



## Srbsko: zajímavý cíl investic do bydlení z Česka. Nové byty se zde prodávají za 70 tisíc korun za m<sup>2</sup>

*Praha 23. ledna 2025 – Státy východní Evropy včetně Polska, Maďarska a Srbska začínají být zajímavé pro investory do bydlení. Vstupní investice do nákupu bytu je zde totiž řádově nižší, než v ČR a tím pádem výnos z takové investice je až dvojnásobný. Přesto se stále vyplatí investovat i do bytů v ČR. Ani po zavedení nového stavebního zákona nedošlo k dramatickému zrychlení povolování staveb a masivnější výstavbě bytů, a proto mohou i nadále investoři spoléhat na zhodnocení bytů v čase. I v roce 2025 tak ceny nových bytů v ČR zřejmě mírně porostou.*



Mezinárodní developer UDI Group nabízí v ČR možnost investovat do bytů ve všech svých projektech včetně střední Evropy, ale také například Panamy nebo Kostariky. „Zajímavé je nyní Srbsko, kde jsme zahájili stavbu a prodeje bytů v projektu Zvezdano Brdo. Logicky jde o projekt určený primárně místnímu trhu, přesto již máme poptávku od několika zájemců v Česka. Převážně jde o lidi, kteří mají na srbský trh nějaké vazby,“ vysvětlila ředitelka strategie UDI

Group Marcela Fialková. Podle ní je návratnost investice do nového bytu v Srbsku nyní na úrovni kolem 5,6 procenta, což je téměř dvojnásobek oproti Praze. „Nové byty v projektu Zvezdano Brdo mají o něco vyšší standard než je běžné na českém trhu. Prodáváme je od 70 tisíc korun za m<sup>2</sup> včetně DPH, 30metrový byt tak v hlavním městě Srbska stojí 2,1 milionu korun,“ vysvětlila ředitelka obchodu UDI Group Helena Pilnáčková.

Ve Starém Bělehradu vznikne celkem 341 bytů vyššího standardu, 443 parkovacích míst v podzemí a množství retailových jednotek



Stavba začala v říjnu 2024 demolicí původních objektů

v přízemí budovy. Celkem skupina plánuje do projektu investovat 1,5 miliardy korun. Zvezdano Brdo vyroste na brownfieldu po bývalé tiskárně Kurir. Jeho hlavní výhodou je velmi dobrá dopravní dostupnost tramvají do centra. V sousedství je bohatá občanská vybavenost, přímo na protějším pozemku byla otevřena nová prodejna Lidl.

Srbsko je pro UDI Group největším zahraničním trhem. Staví nebo připravuje zde čtyři projekty. Kromě Zvezdano Brda zde skupina v roce 2024 dokončila první budovu projektu Lastavice. Připravuje také stavbu celé nové čtvrti Duga za 14 miliard korun a logistický areál u hlavního města. Dohromady do svých čtyř projektů na srbském trhu hodlá UDI Group investovat téměř 20 miliard korun.

Zajímavou investicí do bydlení v zahraničí mohou představovat také byty v polském projektu skupiny Classic Ursus nebo byty v Budapešti v projektu Parkside. Také tam se ceny bytů pohybují řádově níž než v Praze. S UDI Group lze také investovat do bytů za oceánem například v Panamě nebo Kostarice. Na obou trzích je výnos z pronájmu na úrovni kolem 6,5 procenta.

Centrála skupiny je v České republice. Mimo ČR a Srbska podniká UDI Group také v Polsku, Maďarsku a dvou zemích Latinské Ameriky. Celkem aktuálně rozvíjí 21 projektů, z nichž odhaduje výnos 64 miliard korun.