

# NEWSLETTER

společnosti INDECON

4 / 2023

Vítejte u dalšího vydání  
„Finančního newsletteru“  
Indeconu.

## TAKÉ SE ZDE DOČTETE

na straně 2  
**Prodej nemovitostí  
se loni propadl o více než polovinu**

na straně 3  
**Pozor na „Energoshmejdy“!**

na straně 4  
**Postupné zpomalování inflace**



## Je český bankovní systém stabilní?

Poslední dobou se v médiích diskutuje o tom, zda je český bankovní systém v souvislosti s krachem několika zahraničních bank stabilní. Hned na začátku je nutné dodat, že tuzemský bankovní sektor obecně patří mezi velmi odolné a stabilní a neměl problémy ani během globální finanční krize v roce 2008/2009. Naopak patřil mezi ty, do nichž stát nemusel vůbec zasahovat. Česká národní banka provádí pravidelné zátěžové testy, které zjišťují míru odolnosti bank vůči různým nepředvídatelným situacím. Patří mezi ně například problém se splácením úvěrových závazků z řad nejen retailových, ale i korporátních klientů anebo náhoda v bankovním sektoru. Pokles cen akcií Credit Suisse, resp. její prodej, nikterak neodráží situaci na domácím bankovním trhu. Celkově je i evropský bankovní sektor od globální finanční krize podstatně odolnější a má větší kapitálové vybavení. Také míra regulace je výrazně silnější, a to vše dává daleko větší důvěru v jeho stabilitu. Současné dění kolem Credit Suisse by se ho tak nemělo dotknout. Pokles cen akcií bank, který v současnosti vidíme na trzích, je vyvolaný nejistotou investorů

po pádu lokální americké Silicon Valley Bank a kvůli následným problémům švýcarské Credit Suisse, kdy investoři jsou obezřetní vůči dalšímu vývoji. Česká národní banka pozorně sleduje situaci i v USA, kde došlo k selhání středně velkých bank. Důležité je poznamenat, že domácí banky jsou dobře kapitálově vybavené a jsou povinny dodržovat přísná regulatorní pravidla včetně těch pro řízení likvidity. ČNB uplatňuje ve své dohledové činnosti přístup, který zajišťuje, že domácí banky, které jsou dceřinými společnostmi bank z Evropské unie, se orientují primárně na podnikání v České republice a fungují z hlediska zdrojů financování i kapitálu jako samostatné instituce nezávislé na svých mateřských společnostech. Domácí banky se ve významné míře financují z vkladů svých klientů a v souhrnu objem klientských vkladů bank převyšuje objem jejich úvěrů. Závěrem lze konstatovat, že v českém bankovním sektoru nepůsobí banky s obchodním modelem podobným bankám, které se dostaly do problémů ve Spojených státech.



# Prodej nemovitostí se loni propadl o více než polovinu

Podle zdroje z České bankovní asociace se zamrznutí „realitního“ trhu loni projevilo u všech typů nemovitostí. U starších bytů klesly prodeje o více než 50 %, u rodinných domů rovněž o polovinu a u nových bytů dokonce o 55 %. Jde tak o nejmenší počty prodejů rezidenčních nemovitostí za poslední dekádu. Hypoteční trh od druhé poloviny roku 2022 citelně zpomalil, kdy objem poskytnutých hypoték je nejnižší za posledních deset let. Vyplývá to z analýzy České bankovní asociace. I když ve druhé polovině roku 2022 začaly ceny domů a bytů na většině území ČR

klesat, jejich pokles byl jen mírný. Starší byty v panelové a cihlové zástavbě dosáhly maximálních cen v polovině roku 2022 a teprve poté začaly klesat. V meziročním srovnání ale starší byty stále nepatrně zdražovaly, a to o 3-4 %. U novostaveb se na trhu objevily nabídky slev a různých marketingových akcí. Průměrné ceny nově prodaných bytů se naopak o 10 % zvýšily. Podle analýzy mělo Česko v posledních deseti letech jeden z nejrychlejších růstů cen nemovitostí z Evropské unie, kdy za poslední tři roky činil v ČR 54 % a v EU 24 %. Růst cen nemovitostí se ještě k tomu

vzdálil od vývoje růstu příjmů domácností. Mzdy od covidové pandemie vzrostly v ČR o 18-20 %, ovšem ceny rodinných domů a starší zástava o téměř 60 %. Stagnace na trhu nemovitostí se očekává i v letošním roce. U starších nemovitostí existuje větší prostor pro pokles cen, bude ale záležet na ochotě prodávajících přistoupit na požadované slevy ze strany kupujících. Nicméně naši spolupracovníci jsou připraveni vám pomoci s orientací na reálním trhu a nabídnout ty nejlepší podmínky financování vlastního bydlení.



