



Bydlení

V krajských městech citelně vzrůstají nájmy

Nájemníci obecních bytů v řadě krajských měst musí počítat s tím, že jim činže od ledna nebo v průběhu roku dále citelně stoupnou. V krajských městech – s výjimkou Ústí nad Labem a Ostravy – totiž pokračuje až do roku 2012 deregulace nájmu podle zákona o jednostranném zvyšování nájmu a řada z nich již loni rozhodla o zvýšení činží v obecních bytech. Stejně pokračuje deregulace i ve středočeských městech nad 10 tisíc obyvatel. V uvedených krajských a středočeských obcích mohou nájemné jednostranně zvyšovat i soukromí majitelé. Některá krajská města zvýší nájemné v obecních bytech již od ledna. Jde například o Hradec Králové, Pardubice, Liberec, Plzeň, České Budějovice, Jihlavu a Zlín. Charakteristické je, že tato krajská města si nijak nezadají se soukromými majiteli a zvyšují nájemné často až na maximum. V těchto městech lze očekávat, že se zde i obecní nájmy v roce 2012 dostanou na cílové nájemné předpokládané zákonem.

Poněkud jiná situace je v městských částech v Praze a v Brně. V hlavním městě již regulované nájemné v některých místech dosáhlo sta korun za metr čtvereční, což už je pro mnohé nájemníky velký problém, a růst nájemného zbrzdily letošní podzimní komunální volby. O zvýšení nájemného v příštím roce tak zatím rozhodly jen některé městské části (např. Praha 4 od 1. května a Praha 7 od 1. června).

Podobně o zvýšení nájmu zatím nerozhodla ani řada městských částí v Brně. I zde se ale v průběhu příštího roku může hodně změnit. Rovněž je třeba počítat s tím, že i když některá obec v roce 2011 třeba nájem nezvýší, tak to může „dohnat“ jednorázově až do výše cílového nájemného ještě v roce 2012. Dosáhnout cílové nájemné však není povinností žádného majitele. V hlavním městě je již rozhodnuto například v Praze 4. „Nájemné u bytů bývalé první kategorie se zvedne od 1. května 2011 z 81,96 na 102,20 koruny za metr měsíčně,“ sdělila Bronislava Prokopová, vedoucí oddělení bytů. Cílové nájemné v Praze 4 je 127,55 Kč za metr. Praha 7 zvýší nájemné v obecních bytech od 1. června 2011. „Současná výše nájmu se pohybuje mezi 85 až 88 korunami za metr, nové

Obsah

BYDLENÍ

- [V krajských městech citelně vzrůstají nájmy](#)

INVESTUJEME

- [Velký přehled změn ve stavebním spoření](#)

ÚVĚRY

- [Banky bojují o solventní dlužníky. Je jich stále méně.](#)

AKCE

- [Akce pro klienty](#)

Aktuality

- [Burza Praha: Na parket se řítí první ETF kopírující index PX](#)
- [Česko je podle HDP na hlavu 17. nejbohatší zemí EU](#)
- [Z nejvyšší čistě mzdy se radují Švýcaři](#)
- [Spořicí účty: Víme, kde získáte nejlepší úrok](#)
- [Česká koruna roste od začátku roku nejrychleji na světě](#)

Aktuality

Burza Praha: Na parket se řítí první ETF kopírující index PX

Chcete instrument, jehož prostřednictvím lze investovat do předních firem obchodovaných na burze v Praze? Máte ho mít! Volksbank spouští v historický první ETF kopírující index PX.

Volksbank Investments spouští v České republice historicky první indexový fond kopírující hlavní index PX Burzy cenných papírů Praha. Zárukou je tedy věrné kopírování indexu PX. "Nespornou výhodou je, že díky pasivní správě eliminujete riziko dosažení menší výkonnosti než *benchmark*," vysvětluje Miroslav Kousalík z Volksbank Investments.

PX-Index-Fond je tzv. Total Return Fund, což znamená, že dividendy jsou plně reinvestovány. Celý dividendový výnos, který se pohybuje u indexu PX okolo 3 až 4 %, se tedy vrací zpět do fondu. V praxi to vypadá tak, že díky plnému reinvestování dividend se

nájemné bylo stanoveno na 99 koruny za metr a měsíc, uvedl mluvčí Martin Vokuš.

V Českých Budějovicích, jak sdělil ředitel Správy domů Ladislav Volf, se nájemné u bytů bývalé I. kategorie zvýší od ledna z dnešních 49,53 na 57,26 koruny za čtvereční metr, to je o 15,6 procenta. Se zvýšením ve stejné míře se předběžně počítá i pro rok 2012, a to až na cílové nájemné 66,18 koruny za metr. Tržní nájemné se podle Volfa ve městě pohybuje od 60 do 120 korun za metr.

