

# RAKŮV SVĚT NEMOVITOSTÍ

VÁŠ PRAVIDELNÝ PRŮVODCE NEMOVITOSTMI

Odborníci na nemovitosti



od roku 1990



## Zima 2022 / 2023



RAK CZ a.s. | Revoluční 725/11 | 110 00 Praha 1 | Tel.: 224 810 045 | E-mail: info@rak.cz

[www.rak.cz](http://www.rak.cz)

PRODEJ  
PRONÁJEM

DRAŽBY / AUKCE  
VÝBĚROVÁ ŘÍZENÍ

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ  
PROFIPŘESEDÁ SV

PORADENSTVÍ  
A OCEŇOVÁNÍ

NEMOVITOSTI  
V CHORVATSKU



## V roce 2022 se měnily trendy

Tak tu máme opět konec roku. Tento rok nebyl vůbec klidný. Epidemie Covidu nás stále atakuje a do toho všeho přišla válka mezi Ruskem a Ukrajinou. Nebo dokonce mezi Ruskem a Evropou. To vše nejsou dobré zprávy.

Trh s nemovitostmi samozřejmě nějak reflektuje vše, co se kolem nás děje. Tedy zejména ekonomickou situaci a náladu ve společnosti. V posledních několika letech ta nálada a životní podmínky v pandemii způsobily jisté změny v poptávce. Výrazně vzrostl trh s rekreačními nemovitostmi. Vlivem „home officů“ mnoho lidí pracovalo z domova či chaty nebo chalupy a další lidé o tuto příležitost usilovali. Některé kanceláře zely prázdnotou a i z toho důvodu firmy omezovaly využití těchto ploch. Trh s kanceláři stagnoval.

### **Měnily se trendy.**

Segment bydlení procházel a stále prochází změnou. Doby, kdy existoval strmý růst cen jsou minulostí. Ekonomická situace **mění trendy** na tomto trhu. Po období téměř nulových sazeb hypotéčních úvěrů nastal jejich růst. Roste inflace, v souvislosti s politickou situací na Východě a s tím do značné míry související energetickou krizí, rostou náklady prakticky na vše. Chování spotřebitelů se v důsledku těchto faktorů mění. Zadlužit se už není trendy.

Propadá se poptávka po novém bydlení, starší bydlení se prozatím moc neprodává. V některých lokalitách a segmentech se vyrovnává nabídka s poptávkou.

Je pravděpodobné, že se na trhu objeví takzvaně zbytné nebo „neufinancovatelné“ nemovitosti. Ekonomická krize donutí některé vlastníky zbavit se nemovitostí, které bez-

prostředně nepotřebují a jejich držení stojí vysoké náklady. Mění se trendy v potřebách ploch, velikostech domů i bytů, **mění se trendy** v požadavcích na energetickou náročnost staveb. Myslím, že současná situace změni chování společnosti nejen v nemovitostním trhu, ale obecně v mnoha dalších oblastech. Společnost se prostě změní.

Pro nás a naše klienty je dobrou zprávou, že i naše společnost, korporace se mění. **Synergie našich procesů funguje**. V době, kdy řada firem uvažuje o omezení produkce, omezení počtu pracovníků, my aktivity rozšiřujeme a hledáme nové kolegy. I u nás se tedy mění trendy.

Těší nás, že kromě dlouhodobých služeb, které poskytujeme, dochází k úspěšnému rozvoji **správy nemovitostí a služeb pro společenství vlastníků** (profesionální předseda, člen výboru). Z velké části je to dáno referencemi od stávajících klientů. Doufáme a budeme se o to snažit, aby nám tento trend dlouho vydržel.

Vám, našim klientům a partnerům přejeme také mnoho úspěchů a pevné zdraví!

*Ing. Jaroslav Novotný*

## **Začátek roku 2023 zahájíme e-aukcemi nevyužité techniky Horské služby ČR**

Proto prosím sledujte **www.rak.cz**, kde se včas dozvíte bližší informace.



