

NEWSLETTER

společnosti INDECON

1 / 2023

Vítejte u dalšího vydání
„Finančního newsletteru“
Indeconu.

**TAKÉ SE ZDE
DOČTETE**

na straně 2
**Situace na hypotečním
a realitním trhu**

na straně 3
**Státní podpora
u stavebního spoření v ohrožení?**

na straně 4
Pokles inflace?

Povinnost datových schránek pro OSVČ od ledna 2023

Datová schránka je elektronické úložiště, které je určeno k doručování a k provádění úkonů vůči orgánům veřejné moci. Slouží zpravidla pro komunikaci v oblasti veřejné správy a jejím prostřednictvím lze činit podání kterémukoliv úřadu. Ačkoli se způsob práce s datovou schránkou hodně podobá práci s e-mailem, datová schránka není e-mailová schránka. Jde o oddělený komunikační systém provozovaný za jiným účelem, a především z právního hlediska má jiné postavení. Důležitou informací je skutečnost, že datové schránky nakonec nebudou od roku 2023 povinné pro každého, kdo se státem komunikuje elektronicky. „Datovky“ se od roku 2023 budou povinné zřizovat všem živnostníkům a dalším podnikatelům (OSVČ). A také těm právnickým osobám, které je dosud nemusely mít (např. jde o nadace, spolky nebo společenství vlastníků jednotek). Datovou schránku jim stát přidělí v období od ledna do března letošního roku. Datová schránka je pro mnoho subjektů a společností nepostradatelnou součástí. Díky ní nemusí zasílat drahé doporučené dopisy nebo běhat po úřadech, a tak svůj čas mohou investovat do důležitějších činností. Hlavním cílem zákona je pomoc s digitalizací celé státní správy a urychlení komunikace nejen mezi úřady, úřady a občany, ale také mezi občany

samotnými. V praxi tak budou muset podnikatelé komunikovat s úřady výhradně přes datové schránky. Pro některé podnikatele bude zřízení datové schránky znamenat usnadnění administrace a snížení nákladů, ale pro některé, kteří s datovou schránkou ještě neumí, to může znamenat i dočasnou zátěž. Některé společnosti si na datové schránky již zvykly a celkem hojně je používají. To se ale nedá říct o OSVČ, které se jim trochu „straní“. Podle údajů využívalo v roce 2021 datovou schránku jen cca 600 tisíc občanů (zhruba 8 % z celkového počtu občanů starších 18 let). V současné době při zaslání doporučeného dopisu se má při nezastižení adresáta za doručení po 10 dnech od chvíle, kdy adresát dostal do schránky oznámení o uložení dopisu na poštu. I definice doručení zprávy zaznamená legislativní změnu, protože za doručení se bude dokument považovat v momentě přihlášení příjemce do datové schránky bez ohledu na to, zda si zprávu přečetl. Pozor však na to, kdy svoji datovou schránku příliš nevyužíváte a pravidelně se do ní nepřihlašujete. Tehdy se dokument bude považovat za doručení standardně do 10 dnů od momentu doručení do datové schránky. Tímto také dochází k ustálení pravidel ohledně doručování a jde o jakousi prevenci proti případným obstrukcím.



Situace na hypotečním a realitním trhu

Situace na hypotečním trhu se v roce 2022 zásadně změnila a změnu ucítíme i v roce 2023. Záměrců o hypotéku je o mnoho méně a ceny nemovitostí začaly klesat. Obdobně tomu bylo také na realitním trhu. Výrazně ubylo kupujících a doba prodeje nemovitosti se prodloužila až na několik měsíců. Růst cen nemovitostí se zastavil a ve druhé polovině roku, resp. začátkem tohoto roku začaly ceny dokonce klesat. Zlevňovali především ti majitelé nemovitostí, kteří potřebovali rychle prodat. Současný vývoj hypotečního trhu v loňském roce zásadním způsobem ovlivnil růst úrokových sazeb. V dubnu 2022 navíc začaly platit nové limity ukazatelů LTV, DTI a DSTI, které zhoršily dostupnost úvěrů na bydlení. Lidé v Česku se v průběhu roku také

potýkali s extrémní inflací (přes 18 %) a rovněž výdaje domácností za bydlení výrazně navýšily rostoucí platby za energie. Ale vysoké úrokové sazby a ceny energií nejsou jediným problémem, který přispěl k poklesu zájmu poptávky po hypotékách. Mnozí Češi se začínají obávat budoucnosti. Vysokou inflaci pocítuje většina domácností. Výrazně více než loni si připlatíme za vše od energií přes potraviny až po různé služby. Ekonomika se dostává do „recese“ a tím pádem hrozí i vyšší nezaměstnanost. Toto totiž může být dalším faktorem poklesu, kdy část lidí z obavy možné ztráty příjmu a rostoucích výdajů přehodnotilo myšlenku pořízení vlastního bydlení. Ve vývoji realitního trhu tak nastal velký zvrat, kdy po mnohaletém

