

# Cesta k novému domu začíná nákupem pozemku



Author: Reklamní text | Published: 01.07.2010

Během posledních dvou let výrazně stoupl počet těch, kteří koupili „špatný“ pozemek. V mnoha takových případech se na pozemcích vůbec nesmělo stavět, a nebo byla výstavba domu zbytečně nákladná. „Náš program Pozemkový servis je reakcí na přání klientů. Zaplnili jsme poslední mezeru v nabídce našich služeb a od března tak nabízíme široký servis spojený s hledáním, prověřením a financováním pozemků,“ říká ředitel Ekonomických staveb David Mencl.

## Co Vás vedlo k zavedení tohoto programu?

Program POZEMKOVÝ SERVIS si vyžádali naši klienti. Doplnuje tak jinak velmi ucelený komplet služeb Ekonomických staveb, který nemá v celé střední Evropě obdoby. Co jsme ale dříve klientům poskytnout neuměli, byl právě servis spojený s hledáním pozemku. V závěrečných hodnoceních pak naši klienti na tento nedostatek často poukazovali. Proto jsme hledali cestu, jak toto velmi složité zadání vyřešit. Druhým důvodem je prudký nárůst klientů, kteří vlastní takzvaný 'špatný pozemek'. Tedy pozemek, kde přes původní deklarace prodávajícího, realitní kanceláře a občas i přes prohlášení obce, nebylo možné stavět. Nebo byla výstavba domu zbytečně nákladná. Celá cesta k domu začíná nákupem pozemku. Pokud se tento krok nevyvede, pak je zkažena celá cesta. To nás vždy velmi mrzí. Touto službou chceme své klienty ochránit před špatným nákupem pozemku.

## Poptávka klientů po pomoci s hledáním pozemku existuje řadu let. Může se tedy zdát, že Ekonomické stavby s touto službou přichází s určitým zpožděním?!

Ano, do jisté míry máte pravdu. Můžeme se sice utěšovat tím, že jsme mezi staviteli první, ale tuto službu jsme měli klientům přinést už před pěti lety. Naše priority ale v té době byly jiné. Věnovali jsme mnoho energie programům kvality, které z nás dělají spolehlivého stavitele rodinných domů. Rozvíjeli jsme i tolik důležité programy financování. Poslední rok jsme pak připravovali program GÉNIUS, pomocí kterého lze dosáhnout výrazných úspor na splátce hypotéky. Program POZEMKOVÝ SERVIS jsme tak stále odkládali. Dnes víme, že to nebylo správné rozhodnutí. Přes všechny posuny ale představujeme program, který ušetří mnoho komplikací nejednomu stavebníkovi.

## Původně jste chtěli program představit již v průběhu roku 2008. Proč to další zdržení?

Abyste mohli nabídnout perfektní služby, potřebujete výborného partnera. Dlouho nám trvalo, nežli jsme takového našli. Obecně jsme byli velmi nespokojeni s úrovní služeb realitních kanceláří. Upřímně - byl to

děs. Našli jsme několik kvalitních výjimek, bohužel jen s regionálním zastoupením. My jsme ale potřebovali najít službu pro všechny své klienty a to znamenalo celorepublikovou působnost. Dnes, k mé velké radosti, již takového partnera máme.

**Představme tedy váš nový program POZEMKOVÝ SERVIS. Co je jeho cílem a jaké služby v rámci tohoto programu budete klientům nabízet?**

Hlavním cílem je bezpečnost. Chceme klientům přinést výrazně větší míru bezpečí při nákupu pozemku, než s jakou se dnes na trhu setkávají. V současnosti velké procento lidí kupuje pozemky velmi rizikově - s velkým množstvím skrytých vad a problémů. Druhým cílem je pak, jako u většiny našich programů, výrazně zvýšit komfort klienta při nákupu pozemku. Tyto dva cíle jsme velmi podrobně zkoumali a vytvořili jsme nový program, který přináší bezpečí i nebývalý komfort - POZEMKOVÝ SERVIS.

**Jaké služby může od tohoto programu očekávat klient?**

Program má čtyři hlavní skupiny služeb. V první skupině nabízíme aktivní pomoc při hledání pozemku. Využíváme nejširší databázi volných pozemků, která je v ČR k dispozici. Pracujeme i s pozemky, které nejsou ve veřejných nabídkách. Většinu pozemků budeme mít v nabídce dříve než realitní kanceláře. Máme tak velkou šanci vybrat pro své klienty jen ty nejlepší pozemky. Druhou skupinou služeb je pak prověření samotného pozemku. Pokud si náš klient pozemek vybere, provedeme prověření parametrů pozemku. Především možnost napojení na energie, územní plán obce, podmínky stavebního úřadu, stav podloží a dalších patnáct parametrů, které jsou z našeho pohledu důležité nejen pro ekonomiku stavby. Tím vyloučíme z nabídek problematické pozemky.

