

# NEWSLETTER

společnosti INDECON

7 / 2022

Vítejte u dalšího vydání  
„Finančního newsletteru“  
Indeconu.

## TAKÉ SE ZDE DOČTETE

na straně 2  
**Prohlubování podpojištění  
českého majetku**

na straně 3  
**Blíží se ochlazení  
realitního trhu?**

na straně 4  
**Co se škodou způsobenou  
zaměstnavateli?**

na straně 5  
**Pokles úvěrového trhu**

na straně 6  
**Velký propad ceny zlata?**

## Finanční trhy v červnu

Cena elektřiny neustále nabírá na obrátcích, ale naopak ceny akcií dál padají. ČNB s rekordní inflací opět zvedla úrokové sazby. Dolar posílil a vyrovnal se hodnotě eura. Jednotlivé banky postupně dál zvyšují úroky na spořicíh účtech, ale rovněž úroky z úvěrů. Během léta se pravděpodobně průměrný úrok u hypoték dostane na hodnotu mezi 7 a 8 %. Zvyšováním úrokových sazeb se České národní bance podařilo „zchladit přehřátý“ realitní trh. Ovšem spousta domácností nyní bude mít problém „utáhnout“ hypotéku. Kromě domácností se razantně prodražuje úvěrové financování také firmám a očekává se mírná stagnace průmyslu.

Tempo zdražování se stále ještě zrychluje a v květnu už meziroční míra spotřebitelské inflace v ČR dosáhla 16 %. Ve výrobní sféře dosahuje meziroční zdražení dokonce k 30 %. A nemyslete si, podobně je na tom celý svět...

Očekává se, že nyní bude ČNB nějakou dobu udržovat sazby beze změny a koncem roku nebo začátkem příštího roku by už mohla ČNB začít sazby zase snižovat. Bude samozřejmě záležet na dalším vývoji inflace. Do značné míry to bude záviset na dalším vývoji cen energetických komodit na burze, který však úzce souvisí s dalším

vývojem na Ukrajině a na vztazích Evropy s Ruskem. Evropa nyní stojí před zásadní energetickou transformací. Ať už bude další vývoj války na Ukrajině jakýkoliv, Evropa se bude snažit postupně odstříhnout od závislosti na ruské ropě a plynu. Jenomže to potrvá několik let. Paradoxem je, že ropy i plynu je ve světě dost, jen nemáme v Evropě nachystanou dostatečnou infrastrukturu bez zdrojů z Ruska. Předpokládá se, že v důsledku recese a ve snaze šetřit, postupně klesne spotřeba energií. To by mělo vést k poklesu ceny ropy, plynu i elektřiny.

Akciové trhy v červnu postihla další silná korekce. Při propadech na akciových trzích je důležité napanikařit, a naopak brát nižší ceny jako „příležitost“ k nákupům. Po delší době se na akciových trzích začínají rýsovat zajímavé investiční příležitosti. Českým klientům dlouhodobě doporučujeme investovat v českých korunách a tím si zajišťovat měnové riziko. Neměli bychom spekulovat, zda bude výhodnější držet euro, dolar nebo korunu, investice bychom měli mít v měně, ve které máme naše příjmy a výdaje.

S podrobnějšími informacemi jsou pro vás připraveni naši spolupracovníci – pojišťovací, investiční a úvěroví specialisté.



# Prohlubování podpojištění českého majetku

Je to již více než rok, co na jižní Moravě udeřilo hrozivé tornádo. Objem nahlášených škod ze samotného tornáda dosáhl po roce téměř 3,5 mld. Kč. Pojišťovny celkově zaznamenaly necelých 10 tisíc nahlášených pojistných událostí.

Bohužel se díky tomu odhalilo riziko podpojištění majetku. A co to vlastně podpojištění znamená v praxi? Jde o deficienci rozdílu mezi hodnotou pojištěné nemovitosti a aktuální pojistnou částkou vůči aktuální hodnotě pojištěné nemovitosti.

