

Realitní trh ve Švýcarsku stále láká zahraniční investory

Švýcarský trh s nemovitostmi roste už téměř 20 let. Nyní, když byla zavedena přísnější pravidla upravující financování hypoték, se růst cen zpomalil, ale nezastavil.



Inflace cen se týká převážně luxusních lyžařských středisek a center měst, zatímco v mnoha jiných [lokalitách](#) jsou nemovitosti v poměru k příjmům stále dobře dostupné. Poptávku posilují rekordně nízké náklady na hypotéku. Následujících 5 až 10 let bude ceny zřejmě stimulovat nedostatečná nabídka.

Švýcarsko je pro investory lákavé především díky nádherné krajině a podnebí, které slibují příjmy z pronájmu v zimě i v létě. Zajímavá je i nabídka nemovitostí ve venkovských oblastech, kde jsou však možnosti pronájmu omezenější.

Nejvíce investorů se zaměřuje na nemovitosti v méně luxusních lyžařských oblastech, které mají největší potenciál. U nich je totiž nejpravděpodobnější, že v budoucnu ceny i výnosy z pronájmu porostou. Investoři se zajímají také o resorty, kde investice do nové infrastruktury slibují větší poptávku po ubytování a zájem o pronájem. Příkladem je nová lanovka spojující Grimentz a Zinal nebo nové golfové hřiště a hotel v Andermattu.

V luxusních střediscích jako [Davos](#), [Verbier](#) nebo St. Moritz vedl rychlý nárůst cen v průběhu posledních 15 let k poklesu výnosů. Počty nemovitostí ve švýcarských resortech prodaných zahraničním investorům jsou ovšem v poslední době nižší, a to kvůli silnému švýcarskému franku.

Cílem zákona „Lex Weber“ je omezit novou výstavbu v horských oblastech omezením počtu rekreačních nemovitostí. Od roku 2013 má podíl rekreačních nemovitostí v obcích činit maximálně 20 %. Kupující jsou tedy nuceni vybírat si spíše ze stávajících projektů a v budoucnu v důsledku toho můžeme očekávat nárůst cen.

Na zahraniční investory se vztahuje [zákon Lex Koller](#), který omezuje počet nemovitostí prodaných cizincům na 1 440 ročně. Tento počet je rozdělen mezi jednotlivé kantony, přičemž nejvíce povolení mohou udělovat kantony na jihozápadě, kde také leží většina oblíbených lyžařských resortů: Bernese Oberland, Valais a Vaud.

Zajímáte se o koupi [nemovitosti ve Švýcarsku](#)? [Kontaktujte nás](#). Rádi vám s výběrem pomůžeme.

Foto: emperorcosar / Shutterstock

