

Kam nejlépe investovat peníze aneb proč investovat do nemovitostí

6.12.2023 - Jan Kučera | JKMP Trade s.r.o.

Investice do nemovitostí - výsada bohatých nebo dostupná investiční příležitost pro širokou veřejnost? O tzv. investičních nemovitostech se v poslední době hodně mluví. Co přesně si pod tímto pojmem představit a proč se vyplatí o tomto způsobu investování uvažovat i za předpokladu, že na účtě zrovna nemáte přebytkné miliony?



Investiční nemovitosti jsou takové nemovitosti, které si kupujeme za účelem zhodnocení peněz. Neslouží tedy primárně k bydlení, ale pořizujeme si je s vidinou návratnosti investic. Výnosy z takovýchto investic pak získáváme nejčastěji dvěma způsoby. Prvním způsobem je koupě nemovitosti, u které očekáváme budoucí růst její hodnoty a následný výhodný odprodej. Druhým způsobem je pak nabídnutí investiční nemovitosti k pronájmu. V ideálním případě lze u některých nemovitostí dokonce využít kombinace obojího.

Nemovitosti jako způsob dlouhodobé stabilní investice

Hlavním důvodem, proč se v dnešní době o investicích do nemovitostí tak často mluví, je skutečnost, že z dlouhodobého hlediska se jedná o poměrně stabilní způsob uložení peněz. Vedle nákupu zlata tak představuje investování do nemovitostí jeden z nejčastějších způsobů, jak ochránit své úspory před rostoucí inflací. Za poslední léta roste hodnota většiny nemovitostí dokonce natolik, že vedle efektivní inflační ochrany představují investice u většiny nemovitostí také zajímavý způsob zisku.

Důležitý je správný výběr druhu nemovitosti i lokality

Při výběru vhodné investiční nemovitosti záleží na mnoha faktorech. Výhody domů a bytů spočívají v

možnosti jejich pronájmu, pozemky zase oceníte z hlediska jejich nízké náročnosti na údržbu a relativně lehce vyšší stability z hlediska udržování své dlouhodobé hodnoty.

Dalším zásadním faktorem bývá rovněž konkrétní lokalita. Zpravidla platí, že nejvíce žádané jsou nemovitosti ve větších městech a jejich okolí a také v turisticky významných oblastech.

Při investičním nákupu domů a bytů dejte pozor i na jejich stav a pohlídejte si i případná věcná břemena, která by Vás mohla při budoucím nakládání s nemovitostí pořádně potrápit.

V neposlední řadě je důležitá také velikost dané nemovitosti. Obecně platí, že pokud budete chtít svou nemovitost nabídnout k pronájmu, uspějete spíše u menších bytových jednotek v žádaných lokalitách, jako jsou města a univerzitní oblasti, případně v oblastech s čilým cestovním ruchem.

Dostupný způsob investice?

Zajímavou problematikou investičních nemovitostí je otázka jejich dostupnosti pro širokou veřejnost. V současné době se totiž ceny nemovitostí pohybují na takové úrovni, že se jejich nákup za účelem investičního zhodnocení může zdát smysluplný pouze pro velké investory. Opak je ale pravdou. Moderní trh přináší svým zákazníkům nové možnosti, jak investovat do nemovitostí i s relativně nižším rozpočtem.

Ideální příležitost v tomto ohledu představují investice do nemovitostních podílů. V praxi to funguje tak, že investor si zakoupí pouze část nabízené nemovitosti a stává se tak jejím spoluvlastníkem. Veškeré výhody plynoucí z vlastnictví podílu, ať už to jsou příjmy z pronájmu nebo zisk z odprodeje, se pak dělí poměrově mezi všechny spoluvlastníky. V důsledku tohoto systému se tak investic mohou účastnit i drobní investoři z řad široké veřejnosti, kteří by na koupi nemovitosti jako celku za normálních okolností finančně nedosáhli.

Další výhodou podílového vlastnictví je i možnost rozložit své finance do více investičních příležitostí a nespoléhat tak pouze na rentabilitu jedné nemovitosti.

Právě [Portál Podílů](#) představuje ideální a jednoduchou online platformu, na které získáte přehled o aktuálních možnostech investic do nemovitostních podílů, které trh v dané chvíli nabízí. Pro své uživatele navíc přináší řadu analytických a poradenských funkcí, díky kterým nebyla správa investic nikdy jednodušší. Na edukačním webu Podíly.cz Vám navíc pravidelně přinášíme rozhovory s významnými osobnostmi a experty v oblasti realit, kterých se ptáme na otázky, které Vás zajímají, a nabízíme Vám tak unikátní možnost, jak se snadno, rychle a zdarma zorientovat v oboru, který v dnešní době přináší prokazatelné investiční zisky.