

Dolaroví milionáři se rozhlížejí po nemovitostech v zahraničí

J&T Banka zveřejnila výsledky svého každoročního průzkumu investičního myšlení a chování českých a slovenských dolarových milionářů. Pojdme se podívat na současný svět a investice očima úspěšných.



Dalo by se konstatovat, že rok 2023 je návratem optimismu. Rozhodně v porovnání s rokem předchozím, který byl ve znamení ruské agrese na Ukrajině, vysokých cen energií a rostoucí inflace.

Válka na Ukrajině se projevila [rostoucím zájmem o nemovitosti v zahraničí](#). Nejinak tomu bylo i v případě českých a slovenských dolarových milionářů, když pětina českých a třetina slovenských milionářů investovala do nemovitosti

v některé z bezpečnějších částí světa. Možná poněkud překvapivě šlo o krok především mladších milionářů ve věkové kategorii do 50 let. Naopak zájem o domácí nemovitosti klesl.

Zároveň se projevuje zajímavý paradox. Z investičního hlediska jsou pro bohaté perspektivní Indie, USA nebo jihovýchodní Asie. Žít by ale chtěli v jižní nebo západní Evropě, od které neočekávají růst, ale považují ji za ideální místo pro život.

Podobný úhel pohledu má ostatně i Jan Rejcha, CEO společnosti Rellox specializující se na nemovitosti v zahraničí, který říká: “Naším klientům dlouhodobě doporučujeme zaměřit se především na země se stabilním ekonomickým, právním a politickým prostředím. Investovat tam, kde byste bez obav poslali žít nebo studovat svoje děti. Pořízení nemovitosti v západní Evropě dává prostor vytvořit si zde zázemí. Druhý domov, který jednou předáte svým dětem.”

Nemovitosti mají v majetku dolarových milionářů nezastupitelné místo a tvoří zhruba 20 % jejich portfolia. Nejčastěji svoje investice směřují do rezidenčních nemovitostí, čtvrtina do stavebních pozemků a přibližně pětina do zemědělské půdy, lesů a skladů či logistických center.

Aktuálně se základem investičního portfolia dolarových milionářů stává růstová složka, tedy akcie, dluhopisy a fondy. Příklon k akciím je patrný zejména u mladších věkových ročníků. u kterých tvoří čtvrtinu portfolia, ve věkové kategorii nad 60 let je to pětina. Starší generace má také větší zastoupení v dluhopisech (21 % oproti 15 % u mladších). Nemovitosti, jak již bylo zmíněno výše, tvoří 20 % portfolia napříč všemi věkovými kategoriemi.

Obecně jsou dolaroví milionáři s ohledem na současnou výši úrokových sazeb k nemovitostem skeptičtí a nevidí u nich velkou perspektivu s ohledem na relativně nízké nájemní výnosy. Jinak je tomu ovšem v případě nákupu [nemovitostí v zahraničí](#), které představují zajímavou investiční příležitost, ale v mnoha případech jsou pořizovány také jako druhý domov.

Podívejte se na [kompletní Wealth report 2023](#).

Mapa