

Hilton Residences: investice s pasivním příjmem 6,9 % ročně

Prémiové branded residences pod značkou Hilton, profesionálně řízený pronájem a realistické scénáře výnosu kolem 6,9 % ročně. Projekt [Hilton Residences v Portugalsku](#) ukazuje, proč stále více investorů kombinuje lifestyle nemovitosti s pasivnějším modelem příjmu z krátkodobých pronájmů.

Zatímco běžné investiční apartmány často vyžadují aktivní správu, marketing i každodenní provoz, brandové rezidence fungují na odlišném principu. Investor získává prémiovou nemovitost pod silnou hotelovou (nebo jinou) značkou a zároveň možnost zapojení do profesionálně řízeného výnosového programu.

Právě kombinace renomovaného brandu Hilton, atraktivní portugalské lokality a hotelově řízeného pronájmu patří mezi hlavní důvody, proč podobné projekty přitahují pozornost investorů z celého světa.

Hilton Residences tak nejsou pouze luxusním apartmánem u oceánu, ale také investičním konceptem, který propojuje vlastní využití nemovitosti, hotelové služby a potenciál pravidelného příjmu z pronájmu.



Proč tento projekt

- Atraktivní výnos z pronájmu 4,1-8,3 % ročně (realistický scénář počítá s výnosem kolem 6,9 %).
- 4 týdny vlastního užívání.
- Jen 400 metrů od pláže: moře, marina i golf na dosah.
- 30 minut od letiště s přímými lety z Prahy.
- Dokončení v létě 2026.
- To vše zaštitěné prestižním brandem Hilton.

„U podobných projektů je velmi důležité vnímat nejen samotný výnos, ale také kvalitu lokality, úroveň služeb a dlouhodobý potenciál nemovitosti. Portugalsko patří mezi destinace s velmi silnou mezinárodní poptávkou a branded residences zde představují segment, který může být dlouhodobě atraktivní jak z pohledu pronájmu, tak budoucího kapitálového zhodnocení,“ říká [Terezie Suchá](#), která má v Relloxu vedle [Portugalska](#) na starosti také [nemovitosti ve Španělsku](#).

Odhadované scénáře výnosu na konkrétních jednotkách

Projekt pracuje s několika scénáři obsazenosti a různou úrovní ADR ([Average Daily Rate](#)). Realistický scénář pracuje přibližně se 75% obsazenosti ukazuje velmi zajímavý potenciál výnosu.

Unit 712 - One Bedroom

Kupní cena apartmánu: 640 000 €

Obsazenost	ADR	Měsíční příjem	Roční výnos
60 %	350 €	2 715 € ≈ 67 300 Kč	5,1 %
75 %	350 €	3 194 € ≈ 79 200 Kč	6,0 %

Obsazenost	ADR	Měsíční příjem	Roční výnos
90 %	350 €	3 673 € ≈ 91 100 Kč	6,9 %

Unit 712 - One Bedroom

Kupní cena: 640 000 €

Obsazenost	ADR	Měsíční příjem	Roční výnos
60 %	403 €	3 258 € ≈ 80 800 Kč	6,1 %
75 %	403 €	3 833 € ≈ 95 000 Kč	7,2 %
90 %	403 €	4 407 € ≈ 109 300 Kč	8,3 %

Unit 410 - Two Bedroom

Kupní cena apartmánu: 1 200 000 €

Obsazenost	ADR	Měsíční příjem	Roční výnos
60 %	560 €	4 344 € ≈ 107 700 Kč	4,3 %
75 %	560 €	5 110 € ≈ 126 700 Kč	5,1 %
90 %	560 €	5 877 € ≈ 145 700 Kč	5,9 %

Unit 410 - Two Bedroom

Kupní cena: 1 200 000 €

Obsazenost	ADR	Měsíční příjem	Roční výnos
60 %	644 €	5 212 € ≈ 129 300 Kč	5,2 %
75 %	644 €	6 132 € ≈ 152 100 Kč	6,1 %
90 %	644 €	7 052 € ≈ 174 900 Kč	7,1 %

Například jednotka typu One Bedroom (jednolůžnicový apartmán) může podle zveřejněných scénářů dosahovat odhadovaného ročního výnosu 5 - 6,9 % ročně. Při optimistickém scénáři i více.

Důležité je zároveň zdůraznit, že nejde o garantovaný výnos. Skutečné výsledky budou vždy záviset na:

- reálné obsazenosti,
- vývoji cestovního ruchu,
- sezónnosti,
- cenové strategii,
- i celkové ekonomické situaci.

Na druhou stranu právě [brandové rezidence](#) s profesionálním hotelovým managementem bývají v obdobných segmentech často odolnější než individuálně provozované apartmány.

„Brandové, nebo chcete-li značkové, rezidence dnes představují jeden z nejzajímavějších segmentů prémiových nemovitostí. Klienti stále častěji nehledají pouze apartmán v atraktivní lokalitě, ale také profesionální správu,

silnou značku a možnost kombinace vlastního využití s pravidelným příjmem z pronájmu. Právě projekty propojené s renomovanými hotelovými operátory mohou v tomto směru nabídnout výraznou přidanou hodnotu,“ [Jan Rejcha](#), CEO společnosti Rellox.



Možnost vlastního využití apartmánu

Projekt není určen pouze čistě investičním klientům. Výhodou Hilton Rental Programu je také možnost osobního využití apartmánu během vybraných období v roce. Majitel tak může kombinovat vlastní pobyty v Portugalsku s dlouhodobým držením nemovitosti a současně příjem z pronájmu během období, kdy jednotku nevyužívá.

Výnosový program jako jeden z hlavních investičních benefitů

Klíčovou součástí projektu je Rental Program. Ten je postaven na modelu profesionálně řízeného hotelového provozu, kdy se o pronájem jednotek stará management projektu.

Majitel apartmánu tak nemusí řešit marketing ubytování, rezervace, komunikaci s hosty, housekeeping, provozní management ani [každodenní správu nemovitosti](#). Investor získává podíl z výnosů generovaných pronájmem své jednotky, zatímco provoz zajišťuje hotelový operátor. Velkou výhodou je také fakt, že součástí programu jsou hotelové služby a standardy odpovídající značce Hilton. To může pozitivně ovlivňovat jak cenotvorbu, tak dlouhodobou atraktivitu projektu.

Pro koho může být projekt vhodný

Hilton Residences mohou být zajímavou volbou zejména pro investory, kteří hledají prémiovou zahraniční nemovitost s profesionálně řízeným pronájmem v atraktivní přímořské destinaci s možností kombinace osobního využití a pasivního příjmu z pronájmu. Z pohledu českých investorů jde o alternativu a formu diverzifikace k tuzemským investičním bytům, kde bývá provoz i správa výrazně náročnější.

Podívejte se na více [informací o projektu Residence Hilton](#) nebo kontaktujte [Terezií Suchou](#), která zodpoví všechny vaše dotazy.

Lokalita

