# Investiční byty a apartmány v zahraničí

Investice do nemovitostí patří dlouhodobě mezi nejzajímavější konzervativní formy uložení finančních prostředků. Mezi její výhody patří kombinace pravidelného příjmu z pronájmu a zhodnocení nemovitosti v čase. I proto se investiční byty těší stále většímu zájmu kupujících. Reality jsou obecně vhodné zejména v případě dlouhodobějšího investičního horizontu.



## Diverzifikace portfolia

Základem efektivního a úspěšného investování je diverzifikace portfolia. Tedy nevkládat všechny prostředky do jediného aktiva. Možností je celá řada: akcie,

dluhopisy, nemovitosti, komodity, alternativní investice… Nemovitosti by měly být součástí každého vyváženého portfolia. Realitní investice ostatně dlouhodobě patří mezi preferované mezi úspěšnými.

Diverzifikace by navíc neměla fungovat jen napříč jednotlivými aktivy, ale ideálně také geograficky a v neposlední řadě měnově.  To vše splňují nemovitosti v zahraničí.

## Investiční byty a apartmány v zahraničí s přidanou hodnotou

Proč vlastně uvažovat o koupi investičního bytu nebo apartmánu v zahraničí? Vedle již zmíněné diverzifikace mohou nemovitosti v zahraničí přinášet svým majitelům další přidané hodnoty. Zájem privátních investorů se totiž obvykle soustředí na nemovitosti v turisticky vyhledávaných lokalitách, tedy na nemovitosti u moře, nemovitosti na horách případně u jezer a v metropolích.

Svoje druhé bydlení mohou vlastníci nemovitostí využívat pro svoji potřebu, ale zároveň mohou vlastní užívání kombinovat s krátkodobými nebo dlouhodobými pronájmy. Tedy na dovolenou jezdit do vlastního a zároveň inkasovat příjem z pronájmu.



U řady projektů bývá nastavená společnost, která má na starosti zajištění pronájmů i provozu nemovitosti. Pro vlastníky apartmánů vše probíhá bez větších starostí a zařizování. V některých případech je možné volit mezi fixním a flexibilním výnosem z pronájmu. Flexibilní vychází z reálné obsazenosti objektu, fixní je smluvně garantován a obsazenost v něm nehraje roli.

Nemovitosti jsou prodávány do osobního vlastnictví a je možné s nimi nakládat dle vlastního uvážení, tedy třeba je prodat i v době, na kterou se uzavře smlouva o dalším pronájmu.

Chcete více informací? Ozvěte se nám.

## Jaké jsou výnosy z pronájmu?

Nemovitosti patří mezi konzervativní investice. Zhodnocení nemovitosti v čase

může dosahovat podobné výše jako samotné výnosy z pronájmu. Ukazatelem pro růst hodnoty daného bytu či apartmánu může být index cen nemovitostí v dané zemi či přímo lokalitě. Kvalitním výběrem nemovitosti ve vhodné lokalitě můžete indexový růst cen samozřejmě překonat.

Výnosy se u investičních bytů a apartmánů obvykle pohybují v úrovni 3 – 8 %. O výši výnosu rozhoduje celá řada faktorů. Země, lokalita, typ nemovitosti, způsob jejího užívání. Pokud budete apartmán delší dobu užívat pro vlastní potřebu, logicky se sníží výnos z pronájmu, protože nemovitost bude k dispozici na pronájem po kratší dobu a naopak poroste při nižším vlastním využití.

Někteří nepříliš solidní prodejci se často snaží nalákat kupující právě atraktivním výnosem. Je ale důležité vědět, jakým způsobem se k dané cifře došlo, např. zda jsou odpočteny provozní náklady nebo nikoliv.

## Lokalita pro nákup investičního bytu v zahraničí

Při nákupu jakékoliv nemovitosti platí, že klíčová je lokalita. V případě zahraničních realit jde v první řadě o volbu země či kontinentu. Většina kupujících z České republiky preferuje evropské země, především Rakousko, Chorvatsko, Španělsko, Itálii, Francii, Švýcarsko nebo Řecko. Mimo kontinent pak jsou lákadlem především Spojené státy americké (kde je zájem typicky o bydlení na Floridě), Dubaj, Mauricius, Kapverdské ostrovy a karibské země. Uvažovat lze samozřejmě i o dalších lokalitách. Pro rozhodnutí o investici do nemovitostí např. v Austrálii už ale vzhledem ke vzdálenosti a nákladům na dopravu budete nejspíš mít nějaký specifický důvod.

Češi často a rádi nakupují investiční apartmány na horách. To má u nás dlouholetou tradici. Chalupu v Krkonoších nebo na Šumavě v minulosti koupila nebo zdědila řada z nás. Zejména od vstupu České republiky do Evropské unie se ale našim občanům doslova rozšířily obzory. Ubylo omezení a pro mnoho lidí se zahraničí stalo zajímavou investiční alternativou. Raketový růst cen nemovitostí v Česku pak také přiblížil cenové hladiny nemovitostí v tuzemsku a zahraničí.

