

AVENIR KLIENTŮM

Miroslav VRUBEL



Milí klienti,

nový rok je tady a s ním přicházejí nové příležitosti, plány a výzvy. Leden je časem odhodlání a Fresh startů – možná právě teď zvažujete změnu bydlení, investici nebo prodej vaší stávající nemovitosti.

Jsmo tu pro vás i v roce 2026 se stejnou péčí a profesionalitou jako dosud. Rádi vám pomůžeme splnit vaše realitní cíle a učinit informovaná rozhodnutí.

Přejeme vám úspěšný start do nového roku!
Váš tým AVENIR REALITY.

Váš realitní tým AVENIR REALITY

REALITNÍ TRH V ROCE 2026 - CO NÁS ČEKÁ?

Začátek roku je ideální čas podívat se na očekávaný vývoj trhu s nemovitostmi. Co můžeme očekávat v roce 2026?

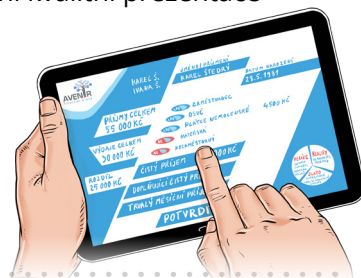
Predikce analytiků:

- Pokračující pozvolný pokles úrokových sazeb hypoték
- Stabilizace cen nemovitostí, v některých lokalitách mírný růst
- Zvýšená poptávka po menších bytech (1+kk, 2+kk) ve městech
- Rostoucí zájem o energeticky úsporné nemovitosti
- Novostavby se zdražují kvůli růstu cen stavebních materiálů



Tip pro prodávající: Leden a únor jsou ideální měsíce pro přípravu nemovitosti k jarnímu prodeji. Využijte klidnějšího období k vytvoření kvalitní prezentace a přípravě dokumentace.

Tip pro kupující: Začátek roku přináší méně konkurence. Vyplatí se být připraveni s hypotékou a aktivně sledovat nabídky.



AKTUÁLNĚ: NOVINKY V DANÍCH Z NEMOVITOSTÍ 2026

Připomenutí důležitých termínů:

- **31. ledna 2026** - Poslední den pro podání daňového přiznání k dani z nemovitých věcí (pro ty, kdo nabyli nemovitost v roce 2025 – ať už nákupem, dědictvím nebo darem). Tato povinnost se týká jak nových vlastníků tak těch, u nichž se v roce 2025 změnila výměra, druh nebo využití.
- **31. května 2026** - Splatnost daně z nemovitých věcí za rok 2026.

Co je nového v roce 2026:

Daň z nemovitých věcí zůstává v roce 2026 bez zásadních změn. Sazby se upravují podle koeficientů jednotlivých obcí. Doporučujeme zkontrolovat, zda vaše obec nezměnila místní koeficient.

Kalkulačka daně: Na webu Finanční správy najdete online kalkulačku pro výpočet vaší konkrétní daňové povinnosti.

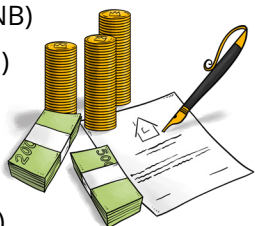


JAK NA TO: PŘÍPRAVA NEMOVITOSTI K PRODEJI V 5 KROCÍCH

Chystáte se prodat v roce 2026? Začněte správně!

1. Sběr dokumentů

- Výpis z katastru nemovitostí-aktuální
- Stavební dokumentace
- Průkaz energetické náročnosti (PENB)
- Revizní zprávy (elektro, plyn, komín)
- Evidenční list (u bytů)



2. Úpravy a rekonstrukce

- Drobné opravy (praskliny, výmalba)
- Výměna opotřebených prvků (zásuvky, kliky)
- Úklid a depersonalizace prostoru

3. Ocenění nemovitosti

- Profesionální odhad tržní ceny
- Analýza srovnatelných prodejů
- Konzultace se zkušeným makléřem

4. Profesionální prezentace

- Kvalitní fotografie
- Popis zdůrazňující výhody
- Videoprohlídka (doporučeno), virtuální prohlídka

5. Správná marketingová strategie

- Inzerce na relevantních portálech
- Cílení na správnou kupní skupinu
- Flexibilita při prohlídkách

Pranostiky:

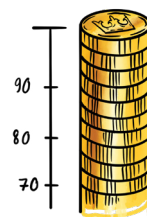
- Na Nový rok o slepičí krok
- Mrzne-li v lednu málo, mnoho sněhu napadá
- Jasný leden – teplé jaro
- Jaký leden, takové žně



NÁŠ TIP

Kontaktujte nás již ve fázi přípravy. Pomůžeme vám nastavit správnou strategii od samého začátku.

ČÍSLA, KTERÁ STOJÍ ZA TO ZNÁT



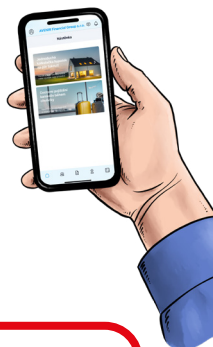
Statistiky za rok 2025:

Průměrná úroková sazba hypoték (prosinec 2025)	4,87%
Počet poskytnutých hypoték (leden-říjen 2025)	63 000
Objem poskytnutých úvěrů	265 miliard Kč
Průměrná doba prodeje bytu	90-120 dní
Průměrná cena bytu v ČR	4,2 mil. Kč

NAŠE SLUŽBY PRO VÁS

Co pro vás můžeme udělat:

- ✓ Komplexní zprostředkování prodeje/koupe
- ✓ Tržní ocenění nemovitosti zdarma
- ✓ Pomoc s přípravou dokumentace
- ✓ Profesionální fotografování a prezentace
- ✓ Právní podpora během celého procesu
- ✓ Asistence při jednání s bankami
- ✓ Individuální přístup a osobní péče



Z REALITNÍHO SLOVNÍKU:

„Původní stav“

/realitní eufemismus pro nemovitost, která vypadá, jako by v ní naposledy zdobili stromek za éry První republiky a od té doby se nic nedělo/

