

Praktický kurz

#1 Investování do nemovitostí

<http://www.ucitelfinanci.cz/investovani-do-nemovitosti/>

Chcete začít investovat do nemovitostí či již investujete a chcete nové informace? Přečetli se si Kiyosakiho a chcete uspět? Kurz Vám prozradí praktické know-how, jak bohatnout s minimem hotovosti v ČESKÝCH podmínkách nemovitostního byznysu.

Ing. Daniel Kotula se věnuje nemovitostem od roku 2008, od roku 2010 pak na plný úvazek jako investor, spolumajitel realitní kanceláře RE/MAX, pořádatel kurzů investování do nemovitostí (jimiž do dnešního dne prošlo přes 500 studentů), píše články, zpracovává posudky na tržní cenu nemovitosti a konzultuje investice do nemovitostí. Vystudoval Vysokou školu ekonomickou v Praze, speciální dvouletý studijní program Honors Academia a dvouletý program oceňování nemovitostí na Institutu Franka Dysona. Je ženatý a má dvě děti.

Typický účastník kurzu:

Čtenáři Roberta Kiyosakiho, kteří chtějí uspět

Zaměstnanci nebo podnikající v produktivním věku řešící zabezpečení na stáří

Zaměstnanci nebo podnikající s vyšší hotovostí, hledající bezpečnou a současně výnosnou investici

Investoři do nemovitostí, kteří se chtějí dovědět nové informace

Pro koho je kurz určen:

Obchodníci s nemovitostmi

Investoři do nemovitostí

Běžní kupující nemovitostí

Zájemci o investování do nemovitostí

Lidé hledající vyšší výnos než poskytují bankovní produkty

Pro začínající investory do nemovitostí, kteří nemají vyjasněnou strategii

Stručný program kurzu:

Jak najít vhodné nemovitosti se slevou až 50%

Určení tržní ceny a oceňování

Jak funguje nemovitostní trh

Financování nákupu nemovitosti

Do jakých nemovitostí investovat

Specifika investování do nemovitostí

Stanovení správné výše nájmu

Daňové aspekty

Podrobný program kurzu:

13.00 – 13:45

Jak funguje nemovitostní trh

- cenový vývoj v minulosti a predikce budoucího vývoje
- aktéři na nemovitostním trhu a jejich motivace
- psychologie prodávajících

Ing. Daniel Kotula

E-mail daniel@ucitelfinanci.cz

Tel + 420 739 343 871

13.45 – 14:15

Strategie investování

- jaké nemovitosti nám přinesou nejlepší výnosy (+příklady)
- jakou minimální výnosnost můžeme očekávat
- jaké faktory ovlivňují naší investici

14:15-14:30

Přestávka

14.30 – 16:00

Oceňování rezidenčních nemovitostí

- získávání dat o reálných prodejních cenách pro tržní srovnávací analýzu
- jak se dělá analýza tržní ceny
- parametry ovlivňující hodnotu nemovitosti
- příklady výpočtu tržní ceny nemovitosti

16.00 – 16.15

Přestávka

16.15– 17.45

Jak vyhledat vhodné nemovitosti na investici

- co je základním principem dobré koupě
- práce s nabídkou realitních kanceláří (+příklady)
- nemovitosti s nájemní smlouvou (+příklady)
- nemovitosti s omezeními vlastnického práva (+příklady)
- výběrová řízení (+příklady)
- přímé oslovování majitelů (+příklady)
- další (dražba, privatizace atp.)

17.45 – 18.00

Přestávka

18.00 – 18:30

Financování nákupu nemovitosti

- příjmy a výdaje
- odhadní hodnota
- hypotéka bez příjmu
- doporučuji podrobný kurz
<http://www.ucitelfinanci.cz/jak-financovat-nakup-nemovitosti/>

18.30 – 19.00

Pronájem nemovitosti

- příprava nemovitosti na pronájem
- stanovení správné výše nájmu
- inzerce
- výběr nájemníka a jeho prověřování
- základní parametry nájemních smluv

19:00-19:30

Daňové aspekty

- daň z nemovitosti
- daň z nabytí nemovitosti + optimalizace (+příklad)
- daň z příjmu – při prodeji, + optimalizace (+příklad)
- daň z příjmu – při pronájmu, + optimalizace (+příklad)
- doporučuji podrobný kurz
<http://www.ucitelfinanci.cz/dane-v-nemovitostech-a-jak-na-ne/>

19:30 – 20.00

Diskuse

Lektor: Ing. Daniel Kotula, tel +420 739 343 871, daniel@ucitelfinanci.cz

Max. počet osob: 15

Délka: 6,30 hodin + 30 min. diskuse

Cena: 2.950,- Kč

Adresa kurzů: Easymeeting / Friend Coffee House
Palackého 719/7, 110 00 Praha 1

spojení:

4 minuty pěšky - metro A, B, zastávka Můstek, východ směr Vodičkova

3 minuty pěšky - tramvaj 3, 5, 9, 14, 24 zastávka Václavské náměstí

Hlídané parkování 6 minut pěšky, více info zde, doporučujeme nechat auto na kraji Prahy a dojet metrem

Objednávky kurzů na

<http://www.ucitelfinanci.cz/investovani-do-nemovitosti/>

Další výhody účasti na kurzu

Získání členství v realitním klubu a tím přístup k složce užitečných dokumentů (zejména smlouvy, analýzy, posudky atp.) seznamu ověřených realitních kontaktů diskusi členů klubu aktualitám, tipům atp.

Možnost získat knihy za sníženou cenu a v případě odběru na kurzu bez nákladů na poštovné a balné.