



Gdzie najlepiej kupić nieruchomość wakacyjną?

>> Zakup domu czy mieszkania za granicą postrzegany był jeszcze do niedawna jako luksus. Rzadko zwracaliśmy uwagę na to, że w wielu krajach świata nieruchomości wakacyjne są znacznie tańsze niż w Polsce. Ostatnio to się zmienia i coraz więcej naszych rodaków decyduje się na zakup willi czy apartamentu w atrakcyjnych turystycznie miejscach w Europie, a nawet i na innych kontynentach. Nadszedł naprawdę dobry moment na inwestowanie w wielu regionach świata. Jakie miejsce jest obecnie najlepsze do inwestycji za granicą? Hiszpania, Egipt, Portugalia z Maderą, Bułgaria, Chorwacja, Turcja, a może daleka Brazylia lub Tajlandia? Które kierunki są najbardziej atrakcyjne i perspektywiczne dla polskich inwestorów? Gdzie warto obecnie kupić sobie willę czy apartament wakacyjny? Na te pytania postaramy się odpowiedzieć w tym artykule. <<

MICHAŁ DOMAŃSKI

W OSTATNICH DWÓCH LATACH KRYZYS EKONOMICZNY NIE OMINĄŁ ŚWIATOWEGO RYNKU NIERUCHOMOŚCI, CO SPOWODOWAŁO DOŚĆ WYRAŹNY SPADEK CEN DOMÓW I MIESZKAŃ ZA GRANICĄ NASZEGO KRAJU. ATRAKCYJNE CENY, ZARÓWNO TE Z RYNKU PIERWOTNEGO, JAK I WΤÓRNEGO, ZWRÓCIŁY UWAGĘ POLSKICH INWESTORÓW. CORAZ CZĘŚCIEJ DECYDUJĄ SIĘ ONI NA ZAKUP WILLI CZY APARTAMENTU ZA GRANICĄ, A NIE W POLSCE. WIDZĄ, ŻE STAŁO SIĘ TO PO PROSTU BARDZIEJ OPLACALNE. Z ZAGRANICZNYCH KIERUNKÓW DOŚĆ DUŻĄ POPULARNOŚCIĄ CIESZĄ SIĘ OBECNIE RYNKI WSCHODZĄCE, JAK NP. BUŁGARIA CZY EGİPT, ORAZ ZAWSZE ATRAKCYJNA TURYSTYCZNIE HISZPANIA, GDZIE W WYNIKU KRYZYSU GOSPODARCZEGO, KTÓRY DOTKNĄŁ MOCNO TEN KRAJ, CENY SPADŁY NAWET O KILKADZIESIĄT PROC.! JEDNO JEST PEWNE – ZA DOMY I MIESZKANIA WAKACYJNE ZA GRANICĄ ZAPŁACIMY CZĘSTO ZNACZNIE TANIEJ NIŻ W POLSCE.

Największym zainteresowaniem naszych rodaków cieszą się te kierunki, które oferują najniższe stawki za 1 m² nieruchomości, mają największy potencjał rozwoju (a co za tym idzie

– zwrotu inwestycji), zapewniają bezpieczeństwo transakcji, a poza tym można do nich łatwo, szybko i niedrogo dotrzeć (samochodem czy samolotem). Istotną kwestią podczas wyboru najlepszego miejsca na zakup willi czy apartamentu wakacyjnego jest również jego popularność wśród turystów z całego świata. Chodzi o to, żeby móc później bez problemu czerpać zyski z wynajmu naszej zagranicznej nieruchomości. W atrakcyjnych turystycznie krajach nie powinniśmy mieć kłopotu z zainteresowaniem ze strony najemców. Te wszystkie warunki spełniają Bułgaria, Egipt, Hiszpania czy Portugalia ze swoją wyspą Maderą. Dlatego też cieszą się one obecnie największą popularnością wśród inwestorów z Polski. Inne rynki są znacznie rzadziej wybierane, choć – oczywiście – zdarzają się również chętni na zakupy na nich. Nie brak Polaków, którzy zainwestowali we Włoszech, Chorwacji czy też znacznie dalej – w Brazylii, Tajlandii, Dubaju, na wenezuelskiej wyspie Margarita itd.

