

Určení tržní ceny nemovitosti? Bez pomoci RK hazard



Author: Petr Broža, RK Real Spektrum | Published: 14.03.2016

Méně nebo více - špatně je obojí

Spousta lidí si myslí, že když svou nemovitost podhodnotí, určitě ji prodá. To ale nemusí být vždycky pravda. „Podezřele nízká cena potenciální zájemce vybízí k tomu, že na domě či bytě hledají skryté závady a přistupují k ní s jistou dávkou nedůvěry,“ říká Petr Broža z brněnské realitní společnosti [Real Spektrum](#). Nehledě na to, že až nemovitost skutečně prodáte, dostanete za ni méně peněz, než byste reálně mohli.

Ještě horší situace nastane v případě, že svou nemovitost nadhodnotíte. V takovém případě o ni nebude zájem a vy budete nuceni svou cenu postupně snižovat. A toho si potenciální zájemci všimnou.

Kupování nemovitosti totiž není jako kupování parfému - většina lidí „chodí“ na realitní servery i několik měsíců v kuse a denně sledují vývoj nabídky. Jakmile si všimnou, že vaše nemovitost je již v nabídce dlouho a postupně jí klesá cena, budou vyčkávat, jestli cenu zase nesnížíte. A vy se tak chytnete do vlastní pastí.

RK má to nejcennější: informace

Samozřejmě může nastat i třetí případ - že se do tržní ceny jakžtakž trefíte. Nejde ale o žádný výpočet, jako spíše o náhodu. A jelikož většina z nás nemovitost prodává maximálně párkrát za život, sami sebe se zeptejte, zda se při tom vyplatí spoléhat na náhodu.

Je proto lepší se obrátit na realitní kancelář. Ta si za své služby při prodeji nemovitosti neúčtuje žádné poplatky a ve výsledku vám přesným odhadem tržní ceny přinese více peněz a ušetří více času, než kdybyste to dělali sami.

Navíc většina z nich pro odhad ceny využívá relativně složité srovnávací modely, informace o aktuální situaci na lokálním trhu s nemovitostmi a hlavně zkušenosti, které s prodejem má. Takže zatímco z vašeho

pohledu je třeba jedno, zda balkon vede na jižní či západní stranu, zkušený makléř i tyto detaily do odhadu tržní ceny zahrne.

Realitní kanceláře zkrátka mají navíc to, co nikdo jiný: informace. Ty větší prodávají třeba i stovky nemovitostí ročně - a znají tak aktuální situaci na realitním trhu mnohem lépe, než kdokoliv jiný.

Foto: Svilen Milev

14.03.2016 08:00, Petr Broža, RK Real Spektrum