## image.png

## TISKOVÁ ZPRÁVA 23. dubna 2019

**V Praze je nedostatek nových bytů. Do čeho výhodně investovat?**

**Plynulou výstavbu developerských projektů v Praze brzdí komplikované stavební řízení, bytů je nedostatek a zdejší rezidenční trh tak nedokáže uspokojit poptávku zájemců o vlastní bydlení, kteří se přesouvají do Středočeského kraje, ani investorů. Ti se proto poohlížejí po jiných příležitostech ke zhodnocení svých finančních prostředků. Mezi investice se zajímavou výnosností aktuálně patří apartmány v horských střediscích, které mohou svým majitelům sloužit k sezónní rekreaci i výhodnému pronájmu. Příkladem je luxusní rezidenční komplex s hotelovými službami Aldrov Apartments & Resort v lokalitě krkonošské obce Vítkovice, kde developerská společnost Crescon právě zahájila přípravné stavební práce. Výnos ze zdejších apartmánů se bude pohybovat kolem 4 %.**

**Pozornost investorů se obrací na horská střediska**

Pořízení nemovitosti na budoucí pronájem patří podle odborníků ze společnosti [ChytryHonza.cz](https://www.chytryhonza.cz/kam-investovat-do-jakych-nemovitosti) mezi investice s až 5% roční návratností, což představuje mnohem lepší zhodnocení než zisk ze spořicího účtu nebo státních dluhopisů. *„Uložení peněz do nemovitosti je u klientů stále bráno jako nejbezpečnější umístění finančních prostředků, protože jde o jedinou investici, na kterou si můžete od banky půjčit peníze, a navíc získáte fyzické vlastnictví. Nemovitost tak můžete kdykoliv začít sami užívat, například pro ubytování někoho z rodiny,*“ říká hypoteční specialista Daniel Horňák ze společnosti ChytryHonza.cz. Zájem o investiční byty tak stále roste a jejich podíl v některých developerských projektech dosahuje až 40 %. Vlivem zdlouhavého povolovacího procesu a nedostatku stavebních pozemků se však snižuje počet nových bytů, které by byly pro investory atraktivní. Ti proto začínají vyhledávat příležitosti mimo pražský trh, např. v horských středicích, jejichž obliba v posledních letech stále stoupá. *„Horské apartmány často plní dvě základní funkce: rekreační a investiční. Jejich majitelé zde mohou strávit příjemnou dovolenou a následně je pronajmout a rychleji tak splatit hypotéku nebo uspořené peníze dále investovat. V resortu Aldrov Apartments & Resort se navíc nebudou muset o nic starat a jen si užívat relaxace při sportu nebo wellness. Celoročně zde totiž bude působit hotelová služba, která obstará kompletní servis i s pronájmem nemovitosti,“* konstatuje Jan Jerie, ředitel společnosti [Crescon](http://www.crescon.cz).

**Horské apartmány: bezpečná investice se zajímavým zhodnocením**

Jednotlivé apartmány v[Aldrov Apartments & Resort](https://www.crescon.cz/cs/projekty/aldrov) jsou určené na prodej do osobního vlastnictví a k následnému rekreačnímu bydlení s pronájmem po zbývající část roku. *„Komerční pronájem apartmánů v době, kdy je majitelé nebudou využívat, s sebou přinese stabilní výnos, který se bude dle obsazenosti areálu pohybovat kolem 4 % po odpočtu provozních nákladů a před zdaněním. Lepší představu si mohou zájemci o koupi udělat na* *základě výpočtu na webu projektu, kde zadají cenu apartmánu, obsazenost komplexu, poměr vlastních prostředků a hypotečního financování a dobu splácení hypotéky a zjistí tak výnos z pronájmu a pravidelnou měsíční splátku hypotéky,“* vysvětluje Jan Jerie*.* Při koupi apartmánu 2+kk v ceně 5,3 mil. Kč, který bude financován z 50 % z vlastních zdrojů a z 50 % z hypotečního úvěru na 20 let při úroku 2,8 %, bude měsíční splátka hypotéky při 50% obsazenosti komplexu orientačně činit 14 600 Kč a roční výnos z pronájmu 212 400 Kč. V přepočtu na jednotlivé měsíce tak kupující zcela pokryje splátky hypotéky a zbytek ušetří. Navíc oproti investici do standardního bytu se mu o pronájem a správu nemovitosti postará hotelová služba. Nebude tedy muset řešit inzerci, úklid, ubytovávání hostů nebo drobné opravy, které bývají s pronajímáním bytů spojené.

**Luxusní resort s hotelovým servisem**

[Aldrov Apartments & Resort](https://www.crescon.cz/cs/projekty/aldrov), který vyroste v lokalitě obce Vítkovice nedaleko Špindlerova Mlýna, představuje luxusní rezidenční areál s hotelovým servisem. V osmi z celkem dvanácti horských chat bude rozmístěno 139 plně vybavených apartmánů v dispozicích 1+kk až 4+kk a velikostech do 120 m2, které doplní kryté parkovací stání a sklepní kóje pro uložení sezónního vybavení. Další budovy budou vyčleněny pro nadstandardní hotelový servis včetně služby concierge, malou pekárnu, prodejnu lokálních potravin, restauraci s vinným barem, půjčovnu zimního vybavení, horských kol a elektrokol nebo wellness s řadou relaxačních procedur: bazénem, vířivkou, několika typy saun nebo vyhřívanou místností, tzv. tepidáriem. Součástí resortu bude také stylová krkonošská hospoda. Majitelé apartmánů a hosté budou moci využít i dětský lanový hrad, sportovní hřiště, lezeckou stěnu, venkovní cvičiště jógy nebo relaxovat na některé ze slunečných teras.

***Developerská společnost CRESCON a.s.*** *byla založena v roce 2008. Opírá se o dlouholeté předchozí zkušenosti a know-how svých kmenových pracovníků, mj. svého ředitele Jana Jerie. Společnost se zaměřuje nejen na development bytových, kancelářských a obchodních objektů, ale také na stavby pro veřejný sektor a kompletní rozvoj územních a infrastrukturních celků. Při realizaci projektů garantuje kvalitu, vysoce profesionální přístup a nadstandardní, klientsky orientovaný servis. V současné době tvoří její portfolio více než 20 projektů převážně v Praze a blízkém okolí. Aktuálně připravuje také v Krkonoších projekt rekreačního bydlení vhodného i na investici Aldrov Apartments & Resort.*

***Další informace:***

**Crest Communications**

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

Marie Cimplová, tel.: +420 731 613 602, marie.cimplova@crestcom.cz

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