



ING. JANA ŠTEFÁNKOVÁ

Je honorární konzulkou Seychelské republiky v ČR a zakladatelkou společnosti Bling-Bling, která je jediným ostrovním brokerem v České a Slovenské republice. Na mezinárodním trhu působí od roku 2008 a poskytuje vysoce profesionální služby v oblasti prodeje a pronájmu nemovitostí, investic a podnikání v destinacích Indického oceánu a prodeje a pronájmu privátních ostrovů po celém světě. Více na www.bling-bling.cz.

TEXT: REDAKCE, FOTO: LUKÁŠ KIMLIČKA, BLING-BLING

CHYTRÁ INVESTICE

Privátní ostrov či luxusní nemovitost

CHCETE, ABY BYLY LETOŠNÍ VÁNOCE OPRAVDU VÝJIMEČNÉ? NADĚLTE SI DÁREK, KTERÝ JE V JAKÉKOLIV DOBĚ I TOU NEJLEPŠÍ INVESTICÍ - SVŮJ VLASTNÍ KOUSEK RÁJE V ATRAKTIVNÍCH DESTINACÍCH INDICKÉHO OCEÁNU NEBO KDEKOLIV JINDE NA SVĚTĚ! PRÁVĚ TO VÁM NABÍZÍ JEDINÝ OSTROVNÍ BROKER V ČESKÉ REPUBLICE, SPOLEČNOST **BLING-BLING**, JEJÍŽ ZAKLADATELKOU JE HONORÁRNÍ KONZULKA SEYCHELSKÉ REPUBLIKY V ČR **JANA ŠTEFÁNKOVÁ**.

Ovlivnil nějak dramatický vývoj posledních let prodej privátních ostrovů?

Jana Štefánková: V souvislosti s válečným konfliktem na Ukrajině jsme nezaznamenali žádné výraznější zvýšení poptávky po ostrovech. Jedná se totiž o naprosto výjimečnou komoditu, do které se vyplatí investovat v jakékoliv době. Naopak si trváme tvrdit, že se trh s privátními ostrovy po koronavirové pandemii, kdy se poptávka po nich zdvojnásobila, opět stabilizoval. Co se týče nabídky, zde se situace za poslední dva roky mírně změnila. Ostrovy jsou totiž majetkem, kterého se vlastníci obvykle nechtějí vzdát, protože k nim mají určitý citový vztah. Prodávají je tedy většinou až jejich dědicové. V důsledku pandemie ale bohužel museli někteří vlastníci k tomuto kroku přistoupit, takže se na trh dostaly ostrovy, které nebyly dostupné desítky let.

Změnil se nějak vkus kupujících? O jaké ostrovy je největší zájem?

Jana Štefánková: Požadované země se v podstatě nezměnily, na nejvyšší typ ostrovů. Lidé chtějí být v této nejisté době mnohem více nezávislí na pevnině a pomoci třetích stran, takže stoupá zájem o absolutně soběstačné ostrovy. Díky moderním technologiím a jejich finanční dostupnosti lze navíc v dnešní době osídlit prakticky jakýkoliv ostrov. Konkrétně mezi nejžádanější oblasti stabilně patří Středomoří a západní Evropa. Jsme proto velice rádi, že můžeme našim klientům nabídnout zajímavou novinku v podobě privátního ostrova Costaérès na severozápadním pobřeží Francie, jehož součástí je zámek z 19. století. Na vzestupu je několik posledních let také Skandinávie, především ostrovy v oblasti Norska a Finska. V Americe se trvalému zájmu těší Kanada, zejména její pobřežní provincie Nové Skotsko, kde máme opravdu širokou nabídku nejrůznějších typů ostrovů, a to i na velkých jezerech a řekách. Dále je velký zájem o omezenou nabídku

ostrovů v okolí Nového Zélandu, které jsou společně s Kanadou dlouhodobě považovány za nejbezpečnější oblasti světa, a také o Francouzskou Polynésii a Fidži. V Indickém oceánu jsou to pak opakovaně Maledivy a Seychely.

Jak dlouho obvykle trvá prodej ostrova?

