

Byty a domy v zahraničí? Velký výprodej

26. listopadu 2009 - Propad cen rezidenčních nemovitostí v zahraničí činí v některých případech až 50 procent. I tak však chybějí investice na jejich koupi.

PRAHA Rezidenční nemovitosti v různých lokalitách světa nešetří nabídkou ani různými slevami. Navzdory tomu jsou realizované nákupy tohoto typu nemovitostí rapidně nízké. „Realizované obchody se zahraničními byty a domy se nám propadly meziročně o 50 procent,“ říká Martin Pinl z realitní kanceláře Alexandria Real, která se specializuje na nemovitosti v zahraničí.

Podle Michala Picha, jednatele firmy **EuroNet Media** (mj. provozovatele realitního portálu www.Realitieslovensko.sk), ovlivňuje zájem české klientely o zahraniční nemovitosti zejména aktuální ekonomická situace. „Nemovitost v zahraničí bývá zpravidla jednou z posledních životních investic, kterou si žel ne každý může dovolit,“ uvedl Pich. Podle Pinla však poptávka po zahraničních rezidencích neutichla, právě naopak. „Je to dáno tím, jak se propadly ceny v některých destinacích. Lidé jednoduše mapují trh,“ řekl Pinl s tím, že jakmile se trh odrazí ode dna, začne řada lidí opět nakupovat. „Prodeje by se mohly opět zvýšit zhruba za dva roky,“ dodal Pinl.

Z evropských nemovitostí, které lze najít v portfoliu tuzemských realitních kanceláří, zlevnily nejvíc byty či domy ve Španělsku. Zde se propadly ceny o 30 až 40 procent. Florida v USA nabízí rezidenční nemovitosti dokonce zhruba o polovinu levnější oproti dřívějšímu.

„Ve Španělsku byl vzestup developerského trhu nejvyšší, ale ten pád následně také,“ uvedl generální sekretář Asociace realitních kanceláří ČR Jan Borůvka. Kromě Španělska a USA lze v nabídce realitních kanceláří najít také byty, apartmány a domy v Chorvatsku, v Itálii či ve Francii.

Podle Renáty Kvěchové, realitní makléřky RE/MAX Real Estate Group, neutichá poptávka ani po nemovitostech v Alpách, zejména v těch rakouských. „Tuto lokalitu krize téměř nezasáhla, naopak se zde staví téměř ve stejném objemu jako před krizí, a nelze tedy očekávat, že zde ceny dramaticky klesnou,“ řekla Kvěchová s tím, že v příštím roce lze očekávat výraznější oživení i v oblasti prodeje zahraničních rezidenčních nemovitostí obecně.

Rozhodující však zůstává finanční situace zájemců o nemovitost za hranicemi Česka.

„Pokud má někdo hotovost, může dnes kupovat snadno a výhodně,“ řekl Borůvka, který zásadní problém vidí v neochotě bank půjčovat na nemovitosti se sídlem v zahraničí. „Pokud se bankovní sektor těmto prodejům otevře, může se situace určitě změnit. Hotovost k těmto účelům používají jenom silní vlastníci nebo investoři, a těch není mnoho,“ dodal Borůvka.

Podle Pinla však není problém získat hypotéku na rezidenční nemovitost přímo v zahraničí: „Kdyby český občan odjel například do Španělska, hypotéku by tam dostal ve výši zhruba 60 procent hodnoty kupované nemovitosti.“