

TISKOVÁ ZPRÁVA

Byty jsou nejjistější investicí, shodují se manažeři, veřejnost jim dává za pravdu

Praha, 31. března 2014 – Společnost FINEP se v uplynulých týdnech ptala vybraných českých manažerů, finančníků a analytiků na to, jak by nejlépe investovali své volné finanční prostředky. Ze seznamu 10 komodit se jako nejvhodnější a nejjistější investice přitom jeví nákup nemovitosti. Trend nákupu investičních bytů navíc ještě zesílil po intervenci ČNB do kurzu české koruny.

Téměř 38 % manažerů z Prahy a okolí na dotaz „Do jaké oblasti byste v současné době investovali?“ odpovědělo, že do nákupu nemovitosti. Jak potvrzují další otázky průzkumu, z hlediska rizikovitosti představuje nákup investičního bytu či domu minimální riziko s relativně jistým ziskem. Pro 51 % oslovených manažerů je investice do nemovitosti zároveň nejlepší investicí na stáří.

„Zájem o takzvané investiční byty kontinuálně roste již několik let,“ upozorňuje Tomáš Pardubický, generální ředitel společnosti FINEP. Podle něj se jedná o reakci na nestabilitu finančních trhů, relativně snadnou dostupnost kvalitního bydlení a také neřešenou otázku důchodového zajištění u střední a vyšší třídy v České republice. Zvýšený zájem o investiční byty navíc společnost FINEP zaznamenala také v souvislosti s intervencí České národní banky do kurzu české koruny. „Překvapil nás nicméně zájem o investování do nemovitostí u střední třídy a mladších ročníků. Předpokládáme, že se jedná o reakci na dlouhodobě neřešený problém penzijního zajištění. V tomto segmentu je také silný zájem o družstevní bydlení,“ doplňuje Pardubický. Podle něj je to způsobeno tím, že zájem o „chytré spoření“ mají i ti, kteří nedisponují tak velkým volným kapitálem a například na další hypotéku by dosáhli již těžko. „Právě oni si pořizují družstevní byty jako formu investice. Při dlouhodobém pronájmu se jim tak buď z velké části, nebo zcela vrací náklady,“ upozorňuje Pardubický.

Hned za bydlením zlato a státní dluhopisy

Hned za investičními byty jsou podle manažerů nejlepší investicí v současné době státní dluhopisy, do nichž by investovalo až 13 % manažerů a finančníků nebo zlato, které se s 12 % umístilo na třetí příčce v dotazníku. Naopak dotázaní manažeři z hlediska dlouhodobé investice nevěří v ropu, penzijní fondy, nebo termínované vklady. Příliš pozitivně potom nedopadly ani akcie či akciové trhy. Ačkoli dotázaní manažeři přiznávají, že zhodnocení investice v případě bytů není tak velké, jako tomu může být v případě jiných oblastí či komodit, oceňují, že se jedná o bezpečnou investici. Nemovitosti se tak podle nich řadí mezi stejně bezpečné vklady, jako jsou státní dluhopisy, dluhopisové fondy nebo zlato. „Při efektivním využívání investiční nemovitosti nedochází k zatěžování majitelů – investorů a je možné z velké části pokrýt náklady na pořízení investice a její provoz,“ říká Tomáš Pardubický, šéf společnosti FINEP. „A to bez strachu, že o své peníze, ať již splacené najednou, nebo postupně, přijdeme,“ uzavírá Pardubický.

TISKOVÁ ZPRÁVA

Komu jsou investiční byty určeny?

„První skupinou jsou klienti, kteří chtějí zhodnotit své peníze nebo kteří chtějí pořídit byt například svým dětem. Druhou skupinou jsou investoři, kteří hledají alternativu k investicím do akcií, dluhopisů, fondů atd., která je, na rozdíl od výše uvedených, bezpečná a především má garantovaný výnos,“ uvádí Pardubický.

