Výnos z pronájmu

Apartmány Ananta Canggu fungují jako jeden společně spravovaný resort. Příjmy z pronájmu se rozdělují mezi investory podle předem stanovených podílů. Váš výnos tak vychází z výsledků celého resortu, nejen z obsazenosti vašeho apartmánu.

Transparentní investiční model

Předpokládaný roční výnos (ROI)* a scénáře podle obsazenosti

NIŽŠÍ

10,0 %

Obsazenost: 70 % | Ø cena za noc: 155 USD

STŘEDNÍ

12,0 %

Obsazenost: 70 % | Ø cena za noc: 187 USD

VYŠŠÍ

14,0 %

Obsazenost: 75 % | Ø cena za noc: 215 USD

MODELOVÝ FINANČNÍ VÝPOČET

Apartmán typu 02 od 199 000 USD

OBSAZENOST	min. 70 % (256 nocí ročně)
PRŮMĚRNÁ CENA ZA NOC	187 USD
POPLATEK ZA SPRÁVU	cca 20 % z příjmu z pronájmu
ODHADOVANÉ NÁKLADY Provoz, provize rezervačním portálům, daně a rezervy	cca 30 % příjmu z pronájmu
PROJEKTOVANÝ ČISTÝ ROČNÍ VÝNOS	**12,0 % p.a.**

Orientační návratnost: 8,3 let. Výnos odpovídá stanovenému podílu na příjmech celého resortu. Vlastní pobyt: 14 nocí ročně mimo hlavní sezonu, v hlavní sezoně se slevou 30 %.

KLÍČOVÉ PŘEDPOKLADY

- Průměrná denní sazba (ADR) 140–215 USD podle současných srovnávacích údajů pro Canggu.
- Správa 20 %; dále energie a služby, údržba, provize rezervačních portálů (OTA), daně a rezervy.
- Sdílený provoz resortu. Příjmy z pronájmu od 1. čtvrtletí 2029.
- Notářský poplatek 1 % a daň z převodu 10 % zahrnuty v ceně.

PŘEDPOKLÁDANÉ ROČNÍ ZHODNOCENÍ NEMOVITOSTI

7–15 % p.a.

Apartmán z 1. fáze s cenou od 199 000 USD by do roku 2030 mohl dosáhnout hodnoty 277 000–344 000 USD (bez příjmů z pronájmu).

*Výpočet ROI předpokládá, že průměrná cena za noc do zahájení pronájmu poroste o 3–6 % ročně oproti současným cenám v Canggu. Vyšší výnosový scénář počítá s cenami, které odpovídají prémiovému standardu projektu. Jde o modelové předpoklady, nikoliv garantovaný výsledek.

ZDROJE: AirROI Canggu 2026 · Horwath HTL / Colliers Bali 2024 · Bali Home Immo Q1 2025 · Bukit Vista 2024–2025 · Airbnb Q4 2024 · BPS Statistics Indonesia (6,95 mil. příjezdů v roce 2025, meziročně +10 %).

UPOZORNĚNÍ: Nejedná se o investiční poradentství. Výnosy jsou modelové a nejsou garantované. Skutečné výsledky závisejí na obsazenosti, ADR, provozních nákladech a podmínkách trhu. Dlouhodobá užívací práva (leasehold) se mohou na sekundárním trhu prodávat se slevou oproti plnému vlastnictví (freehold).