# Pozor na „Energošmejdy“!

Již delší dobu se setkáváme s „nekalými“ praktikami nepoctivých „rádoby“ podnikatelů v energetice. Obecně se nazývají „Energošmejdy“ a bohužel ve svých aktivitách nepolevují, ba naopak... Kromě toho porušují zákazy podomních prodejí, které si jednotlivá města a obce zakotvují ve svých vyhláškách. Nejčastějšími oběťmi jsou starší lidé (senioři), jimž se energošmejdi prezentují jako zástupci jejich dodavatele, distributora či dokonce Energetického regulačního úřadu. Záminkou návštěvy je například kontrola vyúčtování, kdy po předložení obratem počítají možnost úspory, pokud s nimi uzavřete novou smlouvu. Jiným aspektem je i další trik na klienta, kdy ho nechá podepsat Smlouvu o dodávkách energií, přičemž listinu vydává za potvrzení o své návštěvě. V létě loňského roku došlo ke změně pravidel podnikání v energetice, kdy zprostředkovatele, kteří doposud podléhali doзору České obchodní inspekce, nyní kontroluje Energetický regulační úřad (ERÚ) a zároveň podnikání zprostředkovatele je možné pouze na základě licence udělené od ERÚ.

Pozor však na důležitou věc. Energetický regulační úřad může zprostředkovatele za porušení energetického zákona pokutovat, sankci za „podomní prodej“ udělit ovšem nemůže. Ta totiž vyplývá z vyhlášky, nařízení anebo předpisu konkrétní obce. Regulační úřad může zprostředkovateli udělit pokutu za prodej bez potřebné licence, pokutu za nekalé praktiky a porušování vyhlášky pouze daná obec. Obrátit se na městskou policii je tedy důležité i kvůli rychlosti, s jakou mohou místní policisté zasáhnout a která je zásadní také kvůli zajištění důkazů.

Problém tak může nastat v menších obcích... Dosavadní postupy by měly jednotlivé obce a města novelizovat a implementovat je do svých vyhlášek.

A rada? Je jednoduchá. Pokud narazíte na takového podomního prodejce, nepodepisujte nic na první schůzce. Pečlivě si vše prostudujte a zjistěte si podrobnější údaje o prodejci, dodavateli energií, a především podmínkách uzavření smluvního vztahu. Vše lze pochopitelně konzultovat i s našimi vybranými spolupracovníky.

# Postupné zpomalování inflace

Spotřebitelské ceny v České republice meziměsíčně vzrostly o 0,1 %. Tento vývoj byl ovlivněn zejména vyššími cenami u potravin, stravování a ubytování. Meziročně vzrostly v březnu o 15 %, což bylo o 1,7 % méně než v únoru 2023. Březnová inflace byla ve srovnání se zimní prognózou ČNB o 0,2 % vyšší. Snižování inflace naopak pomohl pomalejší růst regulovaných cen (energií). Začíná se projevovat postupné slábnutí růstu zahraničních průmyslových cen a útlum spotřeby českých domácností.

Zpomalila se i dynamika jak u cen zboží, tak služeb, ovšem jak bylo řečeno, růst cen potravin zůstává i přes určité zmírnění nadále zvýšený. To souvisí s předešlým výrazným zdražením agrárních a potravinářských komodit. Ceny pohonných hmot v březnu přešly dle očekávání do meziročního poklesu, což vedle vývoje na trhu s ropou a posilujícího kurzu koruny souviselo především s vysokou srovnávací základnou z loňského roku danou válečným konfliktem na Ukrajině. Cenový vývoj potvrzuje očekávání

prognózy ČNB, že po přechodném zrychlení cenového růstu na samém počátku letošního roku, souvisejícím zejména s výrazným zrychlením růstu regulovaných cen, bude inflace rychle postupně klesat. A to je dobrá zpráva. Predikce říká, že ke konci roku se inflace sníží na „jednociferné“ hodnoty. V první polovině příštího roku by se celková i měnově politická inflace měla snížit do blízkosti 2-3 % cíle České národní banky. Přispěje k tomu i její zpřísněná měnová politika.

Zdroj: ČNB

