

reality@cechy.cz

ročník X. • vydání 9 • září 2021

realitycechy.cz

Reference jsou pro makléře důležitou součástí prezentace

více na straně 4-5

Jak ideálně
vybavit chatu
k pronájmu

strana 10

Sazby
hypoték míří
k 3% hranici

strana 22



TÉMA VYDÁNÍ



STRANA 12

Na co si dát pozor, když kupujete dřevostavbu?

RYCHLÝ PŘEHLED



ZÁŘÍ 2021

ÚROKOVÉ SAZBY HYPOTÉK

70% LTV:	↔ 2,01 %
85% LTV:	↔ 0,20 %
90% LTV:	↔ -1,09 %

INDEX NÁVRATNOSTI BYDLENÍ: 8,20 ROKU

VÝVOJ CEN BYTŮ

Byty 1+1:	2,48 %
Byty 2+1:	3,46 %
Byty 3+1:	0,14 %

zdroj: realitycechy.cz, golemfinance.cz



STRANA 18

Žádost o stavební povolení může ulehčit koordinované závazné stanovisko



STRANA 20

Šest rad, které se vám při zařizování dětského pokoje budou hodit

Letos
slavíme



Připojte se k nám
a užijte si i Vy rok 2021.



” REALITNÍ POSTŘEH

Chris LaRue (Savills)

„Extrémně nízká dostupnost skladových prostor může představovat problémy pro maloobchodníky – a tedy i logistické firmy –, kteří si dosud nezajistili prostory pro blížící se vánoční sezonu.“

NAPSALI O NÁS

Ceny bytů rekordně rostou, půl platu jde na splátky.
Politici slibují zlepšen

iDnes.cz / 2. 8. 2021

„Za devatenáct let práce v oboru jsem neviděl takový meziroční nárůst cen jako za posledních dvanáct měsíců,“ řekl Michal Pich z realitního serveru Re-

alitycechy.cz. Aby si dnes mohl průměrný Čech dovolit koupit byt o velikosti 2+1 ze svého, musel by sedm a půl roku celý svůj plat odkládat stranou.

Přihlaste se
k odběru
měsíčníku



realitycechy.cz

realitycechy.cz

Realitní magazín pro náročné | Česká republika | Měsíčník, již od roku 2012
EuroNet Media s.r.o. | Čajkovského 20, 779 00 Olomouc | tel.: +420 777 775 899
www.realitycechy.cz | Redakce: redakce@realitycechy.cz | Inzerce: info@realitycechy.cz

Společnost EuroNet Media s.r.o. neodpovídá za obsah inzerce. Žádná část z obsahu tohoto magazínu nesmí být kopírována ani jakýmkoli způsobem rozmnožována bez písemného souhlasu.

Reference jsou pro makléře důležitou součástí prezentace

Vybíráte realitního makléře, kterému chcete svěřit prodej své nemovitosti? Zkoumejte, co již prodal a jak s ním byli klienti spokojeni. Dobré reference jsou pro každého makléře důležité. Ale špatnou vám samozřejmě žádný makléř neposkytne. Jak si ověřit, zda je makléř opravdu vhodnou osobou pro váš záměr?

Může se zdát, že stačí vybrat si velkou realitní kancelář, jejíž reklamu jste třeba právě teď zahlédli u dálničního sjezdu. Ale nestačí vybrat si realitní kancelář. Důležité je vybrat si vhodného realitního makléře. I samostatně pracující realitní makléř nebo neznámá malá realitní kancelář může mít velký tah na branku a vyvinout dostatek úsilí k realizaci kvalitního obchodu. Naopak, někdy realitní makléři „vyrostou“ ve velkých agenturách a posléze si zvolí vlastní cestu, osamostatní se a založí si svoji vlastní kancelář. Dostatek zkušeností je podstatný. Ten by měl však makléř podložit také příslušnými referencemi z uzavřených obchodů.

Lze poznat dobrého makléře podle chování?

Zkrátka – i sňatkový podvodník se často vyznačuje kvalitním oblekem a dobrým chováním. U realitního makléře hledejte spíše jiné vlastnosti. První známkou kvality je, jak je na schůzku s vámi připraven. Určitě jste telefonicky nebo e-mailem probrali základní informace, které mají být předmětem budoucího obchodu. Makléř by měl přijít již na první na schůzku patřičně připraven. Může získat informace o nemovitosti v katastru nemovitostí, případně si nemovitost, o níž jde, alespoň zvenku obhlédnout a klientovi na schůzce navrhnout vhodné řešení a další postup.

O jaké reference má klient makléře požádat?

Určitě je vhodné informovat se na objem obchodů, které makléř zrealizoval a na dobu, po kterou v realitním oboru působí. I když každý někdy začíná, tak málokdo je tak nadaný, že dokáže – i přes veškeré vzdělání – okamžitě pracovat sám. Výhodou je v tomto případě, když začínající makléř pracuje zpočátku v týmu se zkušenějším kolegou, který ho zasvětil do celého procesu.

Ani počet zrealizovaných obchodů ale nemusí být nejdůležitější číslovkou. Nemusí znamenat, čím více, tím lépe. Pokud makléř

pracuje sám, je samozřejmě, že počet obchodů bude menší. Bude se totiž muset zabývat také činnostmi, které ve velké realitní kanceláři zajistí jeho spolupracovníci v administrativě či externí odborníci. To však neznamená, že pracuje méně kvalitně. Proto je tak důležité zjistit, jak byli spokojeni bývalí klienti.

Jak zjistit, zda uváděné reference jsou pravdivé?

„Velká spokojenost, vše bravurně vyřešeno... Doporučuji paní J. M., je opravdová profesionálka... Pán Z. D. byl milý a ochotný a vše vyřešil... Oceňuji ochotné jednání, bezproblémový obchod...“

Tak a podobně znějí reference na webových stránkách mnoha makléřů. Pod tím šifra, případně celé jméno. Avšak v dnešní době on-line správy webových stránek není problém si jakékoli reference vytvořit vlastními silami. A jak rozlišit ty skutečné od těch uměle vytvořených? Jedině přímým kontaktem s klientem, který referenci poskytl. Na jednu stranu lze chápat, že klienti, kterým makléř pomohl uzavřít obchod, nechtějí být soustavně obtěžováni telefonáty potenciálních klientů. Na druhou stranu, pokud bude mít makléř svolení poskytnout telefonní číslo, případně e-mail spokojeného klienta novému, bude to pro něj velké plus. A po úspěšném obchodu se určitě najde klient, který dovolí svůj kontakt takto využít.