Kvůli urychlující se inflaci se navíc toto riziko ještě čím dál více prohlubuje. Důsledkem je, že pojistné částky pak u neindexovaných (s automatickou indexací) smluv pojištění

majetku občanů nemusí vždy plně stačit na kompenzaci vzniklé škody. Ty se navyšují v důsledku rostoucích cen stavebních materiálů, prací i cen nemovitostí.

Podle odborníků a České asociace pojišťoven vyplývá, že aktuálně by se neměla vyskytovat existence podpojištění pouze u 30 % pojistných smluv u nemovitostního pojištění občanů. U dalších cca 15 % pojistných smluv výše podpojištění vychází do 10 % a dále již významný rozsah podpojištění v úrovni od 20 % do 50 % nastává u cca 40 % pojištěného portfolia. U zbývajících 15 % smluv dokonce výše podpojištění přesahuje úroveň 50. Čísla jsou tedy „hrozivá“... V případě, že je nemovitost podpojištěná, je pojišťovna

oprávněna snížit pojistné plnění ve stejném poměru, v jakém je výše pojistné částky ke skutečné výši pojistné hodnoty pojištěného majetku.

Pojištění nemovitosti má v současné době jen něco málo přes 2,5 milionu občanů a přibližně podobný počet osob má sjednané pojištění domácnosti.

Naším úkolem je všem našim klientům rozmlouvat tento negativní postoj, kdy ještě dnes velké procento občanů stále nemá svůj majetek vůbec pojištěn na potencionálně hrozící rizika. Celý život si budují svůj majetek a rázem o něj mohou přijít. Přitom stačí tak málo...



# Blíží se ochlazování realitního trhu?

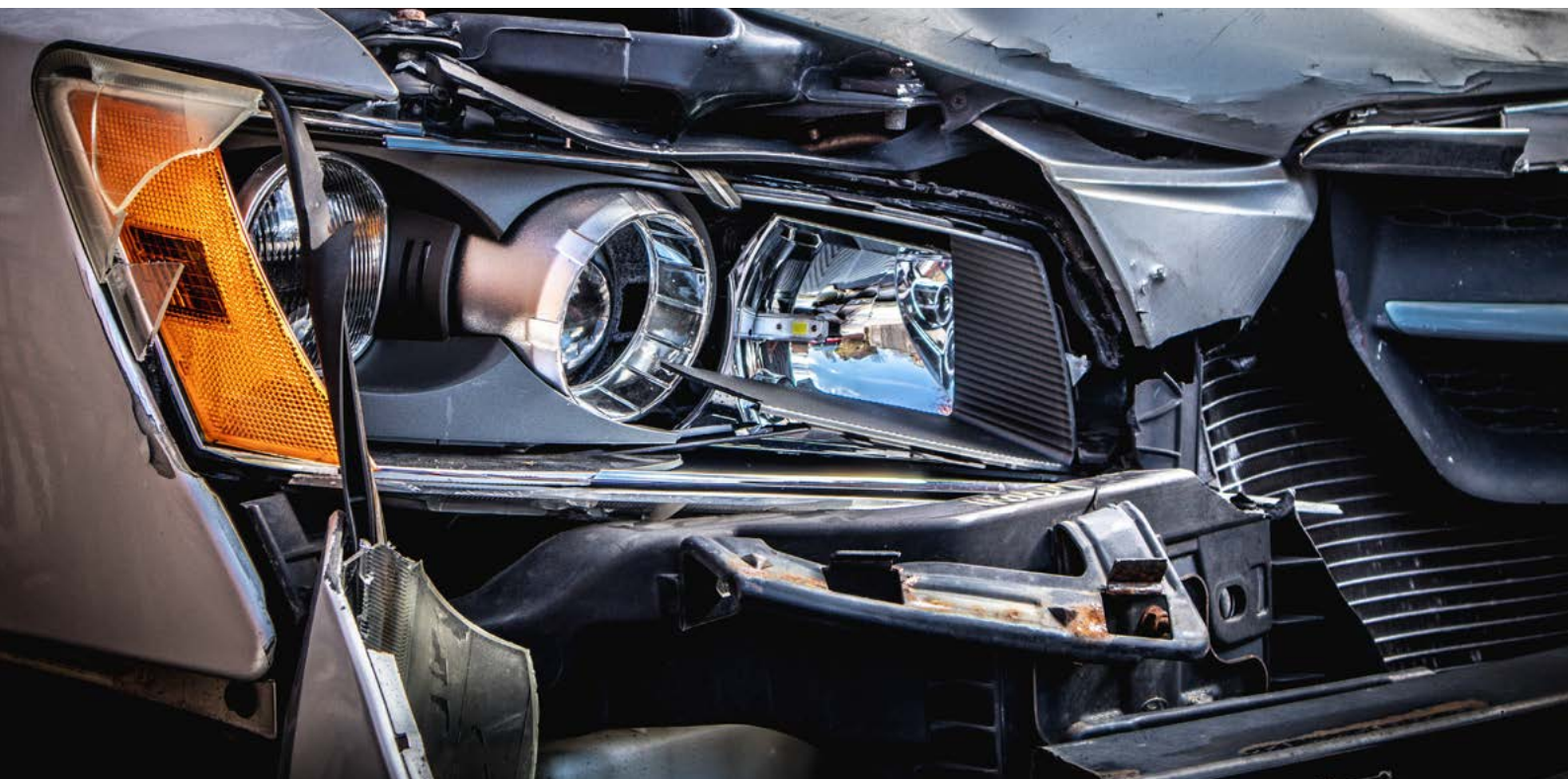
Ceny nemovitostí na českém realitním trhu se staly za poslední rok takovým mediálním „everygreenem“. Obrovský a skokový růst během koronavirového období pandemie zvedl ceny nemovitostí až o několik desítek procent. A nyní nastává otázka. Bude se český realitní trh ochlazovat a tempo růstu zpomalovat, či dokonce zaznamenejeme pokles?

