



Rozumíme **realitnímu trhu**

Každý rok vzniká přes 100 000 nových podílů na nemovitostech.

Potenciál českého realitního trhu:

- 1 952 000 obydlených domů
- 4 480 000 obydlených bytů

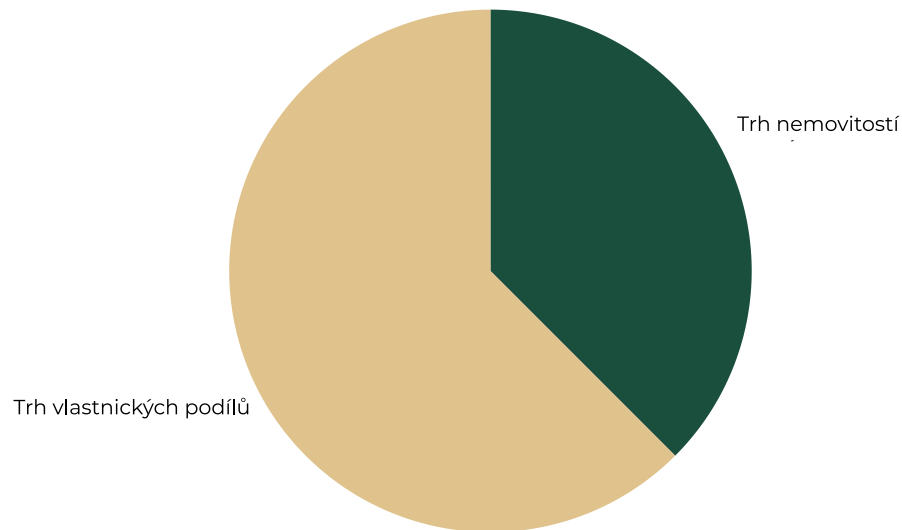
V podílovém spoluvlastnictví to znamená:

- Téměř 7 000 000 spoluvlastnických podílů na bytech
- Téměř 4 000 000 spoluvlastnických podílů na nemovitostech

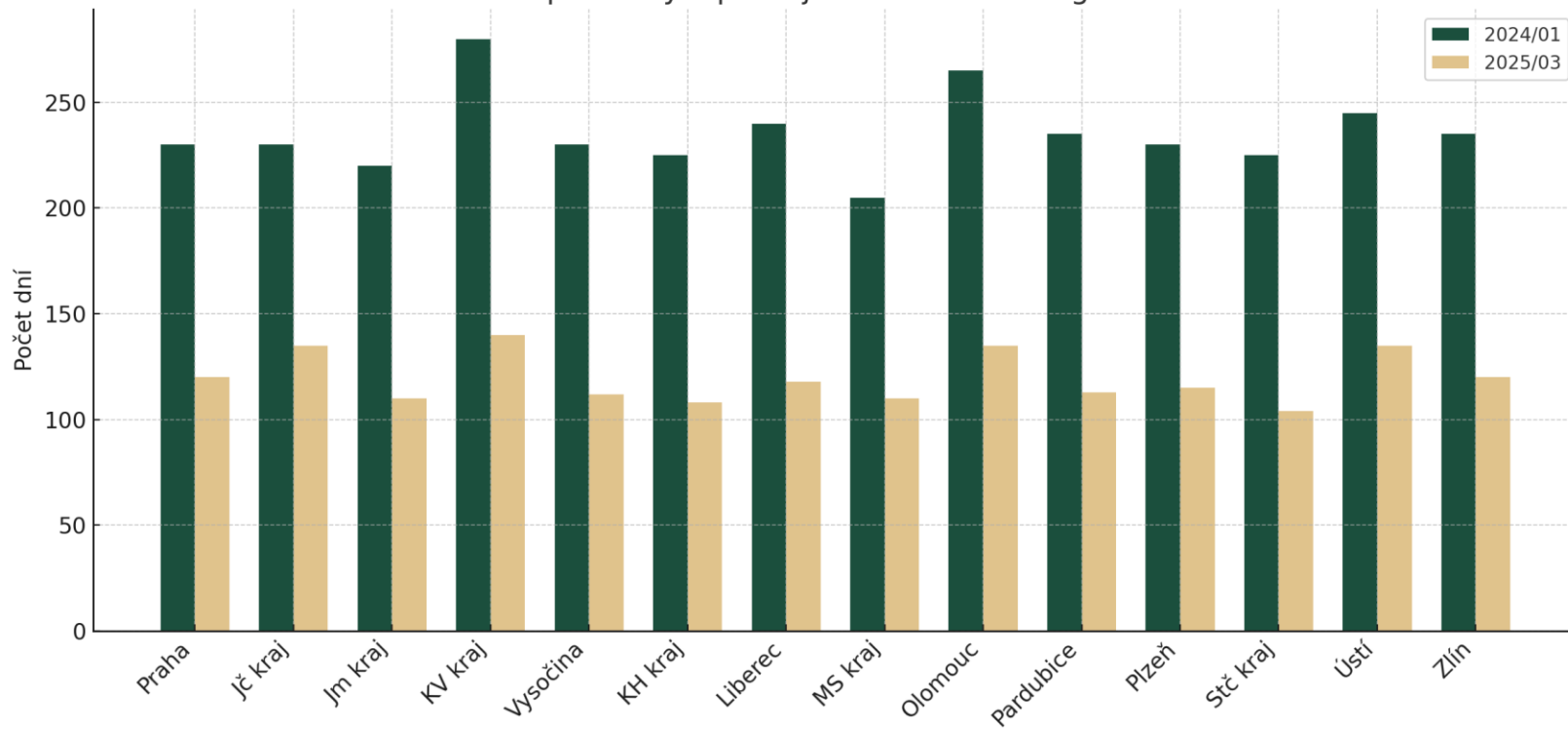
Nejčastější důvody vzniku podílů:

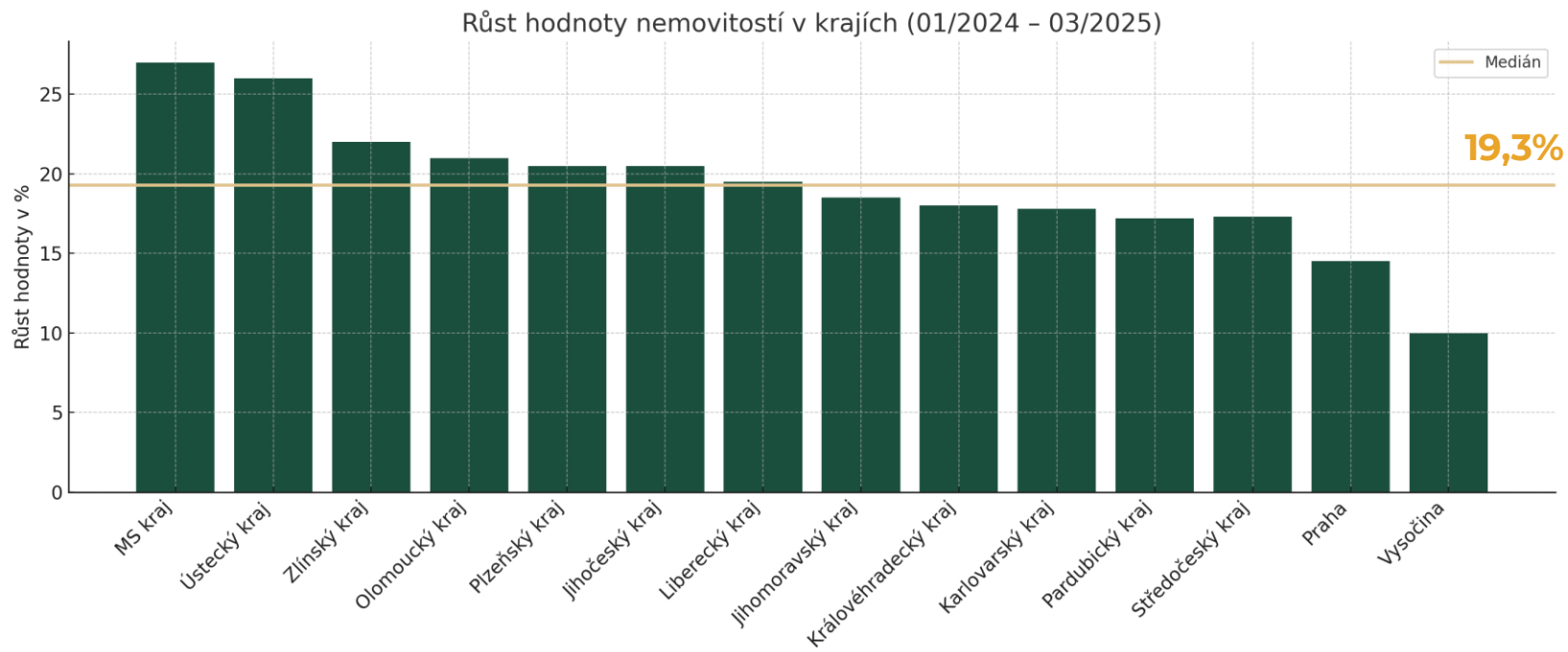
- Rozvod – v roce 2023 bylo rozvedeno 19 500 manželství
- Dědictví – v roce 2023 zemřelo 112 000 osob

Trh nemovitostí v ČR



Čas potřebný k prodeji nemovitosti v regionech





Problematika investování do podílového vlastnictví

Proč se tradiční realitní kanceláře tomuto segmentu nevěnují?

