# 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 zaštítěné 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 €**<br>≈ 67 300 Kč | **5,1 %** |
| **75 %** | **350 €** | **3 194 €**<br>≈ 79 200 Kč | **6,0 %** |

| Obsazenost | ADR | Měsíční příjem | Roční výnos |
|---|---|---|---|
| 90 % | 350 € | **3 673 €**<br>≈ 91 100 Kč | **6,9 %** |

## Unit 712 – One Bedroom

Kupní cena: 640 000 €

| Obsazenost | ADR | Měsíční příjem | Roční výnos |
|---|---|---|---|
| 60 % | 403 € | **3 258 €**<br>≈ 80 800 Kč | **6,1 %** |
| **75 %** | **403 €** | **3 833 €**<br>≈ 95 000 Kč | **7,2 %** |
| 90 % | 403 € | **4 407 €**<br>≈ 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 €**<br>≈ 107 700 Kč | **4,3 %** |
| **75 %** | **560 €** | **5 110 €**<br>≈ 126 700 Kč | **5,1 %** |
| 90 % | 560 € | **5 877 €**<br>≈ 145 700 Kč | **5,9 %** |

## Unit 410 – Two Bedroom

Kupní cena: 1 200 000 €

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

Například jednotka typu One Bedroom (jednoložnicový 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 držení 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 řízený 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 Rezidence Hilton** nebo kontaktujte Terezii Suchou, která zodpoví všechny vaše dotazy.

## Lokalita