



O prémiové nemovitosti je mimořádný zájem. Lidé vyhledávají investice do exkluzivních projektů

Dění na realitním trhu stále výrazně ovlivňují vysoké úrokové sazby hypoték, které se už několik měsíců drží kolem 6 %. Složitá situace ale jako by obešla segment prémiových nemovitostí. Zájem o ně je vysoký. Potvrzuje to například projekt Rezidence Norská, který nabízí luxusní byty v nově rekonstruované nárožní secesní budově přímo u Heroldových sadů v Praze 10. Za dva týdny od zařazení na trh je zde v rezervaci nebo s uzavřenou smlouvou více než 20 % bytů.



Rezidence Norská nabízí luxusní ubytování na pomezí pražských Vinohrad v Praze 10

Schönfeld & Co
Nemovitosti SICAV, a.s.

SÍDLO

Příběnická 972/16
130 00 Praha 3
+420 283 851 251

KANCELÁŘ

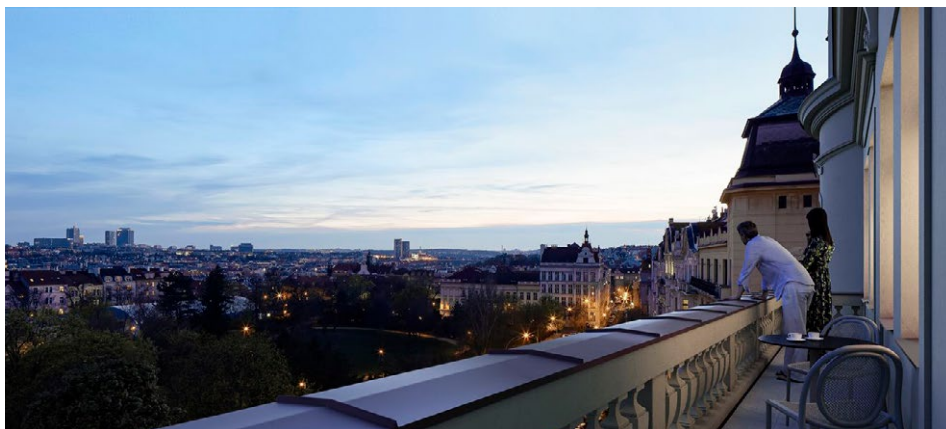
Vyskočilova 1410/1
140 00 Praha 4-Michle

info@schonfeldfondy.cz
www.schonfeldfondy.cz

„Vydařený a propracovaný developerský projekt nadstandardního bydlení ve špičkové lokalitě vzbudil živý zájem. V Praze je jen málo projektů, které mohou nabídnout podobnou kombinaci prestižní adresy, komfortního nového bydlení a výhledů do zeleně,“ říká Miloš Filip, ředitel fondu Schönfeld & Co Prémiové nemovitosti, do kterého Rezidence Norská od roku 2020 patří. V sedmi nadzemních podlažích projekt nabídne 38 luxusních bytů 1+kk až 4+kk, 2 ateliéry se vstupem do dvora a 2 nebytové prostory v parteru.

U nemovitostí z prémiového segmentu klienti většinou nevyužívají bankovní úvěry, ale koupí financují z vlastních prostředků. Prodejům luxusnějších projektů se proto daří i v době stále vysokých úrokových sazeb. U nemovitostí navíc historicky platí, že se jedná o bezpečnou

a stabilní investici, která se dlouhodobě zhodnocuje. Při současné dvouciferné inflaci řada lidí volí koupi nových či rekonstruovaných nemovitostí, především v prémiovém segmentu a exkluzivních lokalitách, jako racionální investici.



Pomalejší ekonomika poptávku po prémiových nemovitostech neochladila.

INVESTICE DO REKONSTRUKCE VYJDE NA STOVKY MILIONŮ

Projekt Residence Norská patří do nemovitostního portfolia fondu Schönfeld & Co Prémiové nemovitosti. Projektovým řízením developmentu se zabývá investiční skupina RSBC. Divize RSBC Real Estate unikátní rekonstrukci objektu v městské památkové zóně připravovala dva roky.

„S postupem náročné rekonstrukce podle časového i cenového harmonogramu jsme dosud spokojeni. Někteří klienti si rezervují i více bytových jednotek. Dokážeme také vyjít vstříc požadavkům na individuální nadstandardy v bytech,“ říká ředitelka divize Real Estate skupiny RSBC Radmila Kuzicová. Celkové investice do rozsáhlé rekonstrukce dosahují stovek milionů korun.

Schönfeld & Co
Nemovitosti SICAV, a.s.

SÍDLO

Příběnická 972/16
130 00 Praha 3
+420 283 851 251

KANCELÁŘ

Vyskočilova 1410/1
140 00 Praha 4-Michle

info@schonfeldfondy.cz
www.schonfeldfondy.cz

Skupina RSBC vznikla v roce 1998 za účelem správy restituovaného majetku rodiny Schönfeldů. Na počátku podnikání se specializovala výhradně na investice do nemovitostí. Postupem času rozšířila záběr i na služby v oblasti poradenství a správy majetku. Od roku 2008 se RSBC zaměřuje na poradenství ve sféře M&A a následně od roku 2013 i na private equity. Realitní portfolio představuje klíčovou investiční oblast skupiny.

V současnosti hodnota aktiv RSBC dosahuje 8 miliard korun. Loni výrazně posílila, a to především díky velkým akvizicím, z nichž tou největší byla koupě budovy, ve které sídlí společnost ČEZ. Výrazně se také dařilo fondům skupiny. Nemovitostní fond v roce 2022 například vykázal výnos 8,7 procenta.



Schönfeld & Co
Nemovitosti SICAV, a.s.

SÍDLO

Příběnická 972/16
130 00 Praha 3
+420 283 851 251

KANCELÁŘ

Vyskočilova 1410/1
140 00 Praha 4-Michle

info@schonfeldfondy.cz
www.schonfeldfondy.cz

Dům ve stylu Art Nouveau se zdobnými fasádami si zachovává historický ráz v podobě vysokých stropů a světlých místností se špaletovými okny.