Investice do nemovitostí v zahraničí

V posledních zhruba dvou desetiletích došlo k výraznému posunu vnímání investičních příležitostí v zahraničí. A to se týká jak zahraničních nemovitostí, tak třeba obchodování na akciových trzích.



Mezinárodní obchod se stal dostupnější i běžným lidem, kteří mohou obchodovat na světových akciových trzích prostřednictvím pár kliknutí ze svého telefonu.

V případě realitního trhu došlo k výrazné změně se vstupem České republiky do Evropské unie. V rámci členských zemí získali naši občané podobné možnosti k nákupům nemovitostí v dalších zemích jako Němci, Švédové nebo třeba Nizozemci. Roli sehrálo i výrazné rozšíření leteckých spojení. Svět je nám zkrátka blíž, což nám přináší větší svobodu. V životě i v investování.

» Prozkoumejte nabídky zahraničních nemovitostí na prodej

Nemovitost v zahraničí? Splněný sen

Pro mnoho kupujících je koupě vily na mořském pobřeží, domu na toskánské vinici, horského chaletu nebo apartmánu s dech beroucím výhledem na moře či panorama hor splněním životního snu. Jedná se o investici spojenou s úplně jinými emocemi než třeba při nákupu cenných papírů nebo komodit.

Přístup do světa investování Čechům v roce 2004 otevřela právě společnost Rellox, která se od té doby stala největším prodejcem zahraničních nemovitostí v regionu střední a východní Evropy. Pro obchodování s cennými papíry využíváme služeb banky nebo různé obchodní platformy. Mít skutečně odborného průvodce, který vás celým procesem nákupu bezpečně provede, se vyplatí i v případě realit. Procesní postupy i legislativní rámec se v jednotlivých zemích liší (někdy je odlišný i v rámci samosprávných celků v rámci jedné země), každá země má svoje specifika.

Díky postavení společnost Rellox na mezinárodním trhu navíc v případě vybraných projektů nemusíte platit realitní provizi, na kterou jste jinak běžně zvyklí. To je možné díky tomu, že Rellox v řadě případů zastupuje přímo developery.

Zobrazit příspěvek na Instagramu

Příspěvek sdílený Tereza Kerndlova (@terezakerndlova)

Proč roste zájem o nákup domů a apartmánů v zahraničí

Důvodů je celá řada. Roste koupěschopnost střední třídy. Lidé mají k dispozici více peněz, příležitosti k investicím v tuzemsku jsou omezené a tak se lidé více

poohlížejí také v zahraničí.

V zahraničí můžete nakupovat luxusní nemovitosti za miliony EUR, ale kvalitní nemovitosti se dají pořídit i za mnohem nižší ceny. Pokud máte prostředky k nákupu nemovitosti v tuzemsku, není důvod, abyste se neporozhlédli i v zahraničí. Může to mít své výhody. Retailoví investoři nakupují druhé bydlení v zahraničí typicky v žádaných turistických lokalitách. Největší zájem je o nemovitosti u moře a nemovitosti na horách.

Domy, byty či apartmány se kupují do osobního vlastnictví (nakupovat můžete na fyzickou osobu nebo na firmu) a je na vašem rozhodnutí, zda je budete využívat výhradně pro vlastní potřebu, za účelem pronájmu nebo zda budete obě možnosti kombinovat.

Právě třetí možnost volí zhruba polovina investorů. Především u aparthotelových projektů je předem nastavená společnost, která kompletně zajišťuje pronájmy i provoz nemovitosti. Pro vlastníky apartmánů tak vše probíhá bez starostí a nutnosti většího zařizování.

Někteří lidé si nemovitost u moře pořizují také s tím, že tady v důchodu budou trávit větší část roku. Situaci způsobenou pandemií a přechod na Work From Home využil nejeden majitel nemovitosti pro druhé bydlení k tomu, že čas lockdownů netrávil zavřený ve městě, ale na zdravém mořském (či horském) ovzduší, odkud se dá pracovat o poznání příjemněji. To vše při dodržení všech nařízení.



Pokud již vlastníte nemovitosti v České republice, je nákup v zahraničí ideální příležitostí pro diverzifikaci. Vlastnit portfolio nemovitostí výhradně v jedné zemi je zbytečné riziko. V případě investice do zahraničních realit se jedná o diverzifikaci měnovou, geografickou i politickou.

Nemovitosti jsou zkrátka sázka na jistotu. Jejich hodnota dlouhodobě roste, navíc je možné zajistit si pasivní příjem z pronájmu.

Na co si dát pozor při nákupu zahraničních realit

V zásadě se vyplatí věnovat pozornost stejným aspektům jako při nákupu doma. Zvažte předpokládaný způsob užívání nemovitosti, nezapomeňte, že s užíváním domu nebo apartmánu jsou spojené také pravidelné poplatky. Zvláštní pozornost pak věnujte lokalitě.

Pokud chcete být flexibilní a na horách nebo u moře trávit častěji třeba i prodloužené víkendy, bude klíčová dopravní dostupnost autem nebo pravidelné letecké spojení. V tomto ohledu vítězí z přímořských destinací především Chorvatsko a severní oblasti Itálie. V případě horských nemovitostí to bude Rakousko a Slovensko. Pokud plánujete především klasické dovolenkové pobyty, můžete k těmto zemím přidat Španělsko včetně velmi oblíbených Kanárských ostrovů, Řecko nebo Francii.

Přečtěte si také:

- Hrozba inflace je zpět. Co nás čeká v roce 2021. A jak reagovat?
- Investiční byty a apartmány v zahraničí
- Chcete se dostat v létě do zahraničí? Kupte si tam nemovitost
- Investiční apartmány na horách
