

## Koupit byt jako investici se nyní vyplatí, s hypotékou od České spořitelny a odhadem nemovitosti zdarma to jde snadno

- ⇒ Pronájem bytu či domu se vyplatí, pokud je roční výnos alespoň 5 procent
- ⇒ Hypotéka České spořitelny nyní až do konce února nabízí k nově sjednaným smlouvám odhad nemovitosti zdarma
- ⇒ Při koupi nemovitosti je třeba pečlivě vybrat lokalitu a zvážit, komu ji chcete pronajímat

Realitní trh se nyní pomalu odlepuje od dna a ceny nemovitostí začínají stoupat. Navíc jsou nyní na minimech i úrokové sazby hypoték. Proto je nejvyšší čas zvážit, zda nevyužít příznivých okolností a neinvestovat do nákupu bytu či domu. Pokud vám pronájem takové nemovitosti ročně vynese alespoň pět procent, dá se taková investice považovat za ziskovou, tvrdí Realitní společnost České spořitelny (RSČS).

„Současná doba koupi na investici velmi přeje. Byt se dá koupit za dobrou cenu. A když chybí finance na účtu, investor může využít hypotéku. Díky její nízké sazbě vydělá na pronájmu víc peněz a investice se mu rychleji vrátí,“ říká Martin Němeček předseda představenstva Realitní společnosti České spořitelny (RSČS). Pokud se navíc klient rozhodne k takovéto koupi již nyní, získá od České spořitelny i odhad nemovitosti zdarma. Tento benefit přitom může zkombinovat ještě buď s výhodnou sazbou hypotéky od 1,85 % p. a., nebo se službou Mimořádné splátky zdarma.

Němeček však upozorňuje na to, že ne každá nemovitost je pro nákup na investici vhodná a dává několik rad, jak minimalizovat riziko při nákupu. Dům nebo byt by se měl nacházet v lokalitě s dobrou pověstí i dostupností. Ideální umístění je u zastávek metra, tramvají či autobusu. Ale při nákupu na investici je nutné si ještě před samotným výběrem ujasnit, komu bude nemovitost nabízena k pronájmu. Lidé, kteří hledají startovací byt, nebudou mít například takové nároky jako lidé, kteří hledají dlouhodobé bydlení určitého standardu. Vyplatí se využít služeb zkušeného makléře, který proces povede a pomůže jak s výběrem nemovitosti, tak s případným dalším pronájmem.

### Pět kroků k dobré investici podle Realitní společnosti České spořitelny:

1. Jasně určete cílovou skupinu, které chcete nemovitost pronajímat. Jiné požadavky mají studenti, jiné rodina s dětmi.
2. Zvažte velikost a dispozice. Malometrážní byt obvykle pronajmete rychleji na kratší dobu, větší naopak.

3. Nespěchejte. Využijte čas pro zkoumání nabídky trhu a oslovte zkušeného makléře, který pomůže s nákupem i následným pronájmem nemovitosti.
4. Počítejte. Aby se pronájem vyplatil, měla by se jeho výnosnost pohybovat kolem 5 %. Malé byty mají lepší poměr cena/výkon, ale při častějším střídání nájemníků hrozí výpadky příjmu z pronájmu.
5. Ponechte si finanční prostředky na rekonstrukci staršího bytu, jako je výměna podlah, oken, instalace kuchyňské linky apod. Investice se vyplatí, o nemovitost bude větší zájem.

#### **Další výhody Hypotéky České spořitelny:**

- ✓ bez poplatku za vyřízení
- ✓ bez poplatku za správu úvěru
- ✓ možnost odkladu, přerušeni či změny splátek
- ✓ možnost on-line ocenění bytu přímo v pobočce
- ✓ při výstavbě lze peníze čerpat rychle a bez faktur
- ✓ peníze až do 100 % hodnoty zastavené nemovitosti

*Pro další informace prosím kontaktujte Tiskové centrum Finanční skupiny České spořitelny:*

#### **Kristýna Havligerová**

Tisková mluvčí ČS

E-mail: tiskove\_centrum@csas.cz

#### **Pavla Kozáková**

Tiskové centrum ČS

#### **Profil České spořitelny**

Česká spořitelna je největší bankou v České republice • Její služby využívá více než 5 milionů klientů: občané, malé a střední firmy, obce a města, financuje také velké korporace a poskytuje služby v oblasti finančních trhů • Od roku 2000 je Česká spořitelna členem Erste Group a pod touto značkou obsluhuje bonitní a korporátní klienty • Disponuje nejširší sítí poboček a bankomatů v České republice • Důležitou roli hraje také na poli inovací: byla například první bankou na českém trhu, která začala masivně vydávat bezkontaktní karty a vytvářet síť pro jejich využití • *Další zajímavé informace o České spořitelně zde.*

#### **Česká spořitelna – Zodpovědný partner společnosti**

**5 000 000 000** Kč jsme investovali do projektů na výrobu energie z obnovitelných zdrojů a do energeticky úsporných projektů • **1 450 000 000** Kč jsme vložili do Nadace Depositum Bonum na podporu vzdělávání v České republice • **80 000 000** Kč jsme spolu s Nadací České spořitelny v roce 2012 věnovali na obecně prospěšné projekty • **2 000 000** Kč jsme v roce 2013 rozdělili celkem 34 charitativním projektům na základě výsledků hlasování v našich dvou grantových programech pro zaměstnance a klienty • **8 000** seniorů navštívilo vzdělávací kurzy „Senioři komunikují“ v **634** českých městech a obcích • **1 887** dobrovolníků se v roce 2013 zúčastnilo spořitelních Dnů pro charitu. Věnovali jsme více než **16 000** hodin práce dobrovolníků • **376** našich poboček má bezbariérový přístup a přes **250** našich bankomatů je uzpůsobeno pro obsluhu nevidomými klienty • **2** pracovní dny může každý zaměstnanec využít na obecně prospěšnou činnost díky spořitelním Dnům pro charitu • *Další zajímavé informace o společenské odpovědnosti České spořitelny zde.*

#### **Profil Erste Group**

Erste Group je předním poskytovatelem finančních služeb ve východní části EU • Zhruba 46 000 zaměstnanců poskytuje finanční služby 16,5 milionům klientů v téměř 2 900 pobočkách v 7 zemích (v Rakousku, České republice, na Slovensku, v Rumunsku, Maďarsku, Chorvatsku, Srbsku) • Ke konci roku 2013 dosáhla bilanční suma skupiny Erste Group EUR 199,9 mld., čistý zisk činil EUR 61 mil. a poměr nákladů k výnosům 52,5%.