Chcielibyśmy podpowiedzieć tym wszystkim, którzy myślą obecnie o nabyciu willi czy apartamentu wakacyjnego w jakimś atrakcyjnym kraju, gdzie tak naprawdę warto to w tym momencie uczynić, aby później nie żalować, a wręcz przeciwnie – być zadowolonym i szczęśliwym ze swojego wyboru... Dlatego też poprosiliśmy kilku ekspertów od rynku nieruchomości o odpowiedź na pytanie: *jakie jest obecnie najlepsze miejsce na świecie na inwestycję w dom czy mieszkanie?* Poniżej można znaleźć ich krótkie wypowiedzi na ten temat.

ILONA BIERCEWICZ I STANISŁAW LEWICKI WSPÓŁWŁAŚCICIELE MARKI ILSPOLAND.PL I ILS NIERUCHOMOŚCI, WSPÓŁZAŁOŻYCIELE POLSKIEJ IZBY NIERUCHOMOŚCI (PIN)



Bułgaria to – według nas – w tym momencie najlepsze miejsce do inwestowania, podobnie jak kilkanaście lat temu ubogie jeszcze wówczas kraje, które dopiero od niedawna były członkami Unii Europejskiej (Grecja, Hiszpania czy Portugalia). Ceny nieruchomości w Bułgarii są najniższe w całej Wspólnocie. Mimo iż w ubiegłym roku spadły z powodu światowego kryzysu gospodarczego, to znowu zaczynają pomału rosnąć. Jak mawiają inwestorzy: *Miejsca na ziemi nie przybywa, dlatego też ceny nieruchomości choć*

czasami na krótko taniają, to tak naprawdę stale i systematycznie rosną. Jest to więc ostatni dzwonek na skorzystanie z nadarżającej się okazji. Bułgaria jest jednym z liderów inwestycji w Europie. Może się pochwalić rozwiniętą i nowoczesną infrastrukturą turystyczną, rekreacyjną i wypoczynkową, w tym licznymi przystaniami jachtowymi i polami golfowymi. Kraj ten co roku przyciąga swoimi piaszczystymi plażami, uchodzącymi za jedne z najdłuższych i najpiękniejszych na naszym kontynencie, tłumy turystów, w tym wielu Polaków. Mamy tu do czynienia z szybkim wzrostem wartości nieruchomości. Bułgaria posiada wspaniały klimat, porównywalny z takimi krajami, jak np. Hiszpania, Włochy czy Grecja. Na wybrzeżu Morza Czarnego słońce świeci od maja do października przez ok. 1700 godz., ⇨



a temperatura w sezonie dochodzi nawet do 47°C. Bułgaria jest jednym z najpopularniejszych kierunków podróży w Europie. Jako pełnoprawny członek Unii Europejskiej i NATO, należy do krajów bezpiecznych, stabilnych i szybko rozwijających się. Posiada tanie, stałe połączenia lotnicze z różnymi portami lotniczymi w naszym kraju. Bułgaria oferuje niższe koszty życia w porównaniu z Polską. Wystarczy tu tylko wspomnieć, że np. podatek od nieruchomości (po przeliczeniu) wynosi od ok. 100 zł na rok, za wodę zapłacimy rocznie 290 zł, za 12-miesięczny abonament telewizji kablowej – ok. 300 zł, za złożony z trzech dań posiłek dla dwóch

