

Politické a ekonomické napětí v Evropě posiluje poptávku cizinců po nových bytech

27.1.2015, Praha – Nárůst poptávky po nových nemovitostech v Praze od cizinců zaznamenala v uplynulém roce společnost CENTRAL GROUP, největší rezidenční developer a investor v České republice. Hlavním důvodem je rostoucí politické, ekonomické a bezpečnostní napětí v Evropě.

Eskalující krize na Ukrajině, zhoršující se ekonomická situace Ruska, vleklé problémy eurozóny (umocněné čerstvým volebním vítězstvím řecké krajně levicové strany Syriza) i rostoucí hrozba mezinárodního terorismu. To vše jsou důvody, proč stále více zahraničních investorů hledá vhodnou lokalitu se stabilní politickou a ekonomickou situací, do níž by mohli přesunout svůj majetek s cílem jej ochránit před znehodnocením a případnými politickými riziky.

Kromě tradičních, ale pro mnoho menších investorů cenově nedostupných lokalit, jako je například Švýcarsko, se tak stále většímu zájmu těší investice do nemovitostí v České republice, zejména v Praze.

Praha: Vypělá, stabilní a cenově dostupná lokalita pro cizince

Díky historickým zkušenostem, stabilní ekonomické a politické situaci, vynikající strategické poloze na pomezí východní a západní Evropy a do značné míry neurčité zahraniční politice má tak Česká republika ideální podmínky k tomu, stát se cenově dostupným „Švýcarskem střední Evropy“. Důležitým podpurným faktorem je, že jsme jako jedna z mála vyspělých zemí Evropské unie stále nepřijali euro, což se nyní zahraničním investorům jeví jako jednoznačná výhoda. V porovnání třeba s Francií, Belgií nebo Německem považují někteří investoři za velkou výhodu České republiky také relativně homogenní složení populace s nízkým procentem zahraničních migrantů, kteří u nás navíc žijí spíše krátce, a většinou nebývá problém s jejich začleněním do většinové společnosti.

Atraktivitu České republiky coby cíle realitních investorů potvrzují i loňské prodeje. *„Zájem cizinců o nákup bytů od CENTRAL GROUP roste kontinuálně několik posledních let, vždy však šlo o růst o jednotky procent ročně bez nějakých dramatických výkyvů. To se změnilo až v roce 2014, kdy výrazněji vzrostl podíl kupujících z mnoha různých evropských zemí,“* shrnuje nový trend na českém realitním trhu Dušan Kunovský, šéf CENTRAL GROUP.

Aktuálně tvoří podíl cizinců na celkových prodejkách společnosti CENTRAL GROUP zhruba 28 %. Největší, přibližně 10% podíl kupujících představovali dlouhodobě Slovinci, které velká část Čechů za cizince ani nepovažuje a leckdy mají i trvalé bydliště již zřízeno v ČR. Na druhém místě dosud

figurovali kupující ze zemí bývalého Sovětského svazu, nejvíce z Ruska, Ukrajiny, dále z Kazachstánu či Ázerbajdžánu, v menší míře také z Běloruska.

V posledním roce ale došlo vlivem politické nestability a obavy o budoucnost k meziročnímu nárůstu této skupiny klientů o více než polovinu, z necelých 10 % v roce 2013 na mírně přes 15 % v roce 2014. Zbývající jednotky procent cizojazyčných kupujících tvoří u CENTRAL GROUP mix klientů z mnoha zemí, například ze Španělska, Irska, Itálie, Vietnamu nebo Německa.

Rusové a Ukrajinci jako realitní investoři

Většinu ruskojazyčné klientely nově netvoří pouze velmi dobře finančně zajištění kupující jako dříve, ale také klienti, které můžeme označit za ruskou střední třídu. Velmi často například investují do nemovitostí rodiče rusky mluvících studentů pražských vysokých škol, na nichž jejich potomci studují zpravidla zdarma. Při současných cenách nemovitostí, dostupnosti výhodných hypotečních úvěrů od českých poboček ruských bank a faktu, že studium znamená nutnost platit dětem ubytování nejméně po dobu 5-6 let, je pro ně investice do bytu v Praze zajímavou alternativou.

Ruskojazyční investoři do nemovitostí se od těch českých často liší tím, že investují primárně za účelem ochrany hodnoty svého majetku a jeho přesunu do oblasti s nižšími riziky než za účelem výnosu z pronájmu. Byt tak mnohem častěji využívají jen jako občasné sídlo nebo bydlení pro studující potomky, případně jej půjčují přátelům na dovolené trávené v České republice, ale jinak ho nechávají prázdný a dlouhodobě jej nepronajímají.

Platí, že mezi rusky mluvícími kupujícími vedou lokality s tradičně vysokým výskytem této menšiny (zejména Praha 5 a Praha 6), obecně se pak soustředí na lokality v blízkosti metra nebo na projekty v centru Prahy. Zatímco dříve měli tito kupující zájem především o originální a ikonické projekty (například výškový projekt Rezidence Prague Towers v pražských Stodůlkách) nebo o komorní projekty luxusnějšího charakteru v širším centru Prahy, v dnešní době se nebojí investovat i do novostaveb ve standardních velkých developerských projektech.

Pro více informací nás můžete kontaktovat na e-mail: media@central-group.cz nebo telefonicky: Milan Jankovský – tiskový mluvčí (+420 602 124 696), který může také zprostředkovat jednání s vedoucími pracovníky CENTRAL GROUP nebo jejich vyjádření. Podrobné informace o společnosti CENTRAL GROUP a její nabídce naleznete na www.central-group.cz, kde je také sekce [Pro média](#) a sekce [12 důvodů pro CENTRAL GROUP](#).

CENTRAL GROUP je jednoznačně největším rezidenčním developerem a investorem v České republice. Potvrzuje to i statistika prestižního mezinárodního magazínu CIJ (Construction & Investment Journal), který firmu zařadil mezi desítku největších rezidenčních developerů ve střední a východní Evropě. Za 21 let svého působení firma dokončila již 135 rezidenčních projektů a prodala více než 11.000 nových bytů, domů a parcel. Na všechny své byty a rodinné domy poskytuje Garanci nejlepší ceny. To znamená, že pokud někdo najde srovnatelnou nemovitost s lepší cenou oproti nabídce CENTRAL GROUP, firma cenu dorovná a ještě přidá bonus ve výši 100.000 Kč.

Společnost dlouhodobě vykazuje stabilní zisk, rostoucí podíl na trhu a pro svou činnost nepotřebuje žádný bankovní úvěr. Za dobu svého působení koncern CENTRAL GROUP uhradil českému státu jen na přímých daních již více než 1,7 miliardy korun. Významné prostředky věnuje společnost také na obecně prospěšné účely (například na výsadbu zeleně nebo na realizaci veřejných komunikací a inženýrských sítí pro městské části a obce v mnoha desítkách milionů Kč ročně) a také na charitativní činnost (například Nadačnímu fondu pro zdraví dětí zřízenému ve prospěch Ústavu pro péči o matku a dítě v Praze 4 – Podolí).

CENTRAL GROUP je nejen největším českým prodejcem nových bytů a domů, ale také nejaktivnějším investorem v rámci akvizic nových pozemků pro rezidenční výstavbu. V současné době má nakoupené a připravené pozemky pro více než 14.000 nových bytů a rodinných domů. Ty plánuje zařadit do prodeje v průběhu příštích osmi let. CENTRAL GROUP nadále intenzivně hledá a nakupuje další pozemky a brownfields v Praze pro výstavbu nových bytů a domů.