

5. 2. 2021

V Česku začíná výprodej ubytovacích zařízení. Často jde o historické památky

Ubytovací zařízení v historických centrech už pro majitele neznamení finanční jistotu, naopak vlivem koronaviru a úbytku turistů jsou nuceni tyto penziony prodávat. V Praze, Českém Krumlově i na dalších místech republiky se v poslední době objevuje velké množství hotelů a penzionů na prodej. Prakticky od pádu komunismu a prvního přílivu zahraničních turistů v Českém Krumlově platilo, že dům v historickém centru využitelný jako penzion znamená jistotu dobrého a stabilního výdělku. Takové nemovitosti se prodávaly jen zřídka. Teď se kvůli koronaviru poprvé proud turistů zcela zastavil a nevrátí se zřejmě ještě dlouho. A na nabídce domů ve městě je to znát.

„V oblasti Českého Krumlova se v poslední době objevilo velké množství nemovitostí v oblasti cestovního ruchu,“ potvrzuje Ladislav Petr ze společnosti Bydleníčko.

Polštář pro nelehké období

On sám nabízí k prodeji dům se dvěma luxusními apartmány hned u vjezdu do historického centra města za téměř jedenáct milionů. „Majitelé mají větší množství nemovitostí v rámci Česka a optimalizují své majetkové portfolio,“ dodal Petr s tím, že nemovitost šla do prodeje ještě v době, kdy koronavirová krize teprve začínala.

Hned o několik desítek metrů dále je na prodej další dům s apartmány. Za bílou, nově zrekonstruovanou budovu ze sedmáctého století musí zájemce zaplatit dvaadvacet milionů korun.

Na prodej je i dům, do kterého se v roce 1910 nastěhoval malíř Egon Schiele a měl v něm svůj ateliér. Ten stojí jen pár ulic od náměstí a na prodej je za 24,5 milionu. „Důvodem prodeje této nemovitosti, jež pro nás není tolik strategická, je vytvoření finančního polštáře pro překonání nelehkého období, udržení pracovních míst a vytvoření rezervy pro nadcházející dobu. Útlum turismu pro nás není tak důležitý, neboť bude otázkou času, než se vše vrátí do obdobných kolejí,“ říká Tomáš Jirsa, jednatel pražské firmy, která dům prodává.

Podle místostarosty města Josefa Hermanna se v současné době domů v centru zbavují spíše investoři, kteří nemovitost v Krumlově pořídili jako několikátou investici.

Historické památky nejsou na prodej jen v Krumlově. Zájemci si mohou pořídit třeba penzion provozovaný v domě ze 16. století v historickém centru Telče nebo budovu staré radnice ve Veselí nad Lužnicí. Z té měl být hotel, kvůli situaci v turismu se však může stát, že zde vzniknou byty.

„V prodeji se začaly objevovat penziony a hotely, a to hlavně v Praze a dalších turisticky atraktivních místech České republiky. Bohužel, pro mnoho provozovatelů penzionů či hotelů není aktuální situace nijak lehká,“ říká expert na nemovitosti Michal Pich.

Stará radnice ve Veselí nad Lužnicí. Mohl z ní být hotel, ale kvůli koronaviru zde zřejmě budou byty.

Na prodej je i dlouhé roky provozovaný českokrumlovský penzion Nina v historickém domě v Dlouhé ulici. Majitelka se ho však podle makléře nezbavuje kvůli koronavirové krizi. „K prodeji ji vedou dva

zásadní důvody: věk a zdravotní komplikace," uvedl Jan Stárek ze společnosti Remax. Současný stav na trhu s domy v centru Krumlova je podle něho spíše souhrou náhod než důsledkem covidu.

Podobný názor má i místostarosta města Josef Hermann. „Osobně si nemyslím, že se nabídka domů k prodeji v centru nějak výrazněji zvýšila. Že by někdo v této době prodával dům v centru, aby řešil dopady krize, mi není známo. Snad jeden vlastník, který má v Krumlově vícero domů, chce nejspíš zeštíhlit své portfolio," míní.

Zvýšená nabídka penzionů a hotelů je však patrná téměř po celé republice.

Hotely, penziony, restaurace

Například na jižní Moravě stoupl počet ubytovacích zařízení na prodej podle některých odhadů až na trojnásobek oproti dřívějšímu běžnému stavu.

„Již před koncem loňského roku jsme na našem portálu zaznamenali zvýšenou nabídku komerčních nemovitostí k prodeji či pronájmu. Jednalo se zejména o volné kancelářské prostory, restaurace a v neposlední řadě také o ubytovací zařízení," říká Michal Pich, který provozuje web realitycechy.cz.

Kde maloval Schiele. Dům, ve kterém tvořil známý malíř je na prodej za 24,5 milionu.

I další experti potvrzují, že na trh se dostávají nemovitosti, které by na něm třeba předloni nebylo možné téměř najít. Například v oblasti Pálavy a Vranovské přehrady. Na prodej je tak například hotel před dokončením ve stylu neogotického zámku ve Znojmě za 50 milionů korun nebo zámecký hotel nedaleko státního zámku ve Vranově nad Dyjí.

Airbnb v Praze

Koronavirus zásadně promluvil do realitního trhu i v hlavním městě. V nabídce je teď řada bytů v historickém centru Prahy, které jsou vedeny jako ubytovací prostory. Jejich majitelé je totiž provozovali na krátkodobý pronájem přes služby typu Airbnb.

„Tento byt je také ideální investiční příležitostí z hlediska krátkodobých pronájmů, které zajišťuje odborná firma včetně úklidu a veškerého servisu. Je možné na tuto spolupráci navázat a pokračovat," láká například inzerát na padesátimetrový byt ve Vojtěšské ulici na Novém Městě za téměř osm milionů korun.

Dům se třemi apartmány v Českém Krumlově je na prodej za 42 milionů.

„Majitelé nemovitostí v centru, kteří provozovali Airbnb, mají často více bytů a většinou na ně splácejí hypotéky. Není neobvyklé, že takový majitel má například pět bytů v centru. Potom má měsíční náklady klidně i 200 tisíc," říká makléř Jan Belis ze společnosti Hašek & Partners, který zmíněný byt ve Vojtěšské ulici nabízí.