

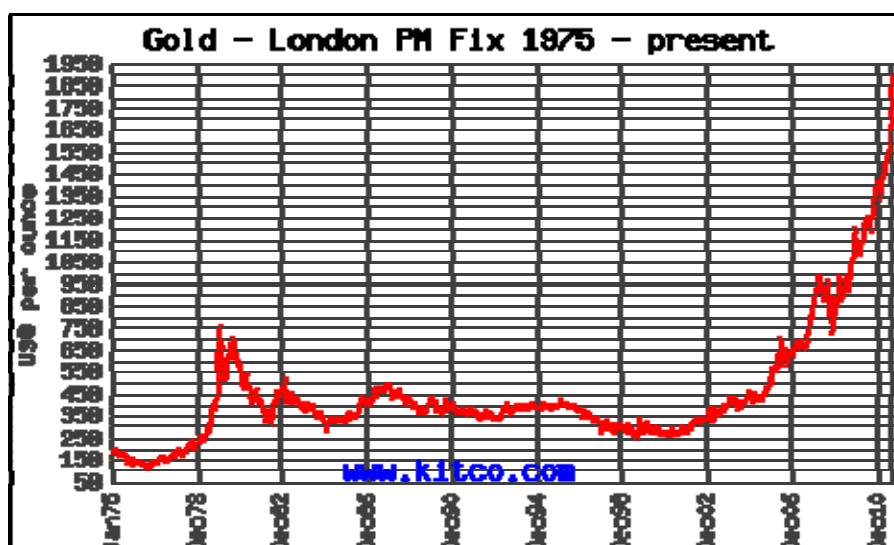
Tisková zpráva

Nemovitosti vs zlato (Opravdu je zlato nejjistější současnou investicí?)

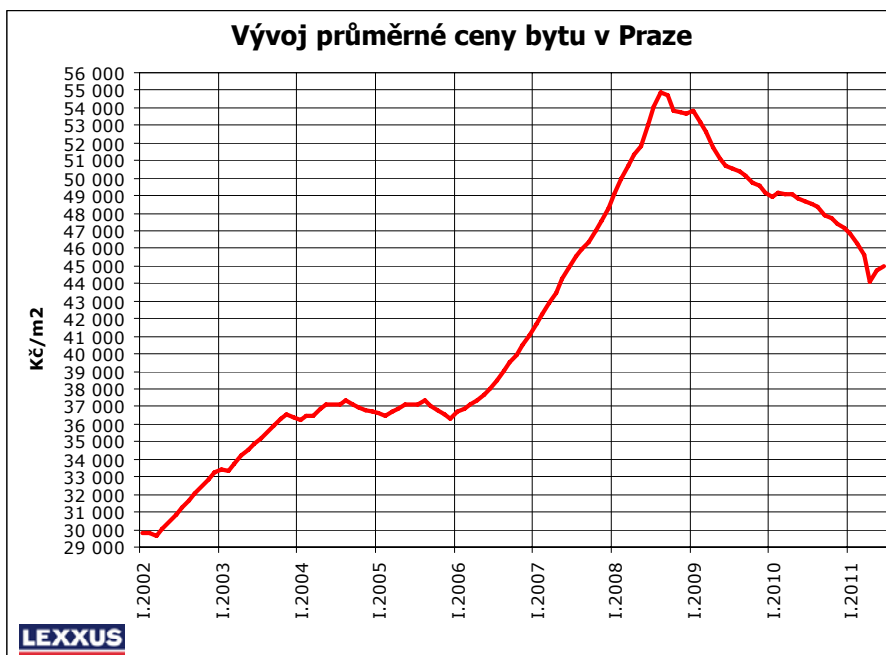
Praha 20. září 2011 – Aktuálně diskutovaná výhodnost uložení úspor do zlata, především do tzv. investičního – zlatých cihel - žene cenu žlutého kovu do závratných výšek. Jsou tyto investice opravdu tak výhodné nebo je dlouhodobě efektivnější uložit peníze třeba do nemovitostí?

