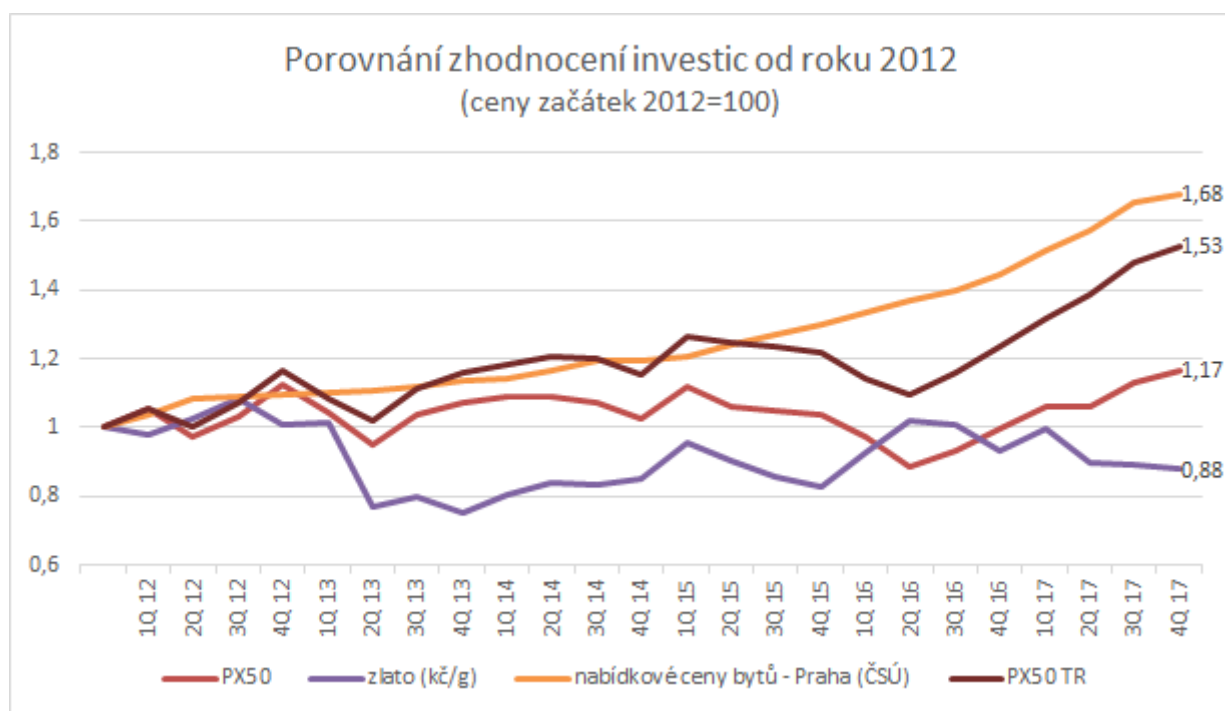


### Investice: Pražské byty strčily do kapsy zlato i burzu

Praha, 23. 1. 2018 – Kdo investoval na začátku roku 2012 milion korun do bydlení v Praze, vydělal za pět let 680 tisíc korun. Naopak zlato, tradiční blyštivá investiční jistota, ztratilo za stejné období 12 procent a v plusových číslech se pohybovalo jen sporadicky. Solidně si naopak vedla pražská burza. Index PX50 totiž za pět let přidal 17 procent a po započtení dividend mohl investorům vydělat přes 50 procent. Jestliže porovnáme výnosnost indexu PX50, zlata a nabídkových cen bytů za posledních 5 let, jako jednoznačně nejvýhodnější investice vychází pražské byty. I bez započtení případných výnosů z pronájmu se pražské byty zhodnotily za 5 let o 68 procent.



