Pomůže trhu více nový Realitní zákon nebo Realiťák roku?

https://www.adol.cz/blog-pomuze-trhu-vice-novy-realitni-zakon-nebo-realitak-roku/

Toto úterý proběhla **4. Odborná realitní konference** v nádherných prostorách centra Cubex na pražském Pankráci. Klobouk dolů před pořadateli z **RVI** a **Reality.idnes.cz**, protože se jim daří zlepšovat úroveň s každou akcí a navíc opět získali i zajímavé přednášející. V rámci této akce proběhlo také vyhlášení soutěže **Realiťák roku**, ve které jsem měl možnost se angažovat. Rád bych se dnes zamyslel nad dvěma tématy, které spolu úzce souvisí. Hledám odpověď na otázku, zda trhu pomůže více nový realitní zákon nebo taková "obyčejná" a zatím mnoha makléři "ignorovaná" soutěž Realiťák roku.

K tomuto zamyšlení mě mimo jiné přivádí časté diskuze na sociálních sítích, ve kterých makléři očekávají nový realitní zákon. Čekají na spasitele (zákon), který odstraní z trhu amatéry, nepoctivce, ignoranty a nevím ještě koho. Největší stížnosti slyším zejména na zdlouhavý legislativní proces a roky příprav. Všichni říkají: "Už aby to bylo." Na úterní konferenci proběhla také tisková konference s paní ministryní Klárou Dostálovou z Ministerstva pro místní rozvoj, která informovala účastníky konference, že 21. ledna 2019 by měl být předložen návrh zákona vládě. Takže se brzy dočkáme? Co zákon přinese trhu a co současným realitním makléřům?

Pohled z jiných úhlů na práci realitních makléřů jsem získal také jako porotce soutěže Realiťák roku. V průběhu roku jsem se setkal s některými z nich a viděl je při práci. No a v nemalé míře je můj názor ovlivněn mojí prací v rámci ADOLu. Přicházím do kontaktu s mnoha makléři, investory, prodávajícími i zájemci o nemovitosti. Přemýšlím o našem marketingu, jak přimět potenciální zákazníky k tomu, aby si jako dodavatele služeb vybrali nás. Nebo aby si vůbec všimli, že existujeme a jaké služby nabízíme.

Nový realitní zákon

Víte, co se změní zásadního na vaší práci, až nový zákon vstoupí v platnost? Až nabudou účinnosti všechna nařízení, zákazy a podmínky, které zákon přinese? Nic. Nic zásadního, co by změnilo rozložení sil na trhu a nahrnulo vám do kanceláří stovky klientů. Zákon bezesporu nastaví podmínky pro výkon povolání "realitního makléře" a nastaví určité hranice, ve kterých by se měla praxe makléřů pohybovat. Mířím tím směrem k úschovám kupních cen, nesmyslně dlouhým a nevypověditelným výhradním smlouvám apod.

Bohužel se domnívám, že hlavní a největší konkurenti, kteří vám dnes leží v žaludku z trhu nezmizí. Ti zákonné podmínky splňují již teď nebo chybějící nuance doupraví. Bezrealitky upraví své obchodní podmínky, případně PR (reklamní komunikaci) a pojede se v klidu dál. Lze předpokládat, že stejně jako ve finanční sféře zmizí z trhu jen určitá část makléřů, která vykonává činnost příležitostně a nebude si například ochotna hradit profesní pojištění. Navíc je současný návrh zákona poměrně měkký a to je další důvod, proč od něho velké změny neočekávám.

Soutěž Realiťák roku

Na jaře loňského roku byla na 3. odborné konferenci vyhlášena tato soutěž s cílem zlepšit obecně prestiž realitní profese v Česku. Mě tato myšlenka nadchla, protože dodáváme služby mnoha realitním kancelářím a o špatné pověsti makléřů slýchám ze všech koutů republiky. Proto jsme se stali partnery soutěže a přijal jsem i místo v porotě. Byl to první ročník. Ano, soutěž měla mnoho chyb a nedostatků, které se ale ukazovaly v průběhu celého roku. Přesto to vidím jako velmi dobrý základ pro další rozvoj.

Mám ale pocit, že se makléři spíše stále soustředí na to, jaká barva dresu je lepší, než aby se společně snažili o zlepšení pověsti dané profese. Mě osobně je jedno, jaká vlajka vám vlaje nad hlavou. Jestli jste žlutí, zelení, červení, příznivci franšízového systému, freelanceři nebo svoji vlajku ještě nemáte. Jestli jste začátečníci nebo staří pardálové. Někdy je mi smutno, když vidím jen třeba příspěvky na sociálních sítích, kde si tito “profesionálové” ze sebe utahují, zesměšňují se atd.

Za mě by měla soutěž podpořit jednotlivce, kteří se snaží dělat svoji práci poctivě a profesionálně. Sítě by pak měly být hrdé na to, že právě ony mají takové lidi ve skupině. Měli by je podporovat, ukazovat jejich úspěchy a spíše se snažit přenést tyto zkušenosti do firmy jako takové.

Soutěžící

Nevím jaký byl postoj soutěžících makléřů na počátku soutěže, ale líbil se mi jejich přístup zejména v závěru. Ten jsem mohl totiž sledovat lépe a hlavně jsem s těmi aktivními makléři komunikoval při návštěvách, které jsme s porotou absolvovali. Nevěřili byste co dokáže zdravé soutěžení. Všem patří můj velký obdiv. A proč?