Cena zlata dosahuje po několikaletém růstu historického maxima. Ceny bytů v Praze naopak poklesly od svého maxima v roce 2008 o více než 18%. U vývoje ceny zlata se prezentuje hlavně období jejího růstu od roku 2000. Ještě před tímto datem to ale s růstem ceny zlata zdaleka nebylo tak jednoznačné.

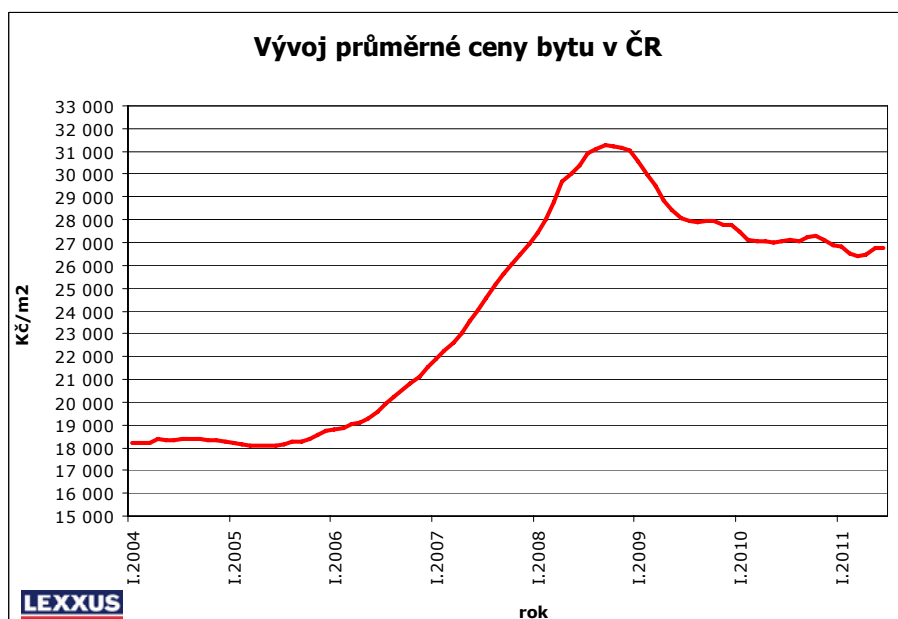
Z grafu je patrné, že cena zlata po dlouhých 20 let spíše stagnovala nebo dokonce mírně klesala. Pokud vezmeme v úvahu inflaci dolaru, byly například bankovní vklady výnosnější.



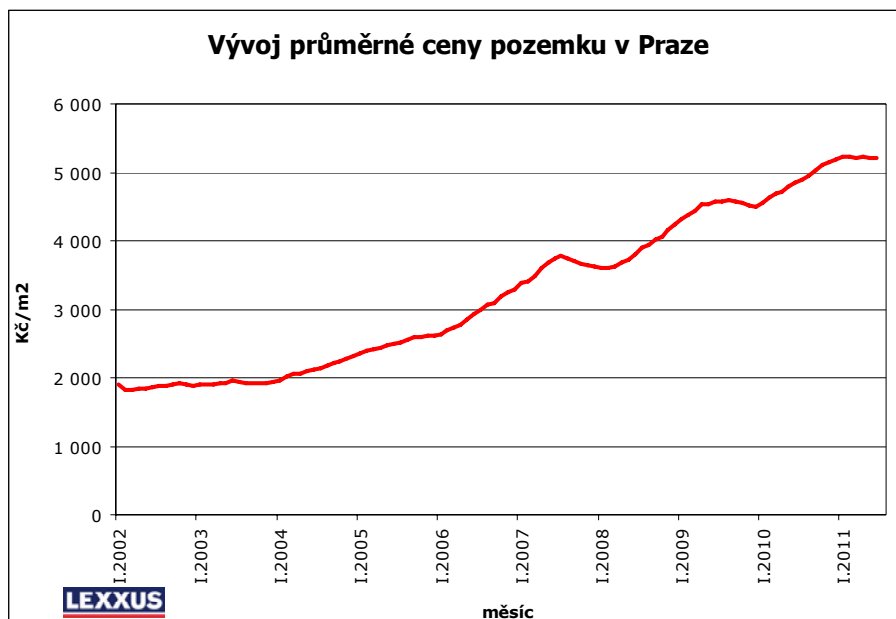
Pokud srovnáme vývoj cen bytů v Praze, je patrný zřetelný růst cen ve sledovaném období až do konce roku 2008, poté následuje pokles, na jehož dně se v současné době nacházíme. Následný růst cen bytů je stále očekáván, názory se liší jen v jeho začátku a rychlosti růstu. V posledních měsících se zdá, že propad cen je u konce. To nahrává názoru, že pravá doba na investici do koupě bytu na sebe nenechá dlouho čekat.



