

KOUPĚ BYTU POD LUPOU

aneb

**Jak úspěšně vybrat,
financovat a koupit byt**



- Triky developerů
- Pozor na vady bytu
- Jaká cena bytu je „správná“
- Manuál pro kontrolu kvality
- Vzorové smlouvy

Lukáš Kovanda • Evžen Korec

KOUPĚ BYTU POD LUPOU

aneb

**Jak úspěšně vybrat,
financovat a koupit byt**

Evžen Korec • Lukáš Kovanda

RNDr. Evžen Korec, CSc. (*1956)

- Původním povoláním vědec, vystudovaný molekulární biolog
- Po absolvování Karlovy Univerzity pracoval v Československé akademii věd
- V roce 1992, po návratu ze zahraničí, založil developerskou společnost Ekospol, kde je generálním ředitelem a předsedou představenstva
- Nyní je Ekospol lídrem českého rezidenčního developementu, každoročně postaví a prodá cca 700 bytů
- Byl oceněn prestižní cenou Manažer odvětví v nejvýznamnější manažerské soutěži v ČR Manažer roku 2012
- V letech 2010, 2011, 2012 a 2013 se stal nejcitovanější osobností českého realitního trhu v médiích podle monitoringu Newton Media
- Přednáší na nejvýznamnějších konferencích a předních vysokých školách
- Je zařazen mezi významné osobnosti ČR v několika encyklopediích
- Je spoluautorem úspěšné knihy o investování do nemovitostí „Co je v domě, není pro mě!“



PhDr. Lukáš Kovanda, Ph.D. (*1980)

- Hlavní ekonom finanční skupiny Roklen a jeden z mediálně nejcitovanějších českých ekonomů
- Přednáší na Vysoké škole ekonomické a působí jako ekonomický expert Platformy pro internetovou ekonomiku
- Zasedá ve správní radě think-tanku Prague Twenty, který dříve vedl z pozice výkonného ředitele.
- Autor řady populárních i odborných ekonomických článků
- V minulosti působil jako ekonomický konzultant, dále jako hlavní analytik časopisu Týden a deníku Lidové noviny; řídil redakci ekonomického týdeníku Profit
- Publikoval víc než stovku osobních rozhovorů s předními světovými finančníky a ekonomy včetně mnoha laureátů Nobelovy ceny; v roce 2009 vyšla jeho první kniha Příběh dokonalé bouře a hovory (nejen) s laureáty Nobelovy ceny o finanční krizi, v roce 2011 pak navazující Příběh dluhové smršti a hovory (nejen) s laureáty Nobelovy ceny o dopadech finanční krize; v roce 2012 vydal „učebnici pop-ekonomie“ s názvem Proč je vzduch zadarmo a panenství drahé, která se dočkala i slovenského překladu; o rok později mu vyšla další pop-ekonomická kniha Proč si ženy přitazlivost koupit nemohou, a muži ano; V roce 2014 na Slovensku vydal knihu Šťastie je krásna vec...



KOUPĚ BYTU POD LUPOU

aneb

Jak úspěšně vybrat,
financovat a koupit byt

Vydal:

EKOSPOL a. s., Dukelských hrdinů 19, 170 00 Praha 7
e-mail: knihy@ekospol.cz, www.ekospol.cz/knihy

Grafická úprava a tisk:

AHOMI s.r.o., Mazurská 519/7, 181 00 Praha 8 Troja

1. vydání

2014

© **EKOSPOL**®

Všechna práva vyhrazena.

ISBN 978-80-260-7247-8

Motto:

Stavby jsou něco jiného než spotřební zboží. Budou stát mnoho let a dlouhodobě vypovídat o těch, kteří je vytvořili.

