

## Češi míří na hory nakupovat

---

Češi stále častěji míří na hory nakupovat. V hledáčku mají apartmány i chalupy v Česku i zahraničí. Lákají je hlavně výnosy z pronájmu, které mohou činit až 10 procent.

MLADÁ FRONTA DNES | sobota 6. 1. 2018



**DLUHOPISE**

	úrok	platby
Česko	1,85	1,40
Německo	0,44	0,42
Francie	0,90	0,70
Itálie	2,01	0,80
Španělsko	1,52	1,40



# Češi míří na hory nakupovat

V hledáčku mají apartmány i chalupy v Česku i zahraničí. Lákají je hlavně výnosy z pronájmu

Jana Divinová  
redaktorka MF DNES



**P**etr K. se rozhodl, že si za naspořené peníze pořídí byt nebo apartmán v horách. Podobně jako většina Čechů, kteří takto investují své prostředky, tam hodlal občas jít a po zbytek roku pronajímat. Při rozhodování mezi Českými a zahraničními horami jednoduše zvítězily rakouské Alpy.

„Alpy jsou prostě Alpy,“ vysvětluje Petr K. a říká, že rozhodnutí byla hlavně kvalita služeb a jasota sněhu. „V Česku se situace sice zlepšuje, ale v Rakousku má nakonec převládl propocovaný systém správy nemovitostí, kdy je apartmán v době, kdy jej nevyužíváme, pronajímán, aniž bychom museli cokoli řešit,“ dodal.

Počet českých nakupujících horské apartmány, byty či přímo domy v posledních letech roste. Podle oslovených realitních kanceláří se lidé zajímají jak o nemovitosti doma, tak v zahraničí. Zvláště v Česku ročně nakupují nemovitosti ve vyšších desítkách lidí, v cizí zemi jsou to málo desítky.

V reálnit kanceláři Re/Max sledují rostoucí zájem o nemovitosti v horách hlavně v posledních dvou letech. Nejpopulárnější jsou dvě místa

v Rikonoských, Jizerských horách, Krkonošských horách a na Šumavě. „Největší zájem je o lokality větších lyžařských areálů a jejich okolí – Špindlerův Mlýn, Bokynice nad Jičovou, Černá hora – Pec,“ potvrzuje obkasaní ředitel společnosti M&M realty Jan Bareš.

**Výnos může být i 10 procent**  
Zvýšený zájem o horské nemovitosti podle spolumajitele Re/Max Collection Miroslava Hlaváka podnítl rostoucí atraktivita českých lyžařských středisek.

„Střediska investují do vybavení, techniky i služeb. Lyžování v Čechách se tak stává kvalitnější, což přitahuje turisty,“ prohlašuje Hlavák a dodává, že české hory jsou díky silné turistice a cyklotouristice populární celoročně.

Podle Bareše nemovitostem v horách nahrává hojná křikolodobých prázdnin. „Výnos z takových pronájmů se dnes pohybuje často okolo 10 procent. Pokud majitel v místě sežene personál, kterému se nebojí svěřit klíče, a zajistí si všechny služby, zaplatí mu podobný pronájem typově, a přitom ho nemusí ve vlastní rekreaci,“ tvrdí Bareš.

Nemovitosti v českých horách nakupují i cizinci, jejich podíl odhadují oslovené realitní kanceláře okolo pěti procent. Nejčastější kupci jsou Němci, Nizozemci a Italoové. Mohovnější čeští klienti investují

do horských nemovitostí v zahraničí. Jak potvrzuje Jan Rejcha z realitní kanceláře Relox. „I v tomto segmentu počet klientů roste od roku stoupá.“

„V posledních letech počet transakcí roste pouze o jednotky, ale vzhledem k tomu, že se průměrně výrazně každý rok zvyšují ceny prodávaných nemovitostí, na obrátu se to projevuje,“ vysvětlil Rejcha.

„Češi mají zájem o koupi nemovitosti zejména ve větších a známějších lyžařských střediscích, jako je Kaprun, Zell am See, Saalbach,

Zillertal, Sölden nebo Pitztal,“ říká Rejcha.

**O třetinu draž než doma**  
Průměrná cena za metr čtverečních v rakouských Alpách je přibližně 128 tisíc korun, což je zhruba o 40 tisíc korun za metr čtvereční více než v nejdražších českých horách – Rikonoských. Zatímco v Rakousku investor utratí za 70metrový apartmán 8,9 milionu korun, v Rikonoskách na něj potřebuje necelých šest milionů.

Nepopulárnějším typem nemovitostí jsou tam apartmány. Nakupuje je až 79 procent kupujících. Ostatní obrají především samostatným domům. Jen 26 procent majitelů si kupuje nemovitost ryze pro vlastní potřebu. Většina jí v době své nepřítomnosti pronajímá. Výnosy z pronájmu po odpočtu provozních nákladů a před sdaněním se pohybují okolo pěti procent.

Čechy na Rakousko nejvíce láká dobrá dopravní dostupnost, stabilita realitní cenová a zejména nabídka nemovitostí, které mají kvalitní a zajímavou architekturu.

„Oproti Švýcarsku a Francii je Rakousko i cenově přívětivější a legálně dává méně náročná,“ dodává Rejcha. Druhou nejoblíbenější horskou lokalitou jsou Italské Alpy. Nemovitosti si tam pořizuje až devět procent českých kupců, v Rakousku 47 procent.

## O které horské lokality je největší zájem

Česko	okolo Kč/m <sup>2</sup>
Krkonoše	80–90 tisíc
Jizerské hory	55–70 tisíc
Krušné hory	55–70 tisíc
Šumava	55–70 tisíc

Rakousko
Kaprun, Zell am See, Saalbach, Zillertal, Sölden, Pitztal

Proč lidé nemovitost pořizují	%
Pro vlastní využití	26 %
Na útržku a pronájem	74 %
Průměrný roční výnos (po odpočtu nákladů a před sdaněním v roce 2016)	4,63 %

Pramen: RE/MAX, Relox



Co nakupují? V Rakousku patří k nejoblíbenějším lokalitám, kde Češi kupují nemovitosti, Zell am See (zcela nahole). Zájem mají i o apartmány či domy v Arbergu (nahole) či Neukirchenu (vpravo a dole). Foto: Shutterstock, Relox



Název článku: Češi míří na hory nakupovat, článek dostupný také [on-line](https://www.relox.cz).

Datum publikace: 8. 1. 2018, MF Dnes

---

## **Mapa**