

Post-covidové ceny nemovitostí v zahraničí: Ceny rostou

Zavření hranic mezi státy během koronavirového období bylo samozřejmě zásadní překážkou při realizaci investice do zahraničních nemovitostí a při jejich užívání.



Nově získaným poznatkem z doby krize je fakt, že většina států se snaží vycházet vstříc osobám (fyzickým či právnickým), které v daném státě vlastní nemovitost. Lidem či firmám, které vlastní nemovitost v cizině, se tak otevřely hranice jako jedněm z prvních v rámci postupného otevírání hranic.

Ceny nemovitostí

Ceny nemovitostí ve většině zemí na COVID nereagovaly, respektive ve většině případů rostly. Oficiální statistiky zatím nejsou k dispozici, takže vycházíme z údajů nabídkových cen nemovitostí v jednotlivých zemích. Samozřejmě se zcela zásadně snížila likvidita na všech trzích, nejvíce v těch nejhůře zasažených zemích ([Itálie](#), [Španělsko](#)).

Developeři [nemovitostí v Alpách](#) a u moře volili posunutí výstavby před snižováním nabídkových cen. Další vývoj cen a realitních trhů bude nejvíce záležet na znovunastartování ekonomik jednotlivých zemí a celého evropského / světového prostoru.

U zemí, které významně těží z turistického ruchu, bude znovuoobnovení příjmů z turismu zásadní. Výsledky letní turistické sezóny ovlivní ekonomiku a následně i ceny přímořských nemovitostí v zemích jako [Chorvatsko](#) či [Španělsko](#). Letošní turistická data z Chorvatska a Španělska nebudou dobrá, ale ceny nemovitostí si spíše počkají s reakcí až na tu další letní sezónu v roce 2021.

Ceny [nemovitostí v Alpách](#) budou patrně čekat až na výsledky nadcházející zimy. Do té doby bude u alpských realit platit status quo.

Itálie

V případě Itálie může být zajímavé porovnání s poslední hypotéční krizí, kdy se zásadně snížila likvidita, ale vliv na cenu nemovitostí nebyl patrný. Nabídkové ceny nemovitostí v Itálii dlouhodobě mírně klesají již od roku 2012. V červnu 2020 činila průměrná nabídková cena 1.722 EUR/m². To je meziroční pokles o 0,8 % oproti červnu 2019. **Paradoxně se ale nabídkové ceny italských nemovitostí během koronavirové krize zvýšily!** Průměrná cena nemovitostí se v červnu 2020 zvýšila o 1,2 % oproti květnu 2020 a o 1,4 % oproti březnu 2020.

Průměrná cena nemovitostí v Itálii v roce 2020
(EUR/m²)

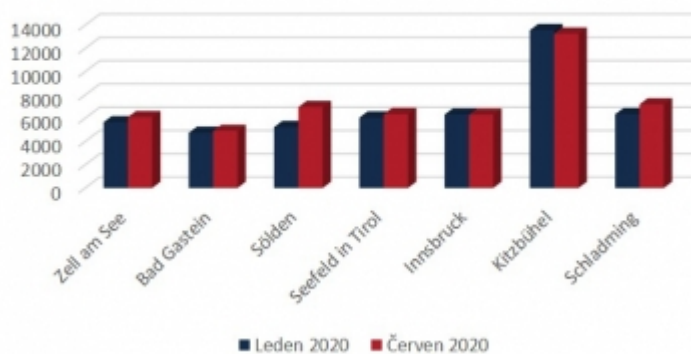


» [Nabídka nemovitostí v Itálii](#)

Rakousko

Uvádíme porovnání cen nemovitostí v oblíbených alpských střediscích v červnu 2020 oproti lednu 2020.

Průměrná cena EUR/m² v oblíbených
rakouských střediscích



» [Nabídka nemovitostí v Rakousku](#)

Francie

Trh nemovitostí ve [Francii](#) se za tři měsíce covidové doby zmenšil o 62,1 % (počet transakcí), ale ceny stále rostou. Průměrná nabídková cena činí 3.601 EUR/m² (červen 2020), což je o 5,1 % více než před rokem a o 3,5 % více než před třemi měsíci.