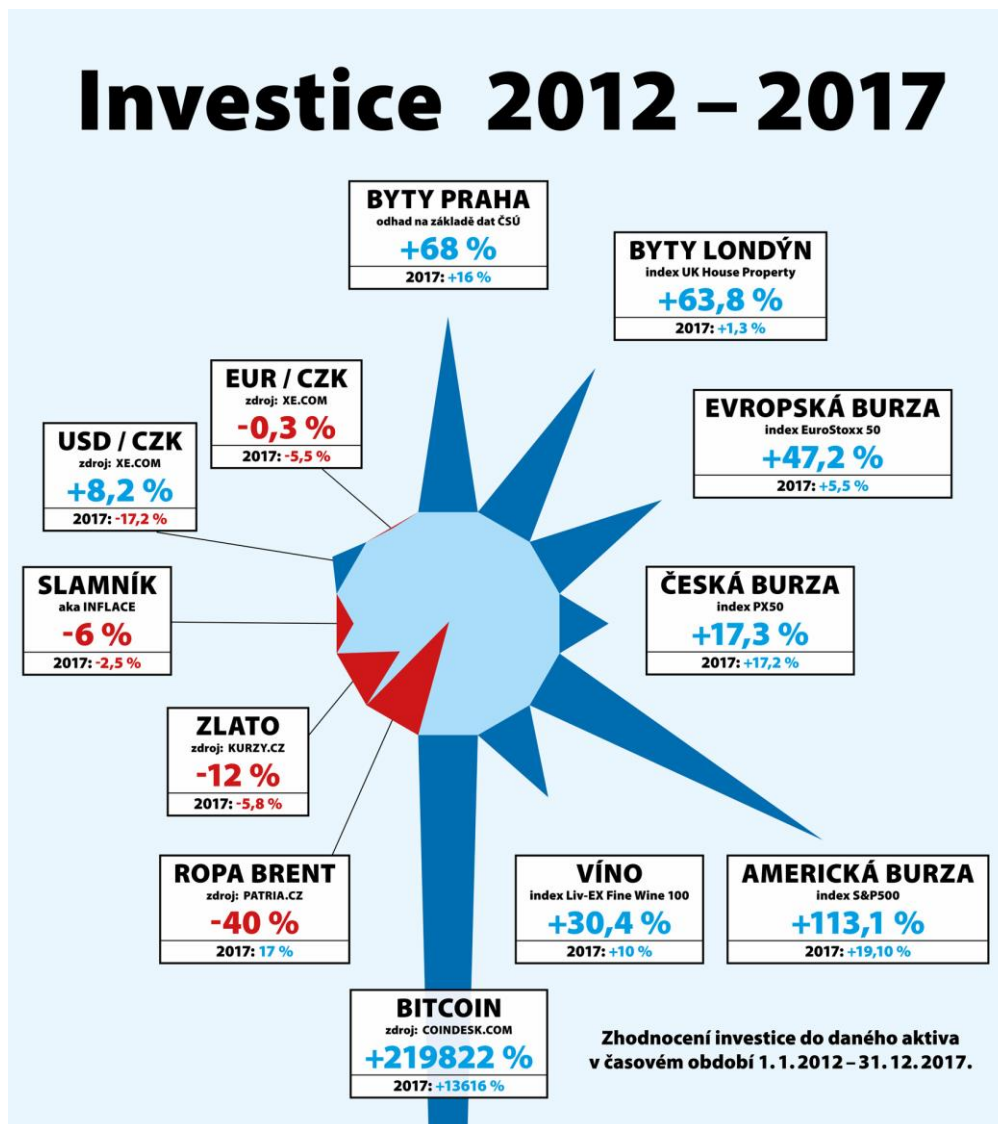
**Zdroj:** Zpracování dat: Central Group, Nabídkové ceny bytů: ČSÚ (bez započtení výnosů z pronájmu), Zlato: Kurzy.cz, PX-50: Pražská burza, PX50 TR: Pražská burza (po započtení dividend)

„Můžeme jasně vidět, že investice do bytu v Praze je v porovnání s ostatními investičními instrumenty velmi stabilní. Oproti akciovým indexům či komoditám ji za posledních 5 let nepostihl žádný závažný výkyv, který by mohl investory znervózniť. Tempo růstu cen bytů v Praze zřejmě nebude tak strmé jako za poslední dva roky, ale kvůli uměle zredukované nabídce bytů lze očekávat, že ceny porostou i v dalších letech,“ řekla výkonná ředitelka Central Group Michaela Tomášková.

