

úterý,
8. ledna 2012

ČÍSLO 005
SK 1,30 €
DE 2,40 €

economia

BÝVALÝ DIPLOMAT VE SLUŽBÁCH PPF

Rozhovor s Petrem Kolářem, který vyměnil křeslo velvyslance za byznys



Zemřela herečka Jiřina Jirásková

HOSPODÁŘSKÉ NOVINY

www.IHNED.cz

CZK/EUR
25,535 -0,71 %

CZK/USD
19,577 -0,45 %

PX
1054,60 -0,74 %

DJI
13359,80 -0,56 %

FTSE
6064,58 -0,41 %

DAX
7732,66 -0,56 %

POŘÍZENÍ BYTU NAHRÁVAJÍ NÍZKÉ CENY, LEVNÉ HYPOTÉKY I EKONOMICKÁ KRIZE

Vlastní bydlení bude dostupnější než loni

Martina Marečková

martina.mareckova@economia.cz

Letošní rok bude výhodný k pořízení vlastního bytu. A je dokonce možné, že překoná rok 2012, který byl doposud pro kupce bytů nejpříznivější za posledních nejméně 10 let. Úrokové sazby na hypotéky jsou totiž na historickém minimu (3,25 procenta) a výraznému růstu cen bytů nenahrává vývoj ekonomiky ani růst reálných mezd.

Za poslední měsíc sice zdražily v řádech jednotek procent všechny kategorie bytů, podle některých ekonomů se však může jednat pouze o krátkodobé oživení. Nejvíce, o více než tři procenta, podražily jednopokojové byty. Uvádí to provozovatel realitního serveru Realitycechy.cz, jehož data se opírají o desítky tisíc nemovitostí v inzertní nabídce celkem 587 realitních kanceláří. Mírný růst cen nemovitostí zaznamenal již na podzim i Český statistický úřad.

Česká národní banka však považuje oživení nabídkových cen spíše za statistickou anomálii. „Pokles cen nemovitostí může dále pokračovat a jejich předpokládané oživení se odkládá do roku 2014,“ uvedla ve své poslední prognóze ČNB. Očekává se jen pomalejší, ale stabilní růst cen pozemků.

ČNB v listopadu snížila sazby na úplné minimum (0,05 procenta). „Jelikož nečekáme, že by ČNB měla začít zvedat sazby zpět dříve než v druhé polovině roku 2014, neměly by v letošním roce růst ani sazby hypoték,“ říká analytik České spořitelny Petr Bittner. Banky podle něj i letos určitě sáhnou k nějaké formě akčních nabídek.

„V průběhu ledna očekáváme, že jednotlivé banky budou trh testovat pokusy o navýšení sazeb, nicméně vzájemná konkurence bude saz-

Dostupnost bydlení

3,25%

Podle zatím posledních zveřejněných dat Hypoindexu za listopad 2012 činila průměrná úroková sazba reálně poskytnutých hypoték 3,25 procenta, což je v Česku historické minimum.

4,5*

* Index návratnosti – vyjadřuje, za kolik let se vrátí nákup vlastnického bydlení, pokud by domácnost všechny své čisté příjmy vložila do nákupu bytu. Jde tedy o poměr ceny bytu a čistého ročního příjmu domácnosti. Index pracuje s cenami bytů inzerovaných na serveru Realitycechy.cz a na základě dat ČSÚ, který je zdrojem informací o čistých příjmech domácností v jednotlivých krajích.

K uhrazení průměrné ceny bytu nyní stačí průměrné české domácnosti zhruba 4,5násobek čistého ročního příjmu. Mezi regiony jsou ale velké rozdíly.

ZDROJ: GOLEM FINANCE, SERVER WWW.REALITYCECHY.CZ A FINCENTRUM.CZ

ÚSTECKÝ KRAJ

1,99
Nejrychleji splatí domácnost byt v Ústeckém kraji, aktuálně za 1,99 roku.

2,92

V lednu 2009 splácela průměrná ústecká domácnost byt 2,92 roku.

PRAHA

7,62

Nejpomaleji splatí domácnost byt v Praze – za 7,62 roku.

11,62

V lednu 2009 splácela průměrná pražská domácnost byt 11,62 roku.

by držet dole,“ uvedl Libor Ostátek, ředitel společnosti Golem Finance. Ta zveřejňuje každý měsíc index dostupnosti bydlení – tedy kolik ročního čistého příjmu potřebuje na zaplacení průměrné ceny bytu česká domácnost. Podle nejnovějších údajů je to za Česko průměrně čtyři a půl roku. Mezi jednotlivými kraji však panují značné rozdíly.

„Současné, rekordně nízké úrokové sazby se zřejmě udrží minimálně po dobu, než dojde k nastartování významnějšího růstu ekonomiky, se kterým by byl spojen nárůst inflace a hlavně inflačního očekávání,“ tvrdí generální ředitel Hypoteční banky Jan Sadil. Kdy dojde k obratu, si však netroufá odhadnout.

Realitní trh proto v letošním roce neočekává výrazné změny cen bytů. „Výhled pro další období je stagnace cen bytových nemovitostí,“ konstatovali nedávno zástupci Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí. Trh s byty je totiž v současné době téměř nasycen – Češi mají nyní na hypotékách napůjčováno přibližně 750 miliard korun a tempo zadlužování se snižuje.