Na některých webových stránkách makléřů je u doporučení nejen celé jméno klienta, ale i jeho fotografie a místo bydliště (samozřejmě bez adresy). V tom případě je skoro jisté, že některý z nich bude dohledatelný prostřednictvím internetových vyhledávačů. Pokud jsou na některé sociální síti, můžete se s nimi spojit a zjistit, zda jsou uvedené reference skutečné a pravdivé. Na českém realitním trhu se pohybují tisíce makléřů, kteří pracují samostatně nebo v některé z realitních kanceláří. Makléř a klient si musí porozumět a důvěřovat. Jen tak lze vyřešit i komplikované transakce. K tomu mohou reference na dosavadní práci makléře velmi pomoci. Jindra Svitáková



téma měsíce



Makléř by měl přijít již na první na schůzku patřičně připraven. Může získat informace o nemovitosti v katastru nemovitostí, případně si nemovitost, o níž jde, alespoň zvenku obhlédnout a klientovi na schůzce navrhnout vhodné řešení a další postup.

Cenu nemovitosti ovlivňuje její technický stav. Jak výrazně?

Na cenu nemovitosti má vliv několik parametrů. Mezi nejvýznamnější patří lokalita a technický stav budovy i jejího zařízení. Technické parametry nemovitosti se dělí do tří základních skupin vyjadřujících kvantitu, kvalitu a celkový stav. Které to jsou?

NÁKUP NEMOVITOSTI

Kvantitativní parametry

Jsou to takové, které lze změřit. Patří mezi ně celková zastavěná plocha, součet zastavěných ploch jednotlivých podlaží, celková podlahová plocha stavby, čistá podlahová plocha stavby, pronájmu schopná plocha, užitná plocha, obytná plocha a obestavěný prostor. V komerčních nemovitostech mezi kvantitativní parametry patří i takové, které určují výkon – a tedy i možný výnos – nemovitosti. V hotelech a penzionech jsou to například lůžka, v restauraci počet míst u stolů a podobně.

Kvalita

Kvalitativní parametry jsou hůře měřitelné, avšak neméně důležité. Jsou to především druhy konstrukcí, použité technologie a stavební materiály, dispoziční řešení, uspořádání ploch a prostorů, vnitřní vybavení a zařízení, úplnost stavebního příslušenství (přípojky médií, likvidace odpadu, přístupové komunikace, parkování a jiné vedlejší stavby) a architektura exteriéru a interiéru.

Pro zhodnocení celkového stavu nemovitosti je třeba se zaměřit především na konstrukce, které jsou pro existenci stavby podstatné. Hodnotí se základová konstrukce, obvodový plášť, stropní konstrukce, střešní konstrukce, schodiště. Sleduje se jejich stav a v případě zjištění podstatných vad se odhaduje částka na jejich odstranění.

U přípojek se hodnotí nejen jejich kvalita, ale také kapacita. V rozsáhlejších nemovitostech je velmi důležitý stav zabezpečovacích systémů, elektronické požární signalizace, kamerových systémů, přístupových systémů a technické zařízení budov, zejména vzduchotechnika, komíny, kouřovody či výměňkové stanice. Bez nich by totiž byl provoz budovy omezený nebo zcela nemožný.

Architektura stavby

Architektonické řešení jakékoli stavby je i mnoha profesionály vnímáno částečně subjektivně. Co se líbí jednomu, nemusí se líbit druhému. A naopak, stavba, vyvolávající v době svého vzniku kontroverzní hodnocení, se může v průběhu pár desítek let stát architektonickým fenoménem. Důležitější než vlastní vzhled je dispoziční řešení. Uspořádání ploch a prostorů v návaznosti na účel využívání stavby bude mít pro potenciálního kupce větší význam, než například vzhled interiéru, který se dá změnit. Jinak tomu však bude u památkově chráněných objektů, kde bude třeba dodržet architektonické řešení v souladu s památkovou ochranou.

Rekonstrukce a modernizace

Starší stavby bývají v horším stavebně technickém stavu, a pokud nebyly v posledních letech modernizovány, budou vyžadovat vyšší náklady na údržbu. Navíc často nesplní stále se zvyšující nároky na

úspory energií, zvukové izolace, bezpečnost a podobně. Navíc opotřebení v počátečních fázích životnosti stavby zpravidla roste pomaleji, zatímco v konečných fázích životnosti prudce vzrůstá.

Proto jedním z důležitých faktorů ovlivňujících hodnotu nemovitosti jsou provedené rekonstrukce a modernizace. Obecně lze říci, že s velikostí časového odstupu od provedené rekonstrukce se její vliv na zhodnocení snižuje. Tento pokles se mnohem více projevuje u komerčních, zejména administrativních budov, kde se více projevuje tlak na přizpůsobování budov aktuálním požadavkům na jejich využívání.

Inspekce nemovitosti

Posouzení stavebně-technického stavu nemovitosti nabízí specializované kanceláře i realitní makléři. Prodávajícímu poskytne dobré vodítko pro stanovení ceny nemovitosti a vyhne

se tak případným problémům daných zodpovědností za vady nemovitosti v následujících pěti letech tak, jak stanoví občanský zákoník.

Kupující naopak získá informace o stavu nemovitosti a případných nákladech, které bude třeba vynaložit na nutné opravy či rekonstrukci.

Stanovení kupní ceny nemovitosti je složitým procesem skládajícím se z posouzení mnoha faktorů. Technický stav nemovitosti je jedním z velmi významných, které mají na cenu nemovitosti vliv.

Jindra Svitáková

Chcete vědět více?
Zde najdete podobné články



Starší stavby bývají v horším stavebně technickém stavu, a pokud nebyly v posledních letech modernizovány, budou vyžadovat vyšší náklady na údržbu. Foto: redakce

Proč je lokalita tak důležitým faktorem ke stanovení správné ceny nemovitosti?

Lokalita, hluk, možnost parkování a genius loci daného místa hrají určitě velkou roli při prodeji a koupi bytu pro bydlení. Foto redakce

Na cenu nemovitosti má lokalita velmi podstatný vliv. Stačí, když zanedbaná městská čtvrť dostane nový kabát a cena bytů vzrůstá. Příkladem mohou být některé pražské čtvrtě nebo brněnské brownfieldy.

