

# Realitní služby

Milan Doležal

Michal Oujezdský

Michael Petřík

# Reality - úvod

- Cokoliv, co je připevněné k zemi (nemovitě)
- Významné „úložiště“ peněz
- Druhy ekonomických činností v oblasti realit: ohodnocení, asistence při prodeji (provize), stavba nemovitostí, správa nemovitostí, realitní marketing, stěhování

# Národní asociace obchodníků s nemovitostmi

- Více než 1 mil. členů
- USA
- Sdružuje všechny subjekty podnikající na trhu s realitami
- Etický kodex
- Značná politická lobby



# Real estate Roundtable

- Nezisková organizace
- Téměř 1 mil. členů
- Zastřešující partnerství s dalšími národními organizacemi
  - Asociace zahraničních investorů v realitách
  - Americká asociace rekreační činnosti
  - Asociace poskytovatelů hypoték
  - Národní asociace domácích stavitelů
  - Národní asociace obchodníků s nemovitostmi

# Jones Lang LaSalle

- Založena 1783
- 450 měst v 50 zemích (i v ČR, v Brně - SOC)
- Lokální, regionální i globální trh s realitami
- Pronájem kancelářských, obchodních i skladových prostor
- Správa majetku v hodnotě 43 mld. USD
- Sídlo v Chicagu



# Knight Frank

- Založena 1896
- 165 poboček ve 30 zemích světa
- Komerční i residenční služby, poradní služby
- Správa majetku v hodnotě 41 mld. USD
- 4500 zaměstnanců
- Sídlo v Londýně

# DTZ

- Založena 1784
- 200 poboček ve 40 zemích světa
- Téměř 10000 zaměstnanců
- Poradenská činnost v oblasti realit, investice na realitním trhu, leasing realit
- Sídlo v Birminghamu



# Colliers International

- Založena 1976 v Austrálii
- 241 poboček v 54 zemích
- 9400 zaměstnanců
- Sídlo v Bostonu



## Reality v ČR – situace před rokem 1989

- 40 let totalitního režimu
- nemovitý majetek v nebývalé míře v rukou státu a družstevních organizací
- soukromé vlastnictví ve velice omezené míře
- 1989 - pád komunistického režimu

# Reality v ČR - situace po roce 1989

- tržní ekonomika
- privatizace státního majetku
- rozvoj soukromého vlastnictví
- restituce majetku



# Asociace realitních kanceláří ČR

- největší profesní sdružení odborníků, obchodníků a dalších profesionálů na trhu s nemovitostmi v ČR
- založena v roce 1991
- kolem 200 realitních kanceláří z celé ČR
- členem ICREA - Mezinárodního konsorcia realitních asociací se sídlem v Chicagu
- <http://www.arkcr.cz/>

# Asociace realitních kanceláří ČR

Důvody založení asociace:

- prosazování a ochraňování zájmů realitních kanceláří
- zajišťování průběžného vzdělávání v oborech souvisejících s oblastí nemovitostí
- vytvoření sdružení, které by mělo autoritu v rámci ČR a kontakty na organizace v zahraničí



## Současná situace realitního trhu

- nejživější trh v Praze a středních Čechách
- nejnižší aktivita v Karlovarském, Ústeckém a Zlínském kraji
- oblasti lákavé pro investory - Brno, Mladá Boleslav a výhledově Liberecký kraj
- existence nabídek stejných nemovitostí prezentovaných více realitními kancelářemi za různé ceny kvůli rozdílné výši provizí nebo pasivitě zprostředkovatele, který nepostřehne změnu v prodejní ceně

# České realitní společnosti

- SEKÝRA GROUP, a.s.
- REAL SPEKTRUM, a.s.
- STING
- Nejrozšířenější vyhledávače nemovitostí:  
<http://www.toplist.cz/reality>



# SEKYRA GROUP, a.s.

- Největší realitní skupina v ČR
- Založena 1995
- Sídlo společnosti: Praha
- Činnost: výstavba, realitní investice, development
- Aktivní na mezinárodní úrovni - ruský, ukrajinský, slovenský, chorvatský a srbský realitní trh
- Řada dceřinných firem

# SEKYRA GROUP, a.s.

- Dceřinné firmy:
  - Sekyra Group Asset Management, s.r.o.
  - SG Development, s.r.o.
  - SG FM, a.s.
  - SG Investment, s.r.o.
  - SG Marketing, s.r.o.
  - SG Morava, s.r.o.
  - SG Projekt Management, s.r.o.
  - SG Property s.r.o.
  - SG Public Private, s.r.o.
  - SG Railways Property s.r.o.
  - SG Real Estate s.r.o.
  - Sekyra Group SK, a.s.
  - SG PROJEKT, s.r.o.
  - České nemovitosti a.s.



# REAL SPEKTRUM, a.s.

- Založena 1991
- Sídlo společnosti: Praha
- Činnost: komplexní služby v oblasti nemovitostí
- Člen řady sdružení a mezinárodních organizací

# STING

- Založena 1997
- Sídlo v Praze
- Ryze česká společnost
- Činnost: komplexní služby v oblasti nemovitostí, developerské projekty
- První místo v počtu prodaných nemovitostí v ČR



# Nadnárodní realitní společnosti v ČR

<b>Nadnárodní společnost</b>	<b>v ČR od roku</b>	<b>Sídlo</b>	<b>Název společnosti v ČR</b>
DTZ	1992	Praha	DTZ Praha, spol. s r.o.
Jones Lang LaSalle	1992	Praha	Jones Lang LaSalle European Services Limited
KNIGHT FRANK	1991	Praha	KNIGHT FRANK, spol. s r.o.
Colliers International	1994	Praha	Colliers International, s.r.o.

# Zdroje

- <http://www.arkcr.cz>
- <http://www.sekyragroup.cz>
- <http://www.realspektrum.cz>
- <http://www.sting.cz>
- <http://www.toplist.cz/reality>
- <http://www.bydlet.cz>
- <http://www.joneslanglasalle.com>
- <http://www.knightfrank.com>
- <http://www.dtz.com>
- <http://www.colliers.com/corporate>