##

## TISKOVÁ ZPRÁVA 23. dubna 2021

**Roste zájem o investice do nemovitostí. Vyplatí se investovat přes nemovitostní fond?**

**V poslední době stoupá zájem o investice do nemovitostí, jak hlásí řada developerů i realitních kanceláří, včetně společnosti Bidli holding. Mezi výhody především těch rezidenčních, patří jednoznačně jejich stálost a nízká míra rizika. Ceny nemovitostí, potažmo ceny nájmů navíc dokážou kopírovat inflační křivku. Ne každý investor se ale umí na trhu dobře zorientovat, vybrat vhodnou nemovitost a ještě se pak starat o pronájem. Proto se dnes objevují čím dál více nemovitostní investiční fondy, které toto všechno obsáhnou. Aktuální trendy v oblasti investování do nemovitostí přibližuje odborník ze společnosti Bidli.**

Český realitní trh je poměrně stabilní, respektive rostoucí.Za zvýšeným zájmem o investice do nemovitostí stojí snaha investorů o bezpečnější uložení peněz v nejisté době a také fakt, že se jedná o komoditu, která v mnoha lokalitách v Česku chybí. Stále zde převládá nedostatečná výstavba, a tím pádem nedostatek bytů, což žene jejich ceny vzhůru. Odborníci se shodují, že tento trend se v dohledné době příliš nezmění. *„Největší poptávka je v současnosti právě po nemovitostních a akciových fondech. Lidé se přestávají spoléhat na stát, chtějí si přilepšit na důchod a zhodnotit své úspory v čase. Akcie to ve většině případů v dlouhodobém měřítku vždy dokázaly. Co se týče nemovitostních fondů, tak ty se pro řadu investorů staly synonymem jistoty a stability,”* vysvětlujeMiroslav Christ, ředitel investic a člen představenstva [BIDLI finance](https://www.bidli.cz/financni-poradenstvi/), a dále radí: *„Platí ovšem, že výběr jakéhokoliv investičního produktu je lepší, než nechat ležet úspory na běžném účtu. Tam máte de facto nulový úrok a vzhledem k rostoucí inflaci peníze ztrácí na hodnotě. Pokud si nechcete nebo nemůžete dovolit riskantnější investici, která může přinést vyšší zisk, je dobré volit konzervativnější varianty a řídit se pravidly: investovat bezpečně, pokrýt míru inflace a vydělat něco navíc. A přesně to splňují nemovitosti.“*

**Proč si vybrat investování přes fond**

Ne každý investor má ovšem dostatek zkušeností, času a peněz, aby koupil výnosově zajímavou nemovitost. A ještě by se pak musel starat o pronájem a údržbu. Nemovitostní fondy mají oproti vlastnímu, přímému investování hned několik výhod. Pracují pro ně zkušené týmy analytiků, orientují se na trhu, často se dostávají k perspektivním nabídkám dříve než běžný investor a také mají kapitál na koupi větších, investičně zajímavějších celků. *„Při investování skrze fond by si zájemce měl samozřejmě vyhodnotit jeho renomé, ekonomické výsledky, slibované zhodnocení, nezbytné poplatky, způsob diverzifikace a míru rizika. Ale poté už ‚jen‘ vloží peníze a nemá další starosti s nemovitostí,“* doporučuje Miroslav Christ a dodává: *„V našem fondu* [*BIDLI investiční fond SICAV, a.s.*](https://www.bidli.cz/investice/investicni-fond)*, například prostředky investorů vkládáme do řady různých, spíše menších projektů, čímž minimalizujeme riziko a nabízíme dlouhodobý a stabilní růst. Navíc investorům garantujeme minimální výnos.“*

**Jaké existují nemovitostní fondy a jak fungují?**

Existují různé formy fondů investujících do nemovitostí – typicky se jedná o podílové fondy či fondy kvalifikovaných investorů (FKI). *„Obecně se dá říct, že investor se stává podílníkem (u podílových fondů) nebo akcionářem (u FKI) majetku, který fond za peníze jeho a dalších investorů nakoupí. Ti se pak dělí o zisky, jež zvyšují hodnotu jejich vložených prostředků a jsou následně reinvestovány,“* popisujeMiroslav Christ.