Obsah

Předmluva	6
I. Bydlet ve vlastním, nebo v cizím?	9
II. Rodinný dům, nebo byt; starý, či nový	15
III. Jaká cena bytu je „správná“	21
IV. Pozor na vady bytu	24
V. Podlahy, okna, dveře... ale jaké?	26
VI. Nesedněte na lep developerovi!	31
VII. Triky developerů	35
VIII. Bojím, bojím se hypotéky	40
IX. Byt jako investice	51
X. Přílohy	53
10.1. Manuál pro provádění kontrol kvality bytů	53
10.2. Rezervační smlouva	62
10.3. Smlouva o kupní smlouvě budoucí obsahující kupní smlouvu	66
10.4. Smlouva o poskytnutí hypotečního úvěru	77
10.5. Zástavní smlouva k nemovitosti	90

Předmluva

V jednom americkém filmu líčí jistý byznysmen následující historku. V tunelu kdesi v Evropě uvízne velký kamión. Byl příliš velký na to, aby mohl projet, a řidič nedbal zákazu průjezdu výškově nadměrným vozům. Je to událost. Doprava je blokována, na místo příjíždějí televizní štáby. A také několik expertů, kteří si lámou hlavu, jak kolos z tunelu vyprostit. Marně. V jednom z osobních aut, jemuž uvízlý kamion blokuje další cestu, sedí asi devítiletá holčička. Po pohledu na bezmocné experty se obrátí k otci a prohodí, „a tati, proč tomu kamionu prostě nevy pustí pneumatiky?“ Nakonec je tirák vyproštěn přesně podle rady holčičky. S vypuštěnými pneumatikami sice není jeho pohyb tak plynulý, ale zato se snižuje jeho výška. A za pomoci silného tahače jej inženýři nakonec z tunelu dostanou – a naše rodinka může pokračovat ve svém výletu dále.

A ještě jedna historka. Spíše však skutečná událost. Americký novinář a historik David Halberstam ji popisuje v knize *The Best and the Brightest* z počátku sedmdesátých let. Líčí, jak si prezident Kennedy nechal radit od těch nejuznávanějších intelektuálů a akademiků v zemi. A tenhle superhvězdný poradní tým Spojené státy dovedl ke katastrofě jménem Vietnamská válka. „Nejlepší mozky“, píše Halberstam, byly tak přesvědčené o své výjimečnosti, že neochvějně, ba arogantně prosazovaly opatření, která šla proti selskému rozumu. A i proti zkušenosti méně hvězdných řadových zaměstnanců amerického ministerstva zahraničí. Byli to mnohem spíše teoretici, přesvědčení o své neomylnosti či snad vyvolenosti, a nikoli praktici ošlehaní praxí, kdo způsobil vietnamskou zkázu.

Problém s naprostou většinou knih, které pojednávají o nemovitostech a realitním trhu, je podobný. Píší o teoretici. Lidé, kteří nejsou ošlehaní realitním trhem, mám-li to tak říci. Lidé, kteří sami bydlí v podnájmu, tak píší o tom, jak investovat do vlastnického bydlení. Lidé, jejichž jediná zkušenost s realitním trhem pochází z doby, kdy kdysi prodávali byt po babičce, radí, jak na nemovitostním trhu závratně bohatnout. Neúspěšní investoři do realit přibližují, jak být v investování do realit úspěšný. A ti úspěšní? Ti zpravidla nic nepíší. Vydělávají jinak a lépe než psaním knih.

Evžen Korec, generální ředitel a předseda představenstva developerské společnosti EKOSPOL, se bezesporu řadí k úspěšným nemovitostním byznysmenům. V branži se pohybuje přes dvacet let. Počátkem devadesátých let

začínal s podnikáním ve svém bytu, v domku, s jednou účetní. Dnes je z něj realitní magnát, jeho EKOSPOL je lídrem rezidenčního developmentu v ČR a největším soukromým vlastníkem stavebních pozemků v Praze. Muž, díky němuž spokojeně bydlí tisíce a tisíce lidí. Evžen Korec přitom je jako ona devítiletá holčička. V tom nejlepší smyslu slova. Za úspěchem jej dovedly jeho selský rozum a podnikatelský čuch. „Expertní“ rady přenechává autorům knih o realitním trhu, sám se řídí vlastní zkušeností, intuicí a know-how, které z žádné knihy vyčíst nelze. Řídí se tím druhem úsudku, který může mít devítileté děvče, ale který mnohdy chybí expertům – lidem zahlceným teoretickým „šumem“ natolik, že jim uniká podstata věci. A Korec vždy míří k podstatě věci. A přitom si uvědomuje, jak scestná mohou být doporučení expertů-teoretiků. Věří skutečnému, volnému a nesešňovanému trhu více než kterékoli expertní radě. Protože fungující trh, to jsou tisíce a tisíce lidí, kteří se rozhodují na základě svých vlastních pocitů, požadavků, představ, chutí,... Trh je Korcovi neobjektivnějším ukazatelem. I neobjektivnějším ukazatelem úspěchu. On sám na trhu – ve volné soutěži – uspěl. Nade vši pochybnost.

