

LEXXUS: Koupě bytu na investici zajistí výnos až 5 %, vyplatí se i v roce 2016

Praha, 25. února 2016

Aktuální situace na realitním trhu nahrává podle analýzy realitní kanceláře LEXXUS investičnímu nákupu nemovitostí. Tento pozitivní vývoj je ovlivněn několika souběžnými faktory, k nimž patří především velmi pomalu rostoucí ceny nemovitostí kolem 4 % ročně a rekordně nízké hypotéky s úroky klesajícími pod 2 %. V současné době proto patří nákup bytů k jedné z nejbezpečnějších investic, která dokáže zajistit pravidelný výnos až 5 %.

Na realitním trhu přetrvávají výhodné podmínky ke koupi kvalitní nemovitosti na investici. Pokud je dobře zvolená, přináší zajímavý výnos a vyšší zhodnocení vložených peněz než bankovní účet. „Peníze, které necháte ležet na běžném účtu, dnes skoro nic nevydělávají. Pokud chcete jistý výnos, jsou nemovitosti optimální volbou, protože pronájem vám bude dlouhodobě generovat pravidelný příjem. Pro investory je současná situace na trhu příznivá díky nízkým sazbám hypoték v kombinaci s jen velmi pomalým navyšováním cen nemovitostí, které činí v průměru 4 % za rok. Nejlepšího zhodnocení klient dosáhne, pokud se obrátí na odborníka, který mu pomůže vybrat nemovitost v atraktivní lokalitě s dlouhodobým růstovým potenciálem. Reálný výnos z jejího pronájmu se pak bude pohybovat kolem 4 až 5 %, návratnost tedy bude 20 až 25 let,“ radí **Denisa Višňovská**, partner LEXXUS.

Podle průběžných analýz realitní kanceláře LEXXUS zájem o investiční nákupy v posledních letech vzrůstá. Zabírají již 20 až 25 % celého rezidenčního trhu a směřují do nových i starších bytů. Následné zhodnocení vynaložených prostředků má však svá daná pravidla. Velmi důležité je, aby se investor zaměřil na pečlivý výběr vhodné nemovitosti, kterou bude následně nabízet k pronájmu. „Při volbě bytu na investici hraje roli nejen lokalita, ale také dobrá dopravní dostupnost, občanská vybavenost, velikost a dispozice bytu. V Praze jsou velmi žádané malé byty 1+kk a 2+kk, které jsou z hlediska nájemního trhu a jednodušší správy nemovitostí nejvyhledávanější. Velký důraz je kladen rovněž na nízké provozní náklady a zajištěnou možnost parkování, které je v hlavní městě každým rokem složitější. Podstatnou výhodou proto mají nové nemovitosti, u kterých developer musel vybudovat i parkovací stání,“ vysvětluje **Denisa Višňovská**.

Návratnost při koupi a následném pronájmu investičního bytu lze demonstrovat na vzorovém příkladu pražského bytu 2+kk v novostavbě umístěné v blízkosti metra, jehož kupní cena je 2 990 000 Kč. Pokud je klient schopný z vlastních zdrojů zaplatit 500 000 Kč, výše jeho hypotéky bude činit 2 490 000 Kč na 25 let s modelovým úrokem 1,85 %, fixací na 5 let a měsíční splátkou 10 500 Kč. Byt těchto parametrů je

možné poměrně rychle pronajmout za čisté nájemné okolo 11 000 Kč měsíčně. Po doplacení hypotéky již bude byt v osobním vlastnictví přinášet pouze zisk přibližně 9 000 Kč měsíčně a stane se výborným přílepkem k důchodu nebo startovacím bytem pro děti. „Realitní trh je tak rámcově čitelný i pro jednorázového investora, který se nemovitostem pravidelně nevěnuje. Koupí investičního bytu získá něco reálného, co může v případě potřeby fakticky užívat. To je při vložení peněz do akcií nebo komodit poměrně obtížné, jejich vývoj je téměř neodhadnutelný,“ vypočítává výhody koupě nemovitosti na investici nemovitosti **Denisa Višňovská**.

Realitní společnost LEXXUS

Realitní kancelář LEXXUS nabízí širokou nabídku nových bytů, novostaveb v developerských projektech, rodinných domů a pozemků v Praze a okolí. Již více než dvě desítky let se specializuje a je největší prodejce nových bytů v Praze. LEXXUS je oblíbenou volbou náročných klientů požadujících vysokou kvalitu služeb a nabídky. V portfoliu společnosti jsou nové rezidenční projekty, nové byty a domy, second hand novostavby, rodinné domy na prodej i luxusní nemovitosti k prodeji či pronájmu. Dále pod značkou Lexus Norton zajišťuje prodej či pronájem výhradně luxusních, nadstandardních rezidenčních nemovitostí v nejlepších lokalitách Prahy a okolí.

Kontakt

Mgr. Denisa Višňovská

Partner LEXXUS

Email: pr@lexxus.cz

Telefon: +420 221 111 999

www.lexxus.cz