

Přehled realitních serverů  
Internet vám pomůže při shánění bydlení  
Pavel Hrbáček

Řešíte problém s bydlením? Chcete kupovat byt nebo hledáte jen výhodný pronájem? Právě s těmito záležitostmi vám pomohou internetové stránky, které najdete v tomto článku. Dobře si vybrat je vždy důležité, a tak nám v dobách nepříliš vzdálených nezbývalo nic jiného, než pravidelně navštěvovat realitní kanceláře a sledovat, co se v jejich nabídce objevilo nového. Rozšíření internetu s sebou přineslo změnu i v této oblasti, takže první seznámení s nabídkou na trhu lze provést i v teple domova. Samozřejmě, že nic stále nenahradí osobní prohlídku na místě. Při hledání nemovitosti máte obecně dvě možnosti. Buď sledujete stránky jednotlivých realitních kanceláří, nebo se zaměříte na specializované realitní servery. Ty obsahují nabídku více kanceláří, a tak uživatelům šetří čas. My se podíváme právě na ně, protože samostatných kanceláří je tak velké množství, že vybrat jen několik by bylo velmi obtížné.

Nelze asi začít jinak, než u zřejmě nejstaršího fungujícího realitního serveru. Tím je Reality.cz, který najdete na adrese [www.reality.cz](http://www.reality.cz). Server pokrývá nabídku celé řady realitních kanceláří ze všech částí České republiky a najdete zde přibližně 80 tisíc nemovitostí. Při takto velkém počtu je důležitý efektivní způsob vyhledávání. A ten Reality nabízejí. Snad jen postup při zadání polohy se mi, především u pražských částí, zdá poněkud kostrbatý. Výborné ovšem je, že novinky si lze nechat zasílat jak elektronickou poštou, tak formou SMS. Pro aktivaci této služby je třeba se nejdříve zaregistrovat. Formulář požadavku je shodný s hledáním, což je určitě dobře. Četnost zpráv můžete ovlivnit výběrem jejich typu. Na výběr jsou krátké informace o jednotlivých novinkách, které přichází tak, jak jsou vkládány do databáze. Druhou možností je denní přehled aktualizací s poněkud podrobnějším popisem. Protože realitní kanceláře z různých důvodů někdy nepublikují na internetu svoji kompletní nabídku, můžete využít služby na zadání poptávky. Ve formuláři (opět podobný hledání) popíšete váš požadavek a ten jen rozeslán všem partnerským kancelářím serveru. Nezapomeňte zadat i dobu platnosti poptávky, vyhnete se tak přijímání desítek e-mailů ještě několik měsíců poté, co jste svoji nemovitost již dávno našli. Možnostmi Reality.cz jsem se zabýval podrobněji proto, že tento server byl u nás jedním z prvních, a tak se jím ostatní často nechali inspirovat a jejich služby bývají podobně koncipované, snad jen v trochu jiném grafickém provedení. To však neznamená, že jsou horší či lepší – jen jsou podobné.

Že je obchod s nemovitostmi zajímavý, dokládá i skutečnost, že se tímto směrem rozšířil i nejznámější český portál Seznam. Jeho realitní server najdete na adrese [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz). V nabídce má neuvěřitelných 130 tisíc nemovitostí. Jeho výhodou je jednoduchý a přehledný vzhled s pohodlným ovládním. Samozřejmě nechybí vyhledávací funkce a zasílání novinek elektronickou poštou. Podobně jako u Reality.cz uživatel může vložit do databáze svoji poptávku a ta je rozeslána jednotlivým kancelářím. Obdobný je též koncept životnosti poptávky. Českou novinkou je ovšem spojení tak velkého internetového serveru s tištěným inzertním časopisem, jímž je REALIT.