**Rozdíl je také v tom, jestli fondy investují do rezidenčních, komerčních či logistických realit a jakým způsobem. Některé nakoupí nemovitosti a poté je dlouhodobě pronajímají, jiné se věnují výstavbě, jiné zase rychloobrátkovému nákupu a prodeji. Například BIDLI investiční fond SICAV, a.s., investuje buď napřímo do nemovitostí, obchodních podílů ve společnostech podnikajících s realitami nebo do zápůjček.A jak doplňujeMiroslav Christ: *„Co se týče podílu v našem fondu kvalifikovaných investorů, fyzické osoby tvoří přibližně 60 %, zbytek jsou institucionální investoři.“*

*Projekt Bidli v Myslince (u Plzně)*

Schválení založení fondu probíhá přes Českou národní banku a samozřejmě i její následný dohled je značný. Určuje například minimální hodnotu vstupní částky, což u FKI činí 1 000 000 Kč. Specialista [Bidli](https://www.bidli.cz/investice/) k tomu uvádí: „*Kromě prvotní investice je ale nutné projít určitou administrativou, na základě které si správce fondu ověří, že klient je kvalifikovaným investorem nebo se jím může stát. To standardně prokazuje vyplněním dotazníku a prohlášením. Obecně by měl mít dostatečné znalosti a zkušenosti, aby dokázal posoudit rizikovost investice.“*

**Zhodnocení bez rizika**

U nemovitostních fondů je potřeba počítat spíše s delší dobou investice. U BIDLI investičního fondu SICAV, a.s., například činí doporučený investiční horizont 6 let. *„Z hlediska zhodnocení cílíme na 6-7 % ročně, což bývá obvyklé i u jiných nemovitostních fondů. U nás mají ovšem investoři tzv. minimální garantovaný výnos prioritních investičních akcií ve výši 5,1 % p.a., a to i v případě nižšího zisku či dokonce ztráty fondu. Tuto hranici se nám daří překonávat, za poslední rok jsme dosáhli zhodnocení 5,48 % a do budoucna počítáme se zvýšením výnosu,“* říká Miroslav Christ.

S fondy se samozřejmě vážou poplatky: vstupní, u nichž se za standard pokládají 2-4 % z investované částky, a výstupní, kde jejich výše záleží často na tom, jak dlouho tu má investor finance vložené. Mohou být nulové, ovšem také v desítkách procent. Vkladatel ale vždy předem zná nastavení poplatkové struktury. Opomenout se nesmí rovněž placení daně. Pokud investor drží peníze ve fondu déle než 3 roky, tak je od ní osvobozen. Když svoji investici odprodá se ziskem dříve, musí počítat s 15% srážkovou daní.

***BIDLI holding, a.s.,*** *je největším komplexním projektem pro bydlení v České republice. Společnost jako jediná na trhu řeší kompletní škálu služeb – realitní činnost, hypoteční poradenství, rezidenční development, družstevní bydlení, pojištění, dodávku energií a fotovoltaických elektráren, výrobu dřevostaveb a nábytku i designové řešení interiéru. Klientovi je tak schopna zajistit nové bydlení i vše, co k němu potřebuje.*

***Další informace:***

**Crest Communications**

Marcela Kukaňová, tel.: +420 731 613 618, marcela.kukanova@crestcom.cz

Michaela Muczková, tel.: +420 778 543 041, michaela.muczkova@crestcom.cz

[**www.crestcom.cz**](http://www.crestcom.cz)**;** [**www.bidli.cz**](http://www.bidli.cz)