Pražský Karlín byl před dvaceti lety šedivou nevábnou čtvrtí, plnou starých továrních hal a nefunkčních průmyslových budov. K bydlení novou generaci právě nelákal. Velkou změnu uspíšily povodně v roce 2002, i když již před nimi developéři a architekti věděli o zdejším pozoruhodném urbanismu. V současné době se Karlín řadí mezi vyhledávané lokality pražského bydlení i podnikání. Sídli zde renomované mezinárodní firmy, obrovsky vzrostla nabídka služeb, restaurací, kaváren. Bývalé industriální budovy jsou přebudovány na galerie, koncertní sály a další zábavní centra. V místě vznikají nové bytové projekty, které jsou velmi žádané. Ceny bytů tomu samozřejmě odpovídají. Z pár set tisíc jsou miliony.

LOKALITA

V Brně byla obdobná situace v Jižním centru. Jižně až východně od středu města bylo množství opuštěných a chátrajících domů, především průmyslových objektů a areálů, tzv. brownfieldů. Město Brno nezaváhalo, a tak se objekty postupně likvidují nebo rekonstruují. Dokladem je například bývalá továrna Vaňkovka nebo komplex Trinity.

Lokalita prodává

Území, v němž si plánujete najít bydlení, rozhoduje z velké míry o ceně nemovitosti. Tak cena bytu stejné kvality o podobné výměře se může v jednom městě diametrálně lišit právě s ohledem na lokalitu. Stačí, aby se ve čtvrti zbouraly staré domy, revitalizovala část území, a ceny bytů stoupají vzhůru.

Někdy rozhoduje maličkost. Bytový dům, postavený kolmo k hlavní ulici, může mít byty, které budou velmi hlučné, a stačí vyjít o pár desítek metrů ulicí od hlavní třídy a ve stejném domě s klidem otevřete okno do zeleně a klidu. Ceny ovlivňuje i potenciál lokality. Pokud vlastníte byt v nevábné části města, kde je však plánována zásadní urbanistická přeměna, ceny bytů začnou brzy růst. Jestliže kupujete, neváhejte. A jestliže prodáváte, stačí si ještě chvíli počkat, až kupující uvidí první změny a pozná, jak se bude lokalita rozvíjet.

Parkování

Atraktivitu lokality také ovlivňuje možnost bez problémů zaparkovat automobil. Vlastní parkovací stání, ať venkovní či kryté, je obrovskou výhodou zejména ve městech, kde je

problém s parkováním. Nejhodnotnější jsou uzamykatelné garáže nebo garážová stání v podzemních garážích, které mají příslušné zabezpečení. Vjezd na kartu, bezpečnostní kamerové systémy či hlídací služba zvýší hodnotu takového místa, a tak vlastně hodnotu bytu, k němuž náleží.

Širší okolí

Okolní zástavba, blízkost zeleně a atmosféra místa je dalším faktorem, který má vliv na cenu nemovitosti. Dostatek obchodů, nákupní centrum, restaurace, dostatek služeb nebo klidný park. Každý preferuje něco jiného. Nicméně málokdo rád bydlí v hluku a poslouchá neustálé drnění autobusů, houkání sirén či zvonění tramvají. Necháte-li v létě otevřené okno, můžete celou noc slyšet hlášení stanice ze zastávky. Představa kvalitního odpočinku pak vezme rychle za své. Cena takového bytu bude určitě nižší, než cena bytu s výhledem do zeleně a klidného parku.

Pro investiční nemovitost to nemusí platit

Lokalita, hluk, možnost parkování a genius loci daného místa hrají určitě velkou roli při prodeji a koupi bytu pro bydlení. Pokud jde o investiční nemovitost, nebude to platit. Turistům, studentům či jiným krátkodobě ubytovaným nájemníkům, zřejmě nebudou tyto nedostatky vadit. Většinou se na daném místě nezdrží tak dlouho, aby jim ztížily pobyt. Naopak, v takovém případě často čím blíže centru, kultuře a nočnímu vyžití, tím lépe.

Komu nabídnout nemovitost v dané lokalitě, ví kvalifikovaný makléř. Realitní kancelář většinou disponuje množstvím poptávek a dokáže kupujícímu doporučit cenu úměrnou lokalitě a pro byt najít potenciální kupce, o nichž ví, že je takové místo zaujme.

Jindra Svitáková



VRK ACADEMY

STAŇTE SE REALITNÍM SPECIALISTOU

Rekvalifikační kurz se zkouškou, který je možné získat zdarma přes ÚP

VÍCE INFORMACÍ NA
WWW.VRKACADEMY.CZ



Chcete vědět více?

Zde najdete podobné články



Jak ideálně vybavit chatu k pronájmu

Investice do nemovitostí jsou jedním z nejjistějších způsobů zhodnocení peněz. K pronájmu však nemusí sloužit jen byt ve městě. Dobrou investicí může být i rekreační stavení. Ať chata, chalupa nebo apartmán. Jestliže jej budete využívat nejen pro svoji soukromou potřebu, ale i k pronájmu, je třeba s tím počítat při zařizování.

PRONÁJMY

Krátkodobé pronájmy u rekreačních nemovitostí vedou

Málokdo pronajme chatu nebo apartmán dlouhodobě. Běžné je, že majitel tráví v nemovitosti vybrané víkendy, případně krátkou dovolenou, a ostatní termíny nabídne turistům. Záleží na lokalitě, v níž je rekreační nemovitost situována. Na horách je pravděpodobnější, že bude zaplněna lyžařská sezóna a léto, slabá bývá návštěvnost v jarních měsících, kdy taje sníh, už se nedá lyžovat, ale ještě není vhodná doba na pěší turistiku nebo cyklistiku. Pokud je chata v blízkosti vodní plochy, je předpoklad, že bude nejvíce využívána od jara do podzimu a přes zimu si své zájemce nenajde. V takovém případě je dobré právě na zimní měsíce naplánovat větší údržbu, výměnu nábytku, malování či jinou opravu.

Údržba nemovitosti chce čas a peníze

Pokud nemáte pronajímanou nemovitost v blízkosti svého bydliště, bude třeba v okolí najít správce, který ji bude uklízet po odjezdu turistů a připraví ji na nové návštěvníky. Mimo běžného úklidu interiéru je v případě chaty či chalupy nutno počítat s úpravou zahrady, což v zimě znamená postarat se o cestičky ve sněhu, vyhrabat místo pro automobil. V létě to obnáší sekání trávníku, závlivku, péči o rostliny, pokud to majitel nezvládne při svých pobytech.

