

Nový online kurz: 1. díl – Je lepší být spekulant nebo investor?

<https://www.adol.cz/blog-novy-online-kurz-1-dil-je-lepsi-byt-spekulant-nebo-investor/>



Právě dnes **spouštíme nový online kurz o investování do nemovitostí**. Investice a obchod s nemovitostmi nás baví i živí již několik let. Pokud i vy investujete nebo se na první investici teprve chystáte, určitě zde **najdete spoustu inspirace**. Ale nejde nám o to jen inspirovat. Rádi bychom zpracovali toto velice komplexní téma i **po praktické stránce**. Většina investorů si totiž své know-how drží pro sebe a právě to chceme naším kurzem změnit.

Také si uvědomujeme, že je v České republice mnoho vlastníků nemovitostí, kteří řeší praktické otázky spojené právě s vlastnictvím bytů, domů, pozemků a dalších typů nemovitostí. Mnoho z nich nejsou investoři a někdy jsou vlastníky nemovitostí “z donucení”. Tím myslím, že se stali vlastníky nemovitostí třeba v rámci dědictví nebo se musí starat o cizí nemovitosti, například v rámci výkonu svého povolání. I tito lidé řeší problémy spojené se správou nemovitostí. Řeší pronájmy, hledají nájemníky, připravují smlouvy, hlídají daňové povinnosti, řeší financování apod. I tito lidé neprijdou v našem kurzu zkrátka.

A proč jsme se vlastně do takového kurzu pustili? To se dozvíte nejen v tomto článku, ale hlavně v prvním videu, k jehož sledování vás všechny tímto zvu.

Odkaz na video: <https://youtu.be/2MhU02OCqRY>

V čem se liší výběr zajímavé investice podle investorů a spekulantů

	Investor	Spekulant
Cena peněz	2-4% p.a.	5-15% p.a.
Zajímavost investice	poměr nájmu a pořizovací ceny (výnosnost, rentabilita)	poměr pořizovací a prodejní ceny (zisk)
Typy nemovitostí	dobře pronajímatelné (byty, kanceláře)	nerozhoduje, záleží na zisku (domy, byty, pozemky ...)
Lokalita	se zájmem o nájemní bydlení	nerozhoduje, záleží na ceně
Financování	určité vlastní zdroje, nutnost prokazatelných příjmů kvůli hypotéce	lze bez vlastních peněz, jen z peněz cizích lidí (investorů)
Investiční horizont	dlouhodobý (5-30 let)	krátkodobý (3-12 měsíců)

Proč kurz

Před 2 měsíci jsem v rámci našeho [Youtube kanálu](#) natočil rozhovor s Tomášem Kučerou, který [za 7 let nakoupil a pronajímá přes 60 investičních bytů](#). Jeho příběh mi přišel natolik zajímavý, že jsem s ním chtěl seznámit naše publikum. Video má dnes téměř 140 000 zhlédnutí. Vyvolalo velký ohlas a mnoho dotazů. To jen dokazuje, jaký je o investice do nemovitostí zájem.

Na základě dotazů diváků jsme natočili i další rozhovor, kde Tomáš odpovídal na některé otázky publika. Přemýšleli jsme, jak těmto lidem pomoci a zveřejnili jsme výzvu, kde jsme zájemce o investování vyzvali, aby Tomášovi napsali. Přišlo mnoho emailů se žádostí o pomoc. A protože se nepodaří osobně pomoci všem, rozhodli jsme se pro vznik kurzu, jehož první díl můžete právě vidět.

Kde můžete kurz sledovat

Jednotlivé díly budeme zveřejňovat na Youtube v rámci [kanálu “Adol Monitor”](#), ale budete jej moci poslouchat i na cestách v rámci našeho [Podcastu](#). Ten najdete na Apple Podcast, Spotify, na dalších podcast platformách i na našem blogu. Na blogu jej najdete pod **rubrikou “Kurz - Investice do nemovitostí”**.

Vzhledem k tomu, že videa budou obsahovat různé návody, infografiky, záběry z terénu a fotografie, bude sledování videí tou nejlepší variantou. Pokud přesto preferujete podcasty, o tyto informace nepřijdete. V rámci blogu budeme přidávat jednotlivé fotografie a další obrazový materiál pod videa.

