

**Investice do menšího bytu v Praze, nebo do luxusní vily v Asii? Cena je srovnatelná**

***Tisková zpráva, 16. 12. 2022 – Uplynulé měsíce na českém realitním trhu jsou poznamenány vývojem hospodářství, enormní inflací i bezpečnostní situací v Evropě. Roste proto poptávka po stabilní a dlouhodobé investici v podobě koupě nemovitosti. Vyčerpaná tuzemská nabídka ale není dostatečná, proto investoři obrací zrak do zahraničí. Poptávka panuje především po luxusních domech, vilách či apartmánech, které jsou oproti těm klasickým mnohem odolnější vůči cenovým výkyvům. Boom nyní zažívá například Thajsko, jež se po pandemii znovu otevřelo turistům. Výhodně se nemovitosti dají nakoupit také v Indonésii či Spojených arabských emirátech. Investiční příležitosti v exotické Asii přiblíží odborníci realitní kanceláře Luxent – Exclusive Properties.***

Lidé, kteří v současnosti hledají výhodné uložení svých finančních prostředků, se s ohledem na vysoké ceny tuzemských bytů začali více poohlížet po investici v zahraničí. Apartmány, ale i vily v exotických zemích jsou totiž dnes již snadno dostupné i obyvatelům Česka. S ohledem na tento fenomén proto realitní kancelář Luxent – Exclusive Properties výrazně rozšířila své portfolio exkluzivních nemovitostí v daleké a blízké Asii. Obecně navíc platí, že u prémiových realit k výraznějším výkyvům nedochází ani v případě, kdy je trh s běžnými nemovitostmi neklidný. *„V našem segmentu luxusních nemovitostí jednoznačný a plošný propad cen neevidujeme, kvalitní domy a byty se budou prodávat stále. Zájemci je bedlivě sledují a rozhlížejí se také v zahraničí,“* vysvětluje ředitel společnosti [Luxent – Exclusive Properties](http://www.luxent.cz/) Jiří Kučera a doplňuje*: „Spoustu vhodných investičních příležitostí nabízí realitní trhy třeba v Thajsku nebo Spojených arabských emirátech, na něž jsme se nyní více zaměřili i my.“*

**Rekreační nemovitosti v Thajsku – jistá investice**

****Největší thajský ostrov Phuket se těší velké oblibě jak evropských, tak asijských rekreantů. To potvrzuje realitní kancelář Luxent – Exclusive Properties, která nově získala do svého portfolia resort [Naya Villas](https://www.luxent.cz/prodej-dum-vila-nai-harn-phuket-thajsko/1510/) na jihu ostrova u Andamanského moře. Každá z devítí rekreačních vil 3+kk s vlastním pozemkem a velkou terasou se rozkládá na ploše 132 m². Součástí resortu je tropická zahrada plná vzrostlých stromů poskytujících dostatek soukromí a také společný bazén. Plně klimatizované domy jsou kompletně zařízené v moderním thajském stylu a působí vzdušně a nadčasově. Novostavby vyrostly v bezpečném hlídaném areálu v klidné lokalitě, v okolí se nacházejí kavárny, bary a restaurace, včetně autentických rybářských vesnic. Necelé 2 km odsud se rozprostírá jedna z nejčistších pláží s bílým pískem na ostrově – Nai Han Beach. Od mezinárodního a vnitrostátního letiště je resort vzdálený pouhých 46 km.

