

# Investície na Miami

Schopnosť poznať, vystihnúť ten správny okamih, kedy a na akom trhu s nehnuteľnosťami investovať, predpokladá v prvom rade informovanosť. Klesajúca tendencia cien nehnuteľností v Európe ešte stále pokračuje, rovnako ako v USA, kde sa stabilizácia predpokladá ešte neskôr ako v Európe.



O to viac je investícia na tomto trhu zaujímavá. O možnostiach investovania na trhu s nehnuteľnosťami v USA, konkrétne v oblasti Miami na Floride, sme sa rozprávali s majiteľom spoločnosti Apartmány Miami – Bystríkom Palovičom.

rov a vyššie, podľa typu a lokality. Asi najrýchlejšie návratnou je investícia do apartmánu v hotelovom komplexe priamo na pobreží. Považujem za značnú výhodu, že o apartmán sa vám po celý čas stará manažment hotela, vrátane reklamy a všetkých komponentov, ktoré súvisia s prenajímaním. Vy si len, takpovediac, kontrolujete príjmy na vašom účte. Samozrejme, isté percento, podľa kvalitatívnych kritérií, si účtuje hotelový manažment. Navyše apartmány v celej miamskej oblasti sú, vzhľadom na príjemnú klímu, využívané počas celého roka. Podľa skúseností ide až o 95-percentnú využiteľnosť! Čo sa týka apartmánov v bežných hotelových kluboch, ich cena je podobná ako v

spomínaných kondomíniových apartmánoch na pobreží. Rozdiel je predovšetkým v type a štýle ubytovania, ktoré takéto apartmány poskytujú. V tomto prípade ide o malé hotely s prístaviskom doslova klubového typu, ktorý vyhľadávajú predovšetkým starší ľudia alebo rodiny s malými deťmi. Zvlášť ich obľubujú kanadskí dôchodcovia, ktorí si takýto typ apartmánu často prenajímajú aj na pol roka. Cena za mesačný prenájom sa pohybuje približne od tritisíc dolárov...

## ■ Prečo investovať do nehnuteľností práve v tejto oblasti?

V súčasnosti, keď v dôsledku krízy ceny nehnuteľností rapídne klesli, ide o značne výhodnú investíciu, ktorej návratnosť je len niekoľkoročná. V prvom rade hovorím o investícii do apartmánov, určených na prenájom. Dôležitý moment, ktorý je podpísaný na úspešnosti takejto investície je aj fakt, že oblasť Miami je jednou z najlukratívnejších a najžiadanejších dovolenkových oblastí v USA. Môžete investovať do hotelového apartmánu, alebo hotelového klubového komplexu. Iné, a to už skutočne luxusné nehnuteľnosti, sú súčasťou miamjských súkromných klubov, kde majú vstup iba ich členovia. Ide o uzavretú spoločnosť, kde zároveň s kúpou nehnuteľnosti platíte aj nemalé ročné členské. Súčasťou týchto luxusných klubov sú okrem iného aj golfové ihriská, prístavisko na kotvenie jachty, prípadne športové letisko. Len pre zaujímavosť, v jednom z takýchto miamjských klubov má sídlo napríklad aj rodina Bushovcov.

## ■ Samozrejme, že najdôležitejšia je cena a využiteľnosť apartmánu...

Ak hovoríme o bežných hotelových apartmánoch, s terasou, balkónom, veľkou obývacou miestnosťou spojenou s kuchynským priestorom, s jednou až dvoma spálňami, samostatným šatníkom a veľkou kúpeľňou, tak cena sa pohybuje od tritisíc amerických dolárov



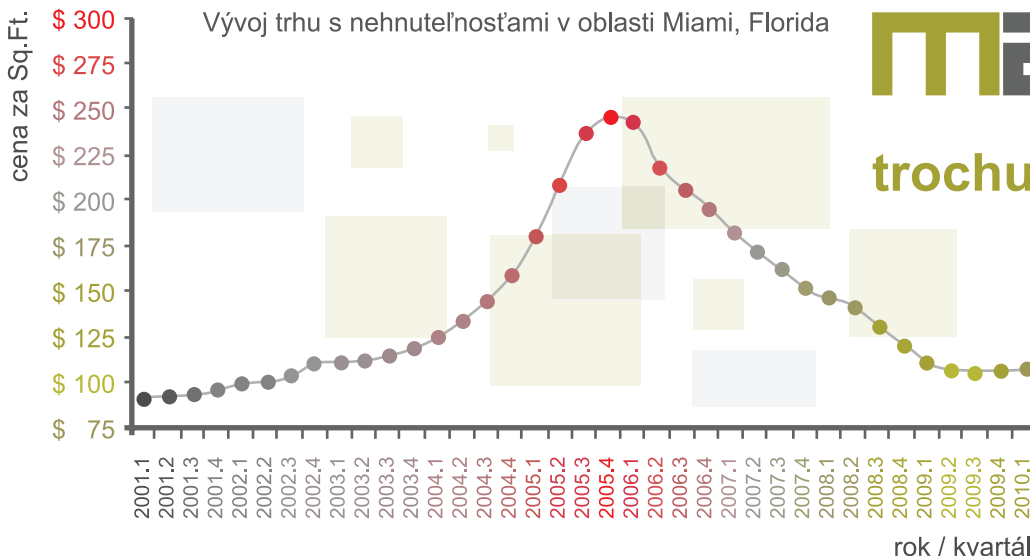
## ■ Niečo iné je asi apartmán v centre Miami...

Miami evokuje zábavu, pohyb, akýsi životný temperament a ten je sústredený na najdlhšej a najlukratívnejšej Collins avenue, kde sú najväčšie a najdrahšie hotely a obchody. Ak chcete byť susedom Madonny, môžete si kúpiť apartmán na Southbeach, v najznámejšej miamskej štvrti s najvychytenejšími klubmi, a neutíchajúcim nočným životom. Nájdete tu napríklad aj dom Versaceho či taliansku reštauráciu Dannyho de Vitta. Rovnako tu vlastní apartmány mnohé slávne modelky. Len pre zaujímavosť, hovorí sa, že práve tu nájdete najkrajšie ženy, väčšinou modelky, posedávajúce v kaviarňach pri pláži, kde si ich možno všimne dôležitý producent... Ľudia tu radi posedávajú aj celé hodiny a čakajú, kým zahľadnú niekoho slávneho, aby sa s ním mohli odfotografovať. To je srdce Miami.

## ■ Znie to lákavo, no nadobudnúť nehnuteľnosť v tejto oblasti, čo sa týka administratívneho vybavovania, asi nie je jednoduché...

Od letenky, cez povolenie prehládok aj tých najluxusnejších apartmánov, kam sa človek len tak nedostane, cez právny servis, vybavenie úveru, jednanie s bankami, s ktorými spolupracujeme až po nadobudnutie listu vlastníctva, je všetko v réžii našej spoločnosti ...  
Dagmar Micháľková

Vývoj trhu s nehnuteľnosťami v oblasti Miami, Florida



**MA** Miami Apartmány

trochu iná investícia

[www.miamiapartmany.sk](http://www.miamiapartmany.sk)

rok / kvartál

dizajn: www.shmedia.sk