Tato kniha shrnuje podstatu Korcova myšlení a jeho smýšlení o nemovitostech a realitním trhu. Činí tak poněkud netradičně, formou rozhovoru. Z hlediska čtenáře je tak hned zřejmé, že se mu do ruky nedostává žádná další „vyvážená“, expertní publikace. Žádná kniha, která by na každé své stránce měla ono pověstné „na jednu stranu“, aby jedním dechem vždy dodala „ale na druhou stranu“. Ne, nic takového. Tahle kniha míří k podstatě věci. A tu tvoří názory, zkušenosti a know-how, zprostředkované ovšem člověkem, který uspěl na volném trhu. Člověk, který uměl naplnit pocity, požadavky, představy či chutě tisíců lidí a jejich rodin tak dobře, že už by do konce života nemusel v práci strávit jediný den. Přesto v práci každý den tráví – a zpravidla z firmy odchází pozdě večer, jako poslední, když už jsou všichni zaměstnanci doma.

Korec je prostě srdcař. Byznysmen, který realitám a developmentu zasvětil celý svůj život. Splynul s realitním byznysem tak přirozeně, jako jeho oblíbení kapři koi splývají s vodním prostředím. V realitách se zkrátka pohybuje jako pověstná ryba ve vodě. Proto mají názory takového člověka svoji váhu. A proto jsou přidanou hodnotu. Tak uceleně, jak je předkládá v rozhovoru a v doprovodných textech této knihy, je dosud nikde nesdělil, natož publikoval. Radu postřehů, které v souhrnu tvoří jeho know-how, zde světu sděluje vůbec poprvé. Ale znova je třeba to zopakovat: nejde

o suchopárnou, vyváženou, expertní publikaci učebnicového rázu, kterou sepsal nějaký teoretik. Takovými knihami je trh přesycen. Tohle je ryzí, svébytný pohled na svět realit od člověka, který je pořád natolik zaměstnán v prostředí, s nímž tak samozřejmě a úspěšně splývá, že nemá na psaní knih čas – ale rozhovor poskytne rád. Od člověka, který je vším jiným, jen ne teoretikem. Ale právě to, bude-li se čtenář řídit jeho radami, je možná daleko lepším způsobem, jak se na realitním trhu vyhnout katastrofě a zkáze způsobeným špatnými kroky a radami teoretiků.

Prostřednictvím rozhovoru se čtenář na následujících stránkách dozví samotnou podstatu realit. Kdy si vybrat starý byt, a kdy byt v novostavbě. A zda vůbec pořizovat byt, nebo zda je lepší rodinný domek – a za jakých okolností. Dočte se také to, jaké jsou triky developerů a jak vybrat developera, který klienta nejen neoklame, ale bude k němu i vstřícný v případě, že pořízená nemovitost nebude zcela podle představ. Rozhovor s Korcem se ale sem a tam stáčí i k „drobnostem“, byť podstatným, typu toho, jaká okna či podlahu do bytu vybrat. Více už ale netřeba prozrazovat. Snad jen popřát poučnou a inspirativní četbu následujících stránek.

Lukáš Kovanda

I. Bydlet ve vlastním, nebo v cizím?

Bydlet ve vlastním, nebo v podnájmu? To je asi vůbec první otázka, která napadne každého, kdo se vážněji zabývá svým budoucím bydlením. Jak radíte řešit toto dilema?

Pravda je, že vlastnické bydlení získává v posledních letech, a dokonce už celých desetiletích na popularitě. A zdaleka nejen v České republice. Jde o fenomén příznačný pro celou řadu hospodářsky vyspělých zemí. Není to nějaký můj výmysl, dokládá to například studie *The Evolution of Homeownership Rates in Selected OECD Countries: Demographic and Public Policy Influences*, kterou v roce 2011 publikovala OECD, tedy organizace hospodářsky nejvyspělejších zemí na světě.

Proč popularita vlastnického bydlení roste?