V současné době je situace na trhu velice složitá. Naši klienti stojí u rozhodnutí... Vzít si hypotéku za vysokých úrokových sazeb (kdy ještě mohou teoreticky růst) či dále počkat na pokles cen nemovitostí? Podle odborníků na reality zde prostor na pokles určitě je. Mimochodem, o České republice se hovoří jako o jedné z největších realitních cenových „bublin“ na světě...

Do nedávna ceny nemovitostí byly v posledních několika letech stanoveny především vysokou poptávkou, podporovanou nízkými úrokovými sazbami a také vysokou výnosností investic do realit. To ještě podporovala nedostatečná nabídka nových bytů (o českém stavebním zákoně a jeho složitosti ví mnoho lidí). Následně nastalo „ochlazení“ hypotečního trhu, úrokové sazby se téměř ztrojnásobily a tím pádem bude radikálně ubývat klientů, kteří by si mohli za těchto podmínek hypotéku dovolit. Navíc, ceny nemovitostí (jak bylo výše popsáno) jsou v současné době nadhodnocené, v některých lokalitách až o třetinu ceny.

Do toho ještě očekáváme díky vysoké inflaci pokles reálného růstu mezd a úbytek

pracovních příležitostí spojený s celkovou koupěschopností obyvatelstva. Podle predikce z řad realitních makléřů vyplývá, že do konce tohoto roku bude docházet ke zpomalování trhu. Už nyní se začíná projevovat úbytek zájemců o koupi nemovitostí, naopak se zvyšuje nabídka nemovitostí k prodeji. Domníváme se, že bude v následujícím období docházet k minimálnímu růstu cen nemovitostí, resp. existuje prostor pro jejich snižování. Pochopitelně se bude zpomalovat i situace na hypotečním trhu. V případě, že řešíte vaši bytovou problematiku, využijte naše hypoteční specialisty, kteří se pokusí v tomto nelehkém čase finančního trhu pomoci s řešením budoucího bydlení.



