Investice v Dubaji? Se správně zvoleným makléřem je to skutečná investiční výhra

19.5.2025 - | PROTEXT

"Dubaj je unikátní a investování v této destinaci má mnoho výhod. Můžete tu pořídit luxusní apartmán pro svůj odpočinek nebo na pronájem a získat velmi zajímavý pasivní příjem, zároveň však může nákup nemovitosti a její následný prodej posloužit jako náhradní banka pro zhodnocení klientových úspor," vysvětluje potenciál dubajského investování bývalá bankéřka a zakladatelka společnosti Nová Dubaj Edita Körner a dodává: "Nicméně každý, kdo má zájem o investování v tomto překrásném městě, by si měl v první řadě jasné vyhodnotit, s kým se do toho pustí, pečlivě si vybrat, komu svoje peníze svěří.“

Na trhu je mnoho hráčů a je to nepřehledné, nicméně špatná volba makléře může klientům přivodit spousty nepříjemností už při samotné transakci nebo pak následně v budoucnu, když chtějí nemovitost pronajmout nebo prodat.

Při výběru makléře by se měli potenciální investoři zaměřit na několik faktorů, podle kterých poznají, s jakým odborníkem skutečně pracují. Skutečně dobrý makléř by měl splňovat následující:

Většina skutečných odborníků se zaměřuje na konkrétní typy nemovitostí, zatímco někdo operuje na trhu luxusních realit, někteří makléři pomohou klientům skvěle vybrat levnější byty například pro následný pronájem. I tohle je faktor, podle kterého si může klient vybírat. V každém případě by na prvním místě měla být spokojenost zákazníka. To bohužel u všech obchodníků není pravidlem a jsou schopni prodat cokoli jen aby prodali. Mnohdy řídí byznys s dubajskými realitami z pronajatých kanceláří v ČR, do Emirátů nikdy ani nedoletěli a když se nespokojený klient po pár měsících nebo letech snaží hledat odpovědi, proč jeho nemovitost není tak úžasná, jak mu barvitě popisovali na začátku, může najít prázdnou kancelář či odpojené telefonní číslo.

"*Je to jednoduché, na trhu v Dubaji je mnoho nabídek, ale ne všechny jsou vhodné pro investování, úžasné bydlení a pronajímání. Musíte si vybírat. Máme zkušenost, že perfektních, stavebně propracovaných projektů vhodných pro zajímavé zhodnocení se objeví třeba deset maximálně dvacet v roce a ty jsou rozprodány během několika hodin. Nejsou na trhu ani v řádu dní, maximálně se občas některá jednotka uvolní a pokud se dostane na trh, je okamžitě pryč. Například projekty developera IMAN, které dělal ve spolupráci s Versacem měly téměř šest set jednotek a druhý den po vyhlášení prodeje byly všechny pryč,*" popisuje Edita Körner.

"*Stává se, že musíme klientům říci, že teď pro ně prostě vhodnou nemovitost nemáme, že musejí počkat, až se na trhu něco objeví. Opravdu neprodáváme všechno, pečlivě si vybíráme, do projektů sami investujeme a klientům se staráme o jejich investice i následně, takže logicky chceme, aby hned na začátku investovali do něčeho, co se bude dobře pronajímat nebo prodávat,*" říká Pavel Horáček, investor a spoluzakladatel Nové Dubaje. "*Občas se nám stane, že klienti přijdou sami s nápadem, kam by chtěli peníze vložit a my jim to rozmlouváme, teď je například v nabídce už několik měsíců stavba na pobřeží, která láká na krásné pláže a když jsme se na lokalitu jeli podívat, jen jsme si potvrdili, že tohle opravdu není dobrá investice v žádném ohledu, přesto ji mnoho kolegů má ve své nabídce,*" dodává Horáček a popisuje: "*Projekt Maritime City roste v těsné blízkosti největšího nízkonákladového přístavu, přes který je Dubaj zásobována a navíc je tu opravna lodí, kde navíc likvidují i lodě, které již dosloužily – všechna chemie a veškerý odpad spojený s opravami i likvidací jde do moře a podle toho vypadají přilehlé pláže. S přístavem je spojený také značný hluk a spousta místních pracovníků, kteří tu žijí na ubytovnách – opět v těsné blízkosti nové luxusní residence. A to,*

že tu nenajdete žádné stavby ani residence prvotřídních dubajských developerů jako je Ellington, Emaar nebo Sobha to jen potvrzuje. Jejich projektanti by nikdy nenavrhli prémiové projekty v blízkosti loděnice či nákladního přístavu, pečlivě totiž volí i atraktivní lokalitu a návaznost na další infrastrukturu."

"*Pokud tedy klienti nejsou milovníci nákladní lodní dopravy nebo nehledají práci v přístavu, rozhodně jim doporučujeme vybrat jiný projekt, z takové investice by mohli velmi zklamání. Pro investování s požadovanou rychlou návratností, pronajímání, či následný přeprodej může být lokalita komplikovaná. Dubajská vláda totiž neplánuje přesun přístavu a případnou sanaci pláží do tří let, tedy do doby dokončení projektu, jak tvrdí developeři,*" doplňuje Edita Körner.

Právě neprofesionální jednání makléřů a špatně vyhodnocené nabídky vedou k nespokojenosti klientů a následně k nedůvěře v dubajský trh, což může mnoho potenciálních investorů odradit. A přitom naopak vhodně zvolená nemovitost i lokalita může investory přinášet dlouhodobě zajímavý příjem či velmi výhodné zhodnocení vložených financí. Hodně důležitá je pro vyhodnocování, zda je projekt zajímavý a bude se dobře zhodnocovat je právě osobní znalost města.

"*Máme zkušenost, že třeba dva byty v dobré části Dubaje ve vnitrozemí vydělají jejich majiteli mnohem více peněz než jeden krásný byt u moře,*" dodává Pavel Horáček.

https://www.ceskenoviny.cz/tiskove/zpravy/investice-v-dubaji-se-spravne-zvolenym-maklerem-je-to-skutecna-investicni-vyhra/2675164