růstu začaly ceny bytů a rodinných domů pomalu klesat. Nemovitosti oproti roku 2021 zlevnily pouze o jednotky procent, ceny si ovšem držely stavební pozemky, kterých je na trhu dlouhodobě nedostatek a nejvíce klesaly ceny starších nemovitostí. V případě novostaveb byly ceny poměrně stabilní a většina prodávajících nezlevnila. Kupující i prodávající zatím vyčkávají. K uklidnění na trhu realit dojde až v okamžiku poklesu úrokové sazby hypoték. Každopádně, naši specialisté jsou připraveni s okamžitou pomocí při řešení vašeho bydlení. Přece jen se jedná o celoživotní rozhodnutí a hledání řešení dle konkrétních požadavků a potřeb není vždy jednoduché.



Státní podpora u stavebního spoření v ohrožení?

Češi mají uzavřeno přes 3 miliony smluv o stavebním spoření. Loni se zájem výrazně zvýšil, když se uzavřelo přes 570 tisíc smluv. K zájmu o stavební spoření v současnosti přispívají „zajímavé“ úrokové sazby na vkladových účtech, ale také dostupnost úvěrů a jejich příznivé sazby ve srovnání s hypotékou. Atraktivní je stavební spoření dlouhodobě se státní podporou, která činí až 2 tis. Kč ročně. Spořitelny v současné době nabízejí zhodnocení vkladů až 3 % na celou dobu povinné vázací šestileté doby spoření. I když proti spořicí a termínovaným účtům se jedná o nižší zhodnocení, tak další peníze klienti získají právě ze státní podpory. Národní ekonomická rada vlády nyní navrhuje vládě ČR několik úsporných opatření, která by zmírnila deficit rozpočtu. Jedno z nich je omezení státní podpory. Rada argumentuje tím, že podpora vznikala ve zcela jiné situaci...a tím bylo nedostatek úspor,

neexistence hypoték a celkový nedostatek dlouhodobých vkladů a kapitálu. Postupem času se z tohoto produktu stalo státem dotované běžné spoření pro některé, jež je však financováno z kapes všech daňových poplatníků. Zrušení státní podpory u stavebního spoření je jedním ze zvažovaných návrhů Ministerstva financí a v tomto období probíhá odborná a politická debata, ve které se počítá s několika návrhy. Ukončena by měla být cca do konce letošního dubna. Podle Asociace stavebních spořitelen se tak případným zrušením státní podpory sníží zájem o spoření a zhorší se dostupnost kvalitního bydlení. Věříme tedy, že k tomuto navrhovanému kroku nakonec nedojde a my budeme moci našim klientům nabízet i nadále produkt stavebního spoření bez těchto omezujících změn.

Pokles inflace?

Meziroční inflace v prosinci klesla z 16,2 % na 15,8 % a ceny meziměsíčně stagnovaly. Inflace je stále do velké míry ovlivněna vládními opatřeními, a to především úsporným energetickým tarifem a odpuštěním poplatku za obnovitelné zdroje. Bez tohoto vlivu by se inflace v prosinci pohybovala přes 19 %. Za celý rok 2022 dosáhla 15,1 %. Odhad pro letošní rok je prozatím okolo 10 %. Hlavní příčinou poklesu prosincové inflace byly ceny pohonných hmot, které v prosinci meziměsíčně poklesly o více než 10 %. Dalším faktorem táhnoucím inflaci směrem dolů byly ceny automobilů a zpomalení růstu cen potravin. K růstu cen pak přispěly i ceny dovolených

či dopravních služeb. Proinflačně v prosinci ještě dále mírně působily ceny energií, zde byl však mírný nárůst u cen elektřiny a plynu, ceny jsou v tomto segmentu do velké míry ovlivněny úsporným tarifem. Cena elektřiny tak například klesá meziročně o 20 %, bez úsporného tarifu by však rostla o necelých 70 %. Ceny zboží rostly v prosinci o více než 12 %, ceny služeb pak o 18 %. Za celý rok 2022 dosáhla inflace v průměru 15,1 %, což je nejvyšší hodnota od roku 1993. Nyní se hlavní pozornost bude soustředit na lednovou inflaci, která bude ovlivněna celoroční inflací a rovněž nastíní, jak citelně firmy začátkem roku promítly zvýšené náklady

do svých cen. Pro rok 2023 se nyní odhaduje inflace kolem 10 %. Avšak s tím, že v prvním pololetí se bude pohybovat nad touto hranicí. Pokud se na výše uvedené podíváme pohledem ochrany naspořených finančních prostředků našich klientů, pak jednoznačně doporučujeme investovat (například do podílových fondů) a nenechávat své peníze na běžných účtech v bankách... Jen tak jsme jim schopni prostředky ochránit a zmírnit jejich znehodnocení. Naši investiční specialisté jsou připraveni s konkrétní nabídkou šitou přímo na „tělo“.