V Pardubicích se od ledna zvýší nájem o necelých 20 procent – u bytu 1+1 o velikosti 41 m² z 51,95 na 61,49 za metr měsíčně. „Pro rok 2012 je počítáno se zhruba stejným navýšením. Tím bude v Pardubicích dosaženo cílového nájemného 72,69 Kč za metr,“ uvedl Martin Sýkora, vedoucí odboru kanceláře magistrátu.

V Hradci Králové se podle vedoucího odboru správy majetku Ondřeje Votroubka zvýší od ledna nájemné ve většině bytů bývalé první kategorie z až 64,85 na až 76,65 za metr, v centru města pak z až 66,85 na až 77,81 Kč za metr. Nárůst činí podle umístění bytu a kategorie 18,2 až 23,8 procenta.

V Liberci se podle tiskového mluvčího Martina Korycha nájemné zvýší od ledna v obecních bytech z průměrných 48,67 na průměrných 55,23 koruny za metr měsíčně. Cílové nájemné je u bytů standardní kvality 63,16 Kč za metr. V Plzni se nájemné od ledna zvýší ze 60,55 na 70,48 Kč za metr. Město patří k těm, které zvyšují nájemné každoročně. Karlovy Vary už několik let nájemné v obecních bytech nezvyšují vůbec. Činí nyní maximálně jen 18,31 Kč za m².

V Jihlavě se od ledna zvýší nájemné u bytů bývalé první kategorie ze 47,56 na 61,59 Kč, to je téměř o třicet procent. „Jde o to, aby nájemné pokrývalo údržbu a opravy, domy jsou dlouhodobě zanedbané,“ uvedl vedoucí odboru správy realit Jiří Benáček. Podle jeho slov tržní nájemné činí v Jihlavě 80 až 85 korun za metr.

Ve Zlíně se nájemné podle vedoucí ekonomiky správy domy Hany Červené od ledna zvýší ze 62,78 na 72,83 koruny za metr, tedy o 16 procent. V Olomouci, jak sdělil Roman Zelenka ze správy nemovitostí, se o nájemném na rok 2011 bude jednat v lednu. „Ke zvýšení by mohlo dojít v červnu nebo červenci,“ uvedl. Z běžných bytů první kategorie se dnes platí 61,34 Kč za metr měsíčně.

V Brně-Králově Poli, kde měsíční nájemné u bytů první kategorie činí 79,30 koruny za metr, se nájemné zřejmě v příštím roce nezvýší. „Nájemné se nebude příští rok zvyšovat,“ soudí Markéta Hánová, vedoucí odboru majetku. Obdobně se zatím neplánuje zvyšování ani v Brně-Lišni. Nájemné zde činí u bytů 1. kategorie 50,55 koruny za metr měsíčně. Naopak v městské části Brno střed, kde se v obecních bytech platí až 48,02 Kč za metr, dosud nájemníci nevědí, co bude. „Zatím se v této věci nerozhodlo, takže zůstává původní nájemné. Teoreticky ale může ke zvýšení dojít i v průběhu roku,“ upozornil mluvčí Roman Burián.

V ostatních obcích už mohou činže stoupnout jen po dohodě

V obcích, v nichž již skončila regulace nájmu, což je asi 60 procent nájemních bytů, mohou činže růst jen po vzájemné dohodě pronajímatele s nájemníkem. Podmínky pro to, aby došlo k rozumné dohodě obou stran, však nejsou nyní dobré. Chybějí například cenové mapy obvyklých nájmu v jednotlivých obcích, které by měly být důležitým vodítkem jak pro majitele, tak nájemníka. Je těžké se domlouvat na ceně nájmu, když názory na obvyklou cenu nájmu v daném místě mohou být diametrálně odlišné.

Ministerstvo pro místní rozvoj slíbilo předložit mapy obvyklých nájmu do konce února příštího roku, ale teprve tento týden vyhlásilo výběrové řízení na jejich dodavatele. Je tedy otázkou, kdy budou mapy k dispozici a na jaké úrovni. Také je třeba vidět, že nájemníci mají za sebou několik let nepřetržitého a rychlého růstu nájmu a mnoho z

dá očekávat, že fond ve střednědobém a dlouhodobém horizontu předčí svou výkonností index PX. Všechny akcie jsou obsaženy v portfoliu plnou vahou, tím se vyznačuje plná replikace indexu.

Zásadní věcí je to, že všechny akcie jsou nakupovány v závěrečné aukci. Takže se u ETF nestane, že by portfoliomanážer rozhodoval, zda nakoupit v závěru obchodování, nebo následující den ráno, a tím trochu spekulovat, zda trh půjde nahoru, nebo dolů. "Podíváte se na závěrečný kurz akcií - a hned víte, za kolik jsme tituly nakoupili," doplňuje Kousalík.

