

Kdo má židli, bydlí

Hledáte bydlení? Pak není nic jednoduššího než usednout k počítači a navštívit šikovné internetové stránky zabývající se českými realitami...

Nedávno jsem se dostal do situace, v níž se ve většině případů ocitneme jednou všichni – hledal jsem bydlení. Protože jsem člověk pokrokový, rozhodl jsem se ve svém hledání použít výhradně internet. Obrnil jsem se železnou dávkou trpělivosti a začal hledat. Samozřejmě že ve vyhledávacích se po zadání klíčových slov byt, reality či bydlení zobrazila spousta stránek, ale jen některé byly blízké mojí představě. Mým požadavkem byla oblast jižní Moravy (nejlépe Brno a jeho okolí) a samozřejmě cena. Takže jak to všechno dopadlo?

Na internetu je v podstatě několik kategorií serverů, kde lze nalézt informace o bydlení a hlavně nabídky realit. První z nich jsou obecné inzertní servery, ve kterých jsou rubriky jako v klasických papírových novinách. Dalším druhem serverů, které jsem hojně využil, jsou specializované realitní servery sdružující nabídku jak realitních kanceláří, tak stavebních firem. Poslední skupinou jsou jednotlivé prezentace stavebních či realitních společností. Nebudu se zde zabývat všemi prezentacemi, ale jen těmi, které jsem považoval za zajímavé nebo užitečné.

www.byty.cz

Prvním serverem, u něhož se zastavím, je www.byty.cz. Jde o server společnosti Strix CZ, s. r. o. (bývalá Koncept MEDIA, s. r. o.), která provozuje např. servery www.seznamka.cz nebo www.bazar.cz. Podobnost je patrná z designu stránek, který je pro tuto společnost typický. Naleznete zde hlavně nabídky jednotlivých lidí, jen ojediněle se vyskytuje nabídka od realitní kanceláře.

Na serveru lze nalézt 8 základních kategorií, které se dále člení podle velikosti bytu nebo druhu nebytových prostor. K inzerátu se lze samozřejmě dostat i přes jednoduché vyhledávání, kde zadáte (vyberete z menu) kategorii, region a hledaný text. Chybí mi zde ještě zadání ceny a kombinace parametrů – např. nelze zvolit více regionů nebo více kategorií zároveň. Mezi plus patří jednoduchost zadávání a výběru inzerátu a přehlednost. A hlavním kladem je široká nabídka obměňujících se inzerátů, což je asi smyslem takovýchto serverů – ale ne všem se to daří udržet.

www.reality.cz

Dalším serverem, který po dlouhém hledání přišel v úvahu a na který jsem narazil víceméně náhodou (prostě jsem jen tak zkusil, jestli je tato doména registrovaná), byl server www.reality.cz. Provozovatelem serveru je sdružení realitních kanceláří Ideal Reality, ve kterém je zapojeno 21 poboček pokrývajících území středních, východních a severních Čech. Server nepodává jen informace o nabídce a poptávce nemovitostí, ale také například adresáře <http://www.reality.cz/adresar/odhadci/> a <http://www.reality.cz/adresar/znalci/> v oboru nemovitostí, <http://www.reality.cz/adresar/kancelare/>, <http://www.reality.cz/adresar/advokati/> zabývajících se obchodem s nemovitostmi a <http://www.reality.cz/adresar/technici/>. Všechny tyto katalogy mají přehledné vyhledávání podle regionu a názvu osoby či firmy.

Na úvodní stránce serveru můžete buďto použít rychlého vyhledání, kde stačí zadat jméno obce, vybrat, jestli chcete koupit nebo pronajmout, a typ nemovitosti. Anebo můžete vybrat kategorii novinek na serveru, přejít na podrobné prohledávání nabídek na serveru, zadat vlastní poptávku po nemovitosti, podívat se na výše zmíněný katalog poradců a znalců či katalog partnerských kanceláří.

Server má velmi dobře zpracované rozšířené vyhledávání, kde se mi zalíbila mapka, na níž klepnutím vyberete okresy, kde by měla vaše nemovitost ležet, nebo použijete vyhledání v databázi názvů měst a obcí a k tomu přidáte okruh, ve kterém by nemovitost měla ležet. V dalších krocích potom volíte cenové relace, typy nemovitostí a v neposlední řadě také formu výpisu výsledku vyhledávání.

Grafika serveru je na slušné úrovni, také služby jsou velmi dobré, špatnou zkušenost jsem udělal ovšem se službou pro zasílání novinek na email – i když jsem se zaregistroval, tak mi do dnešního dne nedošla žádná nabídka ☹. Dalším minusem pro mě byla skutečnost, že server je více orientován na oblast středních, východních a severních Čech – mnou požadovaných nabídek z Moravy tam příliš není.

www.reals.cz

Velice podařeným projektem je brněnský server www.reals.cz, za kterým stojí společnost Exact, s. r. o., Brno. Jedná se opět o server, který nabízí velmi široké spektrum služeb od klasické databáze nemovitostí až po webhosting firem na doméně III. úrovně a služeb s tím souvisejících, což je, myslím, velmi dobrá nabídka hlavně pro menší realitní kanceláře. Také zdarma nabízejí pro evidenci agendy realitní kanceláře, takže pro podporu elektronického realitního obchodování dělají opravdu dost. A co nabízejí pro zákazníka? Samozřejmě vyhledávání v databázi nemovitostí. Vybrat si můžete podle druhu nemovitosti, lokality, ceny a konkrétního řetězce. Výsledkem je potom přehledná tabulka se stručným popisem nabídky, cenou a odkazem na firmu, která danou zakázku nabízí. No, a pokud byste snad nenašli to, co hledáte, můžete si podat vlastní inzerát.

V sekci Společnosti najdete abecední seznam firem, které prezentují na serveru Reals s emailovou adresou, telefonem a faxem, takže je to jakýsi výběrový telefonní seznam. A v neposlední řadě se můžete přihlásit k odběru novinek na serveru – samozřejmě to vše podle vámi zadaných kritérií. Na rozdíl od předešlého serveru tato služba funguje zcela spolehlivě a také aktualizace je velmi dobrá – téměř každý den mi přijde e-mail s informacemi o novinkách.

Server není graficky náročný, a tak je rychlost načítání je poměrně slušná. Ze všech mnou testovaných serverů se mi server Reals jevil jako nejaktualizovanější.

Závěr

To by bylo ze serverů, které mě zaujaly, vše. Samozřejmě existuje spousta a spousta dalších serverů, ale ty mají buď velmi nízkou úroveň, nebo mizernou aktualizaci. Rovněž jsem se setkal se servery, které mají neustálé problémy s provozem (například www.realgate.cz).

Samozřejmě se může ukázat, že v daném regionu naleznete lokálně zaměřený server velmi dobré úrovně – to vše je možné a jak jistě všichni uznáte, jen těžko je v dnešní době možné mapovat všechny internetové stránky v dané oblasti.

Pokud bych tedy měl realitní servery stručně hodnotit, zmíním, že na českém internetu se dají velmi dobře a celkem lehce nalézt informace z realitních oblastí, které vás zajímají. Hlavním problémem je asi obsáhlost a aktualizace databáze nemovitostí, která zatím není všude dobrá. Ale s rychlostí růstu informačních technologií se jistě začne čím dál více obchodů realizovat elektronicky a tento trend se určitě nevyhne ani sféře realitní.

Tomáš Iránek

infotypy:

- www.byty.cz
- www.reals.cz
- www.reality.cz