Zásadní příčinou je, že vlády řady ekonomicky vyspělých zemí vlastnické bydlení protěžují před bydlením nájemním. A to prostřednictvím daňového zvýhodnění. To se týká i České republiky. Stát totiž podporuje vlastnické bydlení možností odečíst z daňového základu zaplacené úroky (nikoli jistinu!) z úvěru z bydlení. A to až do výše 300 tisíc korun ročně (platí pro situaci v roce 2014). Jestliže obvyklá hypotéka dnes činí zhruba 1,7 milionu korun, při splatnosti na 30 let a sazbě 2,5 procenta, pak daňová úleva, kterou v takovém případě může domácnost využít v prvních letech splácení hypotéky, představuje cca 6 300 korun ročně. Státu na podpoře vlastnického bydlení evidentně hodně záleží. Vždyť jen například za rok 2012 uplatnilo uvedené snížení daňového základu téměř 367 tisíc osob, které tak v souhrnu snížily daňový základ o skoro 15,7 miliardy korun! To nejsou žádné drobné. Touto sumou vlastně stát vlastnické bydlení podpořil. A stát není nikdo jiný než my všichni. Než všichni daňoví poplatníci. Všichni, včetně těch, co bydlí v pronájmu, se tak skládají na to, aby část populace mohla žít „ve vlastním“. I proto je vlastnické bydlení stále oblíbenější.

Proč vlastně vyspělé státy vlastnické bydlení takto štědrě podporují?

Existují čtyři klíčové důvody.

Zaprvé, financování vlastnického bydlení, často ve formě hypotéky, vede domácnosti k určité disciplinovanosti ve svém hospodaření. Splátky hypotéky lze totiž chápat jako zpětně vytvářené úspory. Disciplínu přitom vynucuje banka, která hypotéku poskytla a která dohlíží na to, že příjemce splácí včas smluvené peníze. Vědomí toho, že je třeba každý měsíc odvést bance většinou nemalou část rodinného rozpočtu, tlumí marnotratné náklady a vede k prozíravějšímu hospodaření: místo alkoholu, cigaret či kabelek holt ty splátky.

Zadruhé, veřejně financovaný penzijní systém ve své stávající podobě je neudržitelný v celé řadě ekonomicky vyspělých zemí, včetně České republiky. Vlastnické bydlení tak hraje stále důležitější roli v udržování určitého životního standardu právě u lidí, kteří odcházejí do penze. Už nyní je to patrné v zemích jako Austrálie či Japonsko, jak uvádí výše zmiňovaná studie OECD. A v následujících letech a desetiletích půjde o stav celkem běžný v řadě dalších vyspělých států, opět včetně České republiky.

Zatřetí, děti rodičů, kteří bydlí „ve vlastním“, zpravidla dosahují lepších výsledků ve škole a i jejich chování je vytříbenější.

Opravdu?

Ano. Jde o výsledek místopisné „ukotvenosti“ (projevující se třeba možností najít si opravdu dobré, trvalé kamarády), která bývá s vlastnickým bydlením spjata a která pozitivně působí na dětskou duši.

A ten čtvrtý důvod?

Na psychiku (nejen dítěte) nemusí negativně působit jen častější stěhování, ale i frekventované střídání sousedů. Oblasti s vysokým podílem lidí bydlících „ve vlastním“ vykazují stabilnější sousedské vztahy. Lidé jsou tam zároveň zaangažovanější v dlouhodobém rozvoji oblasti, a zasazují se tak například, aby měli ve svém okolí více zeleně. To v konečném důsledku vede ke zkvalitnění úrovně bydlení a vlastně i ke zvýšení ceny příslušných nemovitostí. Naproti tomu lidé, kteří užívají nájemní bydlení, uvažují spíše

krátkodobě a o nějaký dlouhodobější rozvoj svého okolí se nestarají. Proč také, když za rok nebo za dva mohou bydlet zase úplně někde jinde.

Dobře, ale třeba v Německu je podíl vlastnického bydlení poměrně nízký. A je to přitom jedna z nejvyspělejších zemí na světě.

