

Investovat do bytů je čím dál tím populárnější, zvládne to každý

Spousta lidí dnes přemýšlí, jak ochránit své prostředky před inflací. Pokud jde o větší objemy peněz, je nejlépe je investovat. Možností je dnes celá řada. Především konzervativnější investoři volí investici do bytů. Je totiž stále velmi výhodné, v Česku i v zahraničí. O tom, jak investovat do bydlení jsme si povídali s obchodní ředitelkou developera UDI Group Zuzanou Čižmárikovou.

Vyplatí se teď kupovat byt jako investici?

Určitě. Ceny nových bytů v Česku rostou v podstatě už více než deset let. Ani v posledních složitých letech nedošlo k poklesu. Růst cen se jen zastavil. Proto odborníci očekávají, že se v příštím roce trend zvyšování cen vrátí. Navíc u bytů nemusíte sázet jen na další růst ceny. Investice se vám vrací také v podobě nájemného.



Jaké byty jsou pro investici vhodné?

Nájemníci investičních bytů jsou obvykle mladí lidé, kteří chtějí mít blízko do centra. Dobře se tedy pronajímají byty v lokalitách, kde je dobrá dostupnost do centra – tedy ideálně metro. V místě by také měla být veškerá občanská vybavenost a hezké okolí, které umožňuje pobyt venku. Největší zájem je o menší byty 1+kk a 2+kk a důležité je také, aby nabízely balkon nebo terasu.

Nabízí vaše společnost podobné byty?

Zahájili jsme aktuálně výstavbu projektu Bytové domy Lužiny. Jde o více než 300 bytů, které vzniknou ve dvou bytových domech napojených na obchodní centrum Lužiny. Jsou tak přímo naproti stanici metra B Lužiny, odkud se budoucí obyvatelé dostanou za 15 minut do centra města. Výhodou je propojení s obchodním centrem, které nabízí nejen obchody, ale i množství služeb včetně fitness centra, kadeřnictví, několika restaurací atd. Výhodou je také blízký Centrální park, kde je možné sportovat.



Kromě České republiky ale vaše společnost nabízí také byty v cizině. Jsou pro české kupující atraktivní jako investice?

Ano, určitě. V Evropě aktuálně prodáváme byty v hlavních městech Polska a Srbska. V obou zemích jsou oproti České republice výrazně nižší ceny bytů, což znamená, že investice do bydlení se vám rychleji vrátí. V Polsku stavíme nyní 272 bytů v rámci 2. etapy projektu Classic Ursus od předního polského architektonického ateliéru Kurylowicz & Associates. Jde o designový projekt na západní straně Varšavy s velmi dobrou dostupností do centra. V Srbsku zase vzniká první ze dvou bytových domů v projektu Lastavice s vyšším standardem. Nacházejí se v moderní části města blízko řeky. V obou projektech bude ze strany místních určitě velký zájem o pronájem, takže jsou pro investory velmi atraktivní.



Stavíte i za oceánem. I tam jsou byty pro české investory zajímavé?

Věřím, že ano. Myslím si, že vzhledem ke klimatu Panamy a Kostariky, kde připravujeme projekty, si řada českých investorů zvolí nákup bytu, který bude využívat částečně pro svou rekreaci a částečně pro pronájem místním manažerům nebo studentům. První projekt prodáváme v Panama City. Autorem architektury je přední dánský architekt Morten Schmidt. Podle prvních reakcí místních přinese do lokality zcela nový design.

Má nákup nemovitostí v zahraničí nějaká specifika?

Je třeba znát právní prostředí a daňové podmínky v místě. Pro české kupující je velkou výhodou, že v případě našich bytů jedná s českým developerem přímo v pražské prodejní kanceláři. Naši odborníci s kupujícími vše proberou a na lokální specifika a povinnosti je upozorní, pomohou vše zařídit a dokážou i zprostředkovat firmu pro zajištění pronájmu nemovitosti.



Zuzana Čižmáriková
obchodní ředitelka
skupiny UDI Group

WWW.URBAN-DEVELOPERS.COM