- Nemají přístup k relevantním informacím vedoucím k podílovým příležitostem
- Postrádají potřebné know-how a nastavený proces pro řešení těchto situací
- Chybí jim zkušenost s komunikací a mediací mezi spoluvlastníky

⚠ Realita trhu: Na trhu často působí subjekty, které přistupují k podílovému vlastnictví neeticky – tzv. „flipaři“, jejichž cílem není řešení situace, ale rychlý obrat.

Kdo jsme?



Jsme tým, který věří, že i podíly se dají dělat seriózně a s ohledem na potřeby prodávajícího.



Na základě našeho softwarového řešení a požadavků našich investorů tvoříme příležitosti na míru.



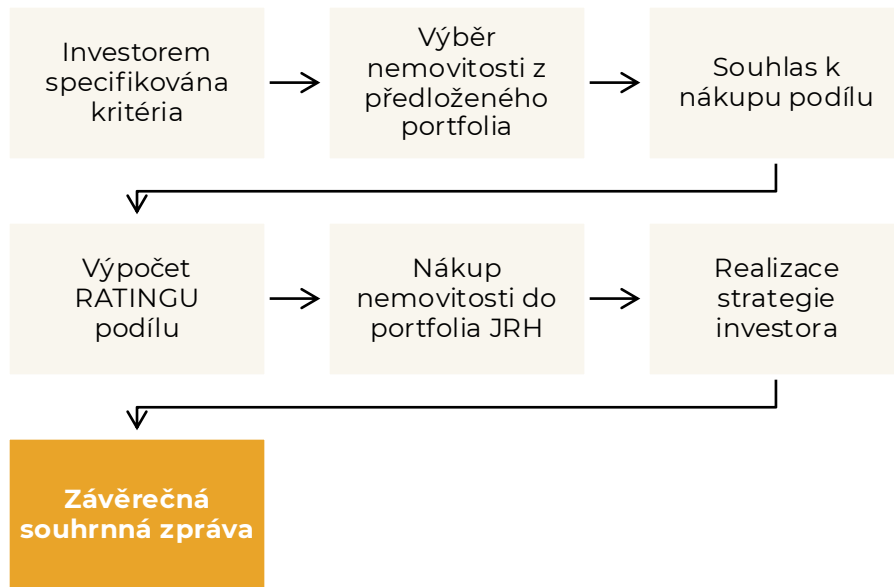
Hlubokou datovou analýzou, dlouholetým know-how v oblasti realit vytváříme investiční příležitosti v segmentu realitních podílů



Naším investorům pomáháme tvořit nemovitostní portfolia složená z vysoko maržových a likvidních nemovitostních podílů.



Jak to u nás funguje?



Investorem specifikovaná kritéria



Velikost investované částky



Lokalita



Typ nemovitosti



Investiční strategie

Výběr nemovitosti z předloženého portfolia



Vhodnost nákupu pro investiční strategii



Fyzická a právní kontrola nemovitosti



Ocenění podílu



Návrh strategie jak pracovat s nemovitostí



Souhrnná zpráva o nemovitosti s výsledným ratingem

Souhlas k nákupu podílu



Klient odsouhlasí typ nemovitosti, strategii a cenu nákupu podílu



Tento krok může být automatický pokud nemovitost splňuje klientovi očekávání, která jsou definována v prvním kroku

Výpočet **ratingu** nemovitostního podílu

4,5 - 5,0	3,5 - 4,49	2,5 - 3,49	1,5 - 2,49	1,0 - 1,49
A	B	C	D	E
Excelentní	Dobrá investice	Neutrální	Riziková	Nevhodná

Nákup nemovitostí do **JRH** portfolio



Nákup nemovitosti na JRH Invest



Zástavní právo ve prospěch investora



Investor zasílá finanční prostředky do advokátní úschovny

Realizace strategie investora



Dokup zbývajících podílů



Možný prodej spoluvlastníkovi



Možný společný prodej



Držení pro výnos z nájmu

Závěrečná zpráva obsahuje

Závěrečná zpráva slouží jako transparentní a ucelený přehled o průběhu celé investice. Shrnuje všechny klíčové informace, které investor potřebuje znát – od definovaných vstupních kritérií až po konkrétní výsledky realizované strategie.

