

Strukturovaný seznam činností - Koupě bytu

◊ Stanovení akceptačních kritérií:

- ⇒ Stanovení cenové relace pro nákup,
- ⇒ určení požadavků na lokalitu bytu,
- ⇒ nastavení nároků na zachovalost budovy, ve které se byt nachází,
- ⇒ stanovení požadavků na rozlohové parametry bytu a vybavení bytu,
- ⇒ určení požadavků na dostupnost služeb v lokalitě bytu (inženýrské sítě, socializace, MHD, ...).

◊ Průzkum trhu:

- ⇒ Vyhledání portálů určených k inzerci realit na prodej,
- ⇒ analýza subjektů nabízejících byty na prodej,
- ⇒ zhodnocení výhod a nevýhod nákupu bytu s a bez realitní kanceláře, popřípadě od dalších subjektů,
- ⇒ vytvoření seznamu portálů a kanálů jejichž nabídky je žádoucí sledovat,
- ⇒ vývoj aplikace pro automatické sledování nových a změněných nabídek bytů na internetu,
- ⇒ sledování trendu vývoje ceny a dostupnosti bytů na základě výstupů aplikace,
- ⇒ sestavení seznamu bytů dle popisu vyhovujících stanoveným akceptačním kritériím,
- ⇒ vlastní průzkum lokality vybraných bytů s využitím internetu,
- ⇒ vlastní fyzický průzkum lokality vybraných bytů.

◊ Návštěvy a posudky bytů:

- ⇒ Kontaktování inzerujících osob ze seznamu „zajímavých“ (vyhovujících) bytů a domluvení schůzek,
- ⇒ účast na prohlídkách bytů:
 - ⇒ Sledování akceptačních kritérií, které nemohly být rozhodnuty na základě inzerátu,
 - ⇒ posouzení nezávadnosti *listu vlastnictví* a dalších právních náležitostí,
 - ⇒ zjištění komu patří pozemek, na kterém budova s byty stojí a jaké jsou podmínky změny výšky pronájmu tohoto pozemku pro majitele bytu,
 - ⇒ porovnání reálných parametrů bytu s inzerovanými parametry,
 - ⇒ odhadování nákladů na případnou rekonstrukci či úpravu bytu,
 - ⇒ sestavení seznamu potenciálních pojistitelných událostí hrozících v dané lokalitě a jejich pravděpodobnosti.
- ⇒ tvorba priorizovaného seznamu bytů vyhovujících všem kritériím,
- ⇒ kalkulace nejvíce efektivní varianty nákupu,
- ⇒ výběr konkrétního bytu k nákupu.

◊ Koupě bytu:

- ⇒ Určení způsobu provedení platby a realokace prostředků,
- ⇒ ověření právní a zástavní nezávadnosti bytu v den podpisu smlouvy o prodeji,
- ⇒ podpis smlouvy a provedení platby.

◊ Zajištění bytu:

- ⇒ Průzkum nabízených pojišťovacích plánů uspokojujících potřeby bytu na základě seznamu potenciálních pojistitelných událostí,

- ⇒ vyřízení nejvhodnějších pojišťovacích plánů,
- ⇒ realizace preventivních opatření pro minimalizaci rizik spojených s provozem bytu (za-
bezpečovací systém, hlásiče úrovně CO₂, hlásiče kouře, detektory pohybu, průmyslové
kamery, ...).

Počet aktivit: 36

Vypracoval: Daniel Dušek, xdusek21