

Byt v cizině? Češi mají zájem

Mezi nejoblíbenější lokality dnes patří Albánie nebo Bulharsko. V Itálii nebo Řecku ceny tolik nerostou.

V posledních letech roste mezi Čechy zájem o nákup nemovitostí v zahraničí. Dříve lidé investovali spíše do chat a apartmánů v českých horách, dnes však stále více kupují domy a byty u moře. Podle advokáta Jiřího Bártu z právní kanceláře bpv Braun Partners je důvodů několik – výhodnější ceny, možnost pronájmu, ale také touha po stabilitě a jistotě v nejisté době. Pro někoho je klíčovým faktorem počasí, jiný se chce zajistit na stáří a další zvažuje i geopolitické důvody, například potenciální hrozbu ze strany Ruska.

Drahé byty v Česku

Nezanedbatelnou roli hraje i rostoucí cena nemovitostí

v České republice, především v Praze. „Pro srovnání, zatímco v hlavním městě je běžná cena za menší byt ve výši několika milionů korun, v některých zahraničních lokalitách lze za stejné peníze koupit prostorný apartmán u moře nebo dokonce menší dům,“ přiblížil Barta.

Co lidi vábí

Mezi nejoblíbenější destinace pro nákup nemovitostí v poslední době patří Albánie a Bulharsko, kde jsou ceny relativně nízké, ale zájem o tyto oblasti stoupá.

Kromě toho zůstává stálíci Španělsko, kde jsou oblíbené především oblasti Costa Blanca a Costa del Sol. Španělsko nabízí nejen krásné pláže, ale i kvalitní infrastrukturu a stabilní právní prostředí, což činí koupi nemovitosti snadnější a bezpečnější. Zájem o španělské nemovitosti přetrvává i kvůli relativně výhodnému daňovému režimu a možnosti získat hypoteční úvěry od místních bank.

Dalším častým cílem českých investorů je Dubaj, kte-



Výstavba nového bytového domu v albánské Tiraně. Právě v této zemi Češi stále více kupují nemovitosti.

PROFIMEDIA

rá láká nejen prestiží, ale i atraktivními podmínkami pro investory. V Dubaji existuje řada nově vznikajících luxusních rezidenčních projektů s vysokým výnosem z pronájmu a dlouhodobou perspektivou růstu cen.

„Naopak na Kanárských ostrovech, v Itálii a v Řecku ceny nemovitostí v posledních letech nerostou takovým tempem jako v jiných destinacích. To může být výhoda pro ty, kteří hledají sta-

bilní investici bez výrazného rizika spekulativních výkyvů,“ upřesnil advokát.

Hlavním důvodem, proč Češi pokukují po nemovitostech v zahraničí, je často cenová dostupnost. Dalším faktorem je možnost pronájmu, která umožňuje vlastníkům generovat pasivní příjem, pokud nemovitost nevyužívají celoročně. Mnoho Čechů rovněž láká změna životního stylu, kdy chtějí trávit více času v teplejších zemích.

MET

CO JE POTŘEBA

Každá země má své specifické právní podmínky, které ovlivňují snadnost nákupu nemovitosti.

- V **Albánii** mohou zahraniční občané nakupovat nemovitosti bez větších omezení.
- V **Bulharsku** lze velmi snadno koupit byt, ale pokud jde o dům s pozemkem, je nutné založit bulharskou právnickou osobu.
- **Španělsko** umožňuje cizincům nákup nemovitostí bez nutnosti trvalého pobytu, ale je nutné získat daňové identifikační číslo (NIE).
- **Dubaj** umožňuje zahraničním investorům nakupovat nemovitosti ve speciálních „freehold“ zónách, kde získávají plné vlastnické právo.

MET