Nesporné výhody ETF

- Minimalizace rizika spojeného s aktivní správou portfolia
- Zachování vysoké míry diverzifikace na daném trhu
- Nižší náklady na správu portfolia z důvodu nižších poplatků za aktivní správu portfolia (*management fee*)
- Žádné riziko krachu emitenta na rozdíl od investičních certifikátů
- Hedge nákup podkladových akcií v přesném poměru s indexem
- Reinvestování dividend

Mnozí si myslí, že indexové fondy fungují takřka stejně jako investiční certifikáty. Opak je pravdou. **Investiční certifikát nekopíruje zcela index, což je dáno například tím, že dividendy se nereinvestují, emitent si je nechává a používá je k dalšímu zajištění pozic a vytváření produktu. Druhá věc je kreditní riziko.** Indexový certifikát je vlastně dlužný závazek emitenta a při případném krachu emitenta nevidí investor z investičního certifikátu vůbec nic. Indexové fondy však riziko nenesou.

Zdroj: www.investicniweb.cz

Česko je podle HDP na hlavu 17. nejbohatší zemí EU

Česko je v 27členné Evropské unii (EU) podle hrubého domácího produktu (HDP) na hlavu až 17. nejbohatší zemí. Slovensku patří 20. příčka. Ukázala to dnešní studie Eurostatu. Podobně na tom Česko bylo i předchozích letech. Žebříčku vévodí jasně Lucembursko.

HDP v přepočtu na obyvatele Eurostat

nich už není schopno nájemné platit. Bylo by proto asi rozumné od majitelů, aby za každou cenu hned netlačili na další razantní růst nájmu. Kompromisem pro obě strany by mohl být zatím růst nájemného například o inflaci a teprve po dokončení cenových map obvyklých nájmu by se mohlo začít diskutovat o dalším postupu. Nájemníci by měli bedlivě posuzovat i takové návrhy smluv, které sice nájemné už nezvyšují ve velkých procentuálních skocích, ale v menších porcích na několik let dopředu. Jde o to, že faktický vývoj na trhu může být nakonec takový, že obvyklého nájemného může být dosaženo mnohem dřív, než předpokládá smlouva, a i přesto se nájemníkovi dál bude zvyšovat nájemné, protože se k tomu smluvně zavázal.

Přechod nájmu jen na dva roky

Nájemníci by se měli dobře seznámit i s novelou občanského zákoníku, která již prošla prvním čtením ve Sněmovně a jež přinese zásadní změny do nájemních vztahů. Nejpodstatnější změnou má být, že přechod nájmu bytů bude po smrti nájemníka omezen jen na dva roky. To znamená, že po dvou letech skončí platnost smlouvy a nájemník s majitelem se budou domlouvat, za jakých podmínek by bylo možné pokračovat v nájmu bytu. Toto omezení se neuplatní u seniorů, kteří v okamžiku přechodu nájmu dosáhli 75 let.

Zdroj: www.novinky.cz

Investujeme

Velký přehled změn ve stavebním spoření

Přinášíme vám souhrnný přehled změn ve stavebním spoření a řešení typických situací, který připravilo ministerstvo financí. Zjistíte z něho, jak se v praxi projeví zdaňování státního příspěvku.

Novela zákona o stavebním spoření zvedla:

1. Zdaňuje se státní podpora za rok 2010, která bude poskytnuta v roce 2011;
2. Snižuje se maximální výše státní podpory za rok 2011 a roky následující pro jednoho účastníka stavebního spoření za kalendářní rok;
3. Zdaňují se úrokové příjmy ze stavebního spoření.

Zdanění státní podpory připsané na účet účastníka v roce 2011, která se týká nároků roku 2010

Zdanění se netýká záloh státní podpory připsaných na účet účastníka před účinností novely (tedy před 1. 1. 2011) - částky již připsané na účty účastníků tedy zpětně zdaněny nebudou.

Toto zdanění se nebude týkat ani záloh státní podpory, na které vznikne nárok od roku 2011. Ty již budou přiznávány ve snížené výši max. 2 000 Kč.

Státní podpora se poskytuje stavebním spořitelnám formou ročních záloh státní podpory; stavební spořitelny poskytnutou státní podporu připisují na účet účastníka.

Účastník tyto zálohy nenárokují sám, uplatnění nároků za své klienty provádí stavební spořitelna.

Protože se zálohy vztahují vždy k celému kalendářnímu roku, je nutné pro jejich výpočet znát výši vkladů účastníka za celý uplynulý kalendářní rok. Proto jsou zálohy vypočítávány a následně připisovány na účty účastníků až počátkem následujícího roku.

Novela zákona o daních z příjmů uvaluje na státní podporu, na kterou vznikne nárok za rok 2010 a která bude vyplacena v roce 2011, jednorázovou srážkovou daň ve výši 50 procent.