*Ostrov Phuket*

****Projekt byl postaven těsně před pandemií v roce 2019, poté se dlouhodobě pronajímal lidem, kteří nemohli kvůli opatřením z Thajska odcestovat. Od října 2022, kdy Thajské království zrušilo veškeré covidové restrikce, resort začíná plně využívat svůj potenciál. *„Phuket je kromě Evropanů velmi oblíbený také u asijské klientely. Po uvolnění restrikcí prozatím přetrvávajících v některých státech lze v hlavní sezoně, tedy od listopadu do dubna, předpokládat 100% vytíženost všech vil. A přestože stávající majitel nevyužíval nejpopulárnějších platforem, jako je Booking či AirBnb, aktuálně má obsazeno až do konce dubna,“* popisuje realitní makléřka společnosti Luxent – Exclusive Properties Kateřina Zajícová a dodává: „*Na základě všech parametrů resort Naya Villas považujeme za skvělou investiční příležitost s bezpečnou návratností v horizontu několika let.“*

*Resort Naya Villas, ostrov Phuket*

Nový vlastník se navíc nemusí bát starostí se servisem a chodem resortu, o něž se postará místní personál.V horizontu zhruba 10 let pak nejsou nutné ani žádné zásadní investice. *„Areál je vhodný primárně pro jednoho investora, který ho koupí jako celek, ale v případě velkého individuálního zájmu jej umíme rozprodat i jednotlivě po vilách*. *Cena jedné nemovitosti činí necelých 10 mil. Kč. To se dá optikou investičních nemovitostí přirovnat k bytu 2+kk v širším centru Prahy o rozloze kolem 60 m2. Exotické destinace ale přináší nesmírný benefit v podobě možného využití objektu pro vlastní rekreaci kdykoliv v průběhu roku,“* upřesňuje realitní makléřka.

Resort je navíc výjimečný tím, že má vlastní pozemek, což je v Thajsku raritou. *„Přestože pozemek může dle místní legislativy vlastnit jenom Thajec (minimálně 51 %), cizinec jej přesto může zakoupit prostřednictvím thajské entity (např. obdoba české s.r.o.). Jedná se o naprosto běžnou a z právního hlediska bezpečnou praxi. Nový majitel během transakce samozřejmě může počítat s pomocí českých i thajských advokátů se znalostí místních poměrů a legislativy,“* uzavírá Kateřina Zajícová.

*Projekt Luxury Palm, Bali*



**Láká i Bali či Blízký východ**

Oblast jihovýchodní Asie v sobě skýtá velký investiční potenciál. To platí například i pro Indonésii, která má jednu z nejslibněji se rozvíjejících ekonomik na světě. Na ostrově Bali tak realitní kancelář Luxent – Exclusive Properties prodává za něco málo přes 13 mil. Kč luxusní vily o rozloze 201 m2. Komorní projekt [Luxury Palm](https://www.luxent.cz/prodej-dum-vila-bali-indonesie-1/1536/) čítající pouhé tři nemovitosti, z nichž jsou aktuálně k dispozici už jen dvě, v sobě snoubí prvotřídní životní styl lokality spolu s inovativním udržitelným designem. Je situován v přímořské vesnici Pererenan uprostřed zelených rýžových polí a v těsné blízkostí oblíbených pláží. Ty nabízejí maximální vyžití pro surfaře i milovníky odpočinku u moře.

K dobré investici na Bali vyzývá také nově vznikající resort [Neano](https://www.luxent.cz/prodej-dum-vila-candidasa-indonesie/1480/) s 54 designovými vilami v přímořském městě Candidasa, přímo nad stejnojmennou proslulou pláží. Projekt v atraktivní lokalitě nabídne klidné trávení volného času v zeleni přímo u oceánu a v blízkosti přírodních krás zdejších skalnatých útesů, vodopádů a horských jezer. Nadčasové novostavby se staví na kaskádovitém pozemku tak, aby každá z nich měla dostatek soukromí a zároveň výhled na oceán ze všech koutů. Nechybí tu terasa s vlastním bazénem. Co se týče interiérů, velkoryse řešený prostor obývacího pokoje propojený s plně vybavenou kuchyní plynule přechází do ložnice s koupelnou. Orientační cena nemovitosti, která se liší v závislosti na velikosti pozemku a užitné plochy, je 5,2 mil. Kč.

