

KAREL NEUBAUER 2. POZICE

KOMODITY MAJÍ V DNEŠNÍ DOBĚ VELMI VÝZNAMNOU ROLI, CHRÁNÍ VÁM MAJETEK

PNK JE GENIÁLNÍ PRODUKT, JELIKOŽ JSTE S KLIENTEM STÁLE V KONTAKTU A MŮŽETE S NÍM DÁLE PRACOVAT.

VLASTNÍTE JEDNU Z PRVNÍCH REALITNÍCH SPOLEČNOSTÍ V ČR S BOHATOU TRADICÍ I HISTORIÍ. MŮŽETE NÁM JI PŘEDSTAVIT?

Realitní kancelář jsme založili spolu s mým společníkem a obchodním partnerem v roce 1993. Z našich příjmení NEUBauer a RADil vzniklo obchodní jméno společnosti NEURA.



ZAKLADATELÉ FIRMY FLORIDA, USA 2009.

Oba jsme byli původem stavaři, kolega také soudní znalec. Já měl praxi z Německa, kde jsem se díky svému bratroví, který tam žije, seznámil s realitní činností, o které u nás v té době v podstatě nikdo nic nevěděl. V Praze jsme znali pouze OPBH a LBD, první realitní kanceláře se rekrutovaly z jejich vedoucích zaměstnanců a tak v našich začátcích mnoho konkurence nebylo. V tehdejší největší realitní časopise měla naše společnost pořadové číslo sedm. Byla to pionýrská doba bez internetu, sociálních sítí a mobilů. Doma v kuchyni jsme psali nabídky

na psacím stroji a rozesílali je faxem. Jedinou inzercí byla inzerce v tištěných novinách nebo ve vývěskové službě v centru Prahy. Od jara roku 1993 sídlíme ve vlastních prostorách ve vile na Hradčanech v Praze 6.

Hned od samého začátku jsme se drželi firemního motto **GARANČE - SOLIDNOST - JISTOTA**. Tato důvěra v sebe a individuální přístup ke každému klientovi nás nezklamaly a dodnes se nám vyplácí, protože spokojení klienti se nám vrací, což odráží naše druhé heslo **„VAŠE DOPORUČENÍ JE NAŠE REKLAMA“**. Naší devizou je také stálý tým profesionálních makléřů s dlouholetou praxí. Když se ještě vrátím na začátek naší firemní historie, měli jsme ještě jedno štěstí a to druhé kolo restitucí, které bylo paradoxně mnohem silnější díky tomu, že mohly restituovat i osoby bez trvalého bydliště v ČR. Těch, díky emigračním vlnám v letech 1948 a 1968, bylo mnohem více než v prvním kole. Tím pádem jsme měli dostatek práce hned od začátku naší činnosti. Postupem času jsme ke zprostředkování pronájmu a prodeje přidali i nákup nemovitostí z vlastních zdrojů a jejich následný prodej či pronájem. Realizovali jsme výstavby půdních bytů na Praze 6. Přesto naší hlavní a největší činností zůstalo až do dnešních dní zprostředkování prodeje a pronájmu. Pro naše VIP zákazníky provádíme také vyhledání nemovitostí dle jejich zadání.

Za naši skoro třicetileté praxe jsme zažili realitní boom i realitní krizi, ale díky našim spokojeným klientům, kteří se k nám stále vrací, jsme vše úspěšně zvládli a troufám si říci, že zvládneme i do budoucna.





JEDNATEL KAREL NEUBAUER
S ARCHIVEM S 6800 UZAVŘENÝMI
OBCHODNÍMI PŘÍPADY.

Za 29 let naší historie jsme prodali či pronajali tisíce bytů, rodinných domů a jiných nemovitostí. Celkově máme v archivu zpracováno cca 7000 obchodních nabídek, z nichž namátkou vybíráme prodej areálu Praga n. p. Vysočany Praha 9 (14 výrobních hal a 15 ha pozemků) ve výběrovém řízení pro Konsolidační banku, areálu Kolbenova, areálu Jenštejn, zámku Koloděje nad Lužnicí pro restituenty, barokní kaple dle Santiniho návrhu v Kutné hoře, větrného mlýna ve Svitavách, bývalé psychiatrické léčebny v Počernicích, různých hotelů v lázeňských městech i na horách, vil v Bubenči a na Hradčanech (např. vedle Bílkovy vily), zemědělských usedlostí, statků a mnoho dalších.

Ve společnosti s floridskou realitní a investiční společností jsme absolvovali měsíční odbornou stáž v USA na Floridě, kde jsme následně úspěšně prodali několik rodinných domů zájemcům z ČR.

KTERÉ TOP NEMOVITOSTI PATŘÍ DO VAŠEHO PORTFOLIA?

V současné době můžeme našim zákazníkům nabídnout několik zajímavých bytů na Praze 6 v Dejvicích a Bubenči, prémiový mezonet na Janáčkově nábřeží či byt v úplném centru Prahy 1 na Národní třídě. Srdcová záležitost je byt v Kodaňské ulici na pomezí Vinohrad a Vršovic. Dále z naší nabídky doporučujeme prodej rodinných domů v Praze 6 s úžasným výhledem na Pražský hrad a Petynku, v Praze 5 - Smíchově s výhledem na Vyšehrad a celou Prahu. Dále například prodej samostatně stojící vily ve funkcionalistickém stylu v Praze 4 - Hodkovičkách a komerčního domu v Praze 6 - Řepích.