1



**ČASOVÝ RÁMEC
REALIZACE**

2



**POPIS STRATEGIE A JEJÍ
PRŮBĚH**

3



**VYHODNOCENÍ
INVESTICE**

Předpokládané zhodnocení investice

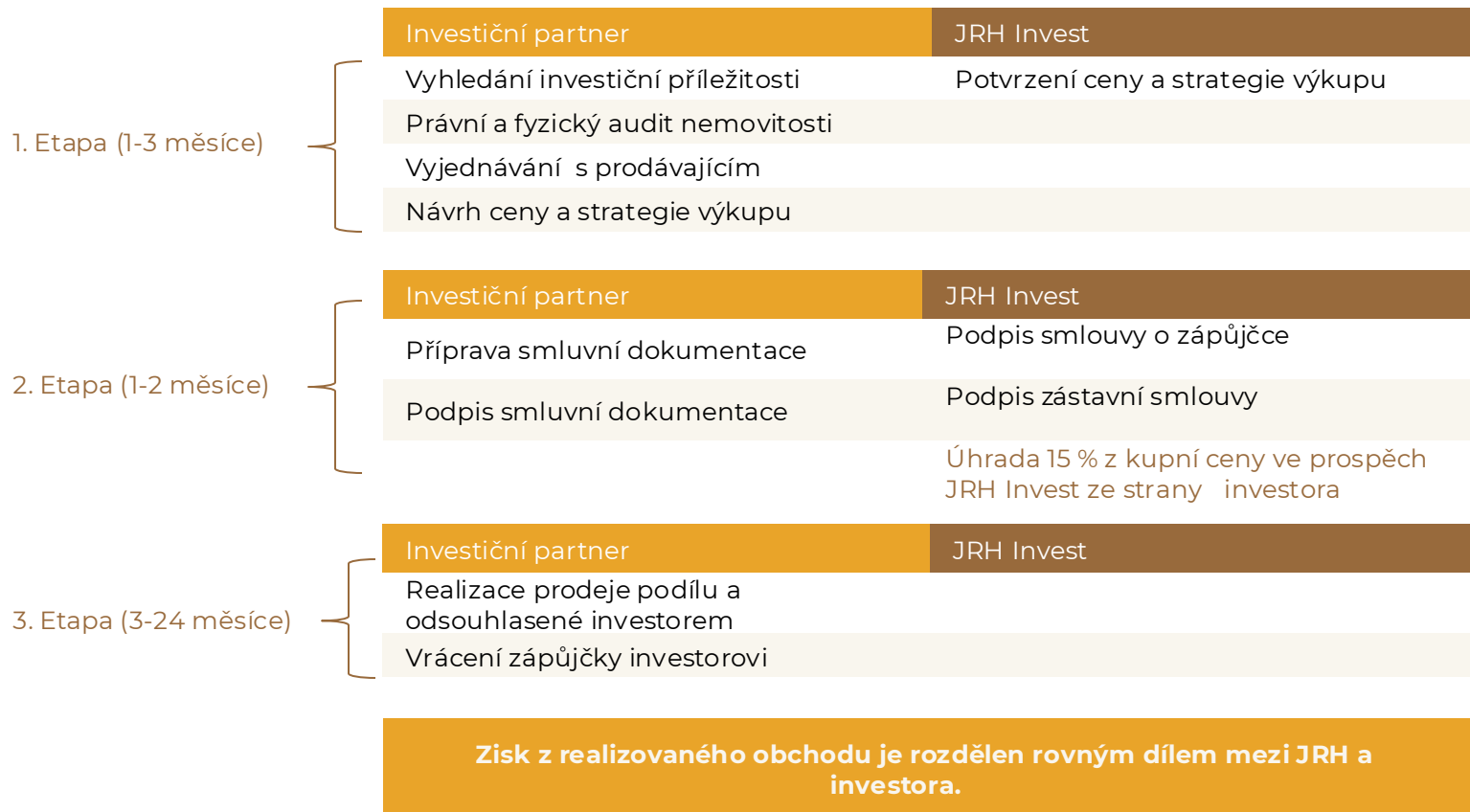
Základní parametry obchodního případu:

