

# Rezidence: luxus je náročná disciplína

Author: SF/pb | Published: 02.02.2015

Ubytování na vysoké úrovni je přitom často součástí benefitů, které zejména velké firmy svým manažerům nabízejí. „Vždy je stanoven rozpočet, do kterého se musí náklady na zaměstnance vejít. Pronájem je přitom z ekonomického hlediska výhodnější než - v případě zahraničních manažerů - ubytování v hotelích. Samozřejmě je to také o kvalitě bydlení - vlastnit byt je jistě komfortnější než střídání hotelových pokojů, zvláště když má manažer s sebou i rodinu,“ říká výkonný ředitel České manažerské asociace Ivo Gajdoš.

Podle statistik společnosti LEXXUS, která nabízí luxusní rezidenční nemovitosti pod značkou Lexxus Norton, není výjimkou, že firmy jsou pro své vrcholové zaměstnance ochotny pronajímat i nemovitosti, u nichž se měsíční nájem pohybuje v rozmezí 70 000 - 140 000 korun. Přitom nezřídka dochází i ke koupi bytu či domu - tu preferují manažeři plánující v Praze svou dlouhodobou budoucnost.

## Bonitní, ale náročná klientela

Za své peníze ovšem požadují klienti dostatečný komfort. A nemovitostí, které jsou schopny jejich požadavky uspokojit, je v Praze jen omezené množství. „Prim drží lokality Praha 1, 2, 5 a 6. Jejich doplňkem jsou některá konkrétní místa Prahy 4 a 7 dopřávající zcela výjimečné výhledy. Přesto, že se nabídka nemovitostí jeví celkově jako široká, velmi kvalitních nemovitostí je v konečném důsledku málo,“ vysvětluje Peter Višňovský, ředitel RK LEXXUS. Jejimi klienti jsou Češi, Slováci a také zahraniční občané - hlavně ti oceňují, že v porovnání s velkoměsty jako je Londýn nebo Paříž Praha stále nabízí nižší ceny a dobře fungující infrastrukturu s vynikající dopravní dostupností v rámci celé Evropy. Klienti ovšem podle ředitele Višňovského mají v některých případech velmi specifické požadavky: třeba byt o rozloze 160 metrů čtverečních s jednou ložnicí nebo secesní vilu s hektarovým parkem.

## Není luxus jako luxus

Generální sekretář Asociace realitních kanceláří Jan Borůvka ale zdůrazňuje, že označení luxusní, které developeři často používají, nikoli všechny nemovitosti splňují. Dobře situovaní pražští zákazníci vyžadují služby na vysoké úrovni: profesionální správu objektů, jejich špičkové zabezpečení, recepční službu a samozřejmě také dobře řešené parkování, krásné výhledy nebo terasy. „Mnoho nemovitostí jsou jako luxusní deklarovány, ale kritéria kupujících jsou mnohdy náročnější, nebo si luxus představují jinak,“ říká J. Borůvka. Přitom zájem o luxusní lokality je trvalým a zejména historické části Prahy jsou i investory považovány za nerizikovou volbu. „Zájem mírně stoupá i o byty v nové výstavbě, podmínkou je však stále to, aby byl projekt dobře zasazen v rámci funkční kvalitní infrastruktury,“ dodává J. Borůvka.

Manažeři, kteří si byty pronajímají jen na několik měsíců či let, často požadují zařízený byt. „Setkáváme se s tím převážně u menších bytů - od studia až po 2+kk/1. Většinou jde o praktické či účelové zařízení. Větší nemovitosti je vhodné ponechat bez samostatně stojícího nábytku. Dlouhodobí nájemci se totiž přesouvají s vlastním zázemím. Máme ale také dobrou zkušenost s velmi dobře, designově a kompletně zařízenými byty nebo domy,“ říká Peter Višňovský. Kromě toho jsou luxusní nemovitosti náročnější i pro obchodníky, resp. makléře. Nájemci či kupci takových objektů očekávají, že pracovníci realitní kanceláře budou k dispozici 24 hodin denně.

