Investice do nemovitostí rostou. Nahrává tomu strach o peníze

Současná geopolitická nejistota, otázky ohledně dalšího směřování Evropské unie i transatlantických vztahů výrazně ovlivňují také investiční chování bohatých Čechů. Potvrzuje to několik průzkumů.



Pochybnosti a nejistota vedou Čechy k přesunu finančních prostředků do „bezpečnějších“ forem investování. Zatímco největší odklon nastal v loňském roce u akcií a cenných papírů, rostly především investice do dluhopisů a nemovitostí. Vůbec nejpopulárnější formou investování zůstávají fondy.

Pokles zájmu o půdu je částečně dán jejími rostoucími cenami. Investice do umění nebo start-upů je potřeba vnímat spíše jako doplňkové, navíc se nehodí pro každého.

Kam investují bohatí Češi

	2015	2016	Meziroční rozdíl
Fondy	65 %	68 %	+ 3 %
Nemovitosti	41 %	59 %	+ 18 %
Dluhopisy	35 %	57 %	+ 22 %
Cenné papíry	65 %	51 %	- 14 %
Půda	35 %	32 %	- 3 %
Akcie	47 %	24 %	- 23 %
Zlato a další cenné kovy	6 %	5 %	- 1 %
Start-upy	12 %	8 %	- 4 %
Umění	12 %	8 %	- 4 %

Kam bohatí Češi investují 10 mil. Kč

1. Nemovitosti: 59 %
2. Dluhopisy: 46 %
3.- 4. Cenné papíry/Fondy: 41 %
5. Akcie: 35 %
6. Půda: 24 %
7. Zlato a další cenné kovy: 19 %
8.- 9. Umění/Start-upy: 8 %

Zdroj:UniCreditPrivateBankingSurvey, iHned.cz

V případě nemovitostí se Češi stále více poohlížejí v zahraničí. Důvodů je zřejmě hned několik. Jedním jsou obavy ze současné politicko-ekonomické

situace, což před nedávnem potvrdil také každoroční průzkum J&T Banky.

Další důvod je o poznání pozitivnější a často se jedná o spojení příjemného s užitečným. Druhý domov u moře nebo v horách slouží pro trávení volných chvil, ale zároveň je formou konzervativního investování finančních prostředků. Nemovitosti totiž Češi kupují především v oblíbených dovolenkových destinacích jako je Rakousko, Chorvatsko, Španělsko, Itálie nebo Švýcarsko. Mimo Evropu se zájem soustředí především na USA, Dubaj nebo některé země Karibiku.

Krom výše uvedených důvodů jsou nemovitosti v zahraničí pro Čechy atraktivnější i z důvodu situace na domácím realitním trhu. Ceny se dostaly na předkrizovou úroveň a nadále stoupají. Zatímco poptávka je rekordní, nabídka nemovitostí je nyní v Česku zhruba o třetinu nižší. V situaci, kdy v Česku docházejí byty a jejich ceny jsourekordní, je zájem o zahraniční více než logický.

„Ze strany českých investorů je patrný zvýšený zájem o investice do nemovitostí mimo ČR. Velká poptávka je zejména po nemovitostech v rakouských Alpách, které představují novodobý investiční trend pro české privátní investory. Společnost Rellox zprostředkovala v roce 2016 prodeje nemovitostí v rakouských Alpách v hodnotě 16.545.675 euro. Aktuálně zvýšená poptávka ale také existuje po přímořských nemovitostech v Chorvatsku a ve Španělsku," uvádí Jan Rejcha, CEO společnosti Rellox, která se specializuje na investice do nemovitostí v zahraničí.

V zemích Evropské unie i některých dalších pro Čechy neexistují zásadní omezení v nákupu realit, se samotným procesem koupě nemovitost pomůže specializovaná realitní společnost jako je např. Rellox. Problémem nemusí být ani financování prostřednictvím hypotéky.