel do Savills z firmy Arcona Capital. Jako výkonný ředitel a člen představenstva zde byl zodpovědný za investice a správu

majetku ve střední a východní Evropě. Během své kariéry vedl také středoevropské investice firmy Invesco Real Estate. V roce 2000 prodal společnost CBRE svoji realitní firmu Aston, kterou v Praze dříve založil.

Savills je poradenská firma v oblasti nemovitostí se sídlem v Londýně. Založena byla v roce 1855 pod názvem Savill & Son. Dnes má kanceláře ve více než 60 zemích světa a zaměstnává přes 30.000 lidí. Krátce před koncem loňského roku začala poskytovat služby zaměřené na průmyslové nemovitosti v Polsku a Nizozemsku.

ciz jw

Novela stavebního zákona přinese zlepšení jen podle třetiny firem

Praha 27. února (ČTK) - Pouze třetina ředitelů tuzemských stavebních firem věří, že novela stavebního zákona povede ke zjednodušení výstavby a sníží současnou byrokracii. Vyplývá to z průzkumu analytické společnosti CEEC Research ve spolupráci se skupinou Saint Gobain, jehož výsledky má ČTK k dispozici. Na konci loňského roku v něm odpovídala zhruba stovka ředitelů.

„Výchozím problémem je to, že nikdo z odpovědných se u nás zatím koncepčně nevěnoval otázce, proč je v Česku povolování staveb dvakrát až třikrát delší, než je tomu u našich sousedů. Například příprava bytového developerského projektu trvá v průměru sedm a více let. V takových metropolích jako Berlín nebo Vídeň se loni povolilo postavit zhruba osmkrát, respektive šestkrát více nových bytů než v Pra-

ze,“ uvedl předseda představenstva developerské společnosti Trigema Marcel Soural.

Aktuální průměrná doba přípravy pozemních staveb, jako jsou byty, domy, kanceláře nebo haly, podle ředitelů velkých stavebních firem s minimálním ročním obrátem 200 milionů korun trvá 3,6 roku a stavby dopravní infrastruktury dokonce 7,5 roku. Za ideální dobu pro přípravu staveb přitom tyto firmy považují 1,4, respektive 3,6 roku.

Hlavní brzdou rozvoje stavebnictví je podle ředitelů nekalitní a komplikovaná legislativa. Na stupnici od nuly do deseti, kde desítka znamená největší problém, tomuto faktoru přiřadili průměrnou známku 7,9. V těsném závěsu jsou dlouhé lhůty pro přípravu staveb (7,5). Významně se projevují také nedostatek veřejných zakázek (6,4) a nedostatek pracov-

níků (6,2).

„Řada investorů zneužívá nepříznivé situace v oboru, požaduje potupné, případně až nereálné podmínky. Například šibeniční termíny realizace staveb, které ani neumožňují dodržet technologická pravidla. Své povinnosti a náklady pak přenášejí na stavební dodavatele. Pokud ceny stavebních prací nebudou reálné, nevidím možnost ke zlepšení situace,“ doplnil generální ředitel Pozemního stavitelství Zlín Miroslav Lukšík.

Vládní novelu stavebního zákona, která má především umožnit sloučení územního a stavebního řízení i řízení o posuzování vlivu staveb na životní prostředí, by měla v úterý s mnoha pozměňovacími návrhy ve druhém čtení projednat Sněmovna. Ministryně pro místní rozvoj Karla Šlechtová (za ANO) jako předkladatelka novely již dříve uvedla, že pokud by novela měla projít s mnoha změnami, požádá vládu, aby ji z jednání stáhla.

ciz mha

Nejvíce bytů na obyvatele se v ČR stavělo ve Středočeském kraji

Praha 26. února (ČTK) - Bytová výstavba v letech 2010 až 2015 byla v Česku nejintenzivnější ve Středočeském kraji, kde bylo ročně zkolaudováno 4,4 bytu na tisíc obyvatel. Naopak v Ústeckém kraji to bylo 1,2 bytu. Z obcí se nejintenzivněji stavělo v Říčkách v Orlických horách s ročním průměrem 92 dokončených bytů na tisíc obyvatel. Vyplývá to z údajů Českého statistického úřadu.

