

AVENIR KLIENTŮM

Miroslav VRUBEL



KDY SE ROZHODNOUT PRO PRODEJ SVÉ NEMOVITOSTI?

Prodej nemovitosti je pro každého významný krok. A přesto většina majitelů udělá jednu z těchto chyb:

1. Čeká příliš dlouho, až „trh vyroste“.
2. Prodá příliš brzy z obavy, že „trh spadne“.

V hlavě se Vám honí nejrůznější pochybnosti.

- Co když prodám za příliš málo?
- Co když není správná doba pro prodej a dělám chybu?
- Co když se dostanu do komplikací?

Při správném přístupu je možné udělat informované rozhodnutí a těchto pochybností se zbavit.

- Mít po boku profesionála, makléře, který vám vše důkladně vysvětlí a provede vás celým procesem.
- Správně pochopit realitní trh na základě předložených faktů, ne pomocí hrubých odhadů.

- Makléř správně načasuje okamžik prodeje na základě znalosti lokality, analýzy a plánování.

Je důležité vědět, že trh se mění neustále. Váš klíčový moment k prodeji není o tom co právě dělají ostatní, ale co je důležité v dané situaci a chvíli pro vás. A protože se jedná právě o vás či vaši rodinu, jste silně ovlivněni emocemi. Mějte v tu chvíli po boku spolehlivého makléře, vyplatí se to.



Co by měl dnes člověk, který kupuje, prodává nebo investuje do nemovitostí, vědět?

1. Úrokové sazby vás ovlivní víc než kdy předtím.

Nízké sazby jsou už minulostí. Pokud plánujete koupit, počítejte s tím, že hypotéka vás bude stát víc – a proto si pečlivě spočítejte svůj rozpočet.

2. Nemovitosti zdaleka nejsou „jistá investice“.

Mnoho lidí si stále myslí, že ceny nemovitostí půjdou jen nahoru. Ale pravda je, že některé lokality stagnují a u jiných se ukazuje pokles. Přemýšlejte strategicky a zvažte, kam peníze dáte.

3. Pronájmy mohou být klíčem k vašemu úspěchu.

Pokud přemýšlíte jako investor, zvažte dlouhodobé pronájmy nebo krátkodobé Airbnb služby. Trh s nájemným bydlením má aktuálně obrovský potenciál – ale jen při správném výběru nemovitosti a lokality.

Dnes je na trhu rozhodující informace a rychlost rozhodování.

Ti, co jednájí na základě emocí, často ztrácejí. Naopak vyhrávají ti kteří se dobře informují a dívají se na čísla.

HISTORICKÉ OKÉNKO

Dnes už si většina z nás neumí představit svět, kde byla koupě domu či bytu tak spojená se společenskou prestiží, obřím papírováním nebo striktními nepsanými pravidly.

Ale co nám tento pohled na minulost říká do budoucna?

Možná bychom si měli začít více vážit toho, že dnes máme mnohem širší možnosti a otevřené dveře k vlastnictví domova.

Věděli jste, že v období první republiky v Československu mělo vlastnictví nemovitostí úplně jiný společenský přesah než dnes?

Dnes vnímáme koupi domu či bytu často jako finanční rozhodnutí nebo způsob zabezpečení budoucnosti. Tehdy však šlo nejen o investici, ale také o symbol sociálního statusu a příslušnosti k vyšší vrstvě.

Prodávát a kupovat nemovitosti byla záležitost prestiže často spojená s komplikovanými procesy.

1. Kupující musel být „vhodnou osobou“

V některých případech majitelé nemovitostí prodávali pouze těm, kteří odpovídali jejich sociálnímu kruhu. Tedy právník právníkovi, továrník továrníkovi. To bylo nepsané pravidlo, které jen zřídka někdo porušil – a pokud ano, vyvolalo to u sousedů pozdvižení.

2. Katastrální systém byl revoluční, ale složitý

V roce 1927 během první republiky byl zaveden nový katastrální zákon. Ten vytvořil přehledný systém evidence půdy a nemovitostí, ale administrativní

papírování bylo na tehdejší dobu vyčerpávající. Což vedlo k tomu, že se majetky často předávaly i neformálně – mezi rodinnými příbuznými pouze ústně.

3. Hrdost na vlastnictví půdy

Vlastnictví půdy bylo nejen otázkou společenského postavení, ale i vztahu k národní hrdosti. Po vzniku republiky bylo velmi populární „kupovat české“, tedy vlastnit nemovitost nebo půdu, která „patří Čechům“.

4. Ceny? Neuvěřitelně nízké (ale relativní)

Když si dnes prohlédnete staré inzeráty z první republiky, budete překvapeni nízkými cenami domů a pozemků. Jenže skutečnost byla úplně jiná. Platy dělníků a běžných občanů byly tehdy tak nízké, že si pořízení vlastního bydlení mohly dovolit jen střední a vyšší vrstvy.



Inzerát ze dne 5.5.1919 Lidové noviny-odpolední vydání

Kolik doopravdy stojí vaše nemovitost? Odpověď vás možná překvapí!

Chcete prodat, dědíte nebo prostě jen zvažujete co dál?

Nabízíme zdarma odhady hodnoty nemovitostí, konzultace ohledně prodeje a vysvětlíme vám jasně každý krok.

Nechte si poradit od odborníků, kteří vám ušetří čas, stres i peníze. Zjistíte všechny možnosti a maximalizujete svůj zisk.

Pranostiky:

- V březnu prach a v dubnu bláto – sedlákovi roste zlato.
- Jak prší v březnu, tak také v červnu.
- Na svatého Řehoře, ledy plují do moře, vlašovičky od moře.

