

# NOVÝ INVESTIČNÍ TREND

## CROWDOWNING A TOKENIZACE NEMOVITOSTÍ

Svět investic prochází neustálými změnami a vyvíjí se pod vlivem nových technologií a inovací. Jedním z nejnovějších trendů, kterého je třeba si všimnout, je takzvaný crowdowning a tokenizace nemovitostí. Tento trend otevírá dveře pro malé investory, kteří chtějí získat výnosy z nemovitostí bez nutnosti investovat miliony.

**Text:** Lukáš Příkryl

**Foto:** Archiv InvestBay

*Mít nemovitosti v portfoliu může pomoci vyrovnat výkyvy na finančním trhu, protože mají nízkou korelaci s akciemi a dluhopisy.*



### CROWDOWNING – SPOLUVLASTNĚNÍ NEMOVITOSTÍ

Crowdowning neboli spoluvlastnění nemovitostí je investiční model, který umožňuje jednotlivcům investovat do nemovitostí společně s ostatními. To znamená, že nemusí mít obrovský kapitál k tomu, aby mohli vlastnit část nemovitosti a sdílet její výnosy.

Společně s dalšími (mikro)investory vlastní nemovitost, která jim přináší výnos. Výnos je pak dělen přesně podle velikosti investice. Mít nemovitosti v portfoliu může pomoci vyrovnat výkyvy na finančním trhu, protože mají nízkou korelaci s akciemi a dluhopisy. To znamená, že nemovitosti mohou poskytnout stabilitu i v dobách, kdy jiné investiční třídy trpí volatilitou.

### TOKENIZACE NEMOVITOSTÍ A DIGITALIZACE VLASTNICTVÍ

Jednou z klíčových technologií, která umožňuje crowdowning, je tokenizace nemovitostí. Tokenizace spočívá v přeměně vlastnictví nemovitostí na digitální tokeny na blockchainu.

Každý token představuje určitý podíl na nemovitosti, což umožňuje investorům nakupovat a obchodovat s těmito tokeny jako s investičními aktivy. Tato digitalizace vlastnictví zjednodušuje proces investování do nemovitostí a umožňuje rychlé a efektivní transakce.

### PRVNÍ INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOSTI JIŽ DOSTUPNÉ V ČESKÉ REPUBLICCE

Firma InvestBay je jedním z předních aktérů na trhu, který tuto novou investiční technologii přináší investorům. InvestBay umožňuje jednotlivcům investovat do nemovitostí v malých částkách a získat vlastnictví prostřednictvím digitálních tokenů. Tímto způsobem otevírá cestu k crowdowningu a umožňuje investovat do nemovitostí bez nutnosti velkého kapitálu.

Daniel Rajnoch, CEO InvestBay, k tomu poznamenal: „Nemovitosti jsou historicky jedním z nejvýkonnějších investičních aktiv a základní součástí portfolia mnoha úspěšných investorů. Dosud ale byla tato možnost dostupná pouze pro ty movitější. Společnost InvestBay jsme



založili s jednoduchou myšlenkou: Využít moderní technologie ke zpřístupnění investování do nemovitostí každému.“

#### ATRAKTIVNÍ NEMOVITOSTNÍ PŘÍLEŽITOSTI

Investiční platforma InvestBay se zaměřuje na atraktivní nemovitostní příležitosti, jako jsou apartmány v luxusních resortech, které nabízejí výhodné poměry mezi cenou a kvalitou. Jeden z takových projektů, který je momentálně na trhu, je součástí známého Royal Marbella Golf Resort na Costa del Sol. Tento resort je nově zrekonstruovaný a plně spravovaný a nabízí atraktivní investiční příležitost díky své poloze v blízkosti prestižního golfového hřiště a poptávce po nemovitostech v této oblíbené turistické destinaci.

Co se týká konkrétních čísel, výhodná příležitost spočívá v očekávaném růstu nájemného a kapitálové hodnoty. Investoři mohou očekávat, že příjmy z pronájmu v příštích pěti letech vzrostou v průměru o 10 % ročně. Kapitálová hodnota nemovitostí v této oblasti zaznamenala růst o 13,5 % během pouhých 12 měsíců do prosince 2022.

Na druhé straně, Zelená Punta na chorvatském pobřeží nabízí investorům ekologický resort. Tento projekt prochází rozsáhlou rekonstrukcí a bude zahrnovat nové apartmány, restaurace, plážový klub a další zařízení. Zde očekáváme, že příjmy z pronájmu nemovitostí porostou v příštích pěti letech přibližně o 15 % ročně.

Resort se zavázal k udržitelnému cestovnímu ruchu, což odpovídá rostoucímu trendu ekoturistiky. Tento důraz na udržitelnost a ekologii poskytuje investorům možnost investovat

do nemovitostí v souladu s moderními environmentálními zásadami.

#### VĚCI SE MĚNÍ A SVĚT INVESTIC NENÍ VÝJIMKOU

Celkově jsou tyto investice vhodné pro ty, kteří hledají atraktivní a růstově orientované příležitosti na trhu s nemovitostmi. InvestBay umožňuje investorům získat podíl na těchto projektech a profitovat z jejich budoucího růstu a nájemného při minimalizaci starostí spojených s pronájemem a správou nemovitostí.

Věci se mění a svět investic není výjimkou. Crowdowning a tokenizace nemovitostí představují nový investiční trend, který otevírá dveře pro malé investory a umožňuje jim získat vlastnictví nemovitostí a rozšířit své investiční portfolio. InvestBay je jedním z průkopníků tohoto trendu a nabízí investiční platformu, která umožní stát se spoluvlastníkem nemovitostí bez nutnosti vynaložit miliony. ■

*Svět investic prochází neustálými změnami. Jedním z nejnovějších trendů, kterého je třeba si všimnout, je takzvaný crowdowning a tokenizace nemovitostí.*