Vývoj cen bytů za celou ČR má obdobný průběh, i když ne tak dramatický jako v Praze.



Rozhodně nejbezpečnější je však investice do stavebního pozemku v Praze a okolí. Růst cen pozemků nepřerušila ani celosvětová krize ani propad cen ostatních rezidenčních nemovitostí. Opět však platí známé: kupovat výhodně a v žádném případě předražené pozemky.



V čem se jednotlivé investice liší?

Zlato

- investice hotových peněz
- zlato má trvalou hodnotu ve své kovové podstatě, je mobilní, skladné ale snadno odcizitelné
- cena zlata je silně ovlivňována světovým trhem, možné prudké výkyvy ceny
- nevyžaduje žádné náklady (maximálně za bezpečnostní schránku v bance)
- nepřináší ale žádné možné příjmy

Byt

- investice hotových peněz i možnost hypotečního úvěru
- nelze jej přemístit a možnost odcizení je prakticky nulové
- byt jako nemovitost stárne a tím ztrácí částečně svoji hodnotu a potřebuje průběžnou údržbu
- i když je byt neobývaný, je třeba platit za jeho pojištění, správu domu, apod.
- bydlení, na rozdíl od zlata, je jednou ze základních životních potřeb
- v případě pronájmu je zdrojem příjmu, který výrazně převyšuje náklady na jeho provoz a generuje zisk

Stavební pozemek

- investice hotových peněz i možnost hypotečního úvěru
- nelze jej přemístit, možnost odcizení je prakticky nulová
- možnost výrazného zhodnocení pozemku přivedením inženýrských sítí
- neztrácí svoji hodnotu, nestárne
- žádné náklady (kromě daně z nemovitosti a výloh souvisejících s případnou údržbou)
- většinou se nepronajímá, tedy negeneruje zisk

Nejjistější investicí se tedy jednoznačně jeví koupě stavebního pozemku v okolí Prahy. Který je ale ideální? Kupující by měl vybírat velmi pečlivě, jako by na pozemku chtěl sám bydlet. Nezapomínat na možnost přivedení inženýrských sítí, bezproblémového příjezdu v zimě a hromadnou dopravu v docházkové vzdálenosti.

Ti, kdož se chtějí nemovitosti věnovat nebo ji aktivně užívat, by měli zvážit koupi bytu. Více starostí s jeho pronájmem kompenzuje nájemné, které lze využít na splácení hypotečního úvěru. Argument o stovkách či tisících prázdných neprodejných bytů je tendenční. Neprodejné jsou předražené byty se špatnými dispozicemi v nešťastných lokalitách bez infrastruktury, občanské vybavenosti a nevalného dopravního spojení. Pokud se podaří koupě hezkého bytu v dobré lokalitě s pěkným výhledem a okolím, nemůže kupující udělat chybu.

Ostatní informace najdete na www.lexxus.cz nebo Vám je podá tiskové oddělení, jmenovitě Daniela Pavlíková, +420 603 556 469

LEXXUS,a.s.

Lídr na trhu nových bytových projektů a jedna z nejstarších a nejúspěšnějších pražských realitních společností působí v oblasti nemovitostí už téměř dvacet let. Portfolio služeb zahrnuje prodej a pronájem nemovitostí ve všech segmentech trhu, relokační služby, analýzy trhu, odborné konzultace, přípravu a prodej nových developerských projektů. Především komplexní servis pro zákazníky - od přípravy projektu až po hypoteční financování, podpis kupní smlouvy a předání bytu – je základem úspěchu společnosti. Od roku 2004 působí LEXXUS také na Slovensku.