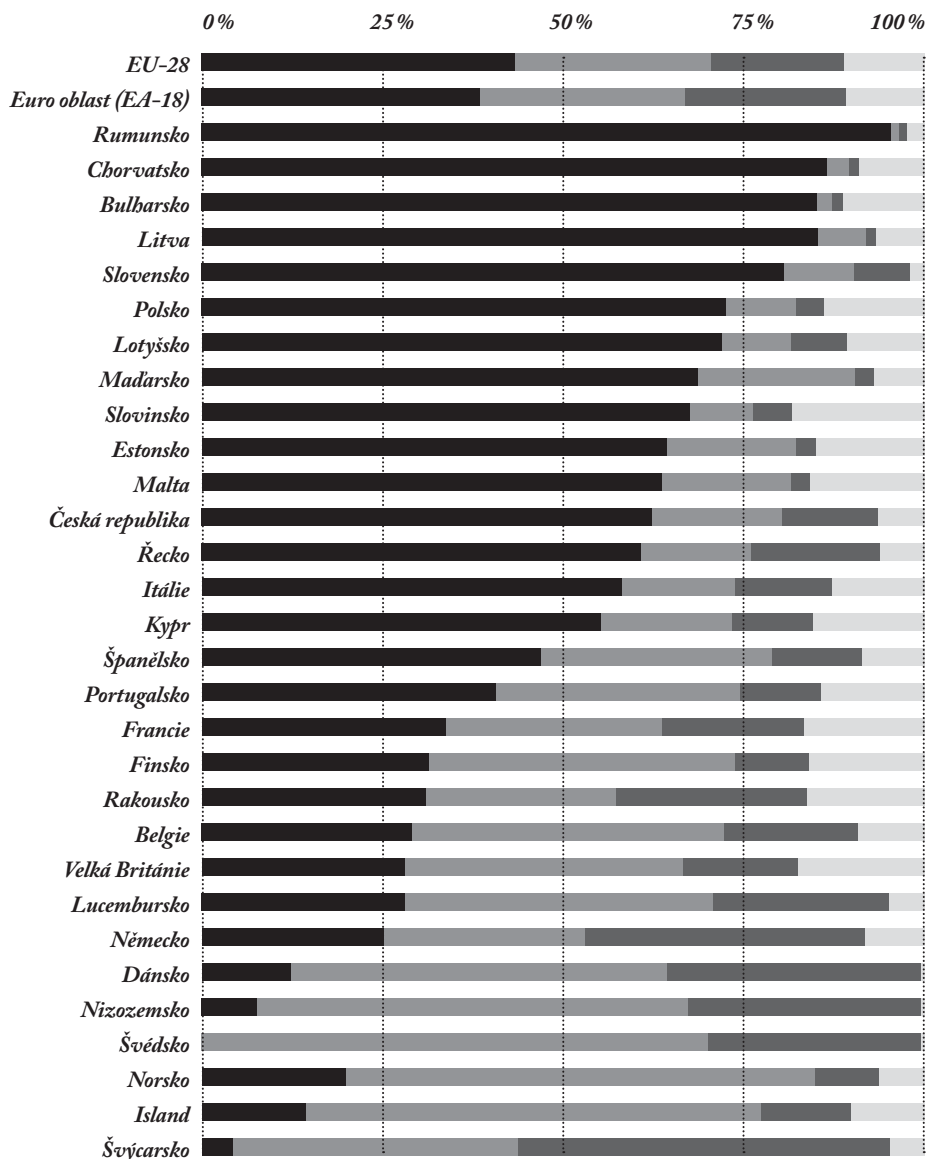
To je pravda. Německo vykazuje jeden z nejnižších podílů vlastnického bydlení v Evropě (přesně 53,3 procenta, jak plyne z dat Eurostatu, konkrétně z tabulky „Rozdělení obyvatelstva podle právního důvodu užívání bytu, typu domácnosti a příjmové skupiny“, platné pro rok 2012). Ještě nižší podíl vlastnického bydlení má Švýcarsko (43,8 procenta). Naproti tomu zemí s nejvyšším podílem domácností bydlících „ve vlastním“ (96,6 procenta) je Rumunsko. Za ním následují další země někdejšího východního bloku – Litva (91,9 procenta), Maďarsko (90,5 procenta) a Slovensko (90,4 procenta)... viz tabulka na straně 12.

... a Česká republika, jak je na tom?