OPRAVDU JE Z ČEHO VYBÍRAT - www.neura.cz

ROZHODL JSTE SE VSTOUPIT I NA PŮDU KOMODITNÍCH TRHŮ. JAK SE TO STALO A CO VÁS PŘESVĚDČILO O VÝHODNOSTI SPOLUPRÁCE?

Dodnes platí staré židovské pravidlo o rozdělení portfolia majetku ohledně eliminování rizik výkyvů světové ekonomiky, ale i politických situací: investice cca třetiny majetku do nákupu nemovitostí (mimo nemovitosti, ve které investor trvale bydlí), třetiny do nákupu komodit (zlato, stříbro, šperky, drahé kameny, hodinky, obrazy, umělecké předměty) a zbývající třetiny do nákupu akcií, cenných papírů a fondů.

Dnes má spousta lidí zajímavé úspory, ale díky nárůstu cen nemovitostí již na jejich nákup nemají dostatek finančních prostředků. Ale mohou koupit komodity a tím se chránit před vysokou inflací.

ABSOLVOVAL JSTE I SVÉ PRVNÍ SETKÁNÍ OBCHODNÍCH PARTNERŮ. JAK NA VÁS OSTŘÍLENÉHO OBCHODNÍKA ZAPŮSOBILO?

Velmi pozitivním dojmem. Můj sponzor a obchodní guru pan Martin Červencel se na setkání obchodních zástupců v Seči postaral o to, že jsem se v jeho týmu cítil velmi dobře a vlastně potvrdil týmovou práci, o které tam mluvil zakladatel společnosti ATT Investments pan Miroslav Zadák. Přečetl jsem obě jeho knihy, kde vysvětluje důležitost týmové práce a hlavně klade důraz na další vzdělávání obchodních zástupců, aby se člověk posunul opět dál. A to se mi na ATT Investments líbí - nezústat stát na jednom místě, jít dál. Bojovat, když je třeba a nevzdát se. V tom vidím BUDOUCNOST.



V KANCELÁŘI S FOTOGRAFIEMI KOLEGŮ.



BYT V SECESNÍM DOMĚ KODAŇSKÁ.



PANORAMATICKÝ VÝHLED NA PRAHU Z TERASY DOMU SMÍCHOV.



FUNKCIONALISTICKÁ VILA HODKOVIČKY.

JAKOU ROLI MAJÍ KOMODITY V DNEŠNÍ TURBULENTNÍ DOBĚ? JAK PREDIKUJETE VÝVOJ CEN?

Komodity mají v dnešní době velmi významnou roli, chrání Vám majetek. Zlato máte prostě fyzicky „doma“, ne jako vklad na účtu, kde se snižuje jeho kupní síla díky inflaci a nemáte jistotu, že se

ke svým penězům dostanete, jako například při uzavření Sberbank.

Moc se mi líbí produkt Postupný nákup kovů (PNK), který oslovuje všechny věkové kategorie. Mým oblíbencem je Zlato s jistotou (ZsJ). Díky tomuto produktu jsem se za jeden měsíc dostal na druhou pozici obchodního zástupce ATT Investments. Při jeho prodeji klienty upozorňuji, že když mají polovinu koncové částky ve zlatě doma, tak ta druhá polovina se jim úročí v podstatě dvojnásobkem nabídky úroků a na to oni slyší. Proto za mne nákup komodit jednoznačně doporučuji.

BUDEME RÁDI, KDYŽ NÁM PROZRADÍTE VAŠE NEJBLIŽŠÍ PLÁNY ČI DLOUHODOBÉ CÍLE.

Můj osobní plán u ATT Investmets je vzdělávat se, do konce roku dosáhnout na třetí pozici, budovat tým OZ a jít jim příkladem.

Doba nám nahrává, protože lidé mají finanční prostředky na účtech a zvažují, jak své finance ochránit či zhodnotit. A tak jim můžeme pomoci přímým nákupem komodit a produktů ZsJ či PNK. PNK je geniální produkt, jelikož jste s klientem stále v kontaktu a můžete s ním dále pracovat.

S ohledem na současný vývoj ekonomiky očekávám spíše těžké období. Vysoké ceny energií a vysoká inflace ovlivní úspory obyvatelstva a budou nahrávat nákupu KOMODIT, protože lidé budou dávat přednost jistotě vlastnictví drahých kovů.

Ceny realit budou samozřejmě na ekonomickou situaci reagovat. V cenách se bude odrážet i energetická náročnost nemovitostí (novostavby versus starší nemovitosti). V každém případě nečekejme další růst cen, spíše naopak, tak jak to bylo za poslední krize. S prodejem nemovitostí nyní není dobré vyčkávat, krize může trvat i několik let.

Naše realitní kancelář bude příští rok slavit 30 let na trhu a k tomuto výročí nabízíme obchodním zástupcům ATT Investments 30 % slevu z naší provize v případech, že s námi exkluzivně prodají svoji nemovitost.

Tak jako cítím ochlazení trhu nemovitostí v blízké době, cítím o to větší potenciál v KOMODITÁCH. A proto se držme KOMODIT, tam je brzká budoucnost a nebojte se, bude zase lépe. ■