

Filip Šejvl: „Karlovy Vary jsou skrytou investiční příležitostí“

16.4.2025 - | PROTEXT

„Karlovy Vary mají neuvěřitelný potenciál. Blíží se dokončení D6, nabízí mnoho zajímavých a nyní nevyužívaných nemovitostí za zatím nízké a dostupné ceny ve srovnání s Prahou, stále kvalitnější gastroscéna, rozšiřující se kulturní nabídka i zlepšující se služby. Varům prospělo i zařazení města do seznamu UNESCO i změny v životním stylu, které jdou naproti lázeňství a celému konceptu wellness a wellbeing,“ říká Filip Šejvl, managing partner realitní kanceláře Philip & Frank s tím, že všechny tyto důvody je vedly k rozhodnutí otevřít právě v Karlových Varech samostatnou pobočku Philip & Frank.

Oproti Praze či horským oblastem zůstávají ceny nemovitostí v Karlových Varech stále příznivé. Podle dat Českého statistického úřadu dosáhla v letech 2021–2023 průměrná kupní cena bytu v Karlovarském kraji 33.094 Kč/m², což je hluboko pod celorepublikovým průměrem 57.899 Kč/m². V samotné Praze přesáhla průměrná cena bytů na konci roku 2024 hranici 130.000 Kč/m². Luxusní apartmány v Krkonoších, například ve Špindlerově Mlýně, se dnes prodávají i za více než 200.000 Kč/m².

Podobně výhodně vychází i nájemné. Zatímco v Karlových Varech se průměrná cena pohybuje okolo 220 Kč/m², v Praze už běžně přesahuje 400 Kč/m². S rostoucí poptávkou po krátkodobém i dlouhodobém pronájmu tak vzniká prostor pro výhodnou investici s rychlejší návratností.

„Ceny nemovitostí ve Varech už klesat nebudou – a podle nás je to spíš otázka času, kdy začnou růst. Ted’ je navíc na trhu nejširší nabídka, ze které si mohou zájemci vybírat. Takové investiční okno se nemusí hned tak opakovat,“ říká Filip Šejvl. „Pro investory i pro lidi, kteří hledají druhý domov, je právě ted’ ten správný moment.“

Město, které znovu ožívá

Karlovy Vary se po letech otevírají nové klientele. Utlumila se ruská poptávka, roste turistický zájem ze strany Němců, ale i Čechů a město se postupně zbavuje image uzavřené enklávy. Vzniká příležitost nejen pro nové vlastníky, ale i šance navrátit městu jeho každodenní život – nejen sezónní ruch.

Přispívá k tomu i rozšiřující se infrastruktura – Karlovy Vary se díky novým úsekům dálnice D6 přibližují metropoli: cesta z Prahy se zkrátí z 90 minut na přibližně hodinu – a to je pro mnoho rekreantů při rozhodování zásadní. Přidejme k tomu blízkost Krušných hor, hraničních přechodů, letiště přímo v Karlových Varech, odkud se v letní sezóně létá do Turecka a Bulharska, také letiště v Norimberku, které je alternativou pro celoročně levné lety nízkonákladových společností a cestovních kanceláří, nebo výběr německých pracovních příležitostí – a máme město, které se stává nejen místem k odpočinku, ale i moderním centrem pro život, podnikání a investice.

Sekundární bydlení s přesahem

Zatímco v Alpách nebo v Krkonoších se ceny nemovitostí šplhají vysoko a možnosti občanské vybavenosti mimo sezónu klesají, Karlovy Vary nabízejí celoroční využití: v zimě lyžování v blízkých střediscích, dostupných do půl hodiny autem, na jaře a na podzim relaxaci ve wellness a v létě kulturní festivaly i turistiku.

Zapsání Karlových Varů na seznam světového dědictví UNESCO (2021) posílilo mezinárodní prestiž města a přivedlo nové turisty. S tím roste i zájem o krátkodobé pronájmy - Airbnb byty dnes tvoří rostoucí segment trhu. Místní hotely buď zvyšují kvalitu, nebo přenechávají prostor soukromým pronajímatelům. To vše posiluje možnosti návratnosti investic - ať už formou vlastního rekreačního využití, nebo dlouhodobého či krátkodobého pronájmu.

Právě na tento potenciál reaguje realitní kancelář Philip & Frank, která zde nově otevírá pobočku. *„Jako někdo, kdo se ve Varech narodil, mám radost z jejich postupné proměny. A chci být rozhodně u toho, když město znovu ožívá. Karlovy Vary nejsou jen o kolonádě a festivalu – jsou o životě, který má smysl,“* dodává Filip Šejvl.

O realitní kanceláři Philip & Frank:

Nezávislou realitní kancelář Philip & Frank založili v roce 2014 Filip Šejvl společně s Františkem Jungrem a zaměřují se na prodej, pronájem i správu rezidenčních i komerčních prémiových nemovitostí jak v České republice, tak v zahraničí. Zakládají si na špičkovém servisu a osobním přístupu. Více na www.philip-frank.com/cs/.

<https://www.ceskenoviny.cz/tiskove/zpravy/filip-sejvl-karlovy-vary-jsou-skrytou-investicni-prilezitosti/2661977>