Česká republika s podílem přes osmdesát procent (přesně 80,4 procenta) stále ještě náleží k nadprůměru v rámci osmadvaceti zemí Evropské unie, který činí 70,6 procenta. Ale důležitější než stávající podíly vlastnického bydlení je trend. A z hlediska trendu platí, že i země s nejnižšími mírami vlastnického bydlení vykazují v posledních letech růst této míry. V Rakousku nyní žije „ve vlastním“ 57,5 procenta domácností. Jenže v roce 1987 to bylo jen 46,3 procenta. V Německu to je nyní přes 53 procent, ale v roce 1994 to bylo pouze 36,6 procenta domácností. A v takovém Švýcarsku v roce 1992 vlastním bydlením disponovala takřka přesně třetina domácností, ale dnes už zmíněných 43,8 procenta. Zkrátka a dobře, vlastnické bydlení je opravdu stále populárnější – na západ i na východ od někdejší železné opony (a Česká republika jde s dobou: ještě v roce 2005 mělo vlastní byt 73,5 procenta domácností, zatímco v roce 2012 už to bylo oněch výše zmíněných 80,4 procenta).

I. Bydlet ve vlastním, nebo v cizím?

Tabulka „Rozdělení obyvatelstva podle právního důvodu užívání bytu, typu domácnosti a příjmové skupiny“ pro rok 2012



- Bydlení v pronájmu – snížené nájemné či zdarma
- Bydlení v pronájmu – tržní nájemné
- Vlastnické bydlení, na hypotéku či úvěr
- Vlastnické bydlení, bez nesplacené hypotéky či úvěru

Zdroj: Eurostat (kód online dat: ilc:lvho02)

Čím to, že přetrvává tak vysoký podíl vlastnického bydlení v řadě bývalých socialistických či postsovětských zemí?

Má jej na svědomí privatizace státního, resp. obecního bytového fondu. Ta po pádu železné opony probíhala a někde dosud probíhá za poměrně výhodných podmínek z hlediska nabyvatelů nemovitostí, často stávajících nájemníků. Takovouto příležitost lidé na západ od železné opony prostě nedostali (nemovitosti tam ale předtím ani nikdo neznárodňoval).

Důležité je uvědomit si hlavně toto. I když se na první pohled může zdát, že vysoký podíl vlastnického bydlení nemusí být z hlediska ekonomiky jako celku vůbec výhodný (protože země s nejnižšími podíly patří k těm vůbec hospodářsky nejsilnějším v Evropě, zatímco státy s nejvyššími podíly je spíše jen dohánějí), pravda je docela jinde. Trendem doby je zkrátka a dobře růst popularity vlastnického bydlení napříč ekonomicky vyspělým světem. Výhody vlastnického bydlení prostě předčí jeho nevýhody (o nich více dále, viz Praha, Praha, Praha, Brno).

Praha, Praha, Praha, Brno

Nelze říci, že vlastnické bydlení nemá i svá potenciální negativa, myšleno nyní především z hlediska ekonomiky jako celku. Je zřejmé, že lidé, kteří vlastní nemovitost třeba v jednom určitém městě či kraji, budou méně ochotní stěhovat se za prací do města či kraje jiného, než ti, kteří bydlí v pronájmu. Podle některých teorií tedy vlastnické bydlení zvyšuje celkovou nákladnost stěhování se za prací, čímž přispívá ke znepružnění trhu práce a tedy ke zvýšení míry nezaměstnanosti. Stát by si vlastně v takovém případě dával daňovým zvýhodněním financování vlastnického bydlení gól do vlastní branky.

Alespoň v České republice se však tato hypotéza nepotvrzuje. Podíl vlastnického bydlení nemá na mobilitu obyvatel a tedy ani na míru nezaměstnanosti v krajích ČR vliv.

Jedním z možných vysvětlení tohoto závěru může být to, že český nemovitostní trh je specifický. S mírnou nadsázkou lze totiž říci, že nemovitostní trh u nás, to je Praha, pak dlouho nic, pak Praha, pak dlouho nic, pak Praha a zase pěkně dlouho nic, a potom teprve Brno.