Samozřejmostí musí být nejen běžný úklid vnitřních prostor, ale také zajištění odvozu odpadu, praní ložního prádla, či drobné opravy. Na druhou stranu je třeba počítat, že tato služba něco stojí a zakalkulovat ji do ceny pronájmu.

Nejlepší zařízení je jednoduché a vyměnitelné

Kdybyste zařizovali rekreační nemovitost jen pro sebe, možná byste volili jiný nábytek i bytové doplňky. Pokud se ale v domě budou střídát turisté, doporučuje se pořídit takový nábytek, jehož opravy či případné výměny nebudou finančně náročné.

Dřevěný stůl a židle se dají snadno opravit, případně obrousit a znovu natřít. Zařízení obývacího prostoru by mělo být jednoduché a účelné. Je třeba počítat s tím, že rodině nemusí stačit jedna či dvě ložnice, ale bude potřebovat víc míst na spaní. Proto i do obývacího prostoru počítejte s pořízením rozkládacího gauče. Na spaní vůbec nešetřete. Kdo se na dovolené špatně vyspí, ten už se nevrátí. Pohodlné dostatečně široké postele s dobrým ložním prádlem jsou základem celé výbavy.

Nabídka domácích spotřebičů láká vyzkoušet nejnovější trendy. Ne každý však dokáže na první dobrou zacházet s indukčním sporákem, sušičkou či televizorem připojeným na internet. Proto nechte pro tyto účely na dostupném místě návody ke spotřebičům.

Nezapomeňte na sebe. Potřebujete si v nemovitosti nechat své věci, jako jsou lyže či náhradní oblečení a kosmetika. Jestliže není chata tak velká, abyste si zamkli jeden pokoj jen pro sebe, vyčleňte si pro sebe skříň nebo komoru, do které nebudou mít návštěvníci přístup.

Co může rozhodnout o výběru konkrétní nemovitosti

Lze předpokládat, že většinu času budou turisté trávit na sjezdovkách či na výletech. Ale i po návratu se budou chtít bavit. Pořídte několik deskových her, sadu karet, dejte k dispozici pastelky a volné bloky. Přidejte poličku s knihami různých žánrů a pár společenských časopisů. Možná vám některý z nich občas zmizí, ale nahradit jej novějším je jednoduché. I taková maličkost může způsobit, že se turisté budou rádi vracet.

V rekreačních nemovitostech jsou dnes pro letní sezónu běžně k dispozici bazény. Vyžadují sice údržbu, ale při dobrém nastavení není problém čas od času doplnit chemii a bazén vyčistit od běžných nečistot. Právě tak jsou trendy venkovní krby či grily. I to rozhoduje při výběru dovolené.

Připravte pro návštěvníky malý dárek k příjezdu. Stačí láhev vína, mísa s ovocem, desky s turistickou mapou okolí a informacemi o místních pamětihodnostech. Pokud bude vaše nemovitost útulná a dobře vybavená, získáte stálé zákazníky, kteří se budou vracet jako domů.

Jindra Svitáková

Na co si dát pozor, když kupujete dřevostavbu?

Dřevostavba je v mnoha ohledech jiný typ stavby než klasická stavba zděná. Při koupi je třeba ověřit si některé skutečnosti a umět se zeptat na ty správné konkrétní věci. Podstatné bude, zda kupujete dřevostavbu starší, nebo novou, postavenou v pasivním standardu.

DŘEVOSTAVBY

Staré chaty a montované dřevostavby

Srubby a chaty, které se stavěly již od první poloviny minulého století, měly spíše rekreační účel. Na chatu se jezdilo zásadně v létě, a proto to byly stavby jednoduché, kde se neřešily úniky tepla. Při špatném počasí zvládla chatu vytopit malá kamna, na podzim se chata tzv. zazi-movala a používat se začala další jaro. Postupem času se některé chaty začaly využívat celoročně, a tak byly přestavovány, přistavovány o koupelny, a také zateplovány. Pokud je zateplení provedeno kvalitně, může jít o domy, které vydrží mnoho dalších desetiletí.

V šedesátých až osmdesátých letech pak nastala rychlá výstavba levných montovaných dřevostaveb, které však měly mnoho konstrukčních nedostatků. Tloušťka stěn byla relativně malá a jejich největší slabinou byla zcela nedostatečná či nefunkční tepelná izolace. Okna a špatně zateplenými stěnami z těchto staveb uniká až 75 % tepla. Ve skladbě stěny většinou chybí parotěsná fólie, nebo bývá poškozená. Pak se ve stěnách může tvořit kondenzát, který vytváří příznivé prostředí pro tvorbu plísní. Tento kondenzát navíc narušuje statickou nosnost konstrukce a napomáhá degradaci materiálu.

Důležité informace

Životnost dřevostaveb může být i staletí. Je však třeba je dobře chránit proti vlhkosti, která umožňuje život dřevokazných hub nebo hmyzu. Nízká vlhkost v konstrukci je tedy nejdůležitějším předpokladem dlouhé životnosti.

Ptejte se, z čeho se skládá konstrukce domu. Zda je použita parotěsná fólie či není. Ovšem počítejte s tím,

že u montovaných dřevostaveb nelze kvůli sendvičové skladbě stěny překontrolovat stav konstrukce a následky se mohou projevit až po několika letech.

Pokud se časem projeví, že parotěsná fólie je nefunkční, bude dům čekat celková rekonstrukce, včetně výměny nosných částí, dezinfekce a vysušení stěnových meziprostorů. Následovat bude montáž nové izolace, zateplovacího systému a exteriérové opláštění.

Je otázkou, zda finanční náročnost takové rekonstrukce nedosáhne hodnoty nového domu. Stává se, že se nakonec nový majitel rozhodne dům zbourat a nechá si postavit nový.

Nová dřevostavba

Dřevostavby budované v tomto století, se mohou také značně lišit. I při respektování moderních technologií a požadavků na kvalitní zateplení je až od letošního roku třeba stavět pouze nízkoenergetické domy. Navíc mnoho dřevostaveb, postavených v minulých třech desetiletích nemusí splňovat představy o moderním a kvalitním bydlení. Nejdůležitější je samozřejmě konstrukce stavby. Pouze kvalitně provedená stavba odolá vlhkosti. Jinak kupující čekají podobné potíže jako v případě staré chaty. Důležitý je materiál. Dům z masivních dřevěných panelů má zcela jinou schopnost akumulovat teplo, nežli stavba sloupkové konstrukce vyplněná izolací.

