

Kam investovat v roce 2021

Svět se pomalu loučí s rokem 2020, který spolu s čínským virem přinesl uragán událostí prakticky ve všech oblastech našeho života. Nejinak tomu bylo i v oblasti investic. Jak se změnil svět a do čeho investovat v roce 2021?



Rok 2020 byl mimořádně turbulentní. Pro jednoznačné předpovědi, jaký bude rok následující, by se nejvíce vyplatilo investovat do křišťálové koule a rozvoje jasnovideckých schopností. Tak už to ale na trzích chodí.

V platnosti však stále zůstávají základní poučky jako je diverzifikace, vyhnout se investicím v oblastech, kterým nerozumíme, počítat při investování s dlouhodobějším horizontem, ale také se vyhýbat „zázračným nabídkám“ od různých společností, které slibují zisky v úrovni desítek procent při „takřka“

nulovém riziku.

Do čeho tedy investovat v roce 2021?

Zahraniční nemovitosti

Asi byste od specialistů na zahraniční reality nečekali, že vám budou doporučovat něco jiného než právě [nemovitosti v zahraničí](#). Nebudeme ale jediní, kteří na realitním trhu vidí zajímavé příležitosti. Mezi nejatraktivnější investice [radí rezidenční nemovitosti dlouhodobě také čeští dolaroví milionáři](#). Tedy úspěšní lidé, kteří mají se zhodnocováním svého majetku dlouhodobé zkušenosti. A i my máme několik dobrých argumentů, proč investice do zahraničních nemovitostí může být správnou volbou i pro rok 2021. Ať už to budou [investiční byty](#) nebo třeba domek někde u moře nebo na horách.

1. Diverzifikace

Vhodná diverzifikace portfolia snižuje riziko ztráty. Jedna z již zmíněných pouček každého investora. Nemovitosti by jako konzervativní investice měly být součástí každého portfolia. V případě zahraničních nemovitostí nejde jen o diverzifikaci mezi jednotlivými produkty, ale také o diverzifikaci měnovou a geografickou.

Nechceme malovat čerta na zeď, ale při sledování současného politického vývoje ve světě můžeme pozorovat tendence, které byť zatím třeba plíživými krůčky, mohou do budoucna vést k částečnému omezení nakládání s vlastním majetkem či jeho neúměrnému zdanění.

I u nás existují politické subjekty, u kterých by vás jistě nepřekvapilo, pokud by přišly s nápadem zvláštního zdanění v případě druhé a další vlastněné nemovitosti. Podobné náznaky jsme již dokonce z úst některých politiků mohli zaslechnout. I proto může být lepší neinvestovat do nemovitostí výhradně v České republice. Nemluvě o tom, že ceny nemovitostí jsou momentálně v tuzemsku na poměrně vysoké úrovni.



2. Zhodnocení nemovitostí, příjem z pronájmu

Pandemie koronaviru udělala pořádný vítr na akciových trzích. V případě nemovitostí k žádnému zásadnímu propadu nedošlo, v řadě zemí naopak [ceny nemovitostí pokračovaly v růstu](#). Odměnou za nižší likviditu nemovitosti tak zůstává zhodnocení její ceny v čase, ke kterému v dlouhodobějším časovém horizontu dochází v případě nemovitostí prakticky vždy.

Největšímu zájmu se mezi investory do zahraničních realit těší domy a apartmány určené pro druhé bydlení. Typicky tedy [nemovitosti u moře](#) nebo na [horách](#). V případě, že nemovitost pořizujete výhradně pro vlastní potřebu, otázku eventuálního výnosu z pronájmu řešit vůbec nemusíte.

Většina lidí ale kombinuje vlastní užívání nemovitosti s pronájmem v době, kdy ji neužívá. S omezením cestovního ruchu samozřejmě v roce 2020 mohlo docházet ke snížení výnosu z nájmu. Na druhou stranu například v [Rakousku](#) byl v případě ubytování propad zahraniční klientely do značné míry

kompenzován přenocováními domácích turistů.

Rok 2021 svět vyhlíží s optimismem v souvislosti s tím, že postupně dochází ke schvalování vakcín proti koronaviru a v řadě zemí se již s koncem roku 2020 rozjíždí masivní proočkování obyvatelstva.

Zároveň segment nemovitostí k druhému bydlení nepostihl osud bytů nakupovaných za účelem pronájmu přes Airbnb např. v Praze nebo dalších podobných městech, kde navíc i do budoucna hrozí další omezení ze strany států.

3. Zahraniční nemovitost může přinášet výhody i v mimořádných dobách

Letošní rok jsme se stali svědky událostí, které asi jen málokdo předvídal. Opatření spojená s celosvětovou pandemií covid-19 změnila obvyklé fungování světa, na které jsme byli zvyklí.

I v těchto dobách se ale ukázalo, že vlastní nemovitost v zahraničí může přinášet výhody. Přímořské podnebí nebo čistý alpský vzduch je tou nejlepší cestou k posílení imunity. A pokud se můžete spolehnout na zázemí vlastního domu, můžete si dovolenou užívat bezpečně i v době, kdy některé ubytovací zařízení musely zůstat uzavřené.

Zároveň poté, co odezněl prvotní šok spojený v některých zemích s téměř absolutní izolací, bylo jako prvním umožněno přicestovat do daných zemí lidem, kteří zde vlastnili např. nemovitost nebo jachtu. A v době, kdy Česko patřilo k nejpostiženějším zemím světa, využila řada lidí možnost uchýlit se právě do svého druhého bydlení v zahraničí. Home office od moře má svoje nepopíratelné kouzlo.

» **Podívejte se na [nabídku nemovitostí v zahraničí na prodej](#)**