Bez jakéhokoliv despektu k českým horám, Alpy přece jen dokážou nabídnout víc. Prestižní lokality se stovkami kilometrů sjezdovek, vysoký standard služeb, bohatá nabídka kulturního i sportovního vyžití v zimě i v létě. Alpská střediska již dávno nežijí jen v zimě a právě potenciál velké obsazenosti apartmánů v průběhu celého roku je argumentem, proč s ohledem na výnosnost přemýšlet právě o koupi apartmánu na horách.

Snad ještě větší je zájem je o investiční apartmány u moře. V tomto případě často hraje roli zájem o větší míru vlastního užívání a výnosové hledisko bývá spíše doplňkové. To ale neznamená, že by nemovitosti u moře nemohly přinášet zajímavý výnos.

## Investiční apartmány v Rakousku

Atraktivní lokality, kvalitní projekty, dobrá dopravní dostupnost, vysoká úroveň služeb, zajímavá výše výnosu. Argumentů pro investici do apartmánů v Rakousku je ale mnohem víc.

Při nákupu nových nemovitostí existuje možnost vrácení DPH. Správa apartmánu a jeho další pronájem je zajištěn specializovanou agenturou bez starostí pro majitele nemovitosti. Zůstává přitom možnost vlastního užívání apartmánů po několik týdnů v roce. Při koupi vybraných projektů prostřednictvím společnosti Rellox kupující neplatí realitní provizi. Rakouský realitní trh patří mezi nejstabilnější v Evropě. Ceny nemovitostí zde dlouhodobě rostou.

- Nabídka apartmánů v Rakousku.
- Přečtěte si více o investičních apartmánech v Rakousku.
- Kontaktujte nás pro více informací.



## Investiční apartmány ve Španělsku

Španělsko je evropskou letní destinací číslo jedna. To již před několika desítkami let objevili Britové, kteří se sem často stěhují na důchod nebo sem jezdí trávit nemalou část roku. Právě dlouhá hlavní sezona, ale také vytíženost i v dalších částech roku znamená, že španělské investiční apartmány mohou dosahovat slušné výnosnosti. I zde existuje možnost pronájmu v kombinaci s vlastním využitím.

- Nabídka apartmánů ve Španělsku.
- Kontaktujte nás pro více informací.
- Přečtěte si více o investičních apartmánech ve Španělsku.

## Investiční apartmány v Chorvatsku

Chorvatsko patří pro Čechy mezi nejvyhledávanější letní destinace. Ceny

nemovitostí jsou zde nižší než v jiných evropských přímořských lokalitách, výhodou je dobrá dopravní dostupnost autem. V případě, že hledáte skutečně investiční apartmán, doporučujeme vybírat nemovitosti v rámci některého kvalitního projektu od renomovaného developera. S výběrem vhodné nemovitosti vám rádi pomůžeme.

- Nabídka apartmánů v Chorvatsku.
- Máte zájem o vlastní bydlení v Chorvatsku s důrazem na vlastní užívání? Navštivte kompletní databázi nemovitostí v Chorvatsku na prodej.
- Máte zájem o více informací a nezávaznou konzultaci? Ozvěte se nám.



## Investiční apartmány na Slovensku

Geografická i jazyková blízkost, příznivé ceny nemovitostí. Bylo by chybou zapomínat na našeho bývalého federálního partnera i v oblasti investic do nemovitostí. Slovensko v současné době nabízí zajímavé investiční příležitosti

např. v tatranských střediscích.

- Nabídka apartmánů na Slovensku.
- Kontaktujte nás pro více informací.



## 7 dobrých důvodů proč investovat do nemovitostí v zahraničí

- Jde o stabilní a bezpečnou formu investice.
- Nemovitosti jsou reálné aktivum, na které si můžete takzvaně sáhnout.
- Cena nemovitostí v dlouhodobém horizontu trvale roste.
- Získáte pravidelně vyplácený příjem z pronájmu.
- Pokud investujete do nemovitosti u moře nebo na horách, můžete kombinovat pronájem s vlastním užíváním. Na dovolenou tak do vlastního.
- Nemovitosti v zahraničí představují diverzifikaci z hlediska segmentu investice, jsou zároveň diverzifikací geografickou, měnovou a politickou.

- Společnost Rellox se specializuje na nemovitosti v zahraničí a nákupem vás bezpečně provede.

Chcete výhodně investovat, spojit příjemné s užitečným? Pokud se zajímáte o možnost nákupu investičních apartmánů v zahraničí, kontaktujte nás.

» Nabídka nemovitostí v zahraničí

---