

Za hranice

Pokud se v investování držíte strategie "cihla rovná se jistota", zkuste zabrousit i mimo Česko. O zahraniční nemovitosti je mezi domácími investory stále větší zájem.

Název článku: Za hranice

Datum publikace: Forbes, září 2023

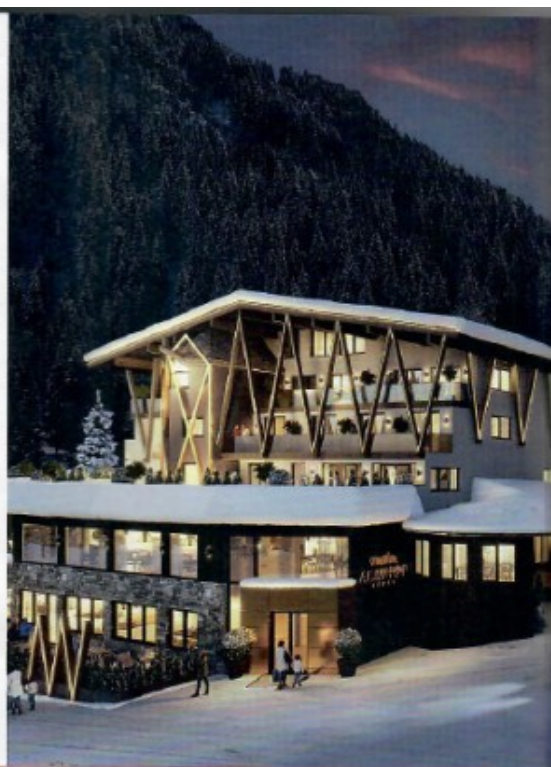
ZA HRANICE

Pokud se v investování držíte strategie „cihla rovná se jistota“, zkuste zabrousit i mimo Česko. O zahraniční nemovitosti je mezi domácími investory stále větší zájem.

MARTIN BAJTLER

Tuzemský realitní trh je sice podle aktuálních indicií opět na vzestupu, v top formě ale zatím není. A kupovat byty na Žižkově nebo v Ústí nad Labem také může začít být docela nuda. Tak proč se nepohlédnout za hranicemi? Kromě toho, že apartmán v Alpách nebo domek na španělské Costa del Sol přinese spoustu radosti, může být i velmi výhodnou investicí. Domácí investoři si to ostatně začínají stále více uvědomovat. Jen v loňském roce se vlivem ruského vpádu na Ukrajinu, vysoké inflace a nedostupných tuzemských nemovitostí zvedl zájem českých investorů o byty a domy v zahraničí zhruba o šestatřicet procent. Rostl ostatně už v roce

to i diverzifikace portfolia. „Začíná to být téma pro více a více klientů, zejména pokud se jedná o měnovou a geografickou diverzifikaci. A týká se to také větších institucionálních investorů, kteří mají zainvestovaný větší objem peněz v českých realitách a sami už se začínají cítit nekomfortně a mají potřebu své portfolio nějak upravit,“ říká Jan Rejcha, majitel realitní kanceláře Rellox, která se na zahraniční nemovitosti specializuje. Podle něj v poslední době přibývá kromě nemovitostí na rekreaci a krátkodobý pronájem také standardních městských nemovitostí ke klasickému bydlení, které investoři nakupují a pak dlouhodobě pronajímají. „Je jen otázkou času, kdy se zájem českých investorů o zahraniční reality



RAKOUSKO

Když je řeč o Rakousku ve spojitosti s investováním do nemovitostí, myslí se především rakouské Alpy. Právě tam většinou investoři, kteří hledají výnosové turistické nemovitosti, míří. Ačkoliv loni objem transakcí poklesl, poptávka po luxusních a volnočasových nemovitostech v rakouských Alpách je stále vysoká. A zároveň je Rakousko dlouhodobě jeden z nejstabilnějších realitních trhů v Evropě, což je z hlediska dlouhodobé investice spolu s výnosy kolem pěti procent u turistických nemovitostí velké lákadlo. I proto do rakouských Alp české peníze míří poměrně často. „Ze strany rakouských developerů, notářů, advokátů nebo daňových poradců je zřejmé, že čeští realitní investoři jsou v Rakousku vnímáni jako velmi afilientní a seriózní investoři,“ říká Rejcha. Vzhledem k charakteru trhu je většina investičních nemovitostí schopná pokrýt krátkodobé pronájmy, ale i rekreaci pro své majitele či jejich rodinu. Pokud se te-