Za Středočeským krajem byla Praha (3,7 bytu), nad celorepublikový průměr 2,7 bytu se dostal ještě Jihomoravský kraj (3,2 bytu). „V těchto třech krajích, kde žije 36 procent obyvatel ČR, se odehrávala zhruba polovina celorepublikové bytové výstavby,“ uvedla Irena Kovárnová z Krajské správy ČSÚ v Českých Budějovicích. Ústecký kraj je podle

Intenzita bytové výstavby v krajích ČR v letech 2010 až 2015:

Kraj	Počet bytů na tisíc obyvatel
Středočeský	4,4
Praha	3,7
Jihomoravský	3,2
Jihočeský	2,6
Plzeňský	2,6
Vysočina	2,5
Pardubický	2,4
Královéhradecký	2,3
Olomoucký	2,2
Liberecký	2,1
Moravskoslezský	2,0
Karlovarský	1,8
Zlínský	1,8
Ústecký	1,2

ČSÚ na posledním místě od roku 1990.

Údaje o dokončených bytech podle obcí v přepočtu na tisíc obyvatel potvrzují vysokou intenzitu výstavby v Praze a jejím širokém okolí, ale i v okolí dalších velkých, většinou krajských měst, uvedla Kovárnová. Na přední místa podle intenzity bytové výstavby se zařadily převážně obce Středočeského kraje. Například Nupaky, Nová Ves, Herink a Zlatá z okresu Praha-východ v letech 2010 až 2015 počet obyvatel zdvojnásobily. V těchto obcích se v daném období ročně postavilo více než 40 bytů na tisíc obyvatel.

„Byty byly dokončovány také v horských či rekreačních oblastech. Příkladem takové obce jsou Říčky v Orlických horách s nejvyšší intenzitou dokončených bytů za uplynulých šest let. V přepočtu na tisíc obyvatel zde bylo každoročně dokončeno 92 bytů,“ doplnila Kovárnová. V Ostružné na Jeseníku to bylo 69 bytů a v šumavské Kvildě 39 bytů.

V menším počtu jsou zastoupeny obce z rekreačních zón, kam se lidé do nových bytů stěhují natrvalo. Jde například o Loučnou pod Klínovcem (54 bytů), Boží Dar na Karlovarsku (42 bytů) a Skryje v okrese Brno-venkov (41 bytů).

Absolutně největší počet nových bytů byl v letech 2010 až 2015 postaven v Praze (27.558). Následovaly Brno (7245), Ostrava (2531), Plzeň (2478) a České Budějovice (2011). V první dvacíce obcí s nejvyšší bytovou výstavbou byla všechna krajská města s výjimkou Zlína a Ústí nad Labem. Žádný nový byt nebyl dokončen v 575 obcích Česka, což bylo devět procent z celkového počtu 6253 obcí. Bylo mezi nimi

18 obcí s počtem 500 až 1000 obyvatel, Obrnice na Mostecku měly více než 2000 obyvatel.

Podle druhu převažovaly byty v rodinných domech (58 procent), zhruba čtvrtina připadala na byty v bytových domech. Výjimkou byla Praha, kde na bytové domy připadaly tři čtvrtiny a na rodinné domy 12 procent z celkové výstavby.

ciz jw

Obce s největší intenzitou dokončených bytů:

Obec	Kraj	Počet na tisíc obyvatel
Říčky	Královéhradecký	91,9
Ostružná	Olomoucký	69,0
Nupaky	Středočeský	65,0
Nová Ves	Středočeský	61,0
Loučná pod Klínovcem	Ústecký	53,6
Trnová	Středočeský	53,4
Herink	Středočeský	46,6
Zlatá	Středočeský	44,1
Drahelčice	Středočeský	43,8
Zlonín	Středočeský	42,6
Boží Dar	Karlovarský	41,5
Skryje	Jihomoravský	41,4
Kvilda	Jihočeský	38,8
Doubek	Středočeský	36,9
Svémyslice	Středočeský	35,1
Přezletice	Středočeský	34,7
Bubovice	Středočeský	30,8
Předboj	Středočeský	29,5
Královice	Středočeský	29,3
Křenice	Středočeský	29,0

