

Komerční příloha

Investice do nemovitostí v dnešní době představuje globální zboží

Češi si investice do nemovitostí v posledních letech velice oblíbili. Někteří na investování do bytů postavili celé podnikání, jiní je využívají jako přílepku k příjmu a myslí přitom hlavně na důchod, kdy se nechtějí spolehat jen na stát.

„V UDI Group s tím počítáme a nabízáme investice do bydlení nejen v Česku, ale také v několika dalších evropských zemích, a dokonce i za oceánem,“ řekl ředitel mezinárodní developerské skupiny UDI Group Jan Chromeček.

Jaký typ investorů dnes ukládá peníze do nemovitostí?

Řada lidí si na investování do bytů založila celé podnikání, ale větší mezi investory převažují ti, kdo chtějí zhodnotit volné peníze a získat dočasně výnos z pronájmu. V budoucnu bytů plánují použít například pro své děti nebo pro sebe. V poslední době se stále častěji setkáváme s tím, že si lidé vybírají nemovitosti v zahraničí právě s úmyslem strávit v exotice pohodlný důchod.

Co je důvodem?

Jednak si lidé už investice vyzkoušeli a zjistili, že je to bezpečný způsob uložení peněz. K zájmu o investování přispívají ale také debaty o potřebě alternativního finančního zajištění v důchodovém věku. Svou roli ale určitě hraje i fakt, že takovou nabídku máme. Dnes je možné koupit byt přímo v Česku bez nutnosti vycestování nejen v některých evropských zemích, ale v našem případě třeba i v Panamě a Kostarice. A to jsou země, které dlouhodobě vedou světové žebříčky nejlepších zemí pro stravení důchodu.

Už jste nějaké byty za oceánem Čechům prodali?

Ano. Doteď jsme nabízeli jenom náš první projekt v Panamě a tam jsme již několik bytů prodali právě tady v České republice. Jsou to ale samozřejmě jen jednotky procent. Bytový dům Square 72 je v prestižní čtvrti blízko bankovního distriktu. Je tak určen spíše místním a zahraničním manažerům pracujícím v centru anebo mladým párům, kteří si nemohou dovolit byt přímo v centru, ale chtějí být v jeho maximální blízkosti. Nyní začínáme prodávat byty v projektu Aranjuez-23 v Kostarice. Ta je v Česku určitě z turistického hlediska vnímána ještě pozitivněji, a tak i zde čekáme zájem. Velkou výhodou zemí na pevninské šíji, která spojuje Jižní a Severní Ameriku, je také fakt, že za krátkou dobu jste jak v Karibiku na východě, tak u Pacifiku na západě.

Češi tedy byty kupují, byt nejsou přímo u pobřeží, respektive pláže?

Ano, standard bytových domů nabízí velmi pohodlné bydlení i ve městech a k moři je zde jen hodinku cesty. Samozřejmostí je střešní bazén, jacuzzi, sluneční terasa, bar, fitness centrum a další vybavení domu. Pro mladé je zde zase zvukově izolovaná místnost pro natáčení audio nebo video obsahu. V domě bude prádelna, kino, spousta prostor pro trávení volného času, grilovací zóna, vybavení pro mazlíčky a tak dále.

Vybavení domu je tedy na české poměry velmi nadstandardní. Bude někdy něco podobného běžné i v Praze?

Hlavně v luxusnějších projektech se postupně vybavení domu pro majitele bytů stane tím, co bude jednotlivé projekty odlišovat a co bude představovat konkurenční výhodu. Ale chce to nějaký čas, než se na podobnou úroveň vybavenosti domů v Česku dostaneme. Určitě to nebude u všech, protože tento typ bydlení kromě jiného vychází i z místních zvyklostí mít vše in-house a minimalizovat nutnost pohybu mimo místo bydlení z důvodu klimatu. Svým způsobem ale rozvoj tímto směrem brzdí i současné problematické stavební řízení v Česku. Když se v Pra-



Generální ředitel Chceme, aby synonymem pro naši skupinu byla právě kvalitní výstavba a zajímavá architektura, říká generální ředitel skupiny UDI Group Jan Chromeček.

ze na trh kvůli zdlouhavému povolování dostává jen tři až pět tisíc bytů ročně, tak není důvod nabízet nadstandardní vybavení a snažit se tak odlišit od konkurence. Protože v podstatě žádná konkurence není, co postavíte, to se prodá a velmi dobře. Třeba v sousední Varšavě je ta situace jiná. Tam se ročně povoluje 20 až 25 tisíc nových bytů a v takové konkurenci už se musíte snažit odlišit. My tam například vybočujeme velmi rozpoznatelnou architekturou a kvalitnějšími společnými prostory domu.

Spolupracujete se zvučnými jmény architektury?

V Polsku jsme získali pro náš projekt ateliér Kurylowicz, který patří k polské špičce. Náš projekt vychází z historie místa. Stavíme na brownfieldu po továrně na traktory a součástí projektu je i historická vstupní budova, kterou nákladně rekonstruujeme. Její cihlová fasáda se tak propisuje do všech domů našeho projektu a odlišuje nás to od okolní zástavby.

I na jiných trzích spolupracujete s předními architekty?