Specializaci na byty slibuje svým názvem server, který najdete na adrese [www.byty.cz](http://www.byty.cz). Na rozdíl od předchozích stránek má i jinou koncepci. Inzeráty do databáze totiž nevkládají partnerské realitní kanceláře, ale více méně kdokoliv. Tato možnost je totiž zdarma přístupná všem, takže zde najdete jak nabídky realitek, tak inzeráty konkrétních majitelů nemovitostí. Pro pravidelné zasílání informací o novinkách slouží tzv. hlídací pes. Těch můžete mít hned několik. Jako způsob doručení můžete zvolit e-mail či SMS. Protože byty.cz je součástí větší rodiny inzertních serverů, můžete si vytvořit hlídacího psa i pro informování o nových nabídkách na elektroniku, hudbu apod. U formuláře hledání mi však trochu vadilo omezení lokality na okresy. Myslím, že především u velkých měst je toto řešení nepraktické. Mít u Prahy na výběr jen mezi východní či západní částí znamená, že budete dostávat velké množství e-mailů na nemovitosti, které vás nebudou vůbec zajímat.

Pokud vás neláká již postavená nemovitost a raději byste se pustili do stavby vlastní, budete potřebovat vhodnou parcelu. Na pozemky existuje specializovaný server, který najdete na jednoznačně znějící adrese [www.pozemky.cz](http://www.pozemky.cz). Vyhledávat můžete dle místa, ceny anebo účelu pozemku (rezidenční, komerční...). K dispozici je i fulltextové vyhledávání. Sympatické je, že na stránkách najdete i odkazy na další zajímavé stránky, které se mohou při pořizování pozemku hodit, například cenovou mapu Prahy.

Vedle serverů zaměřených na celou republiku existují i regionální stránky. Těch je opět velké množství a je obtížné si mezi nimi vybírat. Příklad sdružení několika regionálních stránek v rámci jednoho projektu najdete na adrese [www.ceskereality.cz](http://www.ceskereality.cz). Server je zdarma přístupný majitelům realit i realitním kancelářím (těch tu inzeruje více než jeden tisíc). Stránky nabízí vyhledávání, rychlý přehled novinek a možnost rozeslání poptávek registrovaným uživatelům. Z hlavních funkcí chybí jen možnost automatického zasílání novinek.

Především pro firemní zákazníky je určen server [czechIndustry.com](http://czechIndustry.com) na stejnojmenné adrese. Svoji informační hodnotu má ovšem i pro ostatní. Asi nejzajímavější je hodnocení trhu nemovitostí v jednotlivých oblastech (trh s byty, pozemky a další) a nastínění trendů. Jen je škoda, že většina informací se týká stavu z roku 2002. Celkově dobrý dojem podporuje i velmi pěkně zpracované vyhledávání pozemků a průmyslových areálů. Pro zahraniční zájemce je též důležité, že stránky existují i v anglické mutaci, a to včetně slovních popisů nabídek.

#### **Rámeček – další praktické informace:**

Jednou z nejdůležitějších institucí, která vstupuje do obchodování s nemovitostmi, je katastr. V České republice již několik let existuje on-line verze katastru, ovšem tato služba je svým pojetím určena především profesionálním uživatelům z řad realitních kanceláří. Její stránku najdete na adrese [katastr.cuzk.cz](http://katastr.cuzk.cz). Na internetu je asi ojedinělý i způsob výpočtu ceny za službu – účtuje se za jednotlivé stránky formátu A4, za každou 50 Kč.

Dalším důležitým aspektem nákupu nemovitosti je způsob financování. Jestliže uvažujete o hypotéce, podívejte se na stránku [hypoteky.finance.cz](http://hypoteky.finance.cz) či [www.mesec.cz/pujcky/hypotecni\\_uvery](http://www.mesec.cz/pujcky/hypotecni_uvery). Pokud se chystáte uzavřít stavební spoření a

plánujete si vzít úvěr, zkuste si porovnat parametry jednotlivých produktů. Jednou z mnoha vhodných stránek je třeba [fincentrum.idnes.cz](http://fincentrum.idnes.cz).