# Co se škodou způsobenou zaměstnavateli?

Podařilo se vám v práci poničit firemní vybavení? Může vám zaměstnavatel náhradu za škodu strhnout z platu? A jak vysoká částka to může být? Jasná pravidla pro vymezení odpovědnosti za škodu stanovuje zákoník práce. Aby mohl zaměstnavatel požadovat náhradu škody způsobenou zaměstnancem, musí být splněné obecné podmínky. Zaměstnanec musí nahradit zaměstnavateli škodu, kterou mu způsobil porušením povinností při plnění svých pracovních úkolů anebo v přímé souvislosti s nimi. Nejdůležitějším pravidlem je prokázání daného pochybení. Jestliže zaměstnavatel

nemá jak prokázat pracovníkovo pochybení, nenáleží mu náhrada za vzniklou škodu. Případnou škodu může pracovník způsobit i při pokusu o odvrácení hrozícího nebezpečí. V takové situaci není zaměstnanec povinen podílet se na úhradě škody, pokud sám nebezpečí nevyvolal. Další oblastí je pak odpovědnost zaměstnance za svěřené hodnoty, kdy pracovník odpovídá za finanční schodek (manko). Za svěřenou hodnotu se považuje hotovost, ceniny, zboží, zásoby materiálů a další hodnoty, které jsou předmětem obrátu. Za zjištěný schodek musí zaměstnanec zaplatit jen

v případě, že s ním zaměstnavatel uzavřel písemnou dohodu o odpovědnosti k ochraně hodnot svěřených zaměstnanci k vyúčtování. Zaměstnanec jsou povinni uhradit škodu také za ztrátu pracovních pomůcek poskytnutých zaměstnavatelem pro umožnění výkonu profese. Jestliže zaměstnanec neuvede způsobenou škodu do původního stavu, musí škodu zaplatit. A v jaké výši? Maximálně v 4,5násobku svého průměrného hrubého měsíčního výdělku. Toto pravidlo má ovšem svoji výjimku. V situaci, kdy zaměstnanec způsobil škodu úmyslně, v opilosti či po požití jiných návykových látek, musí náhradu vzniklé škody vyplatit v celé její výši. A ještě jedna důležitá věc tu je. Za vzniklou škodu způsobenou výše uvedenými situacemi, může zaměstnavatel požadovat i náhradu za ušlý zisk. Ne každý chce hradit škodu z vlastních kapes. Proto je na zvážení, zda si nesjednat pojištění odpovědnosti známé také pod názvem „pojistka na blbost“. A co vy, už jí máte také? Neváhejte kontaktovat naše spolupracovníky, rádi vám s danou problematikou pomohou.

# Pokles úvěrového trhu

Objem všech poskytnutých hypoték oproti květnu 2022 poklesl a výrazný meziroční propad se postupně stále prohlubuje.

Banky a stavební spořitelny poskytly v červnu 2022 hypoteční úvěry v objemu téměř 20 mld. Kč. Oproti květnu tak objem i počet poskytnutých hypoték mírně poklesl.

V „meziročním porovnání“ však propad objemu poskytnutých hypoték vzrostl, a to na téměř 65 %. Za první pololetí letošního roku je pak objem a počet poskytnutých hypoték meziročně nižší o cca 50 %!

Úroková sazba u nových hypoték (bez refinancování) v červnu dosáhla 5 % hranice (v květnu cca 4,6-4,7 %). Růst hypotečních

