

## TISKOVÁ ZPRÁVA

### **Historicky první areál nájemních bytů Albertov Rental Apartments po 10 letech provozu investuje do renovací. Za tu dobu zde nájemné stoupl o více než čtvrtinu.**

25. února 2019, Praha – O téměř 28 procent se od zahájení provozu zvýšilo nájemné v historicky prvním areálu zařízených nájemních bytů Albertov Rental Apartments v Praze. Průměrná doba pronájmu za stejné období vzrostla obdobně, aktuálně činí 27 měsíců. A zhruba 22 % všech bytů se pronajme jen na základě referencí spokojených klientů. Tak by se daly shrnout zajímavé poznatky mezinárodní investiční společnosti CTR group, která celý komplex v centru Prahy úspěšně provozuje již 10 let.

#### **Pilotní projekt nájemních bytů slaví 10 let provozu a renovuje**

Albertov Rental Apartments je historicky prvním komerčním nájemním objektem, který v Praze nabídl filosofii nadstandardního bydlení v tzv. servisovaných apartmánech, tedy plně vybavených bytech včetně kvalitního nábytku na míru, spotřebičů, doplňků a dokonce i předmětů denního užití. Díky dalším výhodám, mezi které patří zejména flexibilita v délce nájemního vztahu a doplňkové služby, byl dlouho na pražském trhu unikátní, než inspiroval i další investory k realizaci podobných projektů.

*„Kolaudace areálu Albertov Rental Apartments proběhla na konci roku 2007 a první nájemní smlouva zde byla podepsána k 19. březnu 2008. Svým konceptem uzavřeného, bezpečného a klidného bydlení s recepcí a doplňkovými službami se stal Albertov historicky prvním komplexem tohoto typu v Praze a téměř o dekádu předběhl svou dobu,“* říká ředitelka projektu **Veronika Ježková**, která má na starosti jeho každodenní provoz.

Do provozu vstoupil areál Albertov Rental Apartments s mottem „**Pocit domova s pohodlím hotelu**“ a nejen, že tomuto mottu zůstal po celou dobu věrný, ale postupně se díky jeho úspěchu tato filosofie rozšířila i do dalších areálů provozovaných v rámci skupiny. Deset let zkušeností skupiny CTR s nájemním bydlením pak umožnilo vstup stejného konceptu i do dalších evropských měst. Dnes je Albertov součástí širší sítě partnerských nájemních objektů, které CTR provozuje také v Drážďanech (103 bytů), aktuálně dokončuje další v bavorském Regensburgu (79 bytů) a zcela nový staví také v Košicích na Slovensku (151 bytů).

Vždy je ale potřeba jít s dobou, proto i Albertov po dekádě úspěšného provozu průběžně investuje do rekonstrukce bytů a jejich vybavení. Probíhající modernizace bytů zahrnují například instalaci ambientního osvětlení, obklady dominantních vnitřních stěn bytů klinkerem, rekonstrukce koupelen a kuchyňských linek. Stejně tak investuje i do faceliftu a modernizace společných prostor, výtahů a dalšího zařízení. Chod areálu tím ale není nijak omezen, rekonstrukce probíhají postupně tak, jak jsou jednotlivé byty s koncem nájemních smluv uvolňovány.

#### **Nejen byty, ale i supermarket, restaurace, služby a vlastní vinice**

Albertov Rental Apartments, to není jen 269 plně vybavených bytů k pronájmu, ale také více než 300 podzemních parkovacích míst, supermarket LIDL, restaurace Potrefená husa a několik dalších prodejen a služeb, které jsou rezidentům areálu i obyvatelům v okolí k dispozici.

Areál zaujímá více než 13.300 metrů čtverečních bytové plochy a téměř 2.800 metrů komerčních ploch. Příjemným bonusem je vlastní vinice s altánem, jehož neopakovatelnou atmosféru si mohou vychutnat pouze rezidenti. Byla založena v roce 2009 a navazuje na dlouhou historii pěstování vinné révy v Praze, která se začala psát již ve středověku. Dnes čítá asi 850 hlav révy tří odrůd: rýnského ryzlinku, fénixe a

## TISKOVÁ ZPRÁVA

rudanského modrého. Od roku 2017 se víno z albertovských vinic prezentuje v rámci akce Pražské vinice – Putování vinicemi hlavního města.

### 10 let zkušeností jako indikátor vývoje trhu

Desetileté zkušenosti v provozování a permanentně vysoká obsazenost areálu od roku 2010 poskytují také poměrně širokou základnu dat o vývoji nadstandardního segmentu nájemního bydlení v centru Prahy. Kromě výše uvedených otázek tak mohou data zodpovědět i řadu dalších. V éře krátkodobého pronajímání a módní vlny investičních bytů se přímo nabízí například otázka, jaký poměr vlastně tvoří klientela krátkodobých pronájmů vůči klasickým dlouhodobým.

***„V případě Albertov Rental Apartments označujeme za dlouhodobé všechny pronájmy, které překročí dobu 6 měsíců. V tomto členění obsadí krátkodobější pronájmy přibližně třetinu našich bytů, zbylé dvě třetiny jednotek připadají na dlouhodobé nájemní vztahy. Dosud nejdelší platná nájemní smlouva byla uzavřena v listopadu 2008 a je prodlužována dodnes, což svědčí o vysoké úrovni služeb, kterou klienti oceňují,“*** přibližuje zajímavá data Veronika Ježková.

### Inspirace z USA i z Německa

Původní myšlenka tzv. servisovaných apartmánů se datuje již do 60. let do Spojených států. V 80. letech pak začaly ve stejném duchu vznikat první rezidence i v západní Evropě, zejména v Německu. S tím, jak rostl objem peněz v ekonomice a stoupala poptávka po dobře zajištěných, nízkorizikových investicích se stabilním výnosem, došlo i k výraznému rozvoji tohoto odvětví v posledním desetiletí.

Například v Německu došlo v porovnání let 2016 a 2017 k meziročnímu nárůstu o 100 nových objektů s průměrným počtem 120 servisovaných apartmánů na objekt, což znamenalo, že celková zásoba tohoto typu bydlení dosáhla v dubnu 2017 již 580 domů s celkovým počtem 31.600 bytů. V posledních letech se myšlenka servisovaných apartmánů čím dál více prosazuje také v České republice.

Videoprezentace projektu je ke shlédnutí na: <http://albertov.eu/video-cs/>