

HLEDÁTE TU SPRÁVNOU NEMOVITOST, ALE NEVÍTE JAK NA TO?

Soustředte svou pozornost na priority

Základní kritéria	1.	2.	3.	4.	5.
LOKALITA					
CO STOJÍ ZA PRODEJEM NEMOVITOSTI					
STAV NEMOVITOSTI					
KUPNÍ CENA					
ZPŮSOB FINANCOVÁNÍ					

pozn. Obodujte si nemovitost na každé prohlídce. Rozpětí bodů 1 – 5 opačného školního hodnocení.

LOKALITA:

Mějte na paměti, že lokalita hraje jednu z nejvýznamnějších rolí vůbec. Ať už z pohledu budoucí investice nebo z pohledu kvalitního žití v příjemném prostředí. Nejprve si pečlivě zjistěte, za jakou kupní cenu se nemovitosti v této lokalitě prodávají a kolik jste ochotni zaplatit Vy. Pozorně vnímejte klady i zápory lokace nemovitosti. Hodnoťte čistotu domu, dopravní dostupnost, okolí, infrastrukturu, sportovní vyžití, hlučnost, veřejné služby, množství zeleně, vzdálenost ZŠ/MŠ, možnosti parkování apod.

MOTIV PRODEJCE:

Vaším dalším krokem by měl být zájem zjistit, z jakého důvodu prodejce svou nemovitost prodává. Vnímejte, jak se prodávající prezentuje a jakým způsobem vede jednání. Zdali hovoří čistě a narovinu nebo máte pocit, že něco skrývá a nevzbuzuje ve Vás důvěru.

STAV NEMOVITOSTI:

Tento bod byste rozhodně neměli opomenout. Důkladně si prohlédněte nabízenou nemovitost a pokuste se zodpovědět si co nejvíce otázek. Jestliže budou potřeba ještě nějaké opravy, úpravy a renovace, snažte se odhadnout, jak vysoká investice Vás čeká a o kolik se tak zvýší tržní hodnota nemovitosti. Nezdráhejte se přizvat

k prohlídce stavebního technika, který Vám pomůže odhalit případná rizika a technické vady, které mohou Vaší pozornosti uniknout. Mějte oči otevřené.

KUPNÍ CENA:

Bez správné analýzy realitního trhu není možné správně obchodovat. Udělejte si tedy srovnání průměrné kupní ceny nemovitostí v dané lokalitě a okolí, tak abyste mohli porovnat aktuální nabídku Vaší nemovitosti.

FINANCOVÁNÍ:

Promyslete si, jakým způsobem budete vybranou nemovitost financovat. Ověřte si druh vlastnictví, pakliže se chystáte platit formou hypoteční smlouvy nebo naopak možnosti platby v hotovosti, jde-li například o družstevní byt. Nezapomínejte prověřit, zda není nemovitost vázána zástavou či exekucí apod.

DOPORUČENÍ:

- Hledejte skutečně takovou nemovitost, která splňuje Vaše základní požadavky, očekávání a priority. Právě toto mohou být taktéž další předpoklady pro budoucí přidanou hodnotu nemovitosti.

TABULKA HODNOCENÍ:

- Vhodné nemovitosti ke koupi: v rozmezí **20 – 25 bodů**.
- Nevhodné nemovitosti: **méně než 20 bodů**