V [oblasti jižní Francie](#) (Nice a [Azurové pobřeží](#)) se ceny apartmánů v červnu meziročně zvýšily o 4,4 % na průměrnou cenu 4.266 EUR/m². Ceny domů se zvýšily o 7,1 % na 5.337 EUR/m².

» [Nabídka nemovitostí ve Francii](#)



Španělsko

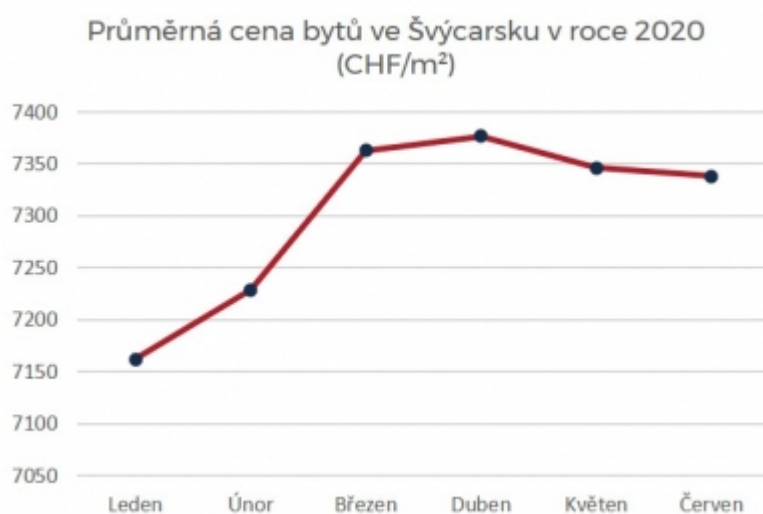
Index cen rezidenčních nemovitostí ve Španělsku stoupl meziročně o 3,6 % (květen 2020). Vliv koronavirové krize je mírně patrný u nemovitostí u moře, kde v dubnu 2020 ceny klesly o 4,7 % oproti dubnu 2019.

Meziroční změna cen nemovitostí				
Region/Měsíc	Březen 2020	Duben 2020	Květen 2020	Červen 2020
Celé Španělsko	3,50%	4,20%	3,60%	1,50 %
Pevninské pobřeží	3,90%	-4,70%	0,30%	-0,3 %
Kanárské a Baleárské ostrovy	9,80%	5,20%	3,80%	5,4 %

» [Nabídka nemovitostí ve Španělsku](#)

Švýcarsko

Nabídkové ceny [nemovitostí ve Švýcarsku](#) během koronaviru mírně stoupaly. Ceny bytů byly v červnu vyšší o 2 % než v lednu letošního roku. Nabídkové ceny domů jsou dokonce nejvyšší za poslední rok.



» [Nabídka nemovitostí ve Švýcarsku](#)

Chorvatsko

V Chorvatsku si bohužel na relevantní data o vývoji cen nemovitostí budeme muset počkat. Z údajů společnosti Rellox, která zastupuje několik developerů, kteří staví nové projekty v Chorvatsku u moře, ale vyplývá, že ceny zůstávají stejné. „Žádný z našich spolupracujících developerů v Chorvatsku ceny nesnížil,“ říká Jan Rejcha ze společnosti Rellox.

Chorvatsko se chystá na přijetí eura. Nyní bude minimálně 2 roky ve směnném kurzu ERM 2. Po tuto dobu nebude mít chorvatská vláda možnost devalvovat chorvatskou kunu. Očekává se [citelné posilování vůči české koruně i euru](#), což následně relativně zdraží nejen dovolené v této oblíbené destinaci, ale také nemovitosti. Například Slovensko v období přestupu na euro posílilo mezi lety 2005 a 2009 vůči euru o více než 20 %, vůči koruně o více než 15 %.

» [Nabídka nemovitostí v Chorvatsku](#)