Někdy je v dřevostavbách podceňována akustika. U levných dřevostaveb také nelze počítat s kvalitním vybavením. Většinou jsou použita nejběžnější plastová okna a dveře i levná sanita a další zařízení. Pokud jsou navíc okna malá a vy byste si představovali více světla v interiéru, nemusí to konstrukce umožnit. Pak může být problém vsadit nová okna či zbourat příčky a otevřít vnitřní prostor tak, jak je v současné době zvykem.

K domům stavěným v posledních desetiletích existuje stavební dokumentace, z níž lze veškeré potřebné údaje o konstrukci dřevostavby zjistit. To bývá problémem u starých dřevostaveb, které navíc třeba několikrát změnily majitele. Proto je třeba již při koupi zvážit, zda bude stačit rekonstrukce, či zda vlastně kupujete pěkný pozemek pro novou stavbu.

Jindra Svitáková

Chcete vědět více?

Zde najdete podobné články



Životnost dřevostaveb může být i staletí. Je však třeba je dobře chránit proti vlhkosti, která umožňuje život dřevokazných hub nebo hmyzu. Foto redakce



Chcete vědět více?
Zde najdete podobné články



Způsobí zdražování bydlení návrat vícegeneračního bydlení?

Budou zase více generací pohromadě tak, jako v populárním seriálu Taková normální rodinka? Dnes je takové bydlení ojedinělé. Podle průzkumů více než 90 % mladých lidí preferuje bydlení ve vlastním bytě nebo domě.

TRENDY

Byt nebo dům – dvougenerační nejsou v módě

Podle posledních statistik kralují na vrcholku prodeje bytů jednopokojové a dvoupokojové byty. A to i přesto, že se do nich stěhují mladé rodiny. Podobné je to s domy. Nejvíce se postaví jednopodlažních s třemi, maximálně čtyřmi pokoji. Na rodiče či dospělé potomky se přestává myslet. Soužití dvou generací v jednom domě není v dnešní době běžné, jako bývalo před pár desítkami let. V domě, a často i v bytě, bydleli často prarodiče s dětmi a vnoučaty. Rodinné domy měly často jeden byt v přízemí a dětské pokoje v patře s tím, že se počítalo, že z nich jednou bude samostatný byt. Nebo se domy rovnou stavěly s dvěma bytovými jednotkami. Děti vyrostly a jedno z nich zůstalo bydlet doma. Tomu pak byl také často dům předán s podmínkou, že se ve stáří postará o své rodiče.

Proč dnes dvougenerační bydlení nefunguje?

Bydlet ve vícegeneračním domě má určitě své výhody. Patří mezi ně především finanční úspora. Náklady na bydlení budou podstatně nižší, než ve dvou domech či bytech. Dalším důvo-

dem jsou úzké rodinné vazby a vzájemná výpomoc. Prarodiče mohou občas hlídat děti v případě nemoci nebo prázdnin bez složitého dojíždění, rodiny si vzájemně pomůžou s nákupy, opravami či občasným společným vařením. Ve stáří je pak na koho se spolehnout a péče o rodiče je jednodušší, než když bydlí na druhém konci města, či dokonce republiky. Tento způsob bydlení se hodí pro rodiny, ve které fungují dobré vztahy. Jestliže tomu tak není, nebude soužití dobrou volbou. Pokud chybí tolerance, ochota ke spolupráci a zásada „neradit, pokud nejsem tázán“, je jen otázkou času, kdy pohoda v domě skončí. Také zásahy do výchovy dětí, špatné rozdělení povinností kolem domu a další mohou být zdrojem stálých konfliktů.

Existuje návod na soužití více generací?

Podle stavebního podnikatele Davida Mencla existuje několik podmínek, aby moderní vícegenerační dům fungoval: „Musí nabídnout to nejlepší ze společného i samostatného bydlení. Dům musí nabídnout naprosto perfektní soukromí a možnost být spolu. Proto u nás vždy uvažujeme o dvou samostatných bytech. Naprosto soběstačných. Každá rodina má svoji kuchyň, každá rodina své koupelny a toalety. Každá rodina má svůj úložný prostor. Jasně rozdělení a nesdílení těchto „rizikových“ prostor je první klíč k dobrému domu.“

Druhým klíčem jsou jasné vstupní dveře do každého z bytů. Jasně vymezení hranic, kde začíná prostor, který je Váš a kde zase prostor rodičů, je naprosto zásadní druhou podmínkou.“ Další podmínkou je existence jednoho společného prostoru, kde se mohou generace spolu setkávat bez omezení jedné či druhé domácnosti. Může to být například společná jídelna, hala, herna nebo podobný prostor, přizpůsobený zájmům obou rodin. Sociologové konstatují, že pro rodinné vztahy a sociální vazby není dnešní trend „singles“ bydlení pozitivním znamením. Mnoho záležitostí a problémů se lépe řeší společně než v jedné osobě. Nehledě na nemoci i další složitě osobní chvíle, kdy může být podpora jiného člena rodiny velmi vítaná. Jindra Svitáková

HLEDÁM K SOBĚ DALŠÍ **AMBICIÓZNÍ REALITNÍ MAKLEŘE**, KTERÍ NÁM POMŮŽOU DOSTAT ZNAČKU **KELLER WILLIAMS** A PROFESIONÁLNÍ REALITNÍ MARKETING I DO OSTATNÍCH KRAJŮ **ČESKÉ REPUBLIKY**.



POKUD NA TO MÁŠ,
NEVÁHEJ SE MI OZVAT!

kw CZECH
REPUBLIC
KELLERWILLIAMS®

Martin TESÁREK
regionální ředitel a realitní makleř
+420 776 252 777
martin.tesarek@kwcz.cz



Jak si najít pronájem bytu v neznámém městě a zbytečně nechybovat

I když si žádost o studentskou kolej může podat prakticky každý, ne všichni ji dostanou.

A pokud jste z místa vzdáleného více než 50 kilometrů, navíc bez přímého dopravního spojení, těžko budete dojíždět. A tak nezbývá než si najít bydlení v soukromí.

Většina studentů však nemá tak plnou peněženku, aby si mohli platit samostatný byt, a proto volí spolubydlení. Ale to není jednoduché ve městě, které třeba vůbec neznáte a nemáte v něm žádné kontakty. Až poznáte své kolegy, budete na tom lépe. Ovšem bydlet je třeba hned.

