

## Realitní makléři by měli mít nově vzdělání, zkušenosti a registraci

26.9.2012 - Na absenci pravidel pro realitní byznys a s tím spojené problémy upozorňují občané i odborníci už dlouho. Nyní se zdá, že je stát vyslyšel - činnost realitních kanceláří a makléřů by měl regulovat nový zákon. O tom, zda úředníci dostanou pokyn ho připravit, se rozhodne brzy. Nová regulace by odstranila z trhu tzv. garážové realitky, které nemají pro výkon realitní činnosti předpoklady.

"Orgány státní správy, a dokonce i zákonodárci cítí společenskou objednávku. Souvisí to s tím, že řada lidí přišla o peníze, ať už vinou realitních kanceláří, nebo advokátů," říká prezident Asociace realitních kanceláří ČR Jaroslav Novotný.

Podle návrhu, který podporuje naprostá většina odborníků a zástupců čtyř ministerstev, jež se podílejí na jeho přípravě, by se měl mimo jiné omezit výkon realitní činnosti. Stále by to byla volná živnost, ale v oboru by mohli působit jen registrovaní makléři a realitní kanceláře, a to na základě doložených odborných znalostí. Makléř by měl mít nejméně maturitu a jeden rok praxe v oboru. Například na Slovensku musí mít také maturitu, ale minimálně pět let praxe. To je však podle českých odborníků extrém, který jen vede k obcházení této podmínky.

Z 23 evropských zemí jen čtyři nemají nastaveny speciální požadavky pro vstup nových realitních obchodníků na trh. Patří mezi ně i Česko. Zákon by tak uvítaly nejen realitní kanceláře, ale i nezávislí realitní makléři. "Není možné, aby byl realitním makléřem každý, kdo má 18 let a koupí si živnostenský list," říká makléř Robert Frolík z Prahy.

Podle něj je legislativní úprava zcela nezbytná. "Nikdo dnes nezkoumá, jaké máte vzdělání, praxi, jak se orientujete v obchodě, v právu. Proto se na trhu pohybuje tolik amatérů, zlodějů a podvodníků, kteří kazí renomé profesionálním makléřům," říká Frolík, který vystudoval pozemní stavitelství a architekturu a v realitách pracuje již 13 let.

Realitní byznys není zatím v Česku vůbec regulován. Například Michal Pich, provozovatel významného realitního serveru **Realityčechy.cz**, je nucen si sám prověřovat důvěryhodnost realitních kanceláří. A s těmi, které mají špatnou pověst, jednoduše nespolupracuje.

Podle odhadů se téměř polovina všech obchodů s nemovitostmi v Česku uskuteční mimo realitní kanceláře. V západní Evropě je to necelá třetina. Velké realitky proto věří, že by nový zákon zvýšil jejich podíl na trhu na úkor příležitostných a pokoutních hráčů. Ti by pak pro výkon realitní činnosti už neměli předpoklady.

Ministerstvo pro místní rozvoj již zpracovalo analýzu o podnikání realitních kanceláří. Ta je vůbec prvním dokumentem takového rozsahu v Česku. "Předpokládám, že hospodářský výbor bude materiál projednávat na podzim," řekl HN poslanec Jan Čechlovský (ODS).

## Regulace realitní profese v Evropě

	Počet realitních kanceláří v zemi	Regulace vstupu do odvětví	Regulace výkonu profese	Povinné pojištění odpovědn.	Povinné finanční garance
Itálie	50 000	✓	✓	✓	✗
Španělsko	35 000	✗	✗	●	✗
Francie	25 000	✓	✓	✓	✓
<b>Česko</b>	<b>18 600</b>	✗	✗	●	✗
Německo	12 000	✓	●	●	✓
Polsko	10 150	✓	✓	✓	✗
Maďarsko	10 000	✓	✓	●	✗
Belgie	6 500	✓	✓	✓	✓
Švédsko	6 300	✓	✓	✓	✓
Irsko	6 000	●	✓	●	✓
Nizozemsko	6 000	●	●	✓	✗
Rumunsko	5 000	✗	●	●	●
Finsko	4 500	✓	✓	✓	✗
Portugalsko	4 000	✓	✗	✓	✓
Dánsko	3 000	✓	✓	✓	✓
Švýcarsko	3 000	✓	✓	✓	✓
Rakousko	3 000	✓	✓	✓	✗
Norsko	1 600	✓	✓	✓	✓
Slovensko	1 500	✓	✗	●	✗
Slovinsko	1 450	✓	✓	✓	✗
Lotyšsko	900	●	●	●	✗
Litva	695	✓	✓	✓	✓
V. Británie	údaj není k dispozici	✗	●	●	✗

ZDROJ: CEPI

✓ Zákonem

✗ Ne

● Zákonem ne, profesní asociací ano