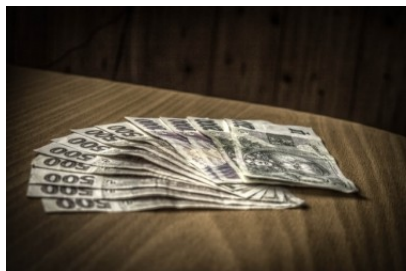


Vyplatí se v dnešní době investovat do nemovitostí?



Hledáte výhodné uložení peněz a návod Kiyosakiho Vám přijde jako dobrý nápad?

Před investicí do nemovitosti byste měli vědět, že se průměrný věk obyvatel zvyšuje a dá se nadsazeně říct, že pomalu vymíráme. Stavební boom pomalu, ale jistě končí. Trh nemovitostí již není, tak atraktivní jako dříve býval, výše nájmu stagnuje. Dost dobře to vidím ve svém 10.000 městě, kde koupě bytu 3+1 v panelovém domě je okolo 1.300.000 Kč. Tyto nemovitosti dříve tolik atraktivní dnes v realitních kancelářích stojí bez zájmu klientů.

Proč investor většinou investuje do nemovitostí?

- zisk z nájemného
- zisk z růstu tržní hodnoty nemovitosti

Přední odborníci se domnívají, že přibližně 20 let bude trvat, než poptávka převýší nabídku.

Pokud máte dostatek financí a chcete se zajistit do budoucna, **může být koupě nemovitosti dobrá volba**. Rozhodující faktory na výši ceny se budou odvíjet od umístění bytu, prostředí, dostupnosti k nákupnímu středisku, lékařům, pracovního místo...

Tajemství úspěchu v investování do nemovitostí

Na jedné akci jsem poznal přítele, který mi poradil **jak úspěšně investovat do nemovitostí** (jeho zkušenosti jsou 10 let). Popisoval mi případ, kdy v jedné uličce blízko centra objevil zapomenutý napůl spadlý dům. Podařilo se mu ho velmi levně koupit. Postupně z něj postavil kanceláře a byty k pronájmu. Získal nemovitost o vysoké hodnotě a pravidelný příjem z několika nájmu. Čirou náhodou se tak dostal k investicím do nemovitostí.

(Doporučuji přečíst: **Kde hledat nové zajímavé kontakty a Jak získat nové přátele**)

Výhody a nevýhody nemovitostí

Investici do pozemku doporučuji pouze zkušeným. Hodnota roste pouze na základě vysoké poptávky, žádný další potenciální příjem. Pochybuji, že někdo bude mít dost peněz, aby dokázal na pozemku postavit nějakou nemovitost a zvýšit tak hodnotu.

Investice do bytu či domu je lepší. Pokud pořídíte levně, roste jeho hodnota. Pokud šikovně pronajmete, plyne Vám i atraktivní příjem. Nevýhoda pronájmu je v podobě lidí, kteří hledají nejlevnější pronájem. Může se vám pak stát, že máte prázdný byt. Dalším mínusem je v případě poruchy (prasklá voda, přerušovaný el. kabel) kde většinou provádíte opravu na své náklady.

Nejoptimálnější je investice do prostor pro komerční využití. Kanceláře mohou být malé a tak můžete z jedné nemovitosti udělat více kanceláří a zvýšit tak příjem oproti pronájmu jako jeden byt. Další

výhodou je, že firmy méně častěji mění své prostory z důvodu vytištěných vizitek, naučené klientely... Optimální jsou budovy pro restaurace apd. kde případné škody platí nájemce.

Autor článku Tkim, článek byl napsán 12/3/2013.

URL článku:

<https://www.zadany.cz/podnikani-na-internetu/vyplati-se-v-dnesni-dobe-investovat-do-nemovitosti>.