Již dříve provedený průzkum veřejného mínění, který pro společnost FINEP realizovala agentura STEM/MARK ukázal, že Češi se investičního bydlení neobávají. Například více než 50 % respondentů uvedlo, že by bylo ochotno zapojit se při nákupu bydlení pro své rodiče, téměř 62 % rodičů naopak připouští, že by se zajímali o možnost koupě bytu pro svého potomka formou investičního bytu. „*Například právě mladí rodiče mohou být zajímavou cílovou skupinou pro nákup investičního bytu – je to jedna z nejjistějších cest, jak svému dítěti spořit na dobu jeho dospělosti,*“ vysvětluje Pardubický. Rodiče byt koupí a pronajmou. Ze zisku jej splácí, případně doplácí svůj menší podíl – jakoby spořili dítěti na účet. Potomek tak v plnoletosti dostane svůj vlastní byt, se kterým může naložit dle svých představ – bydlet v něm, pronajímat, nebo jej prodat. „*Každopádně je tato cesta spoření jistější a efektivnější než různé finanční produkty u bank či spořitelny,*“ dodává Pardubický.

Dosud se investice do nemovitosti často porovnávala se spořením na speciálních účtech bank. Úrokové sazby spořicíh účtů se však v posledních letech dramaticky snížily. Zatímco před 6 lety spořicí účty nabízely zhodnocení až 3 %, v roce 2013 to byla už jen polovina i méně. Naopak stále na velmi nízké úrovni se drží hypoteční úvěry a také cena nemovitostí je v posledních letech pro nákup investičního bytu velmi příznivá. Z demografické analýzy vývoje hlavního města Prahy pak vyplývá, že v dalších letech lze očekávat nárůst obyvatel města o desítky tisíc osob. „*Právě všechny tyto faktory dohromady ukazují, že v současné době je pro pořízení nemovitosti formou investice nejvhodnější doba,*“ upozorňuje generální ředitel společnosti FINEP Tomáš Pardubický.

Jeho slova pak potvrzují výsledku průzkumu společnosti STEM/MARK. V něm uvedlo 84 % obyvatel České republiky, že investici do nemovitosti považují za nejjistější a nejbezpečnější. Více než 65 % Čechů by pak o takové investici uvažovalo.

KONTAKTY:

Pavla Temrová
PR manažerka, tisková mluvčí

V případě zájmu o další informace kontaktujte, prosím:

Pavla Temrová, FINEP, +420 602 306045, +420 224 475 053, e-mail: pavla.temrova@finep.cz
Zdeněk Soudný, +420 731 431 998, e-mail: zdenek.soudny@p-b.cz

FINEP se specializuje na výstavbu rezidenčních bytových projektů a velkých administrativních center. Při realizaci projektů klade důraz na nadstandardní servis a spokojenost klientů. Klíčová je lokalita, originální architektura, kvalitní provedení stavby a plnohodnotná občanská vybavenost. K dnešnímu dni společnost FINEP postavila více než 7 500 nových bytů v několika desítkách úspěšných projektů. Mezi administrativní komplexy společnosti FINEP patří například projekt City West v pražských Stodůlkách, poskytující zázemí pro Komerční banku, Siemens, Hyundai a mnoho dalších.

TISKOVÁ ZPRÁVA

FINEP je ryze česká společnost, jež si za dobu své existence, od roku 1995, vybudovala na českém trhu velmi silnou pozici. V roce 2006 rozšířil FINEP svou působnost za hranice České republiky, na Slovensko, od roku 2013 realizuje projekt také v Mongolsku. Produktové portfolio je doplněno nabídkou realitních a finančních služeb. Finep stál u renesance nové družstevní výstavby v České republice. Více informací na www.finep.cz

Společnost FINEP prodala v roce 2013 celkem 620 bytů, což je oproti roku 2012 nárůst o celých 10 procent (v roce 2011 to bylo celkem 490 bytů). Pro rok 2014 předpokládá, že bude trh nových bytů v Praze i nadále stabilně růst.