Kde a jak chcete bydlet, záleží jen na vás

Výběr městské části bude pro vaše bydlení důležitý. Zapátrejte na internetových mapách a najděte si místo, odkud budete mít dobré spojení do školy, a kde si budete moci zároveň ráno i večer nakoupit. Máte-li specifický koníček, například určitý sport, bude vás také zajímat, zda nebudete muset na trénink dojíždět přes celé město.

Zároveň byste si měli stanovit, co od bydlení očekáváte. Spolubydlení znamená nebydlet sami. Ale – jste připraveni sdílet jeden byt pouze se stejným pohlavím, nebo na tom nezáleží? Důležité jsou samostatné pokoje, které by neměly být průchozí. Výhodou je při spolubydlení mužů a žen oddělení koupelny a WC, eventuálně dvě WC. Chcete pokoj zařízený nebo raději prázdný?

Dále si stanovte, jakou cenu jste schopni za bydlení zaplatit. Je třeba se nejprve informovat, jaké ceny jsou v současné době v daných městech běžné. Za bydlení dvou osob v jednom pokoji určitě zaplatíte méně, než když budete chtít pokoj jen pro sebe. K běžné ceně pronájmu si často spolubydlíci dohodnou nějakou částku na běžné opravy, úklidové prostředky či společné vybavení a zásoby (například je pochopitelné, že každý bude mít v kuchyni prostor pro své zásoby

potravin, ale proč mít tři sáčky se solí či moukou, u těchto základních potravin je možné se dohodnout na společném nákupu). Připočítejte také kauci, kterou pronajímatel žádá minimálně ve výši jednoho měsíčního nájmu.

Kde hledat konkrétní nabídky bydlení

Pokud ve městě opravdu nikoho neznáte, bude nejlepším způsobem hledat na realitních portálech, které zveřejňují nabídky i poptávky spolubydlení ve všech velkých městech republiky. Také existují speciální servery, které se zaměřují na nabídky bydlení v příslušných univerzitních městech. Stačí do vyhledávače zadat například heslo „spolubydlení Brno“ a začít hledat. Cenným zdrojem jsou také sociální sítě, kde jsou založené skupiny specializující se na hledání bydlení v určitých městech. Některé vysoké školy mají svůj informační systém, v němž studenti mohou inzerovat nabídky a poptávky po spolubydlení.

Nakonec vám nezbyde, než si zorganizovat čas a alespoň na jeden den do svého budoucího bydliště vyrazit a absolvovat prohlídky. Jen prostřednictvím internetu není radno vybírat. Fotografie mohou klamat a podvodníků, kterým pošlete peníze, a nakonec na dané adrese pro vás žádný byt nebude, také není málo. Důležité je poznat se s majitelem bytu, či s pronajímatelem a s těmi, kdo s vámi budou obydlet sdílet. Zaměřte se na to, zda je v bytě vše, co budete potřebovat a dohodněte se, co si musíte přivést. Zeptejte se, zda k bytu patří například sklep nebo jiný prostor, kde si budete moci uskladnit třeba kolo nebo jiné sportovní vybavení.

A nakonec to nejdůležitější – s kým budete uzavírat smlouvu. Protože bydlet jen tak „na čestné slovo“ není dobrým řešením. Nájemní či podnájemní smlouva definuje naprosto striktně vaše práva a povinnosti. Nerozumíte-li právním otázkám, raději se poraďte s někým, kdo má v oblasti pronájmů zkušenosti.

Úspěšný americký televizní seriál přesvědčuje již několikátou generaci, že spolubydlení může být zábavné, ale také náročné na komunikaci i organizaci osobního života. Ne vždy najdete na „první dobrou“ přátele, s nimiž budete chtít sdílet další roky života. Právě proto je třeba specifikovat ve smlouvě možnosti, jak v případě nespokojenosti spolubydlení ukončit a najít si jiné. Jindra Svitáková



Chcete vědět více?

Zde najdete podobné články



Žádost o stavební povolení může ulehčit koordinované závazné stanovisko



Pro různé typy a druhy staveb existuje rozdílný okruh a počet dotčených orgánů. Nejčastěji však to jsou orgány ochrany životního prostředí, památkové péče, dopravy či územního plánování.

Foto redakce



LEGISLATIVA

Vydávání koordinovaného stanoviska může urychlit stavební řízení. Stavebník již nemusí sám žádat jednotlivé odbory města či obce s rozšířenou působností o vydání stanoviska ke svému stavebnímu záměru před tím, než podá na stavební úřad žádost o vydání rozhodnutí. Stačí, když požádá o vydání koordinovaného stanoviska a správní orgán sám jednotlivá stanoviska v rámci úřadu opatří a vydá mu komplexní koordinované stanovisko.

Ve správních řízeních i jiných úkonech stavebního úřadu spolupůsobí i tzv. dotčené orgány, které vydávají závazná stanoviska. Pro různé typy a druhy staveb existuje rozdílný okruh a počet dotčených orgánů. Nejčastěji však to jsou orgány ochrany životního prostředí, památkové péče, dopravy či územního plánování. „Razítka“, resp. stanoviska těchto orgánů, by měl stavebník přiložit ke své žádosti o rozhodnutí, resp. povolení stavby, stavebnímu úřadu. Koordinované závazné stanovisko usnadní stavebníkovi putování po různých odborech jednoho úřadu, protože své odbory osloví úřad sám.

Jak je organizováno zajištění koordinovaného stanoviska

Na úřadě je jmenován koordinátor, který je pověřen koordinací a vydáním stanoviska za celý úřad. Stavebník dodá na úřad jedno vyhotovení dokumentace a koordinátor již zajistí, aby si dotčené odbory dokumentaci postupně předaly a každý z nich se vyjádřil v rámci své působnosti. Výsledkem je zpráva, která obsahuje vyjádření všech odborů k danému záměru, tj. souhlas, nesouhlas, zdůvodnění či stanovení podmínek realizace záměru.

Jak má žadatel postupovat

Na webových stránkách obcí by měly být náležitosti a dokumenty, které musí žádost pro vydání koordinovaného závazného stanoviska obsahovat. Většina obcí má k tomuto účelu speciální formulář. Pokud formulář není, žadatel ve své žádosti musí výslovně uvést, že žádá o koordinované závazné stanovisko. Povinností koordinátora je pak vydat koordinované stanovisko za všechny dotčené orgány (odbory) úřadu, a to i v případě, pokud je žadatel ve své žádosti nevyjmenoval. Koordinátor vyhodnotí na základě žádosti a přiložené dokumentace, které odbory či útvary úřadu se musí k žádosti vyjádřit.