*Resort Neano, Bali*

Když zamíříme na Blízký východ, stálici mezi investorskými lokalitami představuje Dubaj. Spojené arabské emiráty se díky svým zákonům a vysoké technologické úrovní řadí k nejbezpečnějším zemím na světě. K popularitě jejich metropole pak přispívá obchodní politika, která je velmi otevřená a byznysově orientovaná. Mezi nezanedbatelné faktory patří rovněž celoročně slunečné počasí a dobrá dostupnost (cca 6 hodin letu a bezvízový styk). V nabídce společnosti Luxent – Exclusive Properties je tak možné např. najít apartmány o dispozicích 2+kk až 3+kk a velikosti až 144 m2 v novém exkluzivním projektu [Liv Lux](https://www.luxent.cz/prodej-byt-3-kk-dubaj-spojene-arabske-emiraty-12/1538/). Všechny byty jsou prosvětlené a mají výhled na Dubai Marinu nebo Arabské moře. Rezidenti se mohou těšit na pětihvězdičkový servis a nepřebernou škálu dostupných služeb od 24hodinové recepce přes lounge, kinosál, konferenční prostory, saunu a parní lázně, fitness, bazén, relaxační zahradu, grilovací prostory či golf.

*Projekt Liv Lux, Dubaj*

Další apartmány o dispozici 2+kk nabízí realitní kancelář v luxusním dubajském projektu [Vincitore Volare](https://www.luxent.cz/prodej-byt-2-kk-dubaj-spojene-arabske-emiraty-23/1518/). Ten je unikátní nejen svou polohou na klidném místě vedle centrálního parku Arjan, ale i svou architekturou s viktoriánskými prvky, vysokou kvalitou zpracování a celou škálou dostupných služeb v objektu. Jednotka o velikosti 61 m2 se dá pořídit za něco málo přes 5,5 mil. Kč.

*Projekt Vincitore Volare, Dubaj*

*Realitní kancelář**[Luxent – Exclusive Properties](http://www.luxent.cz/)* *působí na českém trhu od roku 2008 a za více než 14 let svého fungování se stala jedním z významných aktérů na trhu s exkluzivními nemovitostmi. Nabízí komplexní spektrum služeb od zprostředkování prodeje, koupě a pronájmu nemovitosti přes právní, investiční, finanční a projektové poradenství až po marketingové a analytické služby. Portfolio společnosti zahrnuje rezidenční, historické i komerční objekty. Za dobu své existence kancelář zprostředkovala prodej a pronájem více než 5 000 nemovitostí. Součástí činnosti realitní kanceláře Luxent – Exclusive Properties je také spolupráce s developery. Mezi aktuálně nabízené developerské projekty patří například luxusní komplex MOLO Lipno Resort či krkonošské apartmány Harrachov Peaks, Apartmány Albeřice a Hotel Emerich, luxusní vilová čtvrť Březový háj v Předboji severně od Prahy, Rezidence Brodce u Mladé Boleslavi, komorní projekt Rezidence Pod Rybníčkem v pražském Suchdole, komorní projekt s mezonetovými byty v Sokolovské ulici nebo projekty loftového bydlení v Praze 5 (Garden Lofts a Lofty Anděl). V portfoliu má rovněž pozemky pro dva komorní projekty hyperluxusních vil v Praze 6 a 8. Luxent se věnuje také prodeji rekreačních zahraničních nemovitostí, například ve Vídni, Dubaji, Chorvatsku, Španělsku, Thajsku, Indonésii či projektu Marina Liptov na Slovensku.*

***Další informace:***

**Crest Communications**

Marcela Kukaňová, tel.: 731 613 618, [marcela.kukanova@crestcom.cz](mailto:marcela.kukanova@crestcom.cz)

Michaela Muczková, tel.: 778 543 041, [michaela.muczkova@crestcom.cz](mailto:michaela.muczkova@crestcom.cz)

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