Jana Štefánková: Ostrov je trofej, vizitka majitele, splněný životní sen, vzácná komodita, přesto je to nemovitost jako každá jiná, takže proces nákupu je velmi podobný jakékoliv jiné transakci. Rychlost prodeje pak v první řadě závisí na destinaci, ve které se daný ostrov nachází. V případě již zmíněné Kanady se jedná o velice rychlý proces, takže zde zjednodušeně řečeno stačí podepsat kupní smlouvu, uhradit kupní cenu a ostrov je váš. Podobně snadné je to rovněž ve Francouzské Polynésii, která je velmi oblíbená i díky cenové dostupnosti ostrovů. V jiných zemích se naopak proces nákupu může protáhnout na několik měsíců, jelikož každého kupujícího musí nejprve schválit místní samospráva nebo příslušné ministerstvo. To je případ i Mauricia a Seychel, na které se naše společnost Bling-Bling specializuje. Na Mauriciu se přitom jedná přibližně o dvouměsíční lhůtu, na Seychelách se čeká ještě o něco déle a tímto schvalovacím procesem musí projít každý cizinec, který si zde kupuje jakoukoliv nemovitost. Povolení k nákupu pak ministerstvo vydává na základě požadovaných a řádně dodaných dokumentů. My se získáváním tohoto povolení máme již mnohaleté zkušenosti, takže se naši klienti nemusí tohoto řízení vůbec obávat. Pakliže se vrátíme zpět do Evropy, časově náročnější je koupě ostrova v zemích, které nejsou součástí Evropské unie.

Jaká je likvidita ostrovů?

Jana Štefánková: Likvidita ostrovů je nesmírně rozdílná a odvíjí se samozřejmě od oblíbenosti dané destinace, širší nabídky a výše ceny. Vysokou likviditu tedy mají ostrovy v jižní Evropě,

PRIVÁTNÍ OSTROVY JSOU DLOUHODOBOU INVESTICÍ A JEDNOU Z NEJZAJÍMAVĚJŠÍCH, NEJBEZPEČNĚJŠÍCH A NEJSTABILNĚJŠÍCH FOREM ULOŽENÍ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ.



VILA SALAZIE

Royal Palm Residences v sousedství národního parku Morne Seychellois je jedním z nejluxusnějších developerských projektů na Seychelách.

jejich nabídka je velmi omezená, a pakliže se nějaký ostrov v této lokalitě objeví, pak z trhu mizí velice rychle, někdy i během jednoho nebo dvou dnů. Velice dobře si stojí také menší kanadské ostrovy s prodejní cenou do 1 milionu eur. Velmi drahé ostrovy si naopak svého nového majitele mohou hledat několik měsíců, ale spíše let. My takovouto zkušenost máme se skupinou čtyř impozantních privátních ostrovů Vatuvara Private Islands v severní části fidžijského souostroví Lau, které se prodávají za 155 milionů USD, a i když představují naprosto jedinečnou investiční příležitost, která na trhu nebyla desítky let, zatím se pro ně žádný vhodný klient nenašel. V případě privátních ostrovů se ale trpělivost rozhodně vyplatí, protože zde nehrozí žádná rizika znehodnocení a vždy je tedy jen otázkou času, kdy si každý ostrov najde svého nového majitele.

Jaké je zhodnocení ostrovů?

Jana Štefánková: Privátní ostrovy jsou dlouhodobou konzervativní investicí a vůbec jednou z nejzajímavějších, nejbezpečnějších a nejstabilnějších forem uložení finančních prostředků, která by měla být součástí každého vyváženého investičního portfolia. Vlastníkům mohou navíc přinášet i další přidanou hodnotu v podobě pravidelného příjmu z pronájmu. Většina zájemců si ostrovy sice kupuje primárně pro svou vlastní potřebu, aby zde trávili dva až tři měsíce v roce, ale zbývající část roku je pronajímá. O míře zhodnocení tedy rozhoduje nejen lokalita, ale i celá řada dalších faktorů, včetně právě způsobu jejich užívání. Nejen z naší zkušenosti pak můžeme potvrdit, že v dlouhodobém horizontu cena ostrovů trvale roste. Přibývá totiž zájemců, kteří si mnohem více uvědomují, o jak vzácnou komoditu se jedná, takže mají i větší chuť v této oblasti investovat.

Jakou průměrnou částku jsou klienti momentálně ochotni do ostrovů investovat?