Tato daň bude vybírána formou srážky u zdroje, tj. u Ministerstva financí. To znamená, že na účet účastníka bude v roce 2011 připisána záloha státní podpory vztahující se k období roku 2010 již po zdanění.

měřil ve standardech kupní síly (PPS), což je jednotka užívaná při mezinárodních srovnáních. Její výhodou je, že se v ní do určité míry srovnávají rozdíly, které jinak panují mezi kupní silou národních měn jednotlivých států. Obecně se dá říct, že za jednu PPS by se koupilo stejné množství zboží či služeb ve všech zemích.

Představuje-li tedy průměr za celou EU 100 PPS, pak v Česku bylo HDP na hlavu loni jen 82 PPS. Češi ale postupně bohatnou, neboť v roce 2007 to bylo 80 PPS a předloni 81 PPS. Ze starých členských zemí EU přesto za Českem figurují jen Portugalci (18. pozice, 80 PPS).

Naopak jasným lídrem zůstávají jako v předchozích letech Lucemburčané. Jejich HDP na obyvatele sice pokleslo z 280 PPS v roce 2008 na loňských 271 PPS, stále však „drtí“ ostatní země. Na 2. místě je totiž Nizozemsko s „pouhými“ 131 PPS. Naopak nejhudší je Bulharsko se 44 PPS. K Lucembursku je ale třeba podotknout, že do země jezdí pracovat mnoho lidí z okolních států, což tuto statistiku poněkud zkresluje.

Zdroj: www.E15.cz

Z nejvyšší čisté mzdy se radují Švýcaři

Průměrná měsíční čistá mzda **svobodného Švýcara dosahuje 3 712 €**, což je se značným náskokem nejvíce z členských zemí OECD. Curych, Ženeva a Bern jsou města s nejvyššími čistými příjmy na světě. Následuje Norsko (3 318 €) a Austrálie (3 012 €). Z členských zemí EU je měsíční čistá mzda nejvyšší v Lucembursku (2 971 €). Nejvyšší příjmy mají tedy zaměstnanci v zemích s vysokou vzdělaností a podnikavostí. Ekonomiky těchto států jsou velmi produktivní a kreativní. V těchto zemích je i **nízká míra nezaměstnanosti** a domácím společnostem se daří. Schopní zaměstnanci jsou totiž potřebným motorem změn a inovací. Průměrná čistá mzda v Česku je 741 € a je nejvyšší ze všech východoevropských zemí. Nejnižší průměrná mzda je v Mexiku (397 €) a Maďarsku (461 €).

Zdroj: Finance.cz

Spořicí účty 2011: Víme, kde získáte nejlepší úrok

Přinášíme aktuální zhodnocení trhu i výhled do dalších měsíců. Odkrýváme produkty s nejlepším zhodnocením podle různých kritérií.

10.1.2011 - Spořicí účty
Pohled na **úrokové sazby spořicího účtu** není na počátku roku 2011 nikterak

Situace č. 1: Účastník uzavřel smlouvu o stavebním spoření před nabytím účinnosti novely zákona o daních z příjmů, tj. před 1. 1. 2011.

Na účet účastníka byly do 31. 12. 2010 připsány zálohy státní podpory. Tyto připsané zálohy státní podpory zůstávají v původní výši a dani nepodléhají; účastníkovi vznikl nárok na státní podporu za rok 2010 a smlouva do 30. 6. 2010 nezanikla.

V takovém případě záloha státní podpory za rok 2010 podléhá zdanění ve výši 50 %; na účet účastníka bude v roce 2011 připsána záloha státní podpory již po zdanění, tedy čistá částka; účastníkovi vznikl nárok na státní podporu za rok 2010, avšak smlouva, kterou účastník uzavřel do 31. 12. 2003, zanikla do 30. 6. 2010.

V tomto případě byla záloha státní podpory za rok 2010 připsána účastníkovi již v roce 2010, tedy před účinností novely, a nepodléhala tak zmíněnému zdanění; účastníkovi vznikne nárok na státní podporu za rok 2011. V tomto případě záloha státní podpory nepodléhá zmíněnému zdanění, neboť bude přiznána již ve snížené výši max. 2000 Kč.

Situace č. 2: Účastník uzavře smlouvu o stavebním spoření po nabytí účinnosti novely zákona o daních z příjmů, tj. od 1. 1. 2011.

Účastníkovi vznikne nárok na státní podporu za rok 2011. V tomto případě nebude záloha státní podpory podléhat zmíněnému zdanění, neboť je přiznávána již ve snížené výši max. 2000 Kč.

Snížení státní podpory stavebního spoření na max. 2000 Kč

Státní podpora ve snížené výši se uplatní pouze u nároků na státní podporu, které vzniknou po 1.1.2011, tj. po nabytí účinnosti novely zákona o stavebním spoření. Již připsaných záloh státní podpory se netýká.

