

Investují Češi do zimních nemovitostí v zahraničí?

Reality pořizované ne za účelem vlastního užívání, ale následného pronájmu jsou v Česku stále oblíbenější úschovnou peněz. Počínají si čeští kupci podobně i za hranicemi? A které země jsou mezi nimi nejpopulárnější během zimní sezony?

INVESTUJÍ ČEŠI DO ZIMNÍCH NEMOVITOSTÍ V ZAHRANIČÍ?

Reality pořizované ne za účelem vlastního užívání, ale následného pronájmu jsou v Česku stále oblíbenější **ÚSCHOVNOU PENĚZ**. Počínají si čeští kupci podobně i za hranicemi? A které země jsou mezi nimi **nejpopulárnější BĚHEM ZIMNÍ SEZONY?**



ILONA MANČÍKOVÁ
ŘEDITELKA CZECH REPUBLIC
SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY

Každoročně je zájem o apartmány v rakouských Alpách, a to z důvodu dobré dostupnosti a ceny. Ty se v Rakousku často neliší například od Špindlerova Mlýna, kde se sumy za metr čtvereční vyšplhaly nad 150 tisíc a v některých případech i nad 200 tisíc korun. Zájem je i o krátkodobé pronájmy ve Švýcarsku či Francii. Češi si nejčastěji vybírají servisované apartmány, což znamená, že majitel má možnost nemovitost kdykoli užívat a po dobu jeho nepřítomnosti se o ni stará profesionální firma, která ji pronajme a zajišťuje všechny služby. Vlastník tímto většinou pokryje roční náklady a z pronájmu může mít i zisk. Podle toho, jak často nemovitost využívá, se výnos pohybuje v rozmezí dvou až pěti procent.



JAN REJCHA
ŘEDITEL RELLOX

Z celoročního pohledu představovaly koupě nemovitostí v Rakousku ze strany Čechů více než dvě pětiny z celkového počtu. Obecně před zimní sezonou převažují poptávky po tamních nemovitostech a doplňkově v italských Dolomitech. V Itálii od letoška platí nová legislativa, která směřuje podobným směrem jako v Rakousku: nové projekty se staví jako apart-hotelové komplexy, kde jsou jednotky určené k prodeji do osobního vlastnictví, nicméně primárně za účelem dalšího pronájmu s možností částečného vlastního užívání. Pouze o vlastní užívání má zájem zhruba čtvrtina kupců, necelá desetina nemovitost pořizuje čistě jako investici a dvě třetiny tyto přístupy kombinují.



MARTIN PINL
JEDNATEL ALEXANDRIA REAL

Největší zájem je tradičně o rakouské nemovitosti. Češi mají zájem ale také o bulharská zimní střediska, a to především o známé Bansko v pohorí Pírín. V Rakousku je zájem klientů o investiční nemovitosti v poměru k vlastnímu užívání zhruba půl na půl. Jednotek k vlastnímu užívání je nicméně v Rakousku nedostatek, což je dáno místní legislativou – majitelé nemovitostí jsou povinni pronajmát je po větší část zimní i letní sezony turistům. V každé spolkové zemi platí trochu jiná pravidla, nejpřísnější je ale Tyrolsko, kde jsou k vlastnímu užívání určena jen asi čtyři procenta všech horských nemovitostí.

Název článku: Investují Češi do zimmích nemovitostí v zahraničí?

Datum publikace: ESTATE 1/2020

Mapa