

Apartmány v Rakousku slibují rostoucí výnosnost

V letní sezóně 2017 (od května do srpna) rakouský statistický úřad [Statistik Austria](#) v oblasti cestovního ruchu zaznamenal nové rekordní hodnoty.

Podívejme se nyní blíže, jaká data výzkum přinesl a co znamenají pro majitele rakouských nemovitostí. Pozornost zaměříme i na to, kde se turisté ubytovávali, kolik nocí v Rakousku strávili a z jakých zemí nejčastěji přijížděli.



Počet přenocování se zastavil na cifře 56 milionů

[Rakousko](#) v období od května do srpna 2017 navštívilo celkem 17.248.400 turistů, což je o 4,8 % více než v roce 2016. Z toho 11.671.900 tvořili cizinci, což oproti roku 2016 představuje 6,4% nárůst. Celkový počet přenocování činil 55,98 milionu nocí (o 3,2 % více než v předchozím roce). Počet přenocování v srpnu 2017, z tohoto hlediska nejdůležitějšího měsíce, byl nejvyšší od srpna 1993 a činil 19.91 milionu nocí.

Nejvíce turistů pocházelo z Německa (5.256.000 osob). Dále byly hojně

zastoupeny země jako Nizozemsko, Švýcarsko, Lichtenštejnsko, Itálie a USA. Česká republika se s 310.800 lidí umístila na šestém místě (7% nárůst oproti předchozímu roku). Na desátém místě je Maďarsko s 194.500 turisty (+ 8,4 %), na jedenáctém místě Polsko (181.900 osob, + 8,7 %), na třináctém místě Rusko (110.200 osob a meziroční nárůst o neuvěřitelných + 34,8 %) a na patnáctém místě Rumunsko (104.400 osob, + 11,6 %).



Trvalým trendem je rostoucí poptávka po vyšším standardu ubytování

Návštěvníci Rakouska si pro dovolenou vybírají různé typy ubytování. **Největší zájem je o pěti nebo čtyřhvězdičková ubytovací zařízení**, v nichž se ubytovalo celkem 6.428.800 lidí (o 3 % více než v roce 2016). Pro ubytování na

úrovni tří hvězdiček se rozhodly 4.333.000 lidí (+ 8,6 %), s jednou nebo dvěma hvězdičkami se spokojil 1.524.800 lidí (což je ovšem o 5,8 % méně než loni).

Aktuální data rakouského statistického úřadu potvrzují dlouhodobou tendenci směřující k vyšším nárokům na standard ubytování. To odpovídá **segmentu nemovitostí, na který se zaměřuje společnost Rellox**. Při nákupu nové komerční nemovitosti **lze navíc uplatnit odpočet DPH**, což může znamenat až **pětinovou úsporu nákladů z kupní ceny**. Při obvyklém modelu užívání nemovitosti pro [vlastní potřebu v kombinaci s dalším pronájmem](#) pak je dovolená zadarmo ve vlastním dalším příjemném bonusem. Společnost Rellox kromě České republiky působí v řadě dalších zemí. Díky svému postavení na trhu zastupuje při prodeji přímo developery a kupujícím tak v řadě případů **neúčtuje realitní provizi**.

Majitelé apartmánů se mohou těšit na rostoucí výnosy

Nejrychleji nicméně roste zájem o ubytování v tzv. komerčních apartmánech určených k pronájmu. V těch se ubytovalo 749.900 lidí a to je o **celých 14,2 %** více než ve stejném období loňského roku. O tento typ ubytování mají zájem především cizinci a jejich počet rychle stoupá (583.600 lidí, + 16,5 %), ale vyhledávaný je i mezi místními (166.300 lidí, + 6,7 %).

Tento trend zcela jistě **velmi pozitivně ovlivní budoucí výnosnost z pronájmu takovýchto apartmánů**. Výše uvedená čísla počtu ubytovaných se vztahují pouze na komerční apartmány. V dalších typech ubytování jako jsou soukromé pokoje, apartmány a domy se ubytovalo dalších cca 1.620.000 turistů.

Zajímá vás, jaký výnos vám mohou přinést [nemovitosti v Rakousku](#)? [Ozvěte se nám](#), rádi s vámi možnost investice do rakouských realit probereme. Zde se můžete podívat na [nabídku komerčních apartmánů v Rakousku na prodej](#).

Jaký je závěr? Rakousko je stále více **duální turistickou destinací**, turisté sem ve velkých počtech jezdí v zimní i letní sezóně. Z výše uvedených čísel

vyplývá, že počty turistů v létě rostou. **Zájem je spíše o vyšší standard ubytování a čím dál více turistů svou dovolenou tráví v pronajatých apartmánech.**