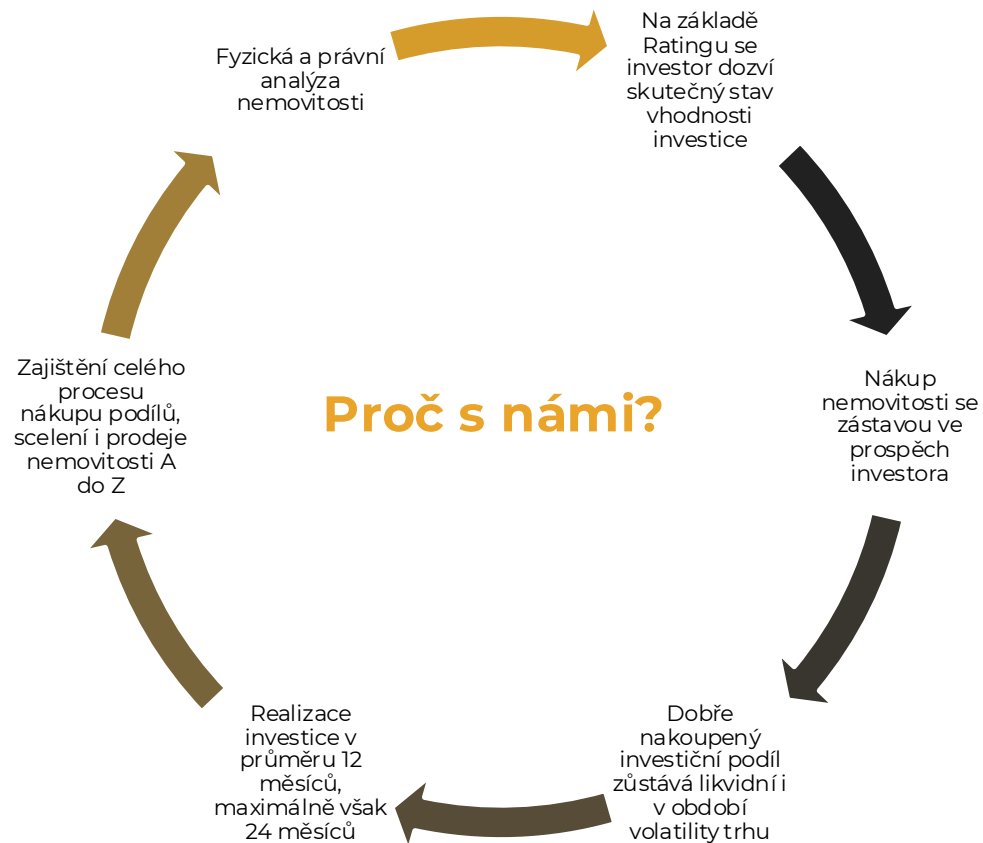
Průměrná výše nákupu (investice)	1 600 000,- Kč
Průměrná tržní cena nakupovaného podílu	2 400 000,- Kč
Průměrná marže na obchodu v %	50,00%
Průměrná marže na obchodu v Kč	800 000,- Kč

Zhodnocení investice ve vztahu k době realizace:

Minimální doba prodeje podílu	9 měsíců
Zhodnocení investice při optimální době	31,25% p. a.
Optimální doba prodeje podílu	12 měsíců
Zhodnocení investice při optimální době	25,00% p. a.
Maximální doba prodeje podílu	24 měsíců
Zhodnocení investice při maximální době	12,50% p. a.

Jsme v tom spolu





Etika týmu

„Mediace, která staví mosty tam, kde vznikly zdi“

Kdy je mediace vhodná?

- Spor mezi spoluvlastníky ohledně ceny nebo způsobu prodeje
- Rodinné konflikty při vypořádání dědictví
- Napětí mezi sousedy ohledně hranic pozemku nebo přístupu k nemovitosti apod.

Přínosy mediace:

- Urychlení procesu prodeje/nákupu
- Vytváření kladné reference pro JRH Invest
- Vytváření potenciálu pro doporučení

Děkuji za pozornost

KONTAKTUJTE NÁS

Máte zájem o realizaci projektu s JRH Invest? Nebo se jen nezávazně chcete informovat či získat studii návratnosti od našich odborníků? Jsme vám plně k dispozici.

JRH Invest One s.r.o.

IČO: 17814723
Sokolovská 192/79, Karlín, 186 00, Praha
Datová schránka: 3dqk7pi

© JRH Invest One s.r.o. – všechna práva vyhrazena