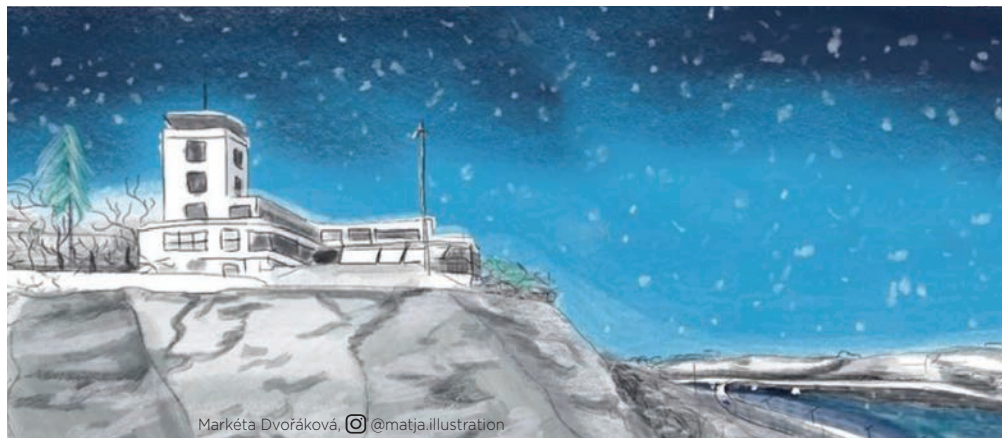




BARRANDOVSKÉ REALITNÍ NOVINKY



Markéta Dvořáková, @matja.illustration

Vážení sousedé na Barrandově, úvodem Vám chci popřát hodně zdraví a úspěchů v roce 2019. Připravil jsem pro Vás první Barrandovské realitní novinky. Realitní trh zažíval v posledních několika letech prudký růst cen. Nejvíce rostly ceny v Praze a to zejména u bytů v panelových domech. Nárůst byl za posledních 5 let v Praze až 70%. V roce 2019 nás čeká změna, jejíž první signály jsme již vnímali v posledním čtvrtletí roku 2018. Nejvýznamnější vliv na cenu má počet bytů na trhu a počet zájemců o koupi. Velmi zásadně trh ovlivňují i nová omezení pro poskytování hypoték, která vydala Česká národní banka. Podle názoru naší realitní kanceláře bude růst cen bytů na Barrandově v roce 2019 zpomalen a u některých typů nemovitostí přijde i mírný pokles. Více o hodnotě bytů na Barrandově se dozvíte na dalších stranách.



Dovolte mi se Vám představit – Žiji a pracuji na Barrandově již přes 10 let. Jsem realitní odborník, co Vám poradí a pomůže prodat, koupit nebo pronajmout nemovitost. Kromě práce se snažím podporovat i aktivity dětí v místní komunitě. Vidím rád své i ostatní barrandovské děti sportovat. Pomáhám proto společně s několika dalšími rodiči organizovat chod dětského fotbalového týmu 1. FC Barrandov.

Dlouho jsem se profesně věnoval obchodnímu managementu v několika nadnárodních společnostech. Realitní trh mne vždy velmi zajímal, a proto jsem se rozhodl korporátní sféru opustit a získané znalosti využít k poskytování velmi kvalitních makléřských služeb.

Své bohaté zkušenosti se zázemím největší realitní sítě na světě nabízím i Vám.

Jan Halík, certifikovaný realitní makléř RE/MAX Atrium

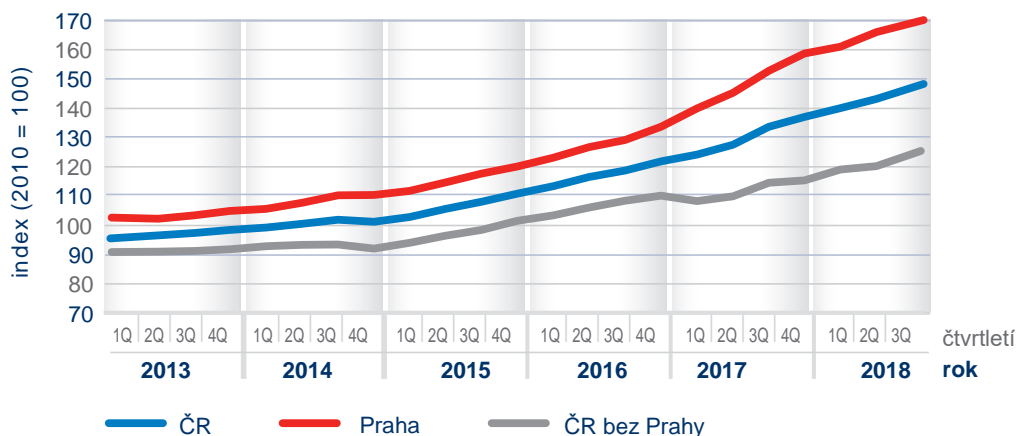
Jaká je aktuální tržní cena Vaší nemovitosti

Dobře stanovená cena je vždy základem úspěšného a rychlého prodeje. Velmi často se stává, že tzv. samoprodejci nebo nepříliš vzdělaní makléři cenu stanoví špatně. Výsledek je potom vždy neuspokojivý. Vysoká cena způsobí nedostatek zájemců o prohlídky a prodávající se připraví o důležité období prvních 2 týdnů, kdy je nemovitost nově na trhu. Následné slevy již způsobí významně menší zájem potenciálních kupujících, než pokud by byla cena na začátku stanovena správně.