Třetím okruhem pomoci je právní servis. Naši právníci prověří či dokonce připraví smlouvy k nákupu pozemku a všechny ostatní právní dokumenty. Klient tak nemusí složitě hledat právníka a za prověření smluv platit. No a ve čtvrté skupině pak pomůžeme klientům pozemek správně profinancovat. V této části chybí velká většina našich klientů. V rámci programu POZEMKOVÝ SERVIS dostane klient také nejlepší možnou podporu k financování pozemku.

**Jak chybují klienti při nákupu pozemku? Myslel jsem, že nákup pozemku je na rozdíl od stavby domu snadný. Já sám bych přišel do banky, požádal o hypotéku na pozemek a vše bylo vyřešené.**

Tak to je právě ten velmi chybný postup. Je mimořádně nešikovné celé financování domu s pozemkem začít tím, že připravíte hypotéku pouze na pozemek. Není náhodou, že je to tak snadné. Při financování pozemku hypotékou dojde k zapsání zástavy banky na pozemek. Tím je ale jednou pro vždy k dalšímu financování znehodnocen. Stáváte se tak neznalým rukojmím banky. Pro financování domu tak nezbyvá než oslovit stejnou banku a přijmout bez výhrad její podmínky. Relativně snadná a výhodná hypotéka na pozemek Vás tak logicky zaváže k nevýhodné hypotéce na dům. Toto řešení považuji za velmi nešikovné a zbytečně drahé.

**Zdá se, že to opravdu není tak jednoduché. Jak je to tedy správně?**

Financování se musí od počátku řešit komplexně. Pozemek i dům dohromady. Pro nákup pozemku nejčastěji využijeme rychlý překlenovací úvěr. Následně připravíme velkou hypotéku na dům i pozemek, kterou překlenovací úvěr refinancujeme. Výsledkem je mnohem výhodnější a levnější hypotéka. Je prostě nutné postupovat chytře. A ne každá rada z přepážky banky musí být nutně ta nejvýhodnější.

**Program POZEMKOVÝ SERVIS přináší potřebnou službu. Jaká bude cena této služby? Tradiční?**

V Ekonomických stavbách dnes máme patnáct programů. Každý z nich přináší velkou hodnotu našim klientům. Věřím, že také program POZEMKOVÝ SERVIS bude hodnotnou službou. Poskytovat takto široký servis našim klientům přirozeně znamená náklady s tímto spojené. V budoucnu zvažujeme mírné

zpoplatnění této služby. Pro rok 2010 jsme se však rozhodli zachovat tradiční cenu našich doprovodných služeb. Veškerý servis poskytovaný programem POZEMKOVÝ SERVIS tak získají v tomto roce naši klienti zcela zdarma.

**Tempo, kterým přinášíte další a další nové služby, je obdivuhodné. V jiném oboru, než je stavebnictví, by byly Ekonomické stavby zmiňovány jako výborný inovátor s obrovským tempem rozvoje. V čem tkví úspěch?**

To neprozradím. Máme mnoho dalších nápadů pro další rozvoj. Brzdíme sami sebe, abychom nepřinášeli příliš zásadních nových programů najednou. Velmi zjednodušeně - nasloucháme svým klientům a skutečně přemýšlíme nad tím, co nám říkají a co jim schází. A podle svých klientů v přesně stanoveném procesu vytváříme nové služby. Již dnes máme velký náskok před ostatními. Je už klasikou, že jsme více oceňováni v zahraničí než doma. V Polsku jsme tak pro náš stálý rozvoj byli podruhé zvoleni Firmou roku. A co více, jsme první firma v celé historii, která tento titul získala podruhé za sebou. Hlavním důvodem zisku této prestižní ceny je na prvním místě vysoká etika našeho působení s klienty, férové smlouvy a naprosto nadstandardní služby. Jeden z členů komise nám pak při udílení ceny řekl: „Utekli jste své konkurenci o deset let. Proto jste první kdo získal cenu dvakrát po sobě.“ Velmi si tohoto ocenění vážíme.

Ekonomické stavby se už druhý rok po sobě staly v Polsku Firmou roku. Jsou první zahraniční společností, která tento titul získala a zároveň první firmou, která získala titul dvakrát po sobě.

## **DOMY**

### **PETRA 2**

cena domu 3.650.000,-Kč

měsíční splátka v programu GÉNIUS 10.597,- Kč/měs.

dispozice 5+1+G

užitná plocha 144 m<sup>2</sup>

### **VIKTORIE**

cena domu 3.200.000,- Kč

měsíční splátka v programu GÉNIUS 8.543,- Kč/měs.

dispozice 4+1+G

užitná plocha 138,2 m<sup>2</sup>

---

01.07.2010 08:00, Reklamní text