Ano. Development není jenom o kvalitně postavených domech. Architektura tvoří jejich tvář, a tak podobně jako kvalita výstavby ovlivňuje to, jak lidé naši značku vnímají. A my chceme, aby synonymem pro naši skupinu byla právě kvalitní výstavba a zajímavá architektura. V Srbsku jsme vybrali pro náš největší projekt britského architekta Iana Bogla, na ostatních projektech vybíráme vždy z místní špičky. I v Česku nyní předěláváme řadu projektů, které se nachylují v povolovacím procesu

Jan Chromeček

- generální ředitel skupiny UDI Group
- Má více než 25 let zkušeností získaných na různých úrovních stavebního procesu od zadání, přípravy, financování, prodeje, vedení staveb až po komplexní řízení projektů.
- Pracoval na různých pozicích od projektanta přes stavbyvedoucího, přípravy dodávek, řízení a dozor staveb až po výkonný management.
- Jeho zkušenosti sahají do více než 15 zemí světa.

k realizaci a je třeba jim dát současnou tvář.

Využíváte místní ateliéry také v Latinské Americe?

To je nezbytné. Zahraniční architekt přináší nápady a neotřelý design, ale do místních podmínek a zvyklostí je musí zasadit tamní ateliér, který dokonale zná nejen lokální předpisy, ale také poptávku místních lidí. Tím autorem designu našich latinskoamerických projektů je přední dánský architekt Morten Schmidt. Navrhl pro nás velmi zajímavý, přesto zcela rozdílný design každého z našich tří projektů. Jeho pohled na design je velmi odlišný od běžné tamní produkce, a hlavně se lidem líbí.

Můžeme se těšit také na nějaké zajímavé jméno v architektuře vašich projektů v ČR?

Nedávno jsme pořádali soutěž na změnu designu našeho projektu na Smíchově. Je to náš největší projekt v Praze, který narazil na problémy v projednávání, a nyní, když jsme získali územní rozhodnutí, jsme se rozhodli ho přepracovat a změnit jeho podobu tak, aby lépe odrážel současné trendy. Vítězem architektonické soutěže se stal návrh Davida Chisholma z ateliéru CMC Architects, který patří k absolutní české špičce. Oslovil nás pojetím, které vnáší do bydlení více venkovního prostoru, zeleně a přírody. Brzy představíme náš společný návrh, který promění dnes zanedbanou jižní část Smíchova.

Více informací najdete na: www.urban-developers.com

Nový trend: Důchod v exotice dostupný i pro Čechy

Developerská skupina UDI Group zahájila prodej dalšího svého bytového projektu v Latinské Americe. Po Panamě se tak nyní otevřela možnost investovat z Česka do bydlení také v sousední Kostarice. Ta patří stejně jako Panama k nejstabilnějším zemím regionu a je také již řadu let označována za nejlepší destinaci na světě pro stravení důchodu.

Panama i Kostarika jsou bezpečné státy

„Zájem o byty v našem projektu Aranjuez-23 v Kostarice bude samozřejmě především od tamních manažerů, lékařů, učitelů nebo studentů. Očekáváme ale také, že prodáme část bytů lidem v České republice nebo dalších evropských zemích, ať již jako investici k pronájmu, nebo pro vlastní využití. Máme již podobnou zkušenost s naším prvním latinskoamerickým projektem Square 72 v sousední Panamě. Tam jsme předprodej zahájili letos a nyní již máme prodáno 17 procent bytů. Několik z nich si pořídili právě investoři z Česka,“ vysvětlila ředitelka strategie developera Marcela Fialková. V Panamě UDI Group stavbu zahájí ještě letos, v

Kostarice stavět začne podle předprodeje, pravděpodobně začátkem příštího roku.

Kostarika i Panama jsou bezpečné demokratické státy, nejstabilnější v regionu a patří také k zemím s nejrychlejší ekonomickým růstem. Také realitní trh zde roste a má rychlou návratnost. Výnos z pronájmu se v obou zemích pohybuje na úrovni 6,5 procenta, což je téměř dvojnásobek oproti Praze. Je zde příznivá daňová politika. V obou zemích je možné při určité investici do nemovitosti získat dlouhodobé povolení k pobytu.

Obě země patří mezi nejlépe hodnocené destinace pro stravení důchodu. Renomovaný časopis International Living letos zařadil Panamu v celosvětovém měřítku na 4. místo, a Kostarika je dokonce vítězem tohoto prestižního celosvětového žebříčku.

UDI Group v Kostarice postaví 23podlažní bytový dům se 120 byty o velikostech od 1+kk až po 3+kk. Nejmenší byty mají 39 m². Pohodlné a moderní městské bydlení ale zajišťuje hlavně společné vybavení domu, které je určeno pouze pro jeho obyvatele. Samozřejmostí je střešní bazén s barem, vířivkou a sluneční te-



rasou, soukromá tělocvična, grilovací prostor, venkovní kino a soukromý park pro mazlíčky.

Vše pro pohodlný život

K dispozici budou také služby v domě, jako například prádelna, lázně pro mazlíčky nebo zvukotěsná místnost pro natáčení videa nebo zvukového obsahu a mnoho dalších možností určených jenom a jenom pro majitele bytů. K dispozici bude také 392 m² pro obchod a služby.

Velkou výhodou investice ve vzdálené karibské zemi u českého developera je fakt, že byt je možné koupit přímo v České republice bez nutnosti vycestování, zaplatit v korunách, eurech nebo dolarech, a také zajistit převzetí po kolaudaci, registraci na katastru nemovitostí a dále jeho profesionální správu včetně zajištění nájemníků.

Projekt Aranjuez-23, Kostarika Střešní bazén s barem, vířivkou a sluneční terasou je u novostaveb UDI Group v Latinské Americe samozřejmostí. Nechybí ani soukromá tělocvična, grilovací prostor, venkovní kino a soukromý park pro mazlíčky a řada služeb. Foto: UDI Group