Po uvedeném datu se bude snížení týkat všech smluv o stavebním spoření bez ohledu na okamžik, kdy byly uzavřeny či zda teprve uzavřeny budou (dosud se pro účely stanovení výše státní podpory rozlišovalo mezi smlouvou o stavebním spoření uzavřenou do 31. 12. 2003 a po 1. 1. 2004).

Pro názornost uvádíme jednoduché příklady, kdy účastník uzavřel jednu smlouvu o stavebním spoření, resp. má v posuzovaném okamžiku uzavřenu pouze jednu smlouvu:

Situace č. 1: Účastník uzavřel smlouvu o stavebním spoření do 31. 12. 2003

Za období do účinnosti novely (tedy do 31. 12. 2010) byla účastníkovi každoročně připisována státní podpora v původní výši, tedy max. 4500 Kč, na tom novela nic nemění; od nabytí účinnosti novely (tedy od 1. 1. 2011) má účastník nárok na státní podporu ve výši max. 2000 Kč.

Situace č. 2: Účastník uzavřel smlouvu o stavebním spoření po 1. 1. 2004

Za období do účinnosti novely (tedy do 31. 12. 2010) byla účastníkovi každoročně připisována státní podpora v původní výši, tedy max. 3000 Kč, na tom novela nic nemění; od nabytí účinnosti novely (tedy od 1. 1. 2011) má účastník nárok na státní podporu ve výši max. 2000 Kč.

Mohou nastat i případy, kdy účastník má v posuzovaném okamžiku uzavřeno více smluv; za uzavřenou smlouvou se považuje i smlouva, ze které na účastníka přešly práva a povinnosti v důsledku úmrtí účastníka:

Situace č. 3: Bude-li mít tedy účastník po 1. 1. 2011 uzavřeno více smluv o stavebním spoření s nárokem na státní podporu, bude mu nadále poskytována státní podpora na smlouvy označené se státní podporou, ovšem celkový součet záloh ke všem smlouvám účastníka v jednom kalendářním roce nesmí přesáhnout limit 2000 Kč.

Pro všechny situace samozřejmě platí, co je uvedeno v bodě 1 - na státní podporu za rok 2010, která bude připsána v roce 2011, bude uvalena srážková daň ve výši 50 %.

Zdanění úrokových příjmů

Úrokové příjmy ze stavebního spoření byly doposud osvobozeny od daně z příjmu. Toto osvobození novela zákona o daních z příjmů ruší a úrokové příjmy roku 2011 a dalších let budou zdaněny stejně jako úrokové příjmy např. z bankovních vkladů. Na tyto příjmy se uplatňuje sazba daně 15 %.

Daň je vybírána opět formou srážky u zdroje – zde ji odvádí banka (stavební spořitelna) a na účet účastníka je připsán úrok po zdanění, tedy čistý úrok.

Toto zdanění se bude týkat pouze těch úroků, které budou na účet účastníka připsány

povzbudivý. Dobrou zprávou je, že v tuto chvíli již skutečně můžeme říci, že horší už to nebude.

Za zajímavější zhodnocení si musíte "připlatit" počátečním **vkadem** nebo **uložením peněz na několik měsíců**.

Navíc se do řad spořicíh účtů definitivně vkladla nepřehlednost, na každém kroku narazíte na spousty podmínek. Králem chaosu je pak mBank s její akční nabídkou úročení eMaxu Plus (viz dále).

Výhled do dalších měsíců

Pakliže začátek roku ukazuje spořicí účty v nepěkném světle, mohlo by se blýskat na světlejší zítřky. Úrokové sazby v ekonomice, které byly nízké po celý rok 2010 (viz náš přehledu sazeb ČNB), mají vyhlídky na růst. Kolik bude **2T repo sazba** na konci roku 2011, neví absolutně nikdo. Ekonomové se odvažují pouze predikovat **MOŽNOST** růstu sazeb, a to už ve 2. kvartále 2011. Vzhledem k celkovému ekonomickému výhledu je tudíž pravděpodobné, že při závěru 2011, se už nebudeme koukat na hodnotu 2T repo sazby 0,75, nýbrž na něco vyššího. Zda to bude 1,0 nebo 1,5, nevíme.

Spořicí účty však na změnu základní ekonomické sazby reagují poměrně pružně (na rozdíl od úvěrů).

