

AVENIR KLIENTŮM

Miroslav VRUBEL



Přání léta

Léto je konečně tady!

Přichází čas dovolených, cestování, odpočinku a zaslouženého klidu. Moc si vážíme vaší přízně a důvěry, kterou nám během roku věnujete.

Přejeme vám všem nádherné léto plné slunce, pohody a krásných zážitků s rodinou i přáteli. Na chvilku si dejme pauzu a načerpejme energii na novou sezónu!

Další vydání realitního zpravodaje se na vás bude těšit v září. Mějte skvělé léto!



Plánujete koupi stavební parcely?

Je toho hodně na co si dát pozor. Dříve než složíte rezervační zálohu, měli byste si bod po bodu prověřit vše, co uvádíme v tomto článku. Jinak byste mohli později litovat

Územní plán

- Územní plány jednotlivých katastrálních území bývají téměř vždy dostupné online.

Zastavitelnost pozemku

- Většinu informací se dozvíte z územního plánu, ale přesto se vypravte na stavební či obecní úřad (nebo ještě lépe na obě místa), kde vám potvrdí, že na pozemku skutečně můžete stavět.

Regulativa

- Regulativa naleznete v textové části územního plánu. Najdete zde parametry budoucí stavby, kterých se musíte držet.

Nepovede kolem dálnice?

- Zda kolem nepovede dálnice, lze snadno zjistit na internetu.

Katastr nemovitostí (KN)

- Nahlížení do online katastru nemovitostí je zdarma dostupné pro všechny.



Pozor na přístupové cesty!

- Přístupové cesty jsou jednou z věcí, kterou lze zjistit pomocí katastru nemovitostí. Pakliže cesta patří soukromé osobě je potřeba, aby na ní bylo zřízené věcné břemeno (služebnost) chůze a jízdy ve prospěch kupovaného pozemku.

Poskytnou vám na koupi hypotéku?

- Pro banku (nebo jinou finanční organizaci) je rozhodující, aby pozemek měl svoji hodnotu pro případ, že byste řádně nespláceli hypotéku.
- Pozemek má svou hodnotu tehdy, pokud nemá vážné právní ani jiné vady.

Jedná o ornou půdu? Nevadí

- Samotný fakt, že se jedná o ornou půdu, nebývá problém. Pokud se jedná o pozemek určený územním plánem k zastavění, je možné pozemek z půdního fondu vyjmout a proměnit na stavební pozemek.

Orientace na světové strany

- Zvažte život vaší rodiny a to, kdy a kde by bylo dobré mít slunce. Orientace domu na světové strany je věda. Pro začátek se alespoň podívejte na sluneční kalkulačku, která ukáže, jak si na tom daný pozemek stojí se sluncem.

Je toho hodně že? A věřte, že tento článek je opravdu jen stručný návod. Pokud kupujete nebo prodáváte pozemek, svěřte tento úkol raději nám odborníkům. Ušetříme Vám spoustu času!



Může AI nahradit realitního makléře?

Nebo je čas na nový typ prohlídek - s robotem v lobby?

Představte si následující scénu: Přijdete na prohlídku bytu a místo usměvavého makléře vás vítá robotický asistent s hlasem, který zní podezřele jako automat na parkovací lístky. „Dobrý den, přeji příjemnou prohlídku! Vaše nová koupelna je pravděpodobně větší než váš dosavadní obývací. Výpočet statistické pravděpodobnosti úklidu: 0,07 %.“ Tak trochu sci-fi, nemyslíte?

A teď vážně – umělá inteligence proniká do realitního světa bleskovou rychlostí. Umí najít relevantní nabídky, zpracovat analýzy trhu, naplánovat schůzky a dokonce vás upozornit, když cena vyhlédnutého bytu konečně klesne na hladinu, která vás nepřivádí k mdlobám. Ale otázka zůstává: Znamená to, že makléři budou brzy hledat novou práci?

Proč (zatím) ne?!

Zákazníci jsou lidé. A lidé mají někdy otázky i na věci, které ani Google ještě nezná. Proč je ve sklepě tapeta s motivem tropů? Kdo na dvorku pěstuje ty gigantické dýně? Jaká je sousedská politika ohledně hlučných

večírků? Na tohle ani AI s největší databází světa odpověď nemá. A hlavně – když přijde na vyjednávání ceny je rozdíl, jestli za vás bojuje makléř se špetkou empatie nebo digitální algoritmus, který se pouze ptá: „Vyhovuje nabídnutá částka vašemu finančnímu algoritmu?“

Budoucnost je v týmu člověk + stroj

Úspěšný realitní makléř budoucnosti má AI asistenta po ruce – něco jako navigaci v autě. Chytré tipy, rychlé zpracování dat, ale volant drží stále člověk.

Plná automatizace prodeje je zatím hudbou vzdálené budoucnosti a lidský přístup zůstává klíčovým článkem v řetězu úspěchu!



Potřebujete odhad Vaší nemovitosti?

Chcete vědět, kolik má vaše nemovitost aktuálně hodnotu? Přemýšlíte o prodeji bytu, domu, řešíte dědictví nebo jen potřebujete znát reálnou tržní cenu svého majetku? **Obraťte se na nás!** Nabízíme profesionální odhad vaší nemovitosti.

Stačí nás kontaktovat, poskytnout pár základních informací a my pro vás připravíme přesný a objektivní odhad ceny na základě aktuální situace na trhu. Ušetříte čas, získáte jistotu a můžete lépe plánovat své další kroky.



Pranostiky:

- Jak červen teplem září, takový bude i měsíc září.
- Medardova kápe, čtyřicet dní kape.
- Když na Medarda prší, nebudou toho roku houby růst.
- Svatý Vít dává trávě pít.



Z REALITNÍHO SLOVNÍKU:

Ruina, do které nasypete spoustu peněz za totální rekonstrukci

„Stylová vilka s prvorepublikovou atmosférou“