Většina odborníků se domnívá, že udržitelný růst cen rezidenčních nemovitostí přijde až s příchodem hospodářského oživení.

„Krátkodobé spekulace nebo čisté investiční nákupy samy o sobě trh nezachrání, spíše naopak posílí jeho nestabilitu. Je více než pravděpodobné, že s hospodářským oživením můžeme očekávat i skutečný obrat na trhu. Do té doby mohou ceny krátkodobě mířit nahoru i dolů,“ říká Martin Lux ze Sociologického ústavu Akademie věd ČR. Lux a jeho tým vytvářejí pro dva největší poskytovatele hypotečních úvěrů v zemi cenový index nemovitostí na základě dat z prodejů nemovitostí České spořitelny a Hypoteční banky.

strana 16

99 SLOV



Adam Černý

adam.cerny@economia.cz

Vyvěšovat obrazy hlav států ve veřejných místnostech bývá v českých zemích ošidné. Dnešní prezidenti nahrazující mocnáře musí shlížet nejen na nezbedné žactvo ve školách, ale i na úřední i neúřední výkony na radnicích. V obojím případě je málo pravděpodobné, že sama přítomnost majestátu zajišťuje potřebnou důstojnost. Nápad některých starostů sejmout ikonu aktuálního prezidenta ještě před koncem jeho mandátu je však ještě ošidnější. Možná že i mají dobré důvody, proč se jim nelíbí amnestie, která je buď málo, anebo až příliš promyšlená. V každém případě se tu zadělává na nevkus vytahovat či spouštět prezidenta podle každodenní nálady.

Energetika

V příštích 20 letech klesne závislost světa na uhlí a ropě
HN Exclusive, strany 14 a 15

Spotřební elektronika

CES 2013: trh sází na chytré telefony a levné mobily
Zpravodajství z veletrhu v Las Vegas, strana 18

Komentář



Miloš Zeman zvládá prezidentskou kampaň skoro tak dobře, jako když brázdil republiku v Zemáku s Miroslavem Šloufem. Přesto jsou chvíle, kdy vypadává z role, uchyluje se k vytáčkám i lžím... A to když přijde řeč na financování jeho kampaně.

JIŘÍ LESCHTINA
strana 8



Byznys a věda

U Prahy bude vědecký areál za miliardy. Hlásí se badatelé z Číny

Luboš Kreč, Michaela Mužíková
autori@economia.cz

Středočeská obec Vestec až dosud lákala hlavně Pražany, kteří si chtěli postavit rodinný dům v bezprostředním okolí hlavního města. Teď k nim přibýly desítky českých vědců – ti už se totiž začali hlásit, že by chtěli pracovat v areálu Biocev, který tam na jaře dvounaše za 2,3 miliardy korun stavět Akademie věd a Karlova univerzita. Půjde o jedno ze šesti špičkových center, jejichž vznik v Česku podpořila EU.

„Sehnat dost odborníků ze zahraničí nebude problém. Hlásí se mně už teď, mám spoustu e-mailů. Třeba u čínských kolegů není ale snadné rozpoznat, z jak kvalitní instituce jsou,“ říká Pavel Martásek, který od ledna Biocevu řídí.

V technologickém parku o velikosti dvanácti fotbalových hřišť by od roku 2015 mělo pracovat až šest stovek vědců, zároveň tam má působit kolem dvou set doktorandů. Budou se věnovat nejmodernějším a nejperspektivnějším medicínským disciplínám – virologii, proteinovému inženýrství, vývoji



JAKO ANTONÍN HOLÝ Ve spojení vědy a byznysu je vzorem Antonín Holý, říká Pavel Martásek.
FOTO: HN - RENÉ VOLFIK

nových léčebných postupů, biomateriálům či genomice.

„Kromě základního a aplikovaného výzkumu budeme jiným badatelům či firmám nabízet naše expertní služby,“ vysvětluje Martásek, sám profesor biomedicíny, jak by si Biocevu měl vydělávat. V plánu je také to, že objevy tamních vědců zaujmou farmaceutické společnosti, které pak investují do jejich rozvoje. „Vzorem je profesor Antonín Holý, kterému se toto mimořádné povedlo,“ vzpomněl Martásek loni zesnulého chemika, který se svým týmem objevil lék proti AIDS.

Ústav organické chemie díky tomu ročně získává stovky milionů korun na tantiémách.

Šedesátiletý Martásek, který dosud koordinoval jeden z pěti výzkumných projektů, na nichž má Biocevu stát, strávil podstatnou část 90. let na stážích v zahraničí. Čtyři roky působil v Paříži, pět let pracoval a studoval v USA. Patří k předním světovým expertům na vzácné choroby jater a na molekulární lékařství. „Teď se začnu naplno věnovat Biocevu, malý úvazek na fakultě si ale zatím ponechám,“ říká v rozhovoru pro HN. strana 5

Svět 2013

Týdeník ekonom
přináší exkluzivní publikaci

116 stran analýz,
prognóz a komentářů