Absolutně nejvyšší úrok: 5,95 %

Pokud by nás nezajímalo nic jiného, než velikost, nejvyšší úrok na trhu naleznete u družstevní záložny WPB Capital u jejího Spoření na dálku, viz i náš přehled spořicíh účtů a vkladů. Podmínkou je, že váš vklad musí být vyšší než 1,5 mil. Kč a na peníze si nesáhnete 5 let. Ještě před několika lety by se tento produkt jmenoval termínovaný vklad, název však evidentně podlehl marketingové síle slovního spojení spořicí účet. O tom, co vše se skrývá na trhu pod názvem spořicí účet jsme psali ve článku **Pod názvem spořicí účet se skrývá až 6 odlišných produktů**.

Dvojkou na trhu co do robustnosti úroku je Spořicí účet spořitelního a úvěrního družstva Akcenta. Pro 5,3 % vám stačí zůstatek 1 mil. Kč, jinak by byl komentář stejný.

Zajímal-li by vás absolutně nejnižší úrok, našli byste ho v hodnotě 0,01 % u Raiffeisenbank u vkladů nad 50 mil. Kč, druhou příčku by pak obsadila UniCredit Bank u Spořicího účtu Plus s 0,05 % u vkladů v rozmezí 1 – 199.999 Kč. Tyto kuriozity existují proto, že Raiffeisenbank kontroluje i horní hranici vkladu, která je u tohoto typu spoření evidentně teoretická. UniCredit Bank se zase soustředí na její Unikátní spoření.

Nejlepší zhodnocení bez nutnosti vkladu a vázanosti: 2,8 %

Hledáte-li spořicí produkt, kde výše vkladu neovlivňuje úrokovou sazbu a kde můžete zhodnocovat libovolnou částku, variant vám ubylo. **A přitom právě takové by**

po nabytí účinnosti novely, tedy od počátku roku 2011. Naopak úroky připsané do konce roku 2010 zdaněny nebudou.

Situace č. 1: Účastník uzavřel smlouvu o stavebním spoření před účinností novely úpravy, tedy před 1. 1. 2011, a byly mu v minulosti připisovány úroky. Tyto úroky nebudou zdaněny.

Situace č. 2: Účastník uzavřel smlouvu o stavebním spoření před účinností novely, tedy před 1. 1. 2011, a tato smlouva stále trvá. Pokud budou úroky za rok 2010 připisány stavební spořitelnou na účet účastníka do konce roku 2010, pak tyto úroky zdaněny nebudou (protože připsání úroků proběhlo před nabytím účinnosti novely). Naopak úroky, které budou připisány v roce 2011 a později, tedy po nabytí účinnosti novely, již zdaněny budou.

Situace č. 3: Účastník uzavřel smlouvu o stavebním spoření, která obsahuje tzv. úrokový bonus. Je-li tento bonus sjednán tak, že jej stavební spořitelna připiše na účet účastníka až při ukončení smlouvy a k ukončení smlouvy dojde po nabytí účinnosti novely (tedy od 1. 1. 2011), bude celý tento bonus zdaněn sazbou daně 15 %.

www.novinky.cz

Úvěry

Banky bojují o solventní dlužníky. Je jich stále méně.

Období opatrnosti bank v půjčování peněz střídá horečka ve shánění nových klientů. Řada bank vylepšila podmínky půjček a nastartovala nové kampaně na spotřebitelské úvěry. Rozpoutal se tak boj o tenčí se skupinu solventních zákazníků. A kampaně bank zabraly: zatímco přes léto půjčky stagnovaly, během září vzrostly o čtyři miliardy korun.

Dluhy na spotřebitelských úvěrech totiž prudce rostou: zatímco loni ke konci října činil podle údajů ČNB podíl ohrožených spotřebitelských úvěrů 9,9 procenta, letos ve stejném období to bylo 14,5 procenta. Z celkových 165 miliard korun spotřebitelských úvěrů, které banky rozpůjčovaly, je v ohrožení 24 miliard.

Banky proto mění strategii a snaží se získat kvalitní zákazníky. Zatímco například před krizí dávaly sankce za to, že dlužník předčasně splatí půjčku nebo její část, nyní od toho upouštějí a u většiny bank je nyní možné splatit předčasně úvěr zdarma.

Také uzavření pojištění úvěru, které většina bank požaduje, je na rozdíl od dřívějšíka většinou zdarma.

Nejdále zatím zašla Raiffeisenbank, která odměňuje dlužníky, jež řádně splácí – takovým klientům ročně vrací čtvrtinu jedné měsíční splátky. UniCredit Bank nyní v rámci půjčky Presto nabízí poskytnutí peněz do jedné hodiny, zákazníci této banky nemusejí ani dokládat příjmy. Komerční banka nabízí zdarma pojištění úvěru a možnost bez sankce jej předčasně splatit, půjčuje až 2,5 milionu korun bez zajištění.

Do boje o zákazníky nastupují i splátkové firmy, z nichž řada nedávno odepisovala až třetinu nesplácených úvěrů.