Zajímavé zhodnocení bylo možné dosáhnout i na pražské burze. Kdo by před pěti lety nakoupil všechny akcie indexu PX50, mohl se na konci roku 2017 a po započtení dividend pochlubit výnosem 53 procent. Přitom ještě na konci 2. čtvrtletí 2016 by byl v plusu pouze o 10 procent. Na rozdíl od bytů je zde již velmi patrná značná volatilita, která je u rizikovějších investičních nástrojů

obvyklá. Nejhorší výsledek ze sledovaných nástrojů zaznamenalo zlato, které za posledních 5 let odepsalo 12 procent.

„Investovaný milion korun se za 5 let zhodnotil u pražského bytu o 680 tisíc korun. Navíc bez výkyvů, které by mohly investory v průběhu investice znervózňovat. Kdo investoval milion do zlata, přišel za pět let o 120 tisíc korun,“ doplnila Tomášková.



### Zájem o investiční byty roste

Podíl nákupů bytů za účelem tržního pronájmu, uložení peněz či spekulace na růst ceny, tvořil v předchozích letech u Central Group přibližně 20 procent. U cenově dostupných projektů v lokalitách zajímavých pro pronájem dosahoval tento podíl i 25 procent. Naopak u lokalit rodinného charakteru je jako investiční byt pořizován jen každý desátý. V roce 2017 celkový podíl investičních bytů vzrostl u největšího českého stavitele na 23 procent. Investoři preferují co nejmenší byty,

zájem je hlavně o 1+kk a 2+kk, které ideálně poslouží jako startovací byty a také se nejlépe pronajímají.

### **Novostavby jsou pro investici výhodnější**

Jestliže porovnáme byty v původní cihlové zástavbě a novostavby ve stejné lokalitě, rozdíly v kupní ceně se budou pohybovat okolo 15 procent. K ceně staršího bytu je ale navíc vždy nutno připočítat 4 procenta daně z nabytí nemovitosti, kterou od října 2016 platí vždy kupující. Prvopřevod novostaveb je přitom od této daně osvobozen. Při počítání výnosnosti je třeba brát v potaz také energetickou náročnost, což se může u staršího méně úsporného investičního bytu projevit nižším zájmem ze strany nájemců. Nejdůležitějším faktorem při rozhodování o typu investičního bytu je kromě kupní ceny i dosažitelné tržní nájemné. To je u novostaveb výrazně vyšší, což navíc zaručuje i poptávku ze strany bonitních nájemníků, u kterých je mnohem menší pravděpodobnost, že budou dlužit na nájemném. Novostavby jsou tak z investičního hlediska výhodnější. Například u bytů vhodných na investici z aktuální nabídky Central Group se hrubý roční výnos pohybuje od 3,7 do 4,7 procenta.

---

Pro více informací nás můžete kontaktovat na e-mail: [media@central-group.cz](mailto:media@central-group.cz) nebo telefonicky: Marcela Fialková – tisková mluvčí (+420 724 090 754), která 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](http://www.central-group.cz), kde je také sekce [Pro média](#) a sekce [O společnosti](#).

Central Group je jednoznačně největším rezidenčním developerem a investorem nové bytové výstavby 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 23 let svého působení firma dokončila již více než 150 rezidenčních projektů a prodala více než 13.000 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 1,8 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 neaktivnějším investorem v rámci akvizic nových pozemků pro rezidenční výstavbu. V současné době má nakoupené a připravené pozemky pro více než 20.000 nových bytů a rodinných domů. Ty plánuje zařadit do prodeje v průběhu příštích 10 až 15 let. Central Group nadále intenzivně hledá a nakupuje další pozemky a brownfieldy v Praze pro výstavbu nových bytů a domů.