

# AVENIR KLIENTŮM

## 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

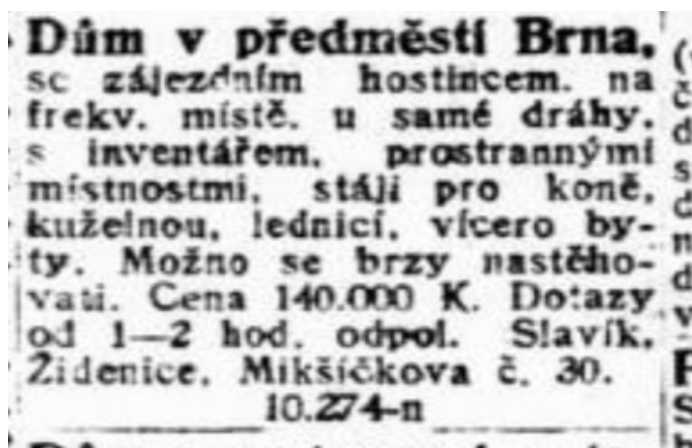
papírování bylo na tehdejší dobu vyčerpávající. Což vedlo k tomu, že se majetky často předávaly i neformálně – mezi rodinnými příbuznými pouze ústně.

### 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.