Zdroj: ČSÚ, jde o roční průměr bytů na 1000 obyvatel

V Plzeňském kraji bylo loni dokončeno 1561 bytů, o 29 % více

Plzeň 1. března (ČTK) - V Plzeňském kraji bylo loni dokončeno 1561 bytů, meziročně o 29,2 procenta více. Jde o nejvyšší meziroční nárůst mezi 14 kraji ČR. Počet bytů byl pátý nejvyšší v ČR a činil 5,7 procenta z loni dokončených bytů v celé zemi. Více než 58 procent jich vzniklo v rodinných domech. Nejvyšší meziroční nárůst, téměř o 50 procent, měla Plzeň. Informace dnes zveřejnil Český statistický úřad (ČSÚ), který loni registroval v regionu výrazné oživení bytové výstavby.

Kromě okresu Plzeň-jih, kde počet dokončených bytů meziročně poklesl o 11,9 procenta, zaznamenalo dalších šest okresů kraje růst. „Z dlouhodobého vývoje dokončených bytů bylo i zde patrné oživení po období klesající výstavby způsobené ekonomickou krizí po roce 2008,“ uvedl ČSÚ. Nárůst počtu dokončených bytů byl v devíti ze 14 krajů.

Zahájená výstavba dominuje v okrese Plzeň-město, kde meziročně vzrostla o 91,8 procenta. Celkem se loni v Plzeňském kraji začalo stavět 2170 bytů, což je pátá nejvyšší hodnota v ČR a osm procent všech zahájených bytů v zemi. Meziročně je to zvýšení o 40,2 procenta, což je třetí nejvyšší růst v ČR po Jihočeském a Královéhradeckém kraji. Na něm se nejvíce podílela zahájená bytová výstavba v Plzni, kde se

rozvíjejí developerské projekty bytových domů v bývalých kasárnách Světovar, v univerzitním areálu na Borech, na Valše a u Kalikovského mlýna v centru.

Nárůst počtu zahájených bytů byl zřejmý ve většině oblastí ČR. Výrazný propad byl v Praze, kde počet zahájených bytů klesl téměř na polovinu. Nejvyšší hodnota počtu zahájených bytů byla ve Středočeském kraji.

V Plzeňském kraji šlo ze 44 procent o zahájené byty v rodinných domech. V roce 2016 začala výstavba 832 bytů v bytových domech, uvedl ČSÚ. V obvodu Plzeň-město byla zahájena výstavba 77,4 procenta celkového počtu bytů v bytových domech v kraji. Naopak rodinných domů se v Plzni začalo stavět pouze necelých 23 procent, a to hlavně v obcích a městských obvodech mimo centrum.

Výstavba rodinných domů dominovala v okrese Plzeň-sever, kde loni zahájili budování 258 bytů tohoto typu, což byl největší počet v kraji. Ze srovnání mezi okresy je zřejmé, že nejméně se začalo stavět na Klatovsku (112 bytů) a na Rokycansku (117 bytů), kde dokonce nebyla zahájen žádný nový bytový dům, uvedli statistici.

Václav Prokš kš

Příležitost pro všechny realitní makléře

ZKOUŠKY ODBORNÉ ZPŮSOBILOSTI dle zákona 179/2006 Sb.

Jde o státem uznávanou zkoušku, kterou uchazeč může vykonat pouze před autorizovanou osobou. Paragrafové znění připravovaného vládního zákona o realitním zprostředkování předpokládá doložení této zkoušky pro zápis do seznamu odborně způsobilých osob. Pouze osoby zapsané na seznamu odborně způsobilých osob vedeném u MMR ČR budou oprávněni ve smyslu zákona vykonávat zprostředkovatelskou činnost.

Asociace realitních kanceláří České republiky - Informační centrum ARK s.r.o. je AUTORIZOVANÁ OSOBA ve smyslu zákona na základě rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj ČR č.j.: MMR - 22281/2016. Pořádáme zkoušky odborné způsobilosti pro profesní kvalifikaci činnosti obchodníka s realitami. Zkouška má písemnou část (test), ústní část a praktickou část (zkouška používání PC). Absolutoriem této zkoušky získáte doklad profesní způsobilosti se státním znakem.

Nečekejte, až bude nový realitní zákon v platnosti a absolvujte zkoušku v požadovaném rozsahu již nyní.

