ASOCIACE
INSPEKTORŮ
NEMOVITOSTÍ

Duben 2023

ZPRAVODAJ

Zpravodaj Asociace inspektorů nemovitostí vám každý měsíc přináší aktuální informace, novinky a změny z realitního trhu.

S námi vám nic zásadního neuteče!

V dubnovém vydání:

- Zprávy z Asociace
- Správný průběh realitní transakce
- E-mailing ve vaší praxi - pozor ať nespamujete
- Odstoupení od smlouvy
- Nový trend v developmentu

Zprávy z Asociace

AIN a Realitní poradna na seznamzpravy.cz

Nový seriál "Realitní poradna" na seznamzpravy.cz popisuje zkušenosti lidí, kteří narazili na problémy při koupi nemovitostí nebo při investicích do nich a radí, jak takovým problémům předcházet a jak je řešit.

Mezi odborníky, kteří se k tématům vyjadřují, je také Asociace inspektorů nemovitostí.

Přečíst si můžete například články:

Chyba v zákoně pustila na trh nezkolaudované byty. Úřady věc konečně řeší...

Kupujete byt v krásném starém domě? Pozor, často to je past

Novinky a články sdílíme také na našem Facebooku, sledujte nás!

Už nás na Facebooku sledujete? Dejte nám také recenzi :) Děkujeme.

Zprávy z Asociace

Pozvánka na květnový webinář DEK PRIME

Zveme vás na celodenní webinář, který odborně zastřešujeme.

Webinář bude zaměřený na nemovitosti a realitní trh a program bude následující (detailně témata ještě upřesníme):

- Seriál na pokračování - Nejčastější vady fasád, balkonů a teras (příklady, orientační nacenění, správné provedení, rizika)
- Reklamace z pohledu laika - zjevná skrytá vada
- Dokumenty potřebné k prodeji nemovitosti
- Financování nemovitosti (možnosti financování, novinky na trhu, družstva apod.)
- Jak se dívat na nemovitost z pohledu investice (pohledy, postřehy, na co se dívat, příběhy z praxe)

Termín: 25.05.2023 od 09:00 (potrvá cca 240 min)

Do DEKRPIME se přihlásíte zde >

Je zde varianta přihlášení pokud již máte DEKSOFT účet nebo možnost vytvoření účtu nového.

POZOR! Pro členy AIN je licence na celý rok 2023 ZDARMA. Pokud jste se ještě nepřihlásili, neváhejte.

Z březnového webináře.

Správný průběh realitní transakce
Proč správnou smlouvu?

Realitní transakce má řadu rizik a chyba může být drahá. Nejde jen o majetek a peníze všech zúčastněných. Kromě těchto peněz může chyba znamenat i dlouhý soudní spor a další výdaje.

Jaké jsou povinné náležitosti zprostředkovatelské smlouvy a informační povinnost.

Rezervační smlouva a 5 nejčastějších chyb.

Jak má vypadat kupní smlouva?

Proč není dobré používat vzory smluv, které stáhnete na internetu.

To vše a mnohem více bylo obsahem březnového webináře na DEKPRIME!
Licenci pro rok 2023 máte jako členi AIN zdarma!

E-mailing ve vaší praxi - pozor ať nespamujete

připraveno ve spolupráci s naším partnerem ABES

Posíláte svým klientům e-maily jako marketingovou aktivitu pro udržení kontaktu a budování vztahu s klientem nebo nabídkou dalších služeb?

Za obchodní sdělení lze označit prakticky každý e-mail, který NENÍ reakcí na klientovu poptávku nebo dotaz a zasíláte ho z pozice podnikatele. Například:

- výzva k využití vašich služeb,
- akční nabídky, slevy,
- reklama na nové služby,
- informační a vzdělávací články, aktuality atd.
- přání k svátku, narozeninám, Vánocům atd. (i toto může být považováno za nepřímou podporu image podnikatele, je-li v e-mailu odkaz na web či informace o vás a vašich službách).

Jak nespamovat a zasílat marketingové a obchodní e-maily v souladu se zákonem?
Kdy potřebujete souhlas se zasíláním a kdy ne?
Co je oprávněný zájem a co musí e-mail obsahovat?

Na všechny tyto otázky dostanete odpověď v Právní podpoře ABES.

Odstoupení od smlouvy - důvody a jak postupovat

připraveno ve spolupráci s naším partnerem ABES

I když jsou smlouvy správně, může se stát, že některá ze stran se rozhodne od smlouvy odstoupit.

To ale nemusí být jednoduché, protože k odstoupení je potřeba mít vždy důvod, a to buď takový, který si ve smlouvě strany sjednaly nebo je daný zákonem.

Jak zjistit, jestli existuje oprávněný důvod k odstoupení?

Pro odpověď musíte do konkrétní smlouvy! Zde najdete, co si strany ohledně možnosti odstoupení sjednaly.