Jak se zapojit

Kurz by měl být především pro vás. Proto jsme vytvořili i **uzavřenou skupinu na Facebooku** s názvem [“ADOL Monitor - Investice do nemovitostí”](#). Zde se můžete ptát na otázky, které vás při sledování napadnou. Budeme zde moci publikovat i delší odpovědi na otázky z Youtube. Lépe v nich budete moci vyhledávat a navíc budeme rádi, pokud členové budou sdílet své zkušenosti i mezi sebou. Do skupiny budeme přidávat i další obsah, který bude vznikat při natáčení v terénu.

Jaká budou témata

Kolem investic do nemovitostí vás určitě napadnou desítky a možná stovky témat. Všechny bychom postupně chtěli zpracovat, ale zabere to nějaký čas. Pokud tedy máte něco, co vás aktuálně pálí, budeme rádi za tipy. V tuto chvíli máme asi 50 témat, takže bude minimálně rok o čem točit. Kurz by měl být komplexním průvodcem od vyhledávání nemovitostí, přes jejich hodnocení, nákup, financování, podpisy smluv, hledání nájemníků, až po problematiku daní a správy nemovitostí.

Vaše tipy a dotazy můžete posílat i na speciální emailovou adresu kurzinvestovani@adol.cz, kterou budeme s Tomášem spravovat.

Kdo vás bude provázet

Kurzem vás bude provázet Tomáš Kučera, jako hlavní hrdina dlouhodobého investování do investičních nemovitostí. K tomu se přidám já (Pavel Tomek) a rád bych do videí vnesl i jiný pohled. Pohled obchodníka nebo jak dnes s oblibou někteří s despektem říkají “spekulanta”. Myslíme si, že právě kombinace těchto dvou rozdílných přístupů, vám pomůže více proniknout do celé problematiky. Investoři totiž také někdy kupují nemovitosti za účelem okamžitého prodeje a obráceně, někteří spekulanti si zajímavé nemovitosti nechávají na pronájmy. Více se této problematice věnujeme ve videu.

Hosté

V rámci kurzu si budeme zvat různé hosty. Právníci, finanční poradce, realitní makléře, jiné investory, daňové poradce, správce nemovitostí i lidi, kteří v rámci realitního byznysu poskytují další služby. Pokud vás reality neživí, možná vám přijde vhod seznámit se s prací znalců, fotografů nemovitostí, s lidmi co používají drony pro prezentaci prodávaných nemovitostí nebo zajišťují homestaging (přípravu nemovitosti před prodejem) apod.

Podíváte se s námi do terénu

Aby kurz nebyl jen teorií z natáčecího studia, budeme pravidelně vyjíždět do terénu na nemovitosti, které právě při své činnosti řešíme. Již do 4. dílu pro vás připravujeme návštěvu vydražené nemovitosti s nečekaným překvapením. Přečíst si o tom, jak například probíhá převzetí takové vydražené nemovitosti není zdaleka tak zajímavé, jako vidět video z takové nemovitosti přímo v reálu. Co v takové nemovitosti můžete najít a zažít a jak s takovou nemovitostí naložit?

Teorie najdete na internetu mraky. My **vám chceme zprostředkovat skutečné zážitky z terénu.**

Chceme sdílet vaše příběhy

V rámci kurzu samozřejmě nechceme sdílet jen naše zkušenosti. Sice jsme toho již zažili s nemovitostmi dost, ale budeme rádi, pokud se k nám připojíte. Rozhodli jsme se, že budeme v praxi pomáhat hlavně těm, kteří se budou ochotni o své úspěchy i neúspěchy podělit.

Víme, že se sami učíme zejména z našich neúspěchů, než z těch jednoduchých a úspěšných investičních případů. O některé své neúspěchy jsem se na blogu již podělil ([Jak mě stál papír z katastru 150 tis. Kč](#)). Proč? Třeba právě díky tomu ušetříme peníze i mnohým z vás. A protože Tomáš sdílí stejné hodnoty, určitě se o pár svých “průšvihů” podělí i on.

Závěr

Dnes jsem se s vámi chtěl podělit o to, na čem pracujeme posledních pár týdnů a doufám, že i když dnešní článek končí, bude to začátek něčeho nového. Budu rád, když u toho všeho budete s námi.