

Češi kupují byty u moře i ve městech. Léto startuje novou vlnu zájmu o nemovitosti v zahraničí

8.7.2025 - | PROTEXT

Zájem o zahraniční nemovitosti dlouhodobě roste. Podle dostupných dat vzrostla například poptávka po španělských apartmánech meziročně o více než 60 % a podobný trend zaznamenávají i další destinace, zejména Portugalsko, Itálie nebo Spojené arabské emiráty. Důvodem je nejen vysoká inflace a drahé nemovitosti v Česku, ale také možnost nemovitost krátkodobě pronajímat a částečně tak pokrýt investici. Výběr destinace se často odvíjí od osobních preferencí, dostupnosti přímých letů a příznivého daňového či právního prostředí.

„Češi už dávno nehledají bydlení jen v Praze, ve větších městech, v jejich blízkosti nebo třeba na horách. V posledních měsících vidíme silný nárůst zájmu o nemovitosti v zahraničí – a to jak ze strany investorů, tak klientů, kteří chtějí mít druhý domov ideálně v destinaci, kam často cestují,“ říká Filip Šejvl, managing partner realitní kanceláře Philip & Frank. „Nejčastěji jde o Španělsko, kde lze stále najít velmi atraktivní nabídky v porovnání s cenami v Praze. Ale roste i zájem o Portugalsko, Itálii nebo Dubaj. Zájem roste také o exotické destinace, jako je Dominikánská republika, Kostarika či Mauricius. Klienti hledají nejen kvalitu života, ale i stabilitu a hodnotu, která přetrvá.“

Zahraniční nemovitosti lákají stále širší okruh kupujících i v okolních zemích. Podobnou vlnu investic sledujeme například na Slovensku a v Polsku – Slováci nejčastěji kupují apartmány v Chorvatsku, Dubaji, Itálii či Španělsku a Poláci loni pořídili ve Španělsku rekordních 4 300 nemovitostí, což je meziročně o 36 % více. Podle údajů španělských registrů se po roce 2022 zvýšil zájem o tamní bydlení i mezi dalšími národy střední a východní Evropy. Trend tedy není omezen jen na Čechy – bezpečné destinace s vysokou životní úrovní vyhledávají i naši sousedé.

Zájem o zahraniční nemovitosti souvisí také s dostupností financování. Relativně nízké úrokové sazby v některých evropských zemích, možnost volby financování v různých měnách a profesionální správa na dálku činí tyto investice stále dostupnější i pro běžné kupující. Zatímco v české metropoli dnes přesahuje cena za metr čtvereční 130 000 Kč, v některých středomořských lokalitách je možné pořídit nový byt s výhledem na moře za méně než polovinu této částky.

„Naši klienti dnes požadují komplexní servis. Pomáháme jim nejen s výběrem nemovitosti, ale i s právním poradenstvím, zajištěním financování, správou i případným pronájmem. Trend je jasný – lidé hledají jistotu a kvalitní prostředí, kde mohou trávit čas s rodinou nebo zhodnocovat své úspory,“ dodává Filip Šejvl.

Širší obzory českých kupců nyní sahají i mimo Evropu. „Zaznamenáváme také zvýšený zájem o vzdálenější destinace, jako je Mauricius, kde díky naší partnerské kanceláři můžeme klientům zajistit kompletní servis. Tamní stabilní prostředí, kvalitní služby, vysoký životní standard a možnost získat trvalý pobyt na 20 let při investici nad 375 tisíc dolarů činí ostrov velmi atraktivním cílem,“ doplňuje Filip Šejvl. Mauricius si díky prudkému ekonomickému růstu, efektivnímu právnímu prostředí a minimálnímu zdanění vysloužil přezdívku „Singapur Afriky“. Právě proto se sem začínají upínat zraky řady zájemců z celého světa, i Česka. Zahraniční investoři tam dosud koupili až dva tisíce nemovitostí, přičemž nejvíce kupců bylo z Francie, následovaných Jihoafričany a Brity – v poslední době se objevují i zájemci ze strany Čechů.

Na tamějším trhu je k dispozici široké spektrum nemovitostí – od dostupných apartmánů v resortních projektech, jejichž vstupní ceny začínají okolo 180 000 USD (přibližně 4,2 milionu Kč), až po luxusní vily s cenovkou přesahující 7 milionů dolarů (162 až 168 milionu Kč). Průměrná cena apartmánu se pohybuje kolem 458 800 USD (cca 10,6 milionu Kč), u vil je to zhruba 1,24 milionu USD (přes 28 milionů Kč). Ve srovnání s pražským trhem – kde nové byty v atraktivních lokalitách běžně přesahují 150 000 Kč za metr čtvereční a celková cena se pohybuje v rozmezí 10–15 milionů Kč – může být investice do nemovitosti na Mauriciu cenově srovnatelná nebo dokonce výhodnější, navíc s přidanou hodnotou celoročního klimatu a výhledu na oceán.

Letní sezóna bývá z hlediska rozhodování klíčová. Klienti často spojí prohlídky zahraničních nemovitostí s dovolenou a chtějí si vybranou lokalitu osobně vyzkoušet. Právě v červnu a červenci tak realitní kanceláře zaznamenávají největší počet poptávek, zejména v rezidenčním a rekreačním segmentu.

Zvýšená aktivita Čechů na zahraničních trzích reflektuje širší změnu myšlení. Po pandemii a energetické krizi si stále více lidí uvědomuje důležitost zdravého prostředí, flexibility a schopnosti reagovat na vývoj ekonomiky. Investice do kvalitní nemovitosti – doma i v zahraničí – je v tomto ohledu vnímána jako bezpečný přístav pro uchování hodnoty.

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/cesi-kupuji-byty-u-more-i-ve-mestech-leto-startuje-novou-vlnu-zajmu-o-nemovitosti-v-zahranici/2696065>