Například Home Credit nabízí zákazníkům možnost za deset korun měsíčně změnit si v průběhu splácení výši půjčky, Cofidis láká na tuto službu dokonce bez poplatku. Trh se spotřebitelskými úvěry byl krizí hodně zasažen. Nebankovní splátkové firmy za loňský rok reportovaly kolem třiceti procent nesplácených úvěrů. Celkově se letos podle ČFLA za tři čtvrtletí objem nově poskytnutých nebankovních půjček propadl o sedm procent na 28,5 miliardy korun.

Nesplácení spotřebitelských úvěrů zatěžuje i banky. Podle údajů ČNB bylo v Česku ke konci října ohrožených spotřebitelských půjček celkem 24 miliard korun. Pro srovnání, u úvěrů ze stavebního spoření je v ohrožení jen 3,3 miliardy korun. Objem ohrožených spotřebitelských úvěrů do října meziročně vzrostl o 54 procent.

měly spořicí účty být, aby se odlišovaly od termínovaných či jiných vkladů.

Nejvyšší úrok tohoto typu nabízejí družstevní záložny, jedině tam se ještě dá dostat nad 2 %. U Metropolitního spořitelního družstva nabízejí 2,8 %, u Unibonu 2,2 %. Z bankovních institucí vede veterán ING Konto se skromnými 1,75 %.

Jak a kde lze ještě získat alespoň 2 %?

Když nebudeme zmiňovat produkty s dlouhou dobou splatnosti nebo s vysokou částkou pro aktivaci úroku, našli jsme ještě následující možnosti. Jednou z volitelných služeb **Osobního účtu České spořitelny je Spořicí plán**. Když si za něj v rámci konfigurace zaplatíte, úspory do 50.000 Kč budete mít úročeny 2 %. **GE Money Bank** má v nabídce **Účet pravidelného spoření**, kde jak napovídá název, máte při pravidelném spoření po 1 rok nárok na 3% zhodnocení. Podobnou cestou se vydala i **Waldviertler Sparkasse von 1842 se Spořicím účtem Sympatik**. Podmínkou pro 3 % je spořit po dobu 30 měsíců 300-3000 Kč každý měsíc. U **Wüstenrotu** se dostanete na 2 % při vkladu nad 30.000 Kč, u **Moravského Peněžního Ústavu** na 2,1 % pro libovolnou částku. Jak tedy vidíte, úroky jsou v drtivé většině případů nějak podmíněny. Korunu podmínkám však nasazuje mBank, kde lze za specifických podmínek získat také 2 %. To si zaslouží vlastní odstavce.

mBank a 2 %

Autor článku se přiznává, že jak vypadaly první hypotéky na trhu, neví. Dobře si ale pamatuje **první spořicí účty**. Byly to jednoduché produkty, jejichž systém, zhodnocení, i poplatky byly pochopitelné pro všechny klienty. To se bohužel změnilo, čest výjimkám.

Reklamy hlásají, že u mBank získáte až 2% úrok na vaše vklady. Dostanete ho ale jenom pro úspory **do 100.000 Kč**. Pokud byste spořili už 100.001 Kč, celá částka se vám zhodnotí jenom 0,5 %. Nejde tedy o obvyklé pásmové úročení, ale o přísnou hranici, kterou je potřeba si hlídat. To však není všechno.

100.000 Kč je pouze jednou z podmínek.

Abyste získali sazbu 2 % musíte splnit další dva úkoly. Nejprve je potřeba zavolat* do mBank a o úrokovou sazbu slušně požádat. Pak už stačí pouze utratit platební kartou 4000 Kč. To musíte udělat vždy od 15. dne daného měsíce do 14. dne dalšího měsíce – během tzv. ověřovacího období.

V kostce: Pokud třeba od 15. ledna do 14. února zaplatíte kartami mBank alespoň 4000 Kč a požádáte o akční úrok, od 15. února do 14. března se vám budou úspory do 100.000 Kč zhodnocovat 2 %.

Jednoduché, že? Vtip je v tom, že abyste toto zjistili, musíte na stránkách mBank strávit celkem dost času, což průměrný zájemce o spořicí účet asi neudělá.

Dluhy z kreditů se zdvojnásobily

Nejrychleji roste podíl nesplácených úvěrů na kreditních kartách. Podle údajů ČNB bylo ke konci října rozpůjčováno na kartách 26,2 miliardy korun. Míra nesplácení prudce roste, ke konci října činil objem nesplácených karetních úvěrů 2,9 miliardy korun, což představuje podíl 11,1 procenta.

Pro srovnání, loni ve stejnou dobu činil podíl ohrožených karetních úvěrů 4,9 procenta.

