

Praha jako investiční příležitost: Proč je teď ideální doba na nákup investičního bytu v developerském projektu?

31.3.2025 - | PROTEXT

Realitní trh v Praze dlouhodobě vykazuje stabilní růst. Od roku 2000 se ceny nemovitostí zvyšují v průměru o více než 8 procent ročně, zatímco výnosy z nájemného dosahují přes 5 procent ročně. Aktuální ekonomické faktory naznačují, že ceny bytů porostou i nadále, a to zejména s ohledem na klesající úrokové sazby hypotečních úvěrů. „Investoři, kteří nakoupí nyní, mohou těžit nejen ze samotného růstu cen nemovitostí, ale i z výhodnějšího financování v budoucnu,“ říká David Bureš, ředitel společnosti Bureš & partneři.

Klíčová výhoda: Nákup v první fázi výstavby

Jedním z nejvýhodnějších způsobů investice je nákup bytu v developerském projektu v jeho rané fázi. *„Nejenže jsou ceny bytů v tomto období nejnižší, ale investoři mají také možnost vybírat z nejlepších jednotek v projektu. Jakmile se projekt začne prodávat veřejnosti, nejlepší byty už bývají dávno pryč,“* vysvětluje David Bureš.

Při nákupu v první fázi investor typicky skládá pouze 10-20 procent kupní ceny. Hodnota bytu však do doby jeho dokončení může vzrůst až o 20 procent, což znamená výrazné zhodnocení investovaného kapitálu. Například u bytu v hodnotě 8 milionů Kč s počátečním vkladem 1,6 milionu Kč může během dvou let dojít k nárůstu hodnoty o 800 tisíc Kč – to znamená výnos 50 procent z vlastních prostředků, tedy 25 procent p.a.

Jak chytře financovat investici?

Současné hypoteční sazby jsou vyšší, než na jaké byli investoři v minulých letech zvyklí. Nicméně očekáváme, že během příštích 1-2 let dojde k jejich poklesu na dlouhodobě průměrné úrovni kolem 3,5-4 procent. Řešením proto je využít strategické financování – schválit si úvěr s roční fixací a čerpání odložit až po kolaudaci. Například o 2 roky později, kdy očekáváme nižší sazby.

Proč právě teď?

Jedná se o příležitost, která se objevuje jednou za dekádu. Vzhledem k současné tržní dynamice a predikci růstu cen je nyní nejlepší doba na vstup do investičního trhu s nemovitostmi. Bureš & partneři pomáhají klientům vyhledávat nejlepší byty, optimalizovat financování a spravovat investiční nemovitosti tak, aby jejich výnosy byly maximální.

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/praha-jako-investicni-prilezitost-proc-je-ted-idealni-doba-n>

[a-nakup-investicniho-bytu-v-developerskem-projektu/2654697](#)