Nevěřili byste, kolik byznysově prospěšných věcí pro sebe museli makléři udělat. Kolikrát museli určitě vystoupit i mimo komfortní zónu. Například když si před kamerou museli natočit svůj medailonek, kde by se propagovali. Vím moc dobře co to znamená, když na vás namíří kamera, rozsvítí se světlo a vy víte, že to co řeknete, uvidí desítky, stovky a možná tisíce lidí na internetu.

Příběhy makléřů

Jeden z makléřů neměl doposud Facebook, ale soutěž ho přiměla si jej založit a začal propagovat svoji práci. Z jiného se stala pro mě hvězda tím, že nejen že natočil svůj medailonek, ale svojí “výpravností” a nápaditostí vytvořil vtipné video. Navíc v něm za ty

2 minuty ukázal obtížnost a komplexnost své práce, což často nedokáží vysvětlit svým klientům ani sítě nebo velké skupiny. Jiní se v zápalu boje pustili do toho, aby oslovili své staré klienty, aby jim dali své hlasy, pokud byli spokojeni. Jedna makléřka využila toho, že naopak již 3 roky buduje komunitu svých fanoušků a klientů na Facebooku, kde jich má několik tisíc.

Nepřipomínají vám výše uvedené příklady ty věci, které jste už kdysi chtěli udělat? Komunikovat se starými klienty, připomínat se jim. Získat od nich pozitivní reference, třeba pro svůj web. Natočit prezentaci své firmy, své kanceláře, sebe… Jen na to v tom zápalu “boje” není čas a tito lidé si jej našli. A jsou to příběhy těch, kteří zvítězili!

Výherci

Všichni výherci soutěže Realiťák roku mají můj obdiv, že vystoupili mimo komfortní zónu a udělali těch "pár kroků navíc". Vítězství v prvním ročníku už jim nikdo nevezme. Uvádím zde jména výherců jednotlivých krajů i celkové vítěze.

Kategorie Realiťák roku

- 1. místo - Zbyněk Hloušek - Hloušek Reality
- 2. místo - Pavel Kosina - Dumrealit
- 3. místo - Lucie Kafková - ERA Reality

Kategorie Realiťák kraje

- Zbyněk Hloušek - Hlavní město Praha
- Richard Kašpar - Jihočeský kraj
- Jaroslav Kováč - Jihomoravský kraj
- Renáta Pfisterová - Karlovarský kraj
- Michal Kriška - Kraj Vysočina
- Michal Parák - Královehradecký kraj
- David Eichler - Liberecký kraj
- Nela Matušková - Moravskoslezský kraj
- Antonín Fidler - Olomoucký kraj
- Roman Smejkal - Pardubický kraj
- Jan Kopta - Plzeňský kraj
- Pavel Kosina - Středočeský kraj
- Tomáš John - Ústecký kraj
- Michal Macháček - Zlínský kraj

Cena odborné poroty

- Zbyněk Hloušek - Hloušek Reality

Proč vznikla cena Adolu

Kdo mě zná nebo sleduje blog Adolu tak ví, že poslední 1,5 roku marketingem žiji. O propagaci přemýšlím denně, zkoušíme nové věci, ptám se odborníků, učím se od ostatních. Nehledám řešení jen pro nás, ale snažím se inspirovat i spolupracovníky, makléře a investory k vymýšlení nových přístupů ke svému byznysu.

Proto jsme se také rozhodli vyhlásit cenu pro ty, kteří natočí své videomedailonky. Rozhodli jsme se rozdělit ceny v hodnotě 45 tisíc korun. První místo 25 tis., druhé 15 tis. a třetí místo za 5. tis. Kč. Na trhu je prý 15 000 makléřů a víte, kolik medailonků jsme přijali za soutěžní 3 měsíce? Ani ne 10. Je to naše chyba? Špatný marketing? Hloupé téma?

Původně jsem si myslel, že je to bojkot soutěže nebo pořadatelů, partnerů nebo kdo ví čeho. Nakonec jsem na to přišel. Makléři se takto vůbec nepropagují nebo se nepropagují vůbec. Mnohým z nich se před kamerou rozklepou kolena (stejně jako mě) a navíc se stydí za to jak vypadají, kde pracují nebo mají nízké sebevědomí. Nechtějí sklidit posměch kolegů. Protože kdo nic nedělá, nic nezkazí.

Uvádím zde **jména výherců ceny Adolu** a zároveň sdílím vítězný medailonek. Všem gratuluji.

1. místo - Michal Macháček
2. místo - Daniel Vašut
3. místo - Josef Hanáček (nebyl přítomen)

Vítězný medailonek s největším počtem shlédnutí do 31.12.2018 na Facebooku a Youtube (https://youtu.be/GO390zIgJwY)

Závěrem

Takže co více pomůže realitnímu trhu? Můj názor je ten, že nejvíce pomůže trhu to, když každý kdo do realitního trhu zasahuje - ministerstvo, oborové organizace, sítě, makléři, dodavatelé služeb a další, budou počiny tohoto typu podporovat. Ale každý musí začít primárně sám u sebe. Přestaňme si vylévat zlost na sociálních sítích a hledat pachatele našich neúspěchů u jiných.

Můj osobní závazek je: pracovat na tom, abych svoji práci dělal poctivě, na maximum a pro co nejvíce zákazníků. Abych nejen firmě vydělával peníze, ale také abych trhu byl užitečný. Budu spolupracovat s lidmi napříč trhem, kancelářemi, spekulanty, investory - ať mají jakoukoliv barvu pleti nebo své vlajky. A budu hledat možnosti toho, jak přimět lidi na trhu se lépe propagovat, vystoupit mimo komfortní zónu.

Dejte si taky svůj závazek, kam směřovat svoji energii. Ať už pro zlepšení trhu nebo svého byznysu. Nový zákon vám nepomůže.