Sazby hypoték klesly na průměrných 4,33 procenta a jsou nejnižší od června 2007

Průměrná úroková sazba hypoték klesla v listopadu na 4,33 procenta. Vyplývá to z dat Hypoindex. Ten je tak nejnižší od června 2007, ovšem tempo poklesu průměrných úrokových sazeb v posledních třech měsících ztlačuje. Největší vliv na pokles Hypoindexu měl tentokrát pokles tříletých fixací, u kterých došlo ke snížení téměř na úroveň pětiletých fixací. Jistou roli v závěrečných měsících roku může hrát snaha některých bank splnit obchodní cíle. Hypoteční banky v předposledním měsíci letošního roku poskytly 4801 hypotečních úvěrů v celkové hodnotě 7,957 miliardy korun. Hodnota v listopadu uzavřených hypoték je přitom třetí nejvyšší v letošním roce. Za 11 měsíců letošního roku banky poskytly hypotéky za 74 miliard. "Se započtením bank, které se odmítají podílet na tvorbě Fincentrum Hypoindexu, je již nyní téměř jisté, že se bankám v letošním roce podaří překonat hranici 80 miliard korun," uvedli autoři indexu. Za celý loňský rok poskytly banky občanům hypoteční úvěry za 73,85 miliard korun.

Hypoindex hodnotí vývoj cen hypoték v čase. Je to vážená průměrná úroková sazba, za kterou jsou poskytovány v daném kalendářním měsíci nové hypoteční úvěry pro fyzické osoby. Vahami jsou objemy poskytnutých úvěrů. Vstupní data pro výpočty poskytují Česká spořitelna, ČSOB, GE (17,7 USD, 0,00%) Money Bank, Hypoteční banka, Komerční banka (4480 CZK, 1,70%), Raiffeisenbank, UniCredit (1,63 EUR, 2,90%) Bank, Volksbank CZ a Wüstenrot hypoteční banka.

Doba fixace úrokové sazby	Všechny fixace	1 rok	3 roky	5 let	Variabilní ÚS
Fincentrum Hypoindex	4,33%	4,80%	4,36%	4,32%	3,28%
Změna oproti minulému měsíci (b. p.)	-9	-17	-16	-8	-24
Průměrná výše hypotéky (tis. Kč)	1657	1644	1735	1561	1859
Měsíční splátka 1mil. hypotéky na 20 let (Kč)	6236	6489	6251	6229	5688
Měsíční splátka 1mil. hypotéky na 15 let (Kč)	7564	7804	7578	7557	7042
Účelovost úvěrů:					
Podíl úvěrů na koupi na celkovém počtu úvěrů	66%	73%	53%	67%	52%
Podíl úvěrů na výstavbu na celkovém počtu úvěrů	17%	13%	21%	15%	12%
Podíl ostatních úvěrů na celkovém počtu úvěrů	17%	14%	26%	18%	36%

ČTK

Akce pro klienty společnosti Ekvilibrium, s.r.o.

Maškarní rej

V neděli 6.3.2011 od 15.00 hod. v kavárně Ekvilibrium, Husova 376/3, Žďár n. S. . Akce je pro děti klientů společnosti Ekvilibrium, s.r.o. zdarma. Vstupné 30,-Kč/dítě. Nutná rezervace předem na tel. 561 202 220.

OLDIES DISCO

V pátek 18.2.2011 od 20.00 hod. v kavárně Ekvilibrium, Husova 376/3, Žďár n. S. . Nutná rezervace předem na tel. 561 202 220 .

Troufáme si tedy říci, že spousta uživatelů eMaxu Plus vlastně neví, kolika procenty se jim vklady úročí.

* možné provést i přes internetové bankovníctví

Zdroj: Finance.cz

Česká koruna roste od začátku roku nejrychleji na světě

17. ledna 2011

Česká měna začíná na počátku roku jedno z neúspěšnějších období v historii. Proti očekávanému oslabení česká koruna roste a navíc poráží všechny světové konkurenty. Jisté si před ní nejsou jak hlavní světové měny typu amerického dolaru či eura, tak ani exotické jako chilské peso nebo jihoafrický rand.

Podobnými úspěchy si česká měna od svého založení už několikrát prošla, ostatně mezi roky 2000 a 2010 byla koruna taktéž nejvíce posilující měnou světa. Současná situace je však v mnohém specifická. Doposud se vždy dal růst koruny uspokojivě vysvětlit, ať už rychlým růstem ekonomiky či zájmem zahraničních investorů. V současnosti však zjevné důvody skokového růstu chybí.

Jízda koruny pokračuje

Koruna se ve čtvrtek dostala na 24,27 korun za euro, což znamenalo nejnižší hladinu od listopadu 2008. Od počátku roku už ke společné evropské měně posílila o 2,5 procenta a ještě o něco vyšší zisky předvádí k americkému dolaru. Vývoj v posledních letech však nebyl jednoznačný. S příchodem hospodářské krize silná měna neměla ve středoevropském regionu místo.

Zdroj: www.idnes.cz