Co se stane, když jednotlivé odbory mají rozdílný názor

Například odbor památkové péče bude souhlasit, ale odbor životního prostředí se vyjádří záporně. V takovém případě nelze závazné stanovisko vydat. Pak je na stavebníkovi a jeho projektantovi jednat s příslušnými orgány a vypořádat se s nesoúhlasem například úpravou záměru, projektu apod. Povinností projektanta však je konzultovat příslušný záměr během

prací s dotčenými orgány a průběžně zapracovávat případné připomínky. Pokud dostal této povinnosti, nemělo by k vydání negativního stanoviska dojít.

Orgány, které nespádají do působnosti úřadu, musí oslovit stavebník sám

Vyjádření pro koordinované závazné stanovisko se ale týká pouze odborů příslušného kompetentního úřadu obce či města. Pokud bude třeba přiložit k žádosti o stavební povolení stanoviska dalších orgánů, které nejsou součástí tohoto úřadu, musí je již stavebník oslovit sám. Jedná se například o hygienickou stanici, hasiče, policii, báňský úřad, případně další. Koordinované stanovisko není samostatným rozhodnutím, ale je důležitým podkladem pro vydání rozhodnutí stavebního úřadu, přičemž jeho obsah je pro stavební úřad závazný. Jindra Svitáková

Chcete vědět více?

Zde najdete podobné články



Šest rad, které se vám při zařizování dětského pokoje budou hodit



INTERIÉRY

Chcete vědět více?
Zde najdete podobné články



Dětský pokoj se stane útočištěm i hernou, kde bude vaše ratolest trávit spoustu času. Je tedy potřeba, aby se tu dítě cítilo příjemně a bezpečně a měla by se tu snoubit praktická stránka věci s útulností. Rodiče k tomuto úkolu většinou přistupují se zvláštní péčí a přemýšlí o každém detailu, o každé maličkosti. Není divu! Psychologové tvrdí, že podoba dětského pokoje může významným způsobem ovlivnit vývoj vašeho dítěte.

Důležitou roli při zařizování dětského pokoje hraje samozřejmě věk, povaha a zaměření dítěte. Větších dětí se určitě neopomeňte zeptat na jejich názor. Je to jejich osobní prostor a měly by se tam cítit co nejlépe. Nesnažte se dětem vnutit svůj smysl pro design. Například čistý minimalistický styl se dětem většinou moc nezamlouvá.

Tři hlavní zóny správného dětského pokoje

Je dobré pokoj rozdělit na několik částí, většinou se uvádějí tři, které odpovídají různým aktivitám, které dítě ve svém pokoji provádí. Neměla by chybět herna, místo ke spaní a odpočinku a u větších dětí by neměl chybět studijní koutek, ve kterém dítě nebude rozptylováno hračkami ani jinými podněty.

- Hernu můžete kromě hraček, her a stavebnic vybavit i měkkými polštářky, sedacím pytle, veselými obrázky a jinými předměty lákajícími k volnočasovým aktivitám, zábavě či denní relaxaci.
- Místo ke spaní by mělo vyvolávat pocit bezpečí a na posteli a matraci se rozhodně nevyplatí šetřit. Nezapomeňte, že tělo vašeho potomka se stále ještě vyvíjí a zdravá páteř spolu s kvalitním spánkem nejsou žádnými opomenutelnými detaily.
- Případný studijní koutek by měl být zařízen prakticky a bez

rušivých vjemů a měl by obsahovat především stůl odpovídající velikosti, kvalitní židli, lampičku a stojánek s psacími potřebami.

Šest rad nad zlato, které se vám při zařizování dětského pokojíčku budou hodit

1. Vyvarujte se ostrých hran, zásevek a skleněných prvků.
2. Volte přírodní materiály, případně materiály s minimálním podílem syntetických látek.
3. Podlaha bez koberce se snáz uklízí. Do herní části je možné dát menší koberec pro větší pohodlí.
4. Barva dětského pokoje by měla být klidná. Psychologové doporučují jemné teplé odstíny žluté, růžové či zelené barvy. Vyhnout byste se měli především barvě červené, která podněcuje aktivitu a případně i agresi. Více o psychologickém působení barev se dočtete v článku Psychologie barev a interiérový design.
5. Důležité věci uložte tak, aby na ně dítě dosáhlo a učilo se samostatnosti.
6. Nekazte dětem oči nekvalitním osvětlením a vyberte kvalitní svítidlo i žárovku.

Kristýna Nešporová

KURZY ASOCIACE REALITNÍCH KANCELÁŘÍ ČESKÉ REPUBLIKY



ZKOUŠKY ODBORNÉ ZPŮSOBILOSTI

Termíny konání:
7. 10. 2021, 12. 10. 2021,
20. 10. 2021, 16. 11. 2021,
8. 12. 2021, 15. 12. 2021

Cena: 6 000 Kč + DPH
(pro členy 4 000 Kč + DPH)

AML PRO REALITNÍ ZPROSTŘEDKOVATELE (ONLINE)

Termíny konání:
29. 9. 2021, 18. 10. 2021
6. 12. 2021 (9:00 - 16:00)

Cena: 2 100 Kč + DPH
(pro členy 1 500 Kč + DPH)

BYTOVÉ JEDNOTKY, PODÍLOVÉ SPOLUVLASTNICTVÍ A DRUŽSTEVNÍ BYDLENÍ

Termíny konání:
6. 10. 2021 (9:00 - 16:00)

Cena: 1 900 Kč + DPH
(pro členy: 1 400 Kč + DPH)

ANALÝZA REALITNÍHO TRHU

Termíny konání:
15. 10. 2021 (9:00 - 16:00)

Cena: 1 900 Kč + DPH
(pro členy: 1 400 Kč + DPH)

REALITNÍ ZPROSTŘEDKOVATEL

Termíny konání:
25. 10. 2021 – 26. 11. 2021
(8:30 - 16:30)

Cena: 19 800,- Kč
(pro členy 14 200,- Kč),
osvobozeno od DPH

OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ

Termíny konání:
15. 11. 2021 (9:00 - 16:00)

Cena: 1 900 Kč + DPH
(pro členy: 1 400 Kč + DPH)

Bližší informace na:

ARK ČR | Strašnická 3165/1b | Praha 10, PSČ 102 00 | T: (+420) 272 762 953 | M: (+420) 608 446 656 | E: arkcr@arkcr.cz

Sazby hypoték míří k 3% hranici

Hypotéky dál zdražují. Příčinou nárůstu indexu byl růst hypotečních sazeb v Monetě Money Bank, Sberbance, Oberbank, Fiu, ukončení akce v Air Bank a svou roli sehrálo i výrazné zvýšení sazeb České spořitelny v posledním červencovém týdnu, které se naplno projevilo až v srpnu.