Níže je příklad aktuálních modelových cen nemovitostí na Barrandově. Použil jsem k tomu srovnávací analýzu dat z inzertních portálů, srovnávacích webů i z cenové mapy pracující s reálnými kupními cenami, za které byly nemovitosti vloženy do katastru nemovitostí. Se stanovením ceny přímo Vašeho bytu Vám rád poradím zdarma.

Vývoj cen bytů v Praze a zbytku ČR v letech 2013 – 2018

100 = cenová hladina v roce 2010



Ceny bytů za m² v Hlubočepích a na Barrandově

Typ nemovitosti	Průměrná cena za m ²	Cenové rozpětí
Byt v novostavbě	85 000 Kč/m ²	75 000 - 120 000 Kč/m ²
Byt v dobrém stavu nebo po rekonstrukci	71 500 Kč/m ²	65 000 - 80 000 Kč/m ²
Byt v původním stavu nebo před rekonstrukcí	63 000 Kč/m ²	59 000 - 70 000 Kč/m ²

Co ovlivňuje cenu bytu?

- Přízemní byty mají cenu nižší cca o 10 % - 20 %
- Byty v posledním patře mají cenu nižší cca o 10 %
- Hluk z ulice snižuje hodnotu bytu
- Byty s orientací na jižní stranu mají vyšší cenu
- Rekonstrukce jádra a elektroinstalace zvyšují cenu
- Plastová okna, zasklení balkónu zvyšují hodnotu bytu
- Kvalitní bezpečnostní dveře bytu a zabezpečený vstup do domu zvyšují hodnotu bytu
- Zateplení domu a nové rozvody v domě zvyšují hodnotu bytu
- Hodně individualizované designové úpravy bytu, byť často velmi drahé, hodnotu bytu v řadě případů snižují



ODMĚNA ZA DOPORUČENÍ KLIENTA

Pokud víte ve svém okolí o někom, kdo chce prodat nebo pronajmout nemovitost a doporučíte mi ho, po realizaci zakázky Vám vyplatím odměnu ve výši 10 % z mé finální odměny. Minimální odměna pro doporučitele je 5000 Kč.

Jaké jsou změny v hypotékách



Česká národní banka zpřísnila od 1. října 2018 poskytování hypoték.

Žadatelé musí splňovat dvě nová kritéria:

- **Výše jejich celkového dluhu nebude smět překročit devítinásobek jejich ročního čistého příjmu.**
- **A měsíční splátka dluhu pak 45% jejich čistého měsíčního příjmu.**

Chcete si ověřit, zda na hypotéku nových pravidel dosáhnete? Zajímá Vás, jak chytře nakombinovat stavební spoření s hypotékou, získat volné finance na rekonstrukci bytu či na vybavení? Nebo jste ve fázi, kdy Vám končí fixace úrokové sazby? Ozvěte se mi, dokážu Vám sestavit finanční plán na míru a uspořit až statisíce Kč, které byste jinak zbytečně zaplatili bance.

KONTAKTUJTE MĚ, RÁD VÁM POMŮŽU V NÁSLEDUJÍCÍCH OBLASTECH:

- › prodej nemovitosti
- › pronájem nemovitosti
- › vyhledání nemovitosti na míru
- › zařizení nejvýhodnější hypotéky a stavebního spoření
- › právní služby
- › odhady a konzultace
- › inspekce stavu nemovitosti
- › správa bytů v pronájmu
- › pomoc s designem i rekonstrukcí



Jan Halík
Váš makléř z Barrandova

T +420 603 377 791
jan.halik@re-max.cz

Více informací i aktuální nabídku nemovitostí
najdete na www.czechrealestates.cz

certifikovaný

makléř
1. stupně



RE/MAX
Česká republika

RE/MAX
Atrium

Adresa kanceláře:
U Kublova 1, Praha 4 - Podolí



RE/MAX ve světě



Mezinárodní síť realitních kanceláří založená v roce 1973 v Denveru ve státě Colorado, USA

Přes 7000 realitních kanceláří ve více než 120 státech po celém světě

Remax prodal na Praze 5 v posledních 3 letech více než 650 bytů