OLAF DZIERŻYKRAY-ROGALSKI

WŁAŚCICIEL FIRMY P&O APARTMENTS S.L. Z COSTA DEL SOL

Moim zdaniem, najlepszym miejscem na zakup nieruchomości zagranicznej jest hiszpańskie wybrzeże Costa del Sol. To jeden z najpopularniejszych regionów wypoczynkowych na naszym kontynencie. Uchodzi za najcieplejsze zimą miejsce w Europie, które latem z kolei może się pochwalić umiarkowanymi, a nie upalnymi temperaturami. Znajduje się tu najwięcej w Europie profesjonalnych pól golfowych. W pobliskich górach Sierra Nevada od listopada do marca działają znakomite stoki narciarskie. Można stąd łatwo, szybko i niedrogo dostać się do Maroka, Gibraltaru, a także Sewilli, Kordoby, Malagi, Marbelli, Granady oraz wielu innych atrakcyjnych turystycznie miast południa Hiszpanii. Jest tu znakomicie rozwinięty rynek wynajmu wakacyjnego. Sezon trwa tutaj aż prawie 10 miesięcy. Daje to duże możliwości zwrotu kosztów utrzymania, jak również zarobku. Istnieje możliwość zlecenia obsługi nieruchomości naszej firmie, która poza sprzedażą specjalizuje się w krótkoterminowym, wakacyjnym wynajmie domów i apartamentów. Ceny w stosunku do ostatnich lat wyraźnie spadły w Hiszpanii. W latach 2000–2007 rosły one po ok. 15–20 proc. rocznie. Udzielano wówczas kredytów nawet na 90 proc. wartości nieruchomości. Korzystali z nich masowo, nierzadko kupujący po kilka mieszkań w mniej atrakcyjnych lokalizacjach, Anglicy, Hiszpanie, Niemcy, Skandynawowie, Francuzi. Nie mogąc udźwignąć teraz (w dobie kryzysu) rat kredytowych, zmuszeni zostali do sprzedaży nieruchomości, często po cenach znacznie



osób w restauracji – ok. 40 zł, za półlitrowe piwo w pubie – ok. 4 zł, za paczkę papierosów – ok. 5 zł itd. Zapewnia też niższe koszty prowadzenia działalności gospodarczej – jest tu liniowy podatek dochodowy na poziomie 10 proc., a VAT to tylko 20 proc. Kraj ten posiada stabilną walutę (lew bułgarski), silnie związaną z euro. Polecamy naprawdę wszystkim Bułgarię.

niższych od tych, za które je nabyli jakiś czas temu. W Hiszpanii mamy wyjątkowo jasne, proste i przejrzyste procedury zakupu domów czy apartamentów przez cudzoziemców będących obywatelami Unii Europejskiej. Istnieje tu też możliwość otrzymania przez inwestorów z Polski kredytu do 60 proc. wartości willi czy mieszkania (w szczególnych przypadkach, na określone nieruchomości, uzyskamy nawet do 90 proc. finansowania inwestycji przez bank!). Na Costa del Sol mamy niskie koszty utrzymania domu oraz doskonałą infrastrukturę osiedli (z ochroną, basenami, widokiem na Morze Śródziemne i okoliczne góry). Dostaniemy się tutaj z Polski w 3,5–4 godz. (na lotnisko w Maladze), a więc znacznie szybciej i wygodniej niż nad nasz Bałtyk czy Mazury. Na Costa del Sol zachwyca znakomicie rozbudowana sieć bezpłatnych autostrad. Mamy tu wspaniałą śródziemnomorską kuchnię, niedrogo restauracje, a w dobrych lokalach ceny są znacznie niższe niż w Polsce. Według mnie, nie ma drugiego takiego miejsca w Europie! Costa del Sol naprawdę uwodzi i to nie tylko przez słońce, które świeci na tym malowniczym wybrzeżu ponad 300 dni w roku...



HENRYK PARZONKA

WŁAŚCICIEL GRUPY TERAZ I MARKI TERAZEGIPT.PL



Zakup nieruchomości wakacyjnej w Egipcie jest obecnie – moim zdaniem – najlepszym wyborem, który daje wysoki zwrot zainwestowanego kapitału. Nadszedł teraz czas na ten piękny kraj faraonów, który oferuje nam wspaniały całoroczny sezon wakacyjny. Jeśli zdecydujemy się na zakup nieruchomości w Egipcie, to z pewnością bez żadnego problemu będziemy mogli potem wynajmować nasze apartamenty znajomym i przyjaciołom. Być może i oni zakochają się w tym kraju, jak wielu już Polaków, którzy przyjeżdżają co roku (a nawet znacznie częściej!) nad Morze Czerwone, żeby móc nurkować i uprawiać inne sporty wodne w wymiennych warunkach. Egipt jest doskonałym miejscem na inwestycję, ponieważ w najbliższych latach przewiduje się tu bardzo duży wzrost gospodarczy. Według prognoz, będzie on też jednym z najpopularniejszych kierunków turystycznych na świecie. Rząd egipski zminimalizował negatywny wpływ obecnego kryzysu finansowego na sytuację ekonomiczną całego kraju