

Koupil byt, zaplatil milion a vydělal čtyři. Tři pražské novostavby ukazují, jak skvěle funguje chytré investování do bydlení

30.6.2025 - | PROTEXT

Jeden byt na Praze 5, druhý na Žižkově a třetí v novém projektu z roku 2022 ve Stodůlkách. Tři byty, tři příběhy. Všechny se vyplatily:

Byt na pražské Waltrovce o velikosti 2+kk, 56 m² byl pořízen za 5,8 milionu, dnes už stojí 9,5 milionu. Nájem mezitím narostl o více než 8 tisíc korun měsíčně. Čistý zisk? Přes 4 miliony. A to investor vložil jen 1,16 milionu vlastních peněz.

Garsonka o velikosti 1+kk, 36 m² pořízená v roce 2016 za 3,9 milionu má dnes hodnotu 6,7 milionu. I tady se nájem zvedal rok od roku. Zisk přes 3,3 milionu, a to investor začínal s méně než 800 tisíci vlastního kapitálu.

Ani s bytem v novém projektu ve Stodůlkách o dispozici 1+kk, 39 m² investor neprohloupil. V roce 2022 se prodal za 5,8 milionu a za dva roky byl nárůst ceny již o 1,6 milionu. Základní vklad byl přitom 1,16 milionu, podobně jako u bytu na Waltrovce. Nájem jdou postupně nahoru a i s hypotékou se dostává do plusu.

Hypotéka jako tajná zbraň

Většinu lidí napadne: „Na to museli mít miliony.“ Nemuseli, ve všech případech šlo o běžnou hypotéku na 80 % ceny nemovitosti. Stačilo vložit 700 tisíc až 1,2 milionu korun a nechat nemovitost, aby si na sebe vydělala.

„Hypotéka není jen nástroj na vlastní bydlení. Je to chytrá páka, která vám umožní vlastnit celý byt, i když zaplatíte jen část. A pokud mezitím ceny rostou, profituje z toho celá vaše investice,“ vysvětluje David Bureš, ředitel společnosti Bureš & partneři, která investorům do nemovitostí pomáhá jejich výnosy maximalizovat, a pokračuje: *„Smutnou skutečností je také to, že kdo nákup o pár let odložil, přišel často o miliony.“*

Například byt ve Waltrovce stál v roce 2017 cca 5,8 milionu. V roce 2020 už klidně 6,8 milionu. A mezitím investor inkasoval nájemné ve výši statisíců. Pokud někdo čekal na „lepší dobu“, tak se jí nejen nedočkal, ale ještě přišel o zisk.

Rychlý přehled: Kolik to vyneslo

Investice do nemovitostí nemusí být jen pro velké hráče. Jak ukazuje reálné srovnání, i běžný člověk si může koupit byt na hypotéku, nechat ho pronajímat a za pár let se dočkat velmi zajímavého zhodnocení. *„Nejde jen o to, kolik vyděláte měsíčně na nájmu. Jde o celkový růst hodnoty nemovitosti. Pokud se trefíte do dobré lokality a koupíte nemovitost včas, i garsonka se může stát nejlepším investičním rozhodnutím vašeho života,“* doplňuje David Bureš.

Vzhledem ke klesajícím úrokovým sazbám a stabilnímu růstu cen nemovitostí se současná situace na trhu jeví jako ideální pro investici do bytů, zejména v rané fázi developerských projektů, kdy jsou ceny nejnižší a potenciál zhodnocení nejvyšší. Tato kombinace faktorů představuje výjimečnou příležitost – investoři mohou využít strategické financování s očekávanými výhodnějšími sazbami v

budoucnu a dosáhnout výrazného zhodnocení vloženého kapitálu.

O společnosti:

Firmu Bureš & partneři tvoří tým profesionálů specializujících se na vyhledávání, financování, rekonstrukce, pronájem a správu investičních nemovitostí v Praze. Klientům pomáhají získat z nemovitosti maximální výnos a s 25 lety praxe a více než 600 byty ve správě patří v České republice mezi špičku. Hledají způsob, jak klientům zlepšit život a naplnit jejich sny o finanční nezávislosti. Nabízejí komplexní přístup od stanovení vašeho cíle až po jeho naplnění, přičemž zásadní je přátelské prostředí, férové jednání a jasná vize. Více na www.buresapartneri.cz.

<https://www.ceskenoviny.cz/tiskove/zpravy/koupil-byt-zaplatil-milion-a-vydelal-ctyri-tri-prazske-novos-tavby-ukazuji-jak-skvele-funguje-chytre-investovani-do-bydleni/2692898>