

# INVESTOVAT DO NEMOVITOSTÍ se dá i mimo běžný trh, odměnou může být atraktivnější výnos

**O tom, že portfolio akcií, dluhopisů či podílových fondů je vždy vhodné doplnit také alternativními investicemi, slyšel každý investor už mnohokrát. Důvodem je především rozložení rizika tak, aby zainvestované peníze neztrácely hodnotu ani v případě nepříznivého vývoje na finančních trzích. Často se v této souvislosti hovoří o zlatu či dalších komoditách, o kryptoměnách, ale především o nemovitostech.**



Na růst realitního trhu sázejí lidé zpravidla přímo, a to koupí investičního bytu či pozemku. Oblíbené jsou také realitní fondy, jež i drobným investorům umožňují podílet se na výnosech z komerčních nemovitostí, jako jsou například obchodní centra či logistické areály. Takzvaní kvalifikovaní investoři, kteří mají na investování k dispozici alespoň 1 milion korun, si však mohou vybírat z mnohem širší palety příležitostí.

Jednou z nich je i podfond DOMUS spadající pod Českomoravský fond SICAV. Strategie podfondu je rovněž spojena s realitním trhem, ale v případě přímých nákupů nemovitostí se fond specializuje na domy, byty a pozemky, jež stojí z různých důvodů mimo běžný realitní trh. „Jedná se například o výkupy podílů na nemovitostech s cílem dosáhnout jejich scelení a následného zhodnocení, vykupujeme také nemovitosti z insolvenčních řízení, jež se snažíme pořídit pod tržní cenou, nebo za účelem jejich pronájmu dosavadnímu obyvateli. V neposlední řadě nás zajímají také výkupy nemovitostí, jejichž majitelé potřebují svůj majetek zpeněžit velmi rychle s nižším důrazem na dosaženou cenu,“ popisuje **jeden ze zakladatelů fondu Pavel Jiša**.

Kromě toho se DOMUS zaměřuje také na investice do pohledávek zajištěných zástavním právem k nemovitosti na území ČR. Díky rozsáhlým odborným znalostem a zkušenostem vedoucích osob podfondu pak dochází k rychlému a efektivnímu vymožení pohledávky, případně k uzavření restrukturalizační dohody s dlužníkem.

Výhodou takového zaměření je podle Jiši mimo jiné slabá vazba na vývoj na finančních trzích či na výkonnost ekonomiky. DOMUS tak může nést atraktivní výnos i v době recese či propadu akciových trhů a být tak vhodným vyvažujícím doplňkem portfolia. Příkladem je jeho výkonnost v roce 2020, kdy aktuálně nabízené investiční akcie třídy PRIA přinesly svým držitelům **zhodnocení 10,89 %**. „Považujeme to za vynikající výsledek, který bychom rádi zopakovali i letos,“ popisuje Jiša s tím, že minimální očekávaný výnos fondu pro rok 2021 činí 5 %.

Specifické zaměření a atraktivní výnos jsou hlavními důvody, proč se podfond DOMUS těší rostoucímu zájmu kvalifikovaných investorů. Aktuálně jich má zhruba osm desítek, a to především z řad manažerů, úspěšných podnikatelů a právnických osob. Mezi jeho akcionáře patří také tři fondoví klienti. Celkem DOMUS nyní spravuje majetek za více než 200 milionů korun.

**WWW.CMFOND.CZ | WWW.DOMUSFOND.CZ | TEL.: 216 216 160**