Chcete se dostat v létě do zahraničí? Kupte si tam nemovitost

Vlastní nemovitost v zahraničí neznamená už jen splněný sen. Může posloužit jako vstupenka pro bezstarostnou, časově neomezenou dovolenou. Některé země totiž umožňují majitelům nemovitostí v době pandemie jednodušší vstup do země než obyčejným turistům.



Lidem či firmám, které vlastní nemovitost v cizině se otevřely hranice jako jedněm z prvních v rámci postupného otevírání hranic. Příkladem tomu bylo vloni Chorvatsko, které prioritizovalo v příjezdu vlastníky nemovitostí či jachet.

Home office či distanční výuku dětí lze s dobrým připojením k internetu realizovat odkudkoliv. A mnoho Čechů volí příjemnější variantu. Část dne se věnují povinnostem a zbytek času tráví na slunné pláži či na čerstvém alpském vzduchu v horách.

„Nemovitost na Tenerife vlastníme s manželem již několik let, ale teď v době pandemie, si jí užíváme ještě mnohem víc než dřív. Musíte ale trochu plánovat, protože neočekávané návraty zpět do České republiky jsou v této době trochu komplikovanější. I tak to ale stojí za to. Děti odsud bez problémů zvládají školu a my můžeme díky našemu povolání pracovat na dálku. Situace je tu o poznání klidnější než v České republice. Jsou tu otevřené obchody i restaurace, i když my jsme stejně nejčastěji v přírodě nebo na pláži," uvádí D. K.

Vlastnictví nemovitosti představuje v době uzavření ubytovacích zařízení jednoznačnou výhodu. Není proto divu, že byl napříč Evropou, zaznamenán velký růst zájmu o koupi nemovitosti v zahraničí. Dle Spot Blue International Property, jedné z předních britských mezinárodních realitních agentur, se počet lidí hledajících nemovitosti ve slunném Španělsku či Turecku v letech 2020 a 2021 ve srovnání s předcovidovým obdobím z roku 2019 zdvojnásobil. Tento trend potvrzují i data Relloxu a neunikl ani pozornosti médií.



Změna preferencí aneb jak covid ovlivnil koupi nemovitosti v zahraničí

Oproti loňskému jaru, kdy bylo mnoho lidí pandemií zaskočeno, maximálně se izolovali a čekali na další vývoj, je nyní patrná výrazná změna chování. Lidé už nečekají se založenýma rukama a berou život do vlastních rukou. Koupí nemovitosti v zahraničí připravují svým rodinám příjemnější život do dalších nejasných let. Překážkou nejsou povinné testy při příjezdu, které se za tu dobu staly pro mnohé již rutinou, ani případná povinná karanténa, kterou rodiny tráví ve svém.

Co se týče samotných nemovitostí, je patrný výraznější přesun k nemovitostem vhodným zejména pro vlastní využití v průběhu celého roku. Zdůrazňuje se aspekt co největšího soukromí, proto jsou mezi poptávanými nemovitostmi

spíše domy a apartmány v menších rodinných resortech. Kupující volí spíše místa v přírodě, na okrajích měst či v menších střediscích, ale zároveň v dosahu veškerého komfortu nutného pro dlouhodobý pobyt.

Nemění se ale jen chování kupujících. Také developeři a realitní agentury reagují na změny způsobené pandemií a na zaváděné restrikce. Mnoho z nich, zejména ve Španělsku, zajistilo téměř u všech svých nemovitostí virtuální prohlídky. „Virtuální prohlídky už nemají doplňkový charakter jako dříve. Nyní slouží jako reálný prodejní nástroj," doplňuje Jan Rejcha ze společnosti Rellox, která svým klientům tento typ prohlídek nabízí. Samozřejmostí jsou také online prohlídky či schůzky se zástupci developera v zahraničí.



Příklady cen nemovitostí v Chorvatsku, ve Španělsku u moře anebo na horách v Rakousku

Pandemie ovlivnila i ceny nemovitostí, které ve většině zemí rostly. Dle Eurostatu se meziročně zvýšil index cen nemovitostí v Rakousku, ve Španělsku i v Chorvatsku. 3. čtvrtletí 2020 zaznamenalo oproti stejnému období roku 2019 nárůst indexu v Rakousku o 8,9 %, ve Španělsku o 1,8 % a v Chorvatsku o 6,9 %. Podívejte se na nemovitosti, které si nyní můžete pořídit na chorvatském pobřeží, ve Španělsku či v rakouských Alpách.

Možnosti vstupu do Chorvatska, Španělska a Rakouska

Při vstupu do Chorvatska nyní musíte předložit:

- Negativní RT - PCR test ne starší 48 hodin, nebo rychlý antigenní test na SARS-CoV-2 ne starší 48 hodin, nebo Potvrzení o očkování proti nemoci Covid-19 pro osoby, u kterých uplynulo 14 dní od očkování druhou dávkou nebo od očkování první dávkou, pokud se jedná o vakcínu, která se podává v jedné dóze.
- Na děti mladší 7 let, které cestují s rodiči/opatrovníky, se vztahuje výjimka z povinnosti prokazování se negativním testem a samoizolace, pokud jejich rodiče/opatrovníci splňují některou z výše uvedených podmínek pro vstup do Chorvatska.

Doporučuje se před cestou také vyplnit formulář, na základě kterého obdrží i všechny potřebné informace pro pobyt v Chorvatsku.

Při vstupu do Španělska nyní musíte předložit:

- Negativní PCR test od všech osob nad 6 let ne starší než 72 hodin (originál v tištěné nebo elektronické verzi, vyhotovený ve španělském, anglickém, francouzském nebo německém jazyce. V případě, že bude v jiném jazyce, musí být doplněn oficiálním překladem do španělštiny.
- Vyplněný elektronický sanitární formulář.

Je potřeba sledovat aktuální situaci v jednotlivých autonomních oblastech, které mohou přijímat speciální epidemická opatření. Některé autonomní oblasti omezují pohyb osob do/z nejpostiženějších měst či městských části, a to včetně např. hlavního města Madridu.

Při vstupu do Rakouska nyní musíte předložit:

- Negativní antigenní test ne starší než 48 hodin nebo negativní PCR test ne starší než 72 hodin v anglickém či německém jazyce.
- Elektronická registrace před příjezdem nejdříve 72 hodin před vstupem do země.
- Povinná 10denní karanténa, která může být ukončena nejdříve 5. den po vstupu absolvováním dalšího antigenního či PCR testu s negativním výsledkem. Toto neplatí například pro osoby, které jedou do Rakouska za účelem služební cesty nebo plnění soudně či úředně uložené povinnosti. Ti si mohou karanténu zkrátit kdykoliv po příjezdu absolvováním PCR či antigenního testu s negativním výsledkem.

Pro detailní informace ohledně aktuálních podmínek vstupu do těchto zemí sledujte prosím webové stránky Velvyslanectví ČR v Záhřebu, Velvyslanectví ČR ve Vídni či Velvyslanectví ČR v Madridu.