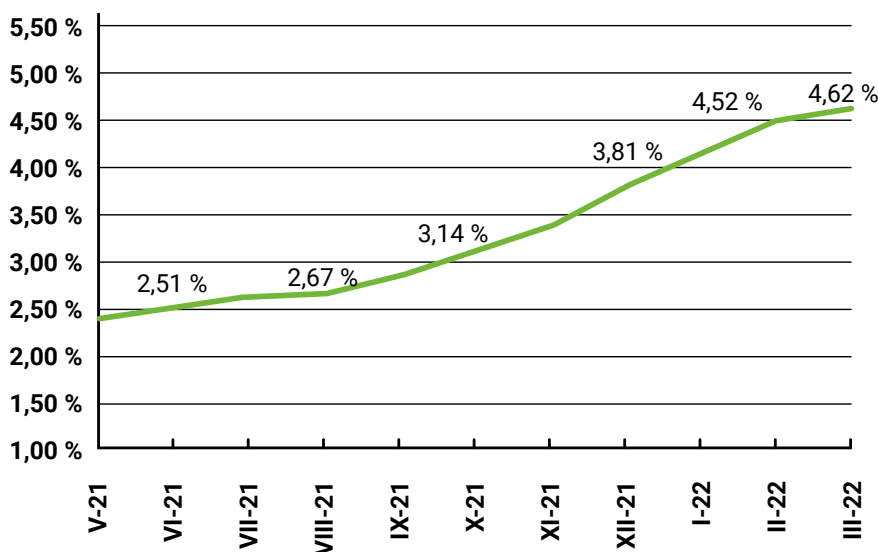
sazeb tak dle očekávání pokračuje v návaznosti na vývoj tržních úrokových sazeb.

Jejich další růst by ale měl postupně zpomalovat a bude záležet na postoji ČNB, která bude o úrokových sazbách rozhodovat začátkem srpna. Uvedené informace plynou z dat České bankovní asociace, která sleduje data všech tuzemských bank a stavebních spořitelen poskytujících hypoteční úvěry.

Průměrná výše hypotéky v posledních měsících nepatrně klesá a v červnu se pohybovala na úrovni 3,1 mil. Kč. S přísnějšími pravidly ze strany ČNB a vysokými úrokovými sazbami zvyšujícími měsíční

splátky totiž musely některé domácnosti zamýšlenou výši hypotéky snížit.

Jen pro představu: růst hypotečních sazeb o 1 % znamená pro průměrnou výši hypotéky 3,1 mil. Kč. zvýšení měsíční splátky o 2.500,- Kč. Ve srovnání s 2 % úrokovou sazbou, která byla na trhu běžná v dřívějších letech, tak znamená 6 % hypoteční sazba nárůst měsíční splátky u průměrné hypotéky až o 10.300,- Kč. A to bude obrovský zásah do rodinného rozpočtu pro nespočet domácností. A proto jsme připraveni našim klientům pomoci a hledat nejvhodnější řešení dle jejich požadavků a cílů.



# Velký propad ceny zlata?

V několika člancích se v současné době píše o propadu ceny zlata. Mnozí jsou překvapeni, že tradiční uchovatel hodnoty v dobách inflace nefunguje podle očekávání. Titulky v novinách hlásají pád žlutého kovu za poslední 3 měsíce ve dvojčírných číslech a mnozí predikují, že cena zlata by mohla dál klesat...

Nedejme na to, co píší média a pojďme si situaci vyhodnotit sami.

Cena zlata se stanovuje v USD za 1 OZ. Z grafu je tedy patrné, že za poslední 3 měsíce došlo k poklesu ceny zhruba o 200 USD za 1 OZ, což je skutečně cca 11 %.

Kdo však nakupuje nebo prodává zlato v ČR a platí v CZK, tak je třeba použít odlišnou matematiku a zohlednit ještě kurz USD/CZK. Vývoj kurzu za poslední 3 měsíce v grafu níže.

Jednoduchými kupeckými počty pak můžeme dojít k jednoduchému závěru:

**Cena 1 OZ 22. 4. 2022 při kurzu 22.48, - Kč a ceně 1.931 USD činila 43.432, - Kč. Cena 1 OZ 15. 7. 2022 při kurzu 24.41, - Kč a ceně 1.708 USD činila 41.692, - Kč.**

Cena zlata v ČR tedy v tomto období klesla o cca 4 %. Což je pro držitele v ČR jistě o mnoho lepší zpráva než to, co na první pohled hlásají informační média.

Domníváme se, že určitá část zlata by měla být součástí investičního portfolia a pokles ceny v dlouhodobém investičním horizontu může být ideální příležitostí k nákupu.