Můžete najít ujednání, která přesně specifikují důvody, pro které mohou strany jednostranně od smlouvy odstoupit. Mohou se týkat porušení povinností sjednaných pro nějakou specifickou situaci této konkrétní smlouvy, ale obvykle jde o ustanovení, které specifikují důvody vyplývající ze zákona.

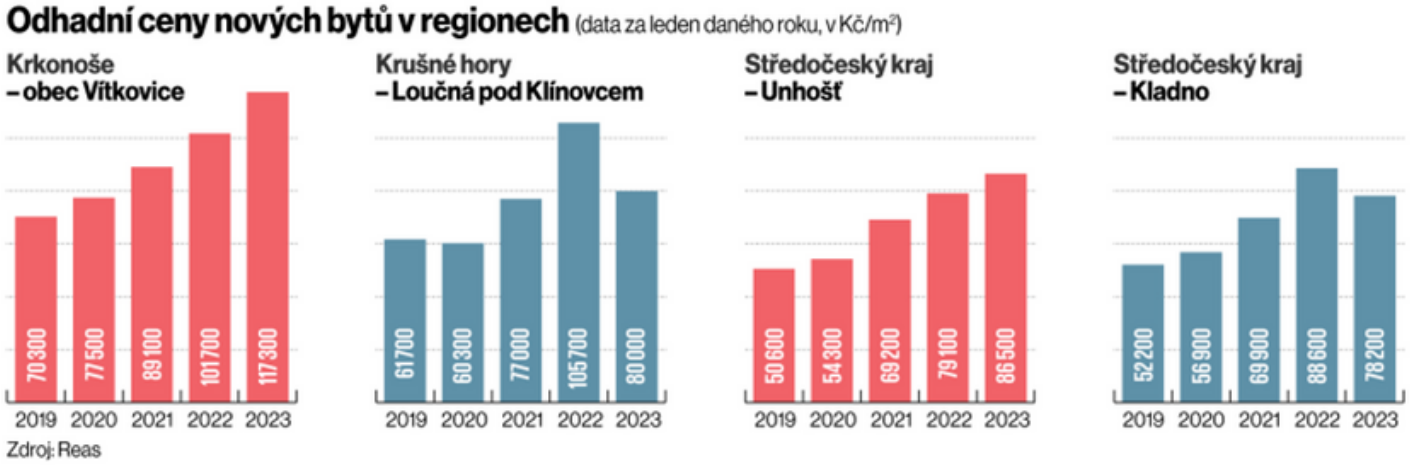
Jaké důvody se obvykle sjednávají ve smlouvách a co naopak sjednat nelze, jaké jsou zákonné důvody k odstoupení a jak postupovat při odstoupení od smlouvy? Podrobné informace najdete v Právní podpoře ABES. V rámci přístupu do Podpory máte také právní podporu pro vaše individuální dotazy, které se týkají převodů a nájmů nemovitostí.

Nový trent v developmentu
Developeři jdou do regionů

Téměř dvě třetiny trhu ovládala Praha. To se ale mění. Developeři své projekty přesouvají do menších měst a obcí.

Mají k tomu hned několik důvodů:

1. Stále vysoká cena bytů nejen v Praze (kde ceny stále převyšují 145 tisíc korun za metr čtvereční), ale i dalších velkých městech.



2. Větší nabídka pozemků za nižší cenu. Prostor tak mají i menší developeři.

3. Jednodušší a rychlejší proces povolení staveb. Developeři si chválí vstřícnou komunikaci obcí. Radnice menších měst a obcí pak vidí v developerské výstavbě především šanci pro rozvoj.

Nový trend v developmentu
Developeři jdou do regionů

Jaké lokality si developeři vybírají?

Typicky města a obce s dojezdovou vzdáleností do metropole do 60 minut. Rozhodující je ale také přímé vlakové spojení, které je pro dojíždění pohodlné.

Nejvíce je tento trend patrný v okolí Prahy a Brna.

V Kladně by mělo do deseti let vyrůst přes dva tisíce nových bytů, projekty se také připravují ve Staré Boleslavi, Berouně nebo Jesenici. V Blansku by mělo přibýt 400 nových bytů.

Kromě příležitosti pro rozvoj je tento trend zároveň pro radnice velkou výzvou, jak udržet nové obyvatelstvo i přes den a z měst se nestala jen místa pro přespání, kam se obyvatelé vrací večer a ráno opět odjíždění za prací.

Zvýšená poptávka po nemovitostech mimo metropole se ale netýká jen nových projektů, ale i starších bytů, kde může být potřeba služeb inspektorů nemovitostí. Zaměřte se na potencionální klientelu i tam.

KONTAKT

ASOCIACE
INSPEKTORŮ
NEMOVITOSTÍ

ADRESA

Tiskařská 257/10
Malešice, Praha 10
108 00
IČ: 22759069

E-mail : info@ain.cz

Sledovat nás můžete také
na FaceBooku.

ASOCIACE INSPEKTORŮ NEMOVITOSTÍ