Termíny zkoušek (v Praze a v Brně): [viz zde](#)

Příprava ke zkoušce:

kurz **Obchodník s realitami** (včetně zkoušky)

- Praha – od 3. 5. 2017 – [info zde](#)
- Brno – od 6. 6. 2017 – [info zde](#)



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



SLEVA PRO ČLENY ARK ČR NA VŠECHNY KURZY VE VÝŠI 30% !

Realitní magazín ARK ČR

měsíčník

3/2017

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 databázi 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.

Počet prodaných bytů v regionech loni vzrostl o dvě pct na 5000

Praha 17. února (ČTK) - Developeři loni prodali v mimopražských regionech zhruba 5000 nových bytů, meziročně o dvě procenta více. Nejvíce jich připadalo na Jihomoravský (2000) a Středočeský kraj (1150), naopak nejméně na Liberecký kraj (50). Vyplývá to z údajů developerské společnosti Trigema, které má ČTK k dispozici. V Praze loni vzrostl počet prodaných nových bytů o sedm procent na 6650.

Z jednotlivých měst připadal nejvyšší počet prodaných bytů na Brno s 1507 byty. Meziročně se zvýšil o více než polovinu. „S přihlédnutím k rostoucí ceně nových bytů v Brně, pozvolna ochabující nabídka a komplikace okolo územního plánu by bylo pravděpodobně naivní očekávat další podobné nárůsty. Odhadujeme proto také mírné ochabnutí poptávky, které by mohlo způsobit pokles počtu prodaných bytů o 15 procent,“ uvedl předseda představenstva Trigemy Marcel Soural.

Průměrná cena nového prodaného bytu v Brně loni meziročně vzrostla zhruba o desetinu na 59.000 korun za metr čtvereční. V Praze loni nové byty zdražily v průměru o 19,5 procenta na 71.567 korun za metr čtvereční. V mimopražských regionech ceny vzrostly nepatrně na 44.597 korun. Nejvíce se zvýšily v Karlovarském kraji, o 27,5 procenta. Naopak na Olomoucku o 13,8 procenta klesly.

„Pro letošní rok očekáváme vyšší nárůst průměrné ceny jen tam, kde se zájem o bydlení dlouhodobě udržuje na vysoké úrovni. Přesto to bude spíše v jednotkách procent. Na druhou stranu v těch regionech, kde je poptávka nízká, budou tyto ceny stagnovat. Jedná se totiž vesměs o trhy, které jsou v podstatě zamrzlé,“ doplnil Soural.

V mimopražských regionech je v nabídce developerů aktuálně k dispozici okolo 4500 bytů. Dvě třetiny z toho připadají na Jihomoravský,

Středočeský a Plzeňský kraj. Z jednotlivých měst jich bylo nejvíce v Brně, zhruba 900. V Praze klesla zásoba dostupných bytů meziročně o 27 procent na 4000.

Prodané nové byty v ČR v roce 2016:

Kraj	Počet bytů
Praha	6650
Jihomoravský	2000
Středočeský	1150
Jihočeský	320
Olomoucký	310
Plzeňský	270
Královéhradecký	250
Pardubický	140
Vysočina	140
Moravskoslezský	110
Ústecký	110
Karlovarský	110
Zlínský	70
Liberecký	50

Zdroj: Trigema



SYSTÉM SPOLUPRÁCE A VZÁJEMNÉHO SDÍLENÍ ZAKÁZEK MEZI REALITNÍMI KANCELÁŘEMI – ČLENY ARK ČR



Výhody pro realitní kanceláře zapojené do systému a pro jejich klienty

- usnadňuje spolupráci mezi realitními kancelářemi
- urychluje nalezení kupujících o nabízené nemovitosti
- prodávajícím se zkracuje doba prodeje
- výhodné zejména pro exkluzivní (výhradní) zakázky
- MLS – Multiple Listing Service – v řadě zemí fungující a osvědčený systém



BYDLENÍ, NOVÉ PROJEKTY

23. SPECIALIZOVANÁ VÝSTAVA
NOVÝCH PROJEKTŮ BYDLENÍ



www.vystavabydleni.cz

23.–26. 3. 2017

OFICIÁLNÍ VOZY

