

**IN**

REALITNÍ TAHÁK

# INVESTICE DO NEMOVITOSTÍ RIZIKA, KTERÁ JE DOBRÉ ZNÁT

**⚠ VĚDĚT PŘEDEM = ROZHODOVAT SE CHYTŘE. ❤**

„Nemovitost je jistota...“ Ano – ale jen pokud víte, co děláte. Investice do nemovitosti může být skvělá, ale zároveň v sobě skrývá rizika, která lidé často podceňují.

## Na co si dát pozor?



### 1 ŠPATNĚ ZVOLENÁ LOKALITA



- ✓ nízká poptávka
- ✓ horší pronajimatelnost
- ✓ pomalý růst ceny

❤ Lokalita rozhoduje víc než samotná nemovitost.

### 2 PODCENĚNÉ NÁKLADY



- ✓ rekonstrukce
- ✓ fond oprav / služby
- ✓ daň z nemovitosti
- ✓ nečekané opravy

❤ Výnos na papíře ≠ realita.

### 3 ZÁVISLOST NA HYPOTÉCE



- ✓ změna úrokových sazeb
- ✓ tlak na cashflow
- ✓ nižší zisk nebo dokonce ztráta

❤ Úvěr může pomoci, ale i zkomplikovat.

### 4 RIZIKOVÝ NÁJEMCE



- ✓ neplacení
- ✓ poškození bytu
- ✓ komplikované vystěhování

❤ Klíčový je správný výběr a prověření (viz předchozí tahák).

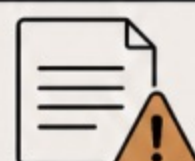
### 5 VÝVOJ TRHU



- ✓ ceny nerostou pořád
- ✓ může přijít stagnace i pokles
- ✓ krátkodobé spekulace bývají nejrizikovější

❤ Trh se mění. Plánujte dlouhodobě.

### 6 PRÁVNÍ A TECHNICKÉ VADY



- ✓ věcná břemena
- ✓ omezení v katastru
- ✓ skryté technické problémy

❤ Tohle může zásadně ovlivnit hodnotu i prodej.



#### Z PRAXE:

Největší chyby nevznikají při koupi... ale při špatném vyhodnocení rizik.



#### JEDNODUŠE:

Dobrá investice není náhoda. Je to kombinace správných dat, strategie a zkušeností. ❤



Pokud o investici uvažujete, ráda s vámi projdu  
**KONKRÉTNÍ PŘÍLEŽITOST I RIZIKA. ❤**



*Ilona Nováková*  
REALITNÍ SPECIALISTKA  
NA VAŠÍ STRANĚ ❤

☎ 725 173 083  
✉ info@ilonanovakova.cz  
🌐 www.ilonanovakova.cz



**CHYTRÁ ROZHODNUTÍ  
DNES = BEZPEČNÝ  
ZISK ZÍTRA. ❤**