Proč utrácet za hotely? Pořízení vlastního bydlení u moře se vyplatí

Bydlení ve vlastním letním bytě s sebou přináší spoustu výhod, jako například pohodlí; překvapivě se k nim však řadí i cena.

Pořízení vlastního rekreačního objektu u moře vás totiž v dlouhodobém horizontu může vyjít levněji než ubytování v hotelu, což je jistě dobrý důvod pro koupi vysněné nemovitosti v zahraničí.



Pojďme se podívat na modelový příklad. Pokud nahlédneme do zahraničních statistik, zjistíme, že průměrnému kupujícímu ve Španělsku je mezi 50 až

60 lety a svůj letní byt využívá 4 až 8 týdnů v roce. Pokud by si tedy nemovitost pořídil ve věku 50 let a využíval ji po dobu 6 týdnů v roce do svých 81 let, což je průměrná délka života ve Velké Británii, strávil by ve svém bytě celkem 1 302 nocí.

Průměrná cena za noc ve španělských ubytovacích zařízeních činila v srpnu 2015 částku 124 €. Oněch 1 302 nocí by tak stálo celkem 161 448 € (bez ohledu na inflaci a změny cen), zatímco domek se třemi ložnicemi a dvěma koupelnami na překrásném pobřeží Costa Blanca Vás vyjde až o 6 000 € levněji.

Podobný příklad bychom mohli aplikovat i na vlastnictví nemovitosti v Chorvatsku, které patří k nejvyhledávanějším mezi tuzemskými zájemci o rekreační bydlení u moře. Oproti Španělsku jsou ceny chorvatských nemovitostí nižší, v o něco nižších cenových relacích se ale pohybuje také nabídka ubytování.

Naopak vyšší jsou oproti Španělsku ceny nemovitostí ve Francii. Azurové pobřeží je exkluzivní destinací a dražší jsou proto logicky i ceny ubytovacích služeb. Například v Cannes žene ceny pronájmů do astronomických výšin místní filmový festival. Toho využívá řada investorů, včetně těch z filmové branže, kteří zde kupují nemovitosti za účelem investice. V době festivalu ušetří za vlastní ubytování a po zbytek roku nemovitosti dále pronajímají.

V případě nemovitostí v Itálii hraje velkou roli region, který výrazně ovlivňuje jak ceny nemovitostí, tak ceny ubytování. Nemovitosti v Toskánsku a dalších top lokalitách jsou oproti Španělsku vyšší. V méně exkluzivních destinacích například v jižní Itálii jsou ceny nižší.

S vlastněním nemovitosti se samozřejmě pojí i „skryté“ náklady na údržbu, opravy, pojištění a místní poplatky. Růst cen za ubytování v hotelu však tyto výdaje snadno vykompenzuje. Až Vás bydlení ve vlastním rekreačním domě omrzí, můžete jej navíc opět prodat. V plusu tak můžete být navíc ještě o celou hodnotu nemovitosti, a to i bez započtení eventuálního zhodnocení ceny

nemovitosti v čase.

Spoustu kupujících nákup rekreačního objektu nevnímá jen jako uspokojení svých vlastních potřeb, ale jako investici do budoucnosti svých dětí.