# Služby pro společenství vlastníků

Naše společnost již několik let poskytuje profesionální službu člena výboru společenství vlastníků nebo profesionálního předsedy. Velmi nás těší velký zájem o tuto službu a děkujeme za důvěru.

Rádi bychom Vám představili naše kolegyně a kolegu, kteří za společnost RAK CZ a.s. funkci profesionálního předsedy vykonávají.

**Neváhejte se na nás obrátit k projednání případné spolupráce i s Vaší nezávaznou poptávkou!**



**Vladka Maršáková**



**Mgr. Petr Horák**



**Ing. Julie Skorkovská**

**Využijte synergie všech našich procesů, kterou každý nenabízí!**

**A mějte nás vždy po ruce.**



OSKENUJ MĚ

PRODEJ  
PRONÁJEM

DRAŽBY / AUKCE  
VÝBĚROVÁ ŘÍZENÍ

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ  
PROFIPŘEDSEDA SV

PORADENSTVÍ  
A OCEŇOVÁNÍ

NEMOVITOSTI  
V CHORVATSKU

Odborníci na nemovitosti



od roku 1990





## Nepotřebný majetek Vám může vydělat

V současné době, charakteristické tím, že obecně rostou životní náklady, většina rozumných lidí přemýšlí, zda nemá majetek, který je nepotřebný a který naopak konzumuje potřebné finanční prostředky. Nabízíme výhodné podmínky pro přímý prodej i aukci.

Nepotřebným nebo lépe řečeno zbytným majetkem mohou být i nemovitosti. V posledních desetiletích se stalo celkem běžným pravidlem, že byly volné finanční prostředky vloženy do nemovitého majetku.

Cílem byla ochrana, bezpečnost a zhodnocení těchto prostředků. Možná právě nastává doba tyto investice využít ke zhodnocení. Pokud jste nenakoupili rezidenční nemovitosti v posledních dvou letech, ne-



pochybně docílíte zhodnocení investice. Vždyť současná doba klade finanční nároky téměř na nás na všechny a možná se někteří z nás nacházejí v situaci, že uvažují i tak, zda nakoupený majetek není zbytný.

Možná řada z nás dovršila věku, že zjistí, že chata, chalupa, pole nebo naopak byt, velký rodinný dům, vila je jim spíše na obtíž, že vlastnictví s sebou nese náklady a že je čas

investici zúročit správně nastavenou cenou. Také jste mohli tento majetek zdědit či získat jinou cestou. Naše více než třicetiletá praxe, vysoká odbornost a reference jsou pro Vás garancí jistoty zdárného obchodu.

## **Uvažujete o prodeji nemovitosti?**

Přivedla Vás současná energetická krize, její ekonomické dopady nebo jiné okolnosti k úvaze, že Vámi vlastněnou nemovitost hodláte prodat? Přemýšlíte o tom, zda neposílit Vaši hotovost?

Váš rozhodovací proces jsme připraveni s Vámi konzultovat. Jsme společnost s více než třicetiletou tradicí.

Za tuto dobu jsme se setkali s mnoha peripetemi v oblasti ekonomické a s tím související nemovitostní problematikou. Rádi se podělíme o naše bohaté zkušenosti.

Realizovali jsme zpeněžení mnoha objektů z různých segmentů trhu, ať už přímým prodejem nebo aukcemi. Umíme zobchodovat nejen standardní nemovitosti rezidenčního charakteru (byty, rodinné domy, chalupy, chaty a obytné domy), ale i komerční nemovitosti (výrobní a skladové areály, průmyslové haly, hotely a penziony).

## **Nedaří se Vám prodat nemovitost podle představ?**

Již delší dobu se snažíte zpeněžit svůj nemovitý majetek? Hledáte příčiny tohoto



stavu? Nejste s nabídkou spokojeni? Společně provedeme analýzu.

Víme, co aktuální situace na trhu s nemovitostmi obnáší. Rádi společně zanalyzujeme příčiny dosavadních neúspěchů. Poradíme jak dál, jak věci napravit. Správně nastavíme cenu i způsob prodeje (tzv. na přímo či aukcí).