Jana Štefánková: Jedná se o částku, která se pohybuje kolem 2 milionů eur, za kterou lze pohodlně pořídit například privátní ostrov ve Skandinávii i s veškerým zázemím. Jelikož ale většina našich klientů dává přednost spíše tropickým destinacím se snadnou dostupností z Evropy a minimálním časovým posunem, kde je tento typ ostrovů podstatně dražší, doporučujeme jim alternativu v podobě nákupu nemovitosti v některém z rezidenčních projektů na Seychelách a Mauriciu, které v České republice a na Slovensku zastupujeme. V obou těchto destinacích dokážeme nabídnout různé typy rezidenčních i komerčních nemovitostí a pozemků v řádech několik set tisíc až desítek milionů eur, které představují dokonalou kombinaci ostrovního stylu života s veškerým evropským komfortem a službami i vysokou mírou bezpečí.

PRIVÁTNÍ OSTROVY V NABÍDCE

NAPROSTO VÝJIMEČNÁ INVESTICE, KTERÁ SI ZACHOVÁ SVOU HODNOTU BEZ OHLEDU NA DĚNÍ KOLEM A DO BUDOUCNA MŮŽE SLOUŽIT I JAKO ZAJÍMAVÝ ZDROJ PŘÍJMU.

Motu Teta

FRANCOUZSKÁ POLYNÉSIE

Představu tropického ráje dokonale splňuje překrásný palmový ostrov Motu Teta na atolu Rangiroa severovýchodně od Tahiti. Zázemí na ostrově tvoří prostorná koloniální vila se 3 ložnicemi a samostatný bungalov. Ostrov je pečlivě udržovaný a absolutně soběstačný, co se týče pitné vody i elektrické energie. Více informací na info@bling-bling.cz.

2 700 000 USD, osobní vlastnictví



Costaérès, FRANCIE

Součástí tohoto kouzelného privátního ostrova na severozápadním pobřeží Francie je novogotický zámek z 19. století postavený podle vzoru středověkých hradů, kde napsal svůj slavný román Quo vadis nositel Nobelovy ceny za literaturu Henryk Sienkiewicz. Ostrov lemuje skály z načervenalé žuly a dvě písčité pláže, odkud je překrásný výhled na známé bretaňské pobřeží Côte de Granit Rose. Více informací na info@bling-bling.cz.

12 000 000 EUR, osobní vlastnictví

SuperShe Island, FINSKO

Severské ostrovy jsou v posledních letech velmi oblíbené, a proto mizí z trhu obvykle velice rychle. Jedinečnou příležitostí tak představuje tento finský ostrov o rozloze 3,4 ha, který se nachází nedaleko pevniny jihozápadně od Helsinek. Součástí ostrova je bohaté zázemí včetně 7 chat v moderním skandinávském stylu, finských saun, lázeňské jurty, jurty pro jógu a meditaci, soukromé pláže, mola nebo heliportu. Více informací na info@bling-bling.cz.

2 900 000 USD, osobní vlastnictví



LUXUSNÍ VILY V NABÍDCE

EKOLOGIE

Rezidence respektují tropický život na Seychelách.

Resort Royal Palm Residences, SEYCHELY, MAHÉ

Pokud dáváte přednost moderní architektuře, jistě vás v resortu Royal Palm okouzlí tato minimalistická rezidence na pozemku o velikosti 4 652 m². Rezidenci tvoří 2 samostatné vily s 5 a 4 ložnicemi, které jsou plně zařízeny moderním designovým nábytkem. Prostorná terasa s privátním bazénem poskytuje dechberoucí panoramatické výhledy na Indický oceán a sousední ostrovy. Více informací na www.bling-bling.cz.

4 750 000 USD, osobní vlastnictví



Resort Villas Valriche, MAURICIUS

Moderní vily z limitované kolekce „Contemporary Villa Collection“ navrhl exkluzivně pro resort Villas Valriche renomovaný jihoafrický architekt Greg Scott. Všechny vily disponují prostornými vzdušnými interiéry, které se maximálně otevírají překrásným výhledům na Indický oceán a golfové hřiště. Více informací na www.bling-bling.cz.

Od 1 300 000 USD, osobní vlastnictví