Průměrná nabídková sazba hypoték vzrostla v uplynulém měsíci o další desetinu procentního bodu. Hodnota titulního Gof70 Indexu, který sazby napříč všemi bankami monitoruje, vzrostla z červencových 2,55 % na 2,65 %. V porovnání s loňským srpnem je nyní průměrná nabídková sazba o bezmála půl procentního bodu výše (8/2020: 2,07 %).

HYPOTÉKY

„V porovnání s červencem byl počet bank, které se rozhodly pro navýšení sazeb výrazně nižší. Nicméně posuny sazeb byly tak výrazné, že indexy hypotečních sazeb narostly o další desetinu procentního bodu.“ říká Libor Vojta Ostatek, ředitel společnosti Golem Finance, která se specializuje na poradenství v oblasti financování bydlení. Růst sazeb je patrný i u úvěrů s vyšším LTV. Hypotéky, kde banky vyžadují pouze 10 % vlastních zdrojů žadatele a zbytek se financuje hypotékou, podražily z červencových 3,14 na 3,23 procenta (GOFI90).

Proč sazby rostou?

Srpnový růst sazeb byl stále ještě důsledkem růstu ceny peněz na mezibankovním trhu, ke kterému docházelo prakticky od loňského září. „Od letošního března tempo růstu ceny zdrojů sice zpomalilo, což by za běžných podmínek pravděpodobně přineslo i zplnění křivky růstu cen hypoték, nicméně v době extrémně silné poptávky jsou konkurenční tlaky výrazně menší, takže hypoteční sazby dál rostou,“ říká Libor Vojta Ostatek z Golem Finance.

Dnes zvyšuje sazby Česká spořitelna. Přidají se i další banky?

K dnešnímu dni oznámila zvýšení sazeb Česká spořitelna a Stavební spořitelna České spořitelny. Úrokové sazby nabízených hypotečních úvěrů a Hypoúvěru od Buřinky rostou o 0,2 p.b. Vzhledem k pozici České spořitelny lze v dohledné době očekávat zvýšení sazeb i u dalších poskytovatelů hypoték. „Vzhledem k stále silné poptávce po úvěrech na bydlení (v červenci banky poskytly hypotéky za 35 miliard), i nadále rostoucí ceně zdrojů a postupnému navyšování sazeb ČNB nelze v dohledné době očekávat obrát ve vývoji hypotečních úrokových sazeb a ty se postupně začnou přibližovat 3procentní úrovni,“ uzavírá Libor Vojta Ostatek.

Luboš Svačina



Zanikne-li společné jmění manželů, provede se vypořádání tak, že podíly obou manželů na majetku ve společném jmění jsou stejné. Foto redakce

Chaty a chalupy na prodej se staly v Jeseníkách nedostatkovým zbožím

Už vás nebaví trávit celý týden v bytě? Hledáte možnosti, kam se přesunout alespoň na víkend anebo se chcete do hor přestěhovat na trvalo? Důvodů „proč“ existují desítky, rozhodnutí je ale pouze jedno. A pokud jej učiníte, pečlivě vybírejte. Jestli ovšem bude ještě z čeho...

Nejen trh s byty a rodinnými domy, ale také s rekreačními objekty se za poslední dva roky výrazně změnil. Již před příchodem pandemie se staly české chaty a chalupy středem zájmu mnoha českých rodin. Pandemie ovšem zájem o rekreační objekty výrazně ovlivnila. Zákazy vycházení, obavy z nákazy, chuť vyměnit roušku a čerstvý vzduch zvedl v realitních kancelářích poptávku právě po rekreačních objektech.

Realitní makléři napříč Českou republikou aktuálně neřeší ani tak problém, komu nabízenou chatu či chalupu prodat, ale jak získat další nemovitosti podobného typu do nabídky. Svě o tom ví například Vendula Haltofová se šumperské společnosti Reality Motýl: „Poptávka je vysoká. Důkazem velkého zájmu kupujících po rekreačních objektech je například chalupa, kterou jsme prodali do týdne.“

Zvýšenou poptávku potvrzuje také Radek Svítal z realitní kanceláře Agent real, a dodává: „V posledních letech se v Jeseníkách výrazně investovalo do turismu. Výrazně zde investují kupující z Brna, Olomouce a okolí, pro které jsou Jeseníky dostupnější a levnější než třeba Krkonoše. Před dvěma lety jsme například prodali chalupu v Nových Losinách ve velmi špatném stavu, s malým, ne moc šťastně situovaným pozemkem, ovšem v zajímavé lokalitě nedaleko sjezdovky. Investor byl z Prostějova. Před 10 lety by byla cena poloviční...“

Vysoká poptávka se ovšem netýká pouze rekreačních objektů. Realitní makléři evidují také stále větší zájem po bytech v menších obcích s dobrou dostupností k lyžařským sjezdovkám a vlekům. „Nedávno jsme prodávali byt v obci Jindřichov. V roce 2020 se dal tento byt pořídit za cca 400 000 Kč. Teď jej kupují klienti z jižních Čech za účelem rekreace. Byt si spraví a berou jej jako apartmán. A aktuální cena... 850 000 Kč.“ upřesňuje Vendula Haltofová.

Podle Radka Svítala byly Jeseníky dlouhou dobu stranou zájmu. To se ovšem v posledních letech výrazně změnilo. Oslovení realitní makléři se shodují, že zájemci počítají většinou s využitím pro sebe a pro širší rodinu, popřípadě i ke krátkodobému pronájmu, jehož výnos pokryje minimálně náklady na údržbu.

A o dalším vývoji poptávky po rekreačních objektech nejen v Jeseníkách rozhodnou opět kupující a jejich ochota akceptovat aktuální ceny. Stále ovšem platí, že je potřeba vybírat nemovitost s rozvahou a v případě rekreačních objektů počítat s finančně náročnými úpravami. Vždyť mnoho chat a chalup vzniklo v minulém století svépomočí.

Lucie Mazáčová

38 315

NEMOVITOSTÍ

4899

BYTŮ K PRODEJI

5833

BYTŮ K PRONÁJMU

3841

RODINNÝCH DOMŮ

411

CHAT A CHALUP

17 985

POZEMKŮ