## **Využijte synergie našich služeb.**

Zdarma Vám poskytneme konzultaci, poradenství, cenové poradenství a bez nároku na odměnu případně i zpeněžíme Váš zbytný majetek.



## BYT | PRODEJ



6.910.000 Kč včetně provize a právních služeb

### Slezská ulice, Praha 3 - Vinohrady

Byt 1+1, 41,8 m<sup>2</sup>, praktický byt po rekonstrukci ve 4. NP udržovaného cihlového domu. Volné ihned.

## RODINNÝ DŮM | PRODEJ



7.445.000 Kč včetně provize a právních služeb

### Vykáň, okr. Nymburk

Dvougenerační rodinný dům, 2x byt 2+1, 140 m<sup>2</sup>, pozemek 837 m<sup>2</sup>, malá klidná obec, výborná dopravní dostupnost.

## POZEMEK | PRODEJ



9.390.000 Kč včetně provize a právních služeb

### Zdiby – Přemýšlení, okres Praha-východ

Pozemek k výstavbě rodinného domu či dvojdomu, 944 m<sup>2</sup>, inženýrské sítě přímo na pozemku, uzavřený rezidenční komplex rodinných domů a pozemků k výstavbě.

## HALA | PRONÁJEM



170.000,- Kč / měsíc + poplatky

### Dobřejsko, okres Praha-východ

Novostavba multifunkční průjezdné haly, užitná plocha 600 m<sup>2</sup>, zpevněné plochy 3.470 m<sup>2</sup>, D1 jen 3 km.



## Chcete úspěšně prodat nebo pronajmout Vaši nemovitost?

S důvěrou se obraťte na našeho makléře  
**Romana Soukupa**

**E: [soukup@rak.cz](mailto:soukup@rak.cz) T: 602 433 665**

## Češi chtějí žít v Chorvatsku i trvale



Češi jsou národ chatařů a chalupářů, ale díky současné energetické krizi a stále vzrůstající inflaci tento trend začíná pozvolna ustupovat. Ovlivňují nás nejen vysoké ceny za provoz, ale také ceny za samotné rekonstrukce objektů. Starat se o více nemovitostí najednou začíná být, hlavně z finančního hlediska, velký problém. Nastane doba, kdy se budeme rozhodovat, zda si ponecháme byt a chalupu nebo chatu prodáme. Nebo naopak prodáme městský byt a budeme bydlet na venkově a tím pádem chalupařit zároveň.

Na základě poptávky klientů nabízíme **nemovitosti také vzdálenější od moře**. Důvodem je vyhnout se hlavním turistickým zónám, užívat si klid v soukromí a bezpečí. Tyto nemovitosti jsou za zajímavější ceny, přesto nedaleko od moře.

Nabízí se však ještě další možnost, a to, že si Češi kupují apartmány či domy v Chorvatsku k **trvalému bydlení**. Jejich pořízení je díky příznivým cenám stále dostupné. Do Chorvatska se lze dostat pohodlně autem, ceny v místě se příliš neliší od našich a domluvíme se česky. Chorvaté jsou velmi milí, laskaví a přátelští, budete se tady brzy cítit jako doma. Vzhledem k teplejšímu podnebí jsou levnější celkové náklady na energie, zima je mírná. Pokud chcete poznat Chorvatsko bez davů turistů, kteří sem míří hlavně v období letních prázdnin, tak ostatní měsíce jsou nejlepším časem na cestování a poznávání. Moře si můžete dosyta užívat od května do října.

Pokud i Vás zaujala možnost bydlení v Chorvatsku, naše společnost **RAK CZ a.s.** se zaměřila především na nabídku nemovitostí na poloostrově Istriie. Výběr z nemovitostí naleznete na našich webových stránkách **www.rak.cz**

Prostřednictvím rodilého mluvčího v místě Vám zajistíme prohlídky nabízených nemovitostí, smlouvy a veškeré formality při registraci nového majitele.

**Více na [www.rak.cz/nemovitosti-v-chorvatsku/](http://www.rak.cz/nemovitosti-v-chorvatsku/)**