Tímto výrokem bych nerad rozebrával pragocentrické struny, ani bych nechtěl odradit od další četby mimopražské čtenáře. Jen prostě popisují skutečnost. Ostatně, následujícími slovy zase Pražanům trochu větru z plachet seberu. Na nemovitost totiž ze svého hrubého ročního platu musí při srovnání se situací v ostatních krajích ČR šetřit suverénně nejděle, a to navzdory tomu, že v metropoli je nejvyšší průměrná mzda. Plyne to z údajů Českého statistického úřadu uveřejněných v roce 2014. Na byt si obyvatel Prahy našetří za 6,5 roku, na rodinný dům za téměř dvacet let. Na druhou stranu, v Ústeckém kraji postačí při zamýšlené koupi bytu spořit jen 1,87 roku a v Kraji Vysočina lze „rozbít prasátko“ po zhruba šesti letech – a máte celý dům.

Tato čísla dobře vystihují, jak moc je pražský trh s nemovitostmi odlišný od stavu ve zbytku republiky. Praha je prostě zřetelné a jedinečné ekonomické centrum země. Třeba v takovém Německu žádné podobně jednoznačné ekonomické centrum neexistuje. Mnichov, Berlín, Frankfurt nad Mohanem, Kolín nad Rýnem, Hamburk – tato a další německá města jsou si z hlediska hospodářské síly mnohem blíže než Praha se zbytkem České republiky. Srovnatelnou práci určité úrovně za srovnatelnou mzdu lze tedy u našich západních sousedů vykonávat na mnoha místech (v mnoha městech), kdežto v České republice v podstatě jen na jednom. V Německu se tedy mnohem spíše může vyplatit neuvazovat se k jednomu místu a nepořizovat tedy vlastní bydlení. Naproti tomu, kdo jednou bydlí v Praze – ať už jde o rodáka z metropole či mimopražského – a získal tam dobré zaměstnání, toho těžko osloví možnost práce v nějakém jiném městě ČR (výjimky samozřejmě existují). Chůť na vlastnické bydlení tedy může být i z tohoto důvodu obtížnější k zabnání v ČR než v Německu. Kde ovšem, jak jsme si řekli, podíl vlastnického bydlení přesto roste také.

VÝJIMEČNÁ KNIHA NA ČESKÉM TRHU!

Knihaje souborem velmi užitečných rad a praktických zkušeností, které ocení všichni, kdo zvažují koupi bytu nebo domu.

Prostřednictvím rozhovoru s Evženem Korcem, generálním ředitelem společnosti EKOSPOL, která je lídrem českého developerského trhu, pronikne čtenář k samé podstatě realit.

Tak uceleně, jak předkládá své poznatky z více než dvacetileté praxe v oblasti realit, je Korec dosud nikde nepublikoval.

Řadu postřehů, které v souhrnu tvoří jeho know-how, zde čtenářům sděluje vůbec poprvé.

Zvláště přínosné je odhalení řady triků, které developeři vůči svým zákazníkům používají, a také jednoduchý návod, jak zkontrolovat kvalitu provedení bytu.

„Koupě bytu je dlouhodobé rozhodnutí, které je současně spojeno s finančními nároky. Jak optimalizovat celý rozhodovací proces a vyhnout se zbytečným chybám se čtenář netradiční formou dozví od Evžena Korce, který realitám a developmentu zasvětil více než 20 let svého života. Jako pedagog vidím přínos této knihy v tom, že je schopna oslovit širokou veřejnost a srozumitelně vysvětlit náležitosti, které souvisí s výběrem, financováním a koupí bytu. Jako ekonom oceňuji to, že každý, kdo si přečte tuto knihu, bude umět lépe posoudit vztah mezi cenou a kvalitou a nebude ochoten vynaložit nepřiměřenou finanční částku za nakupovaný byt.“

doc. Ing. Jitka Srpová, CSc., Katedra managementu, Fakulta podnikohospodářská, Vysoká škola ekonomická v Praze

Osobitý pohled zkušeného developera zajisté rozšíří znalosti potenciálních zájemců o koupi bytu. Za praktický považuji manuál kontroly kvality bytu, který novopečeným majitelům bytu jistě pomůže při jeho přebírání. Osobně mě zaujal trochu jiný pohled na oblast financování a těším se na diskuze s autorem nad tématy, které vidíme každý svoji optikou.

Ing. Jan Sadil, generální ředitel a předseda představenstva, Hypoteční banka, a.s.

ISBN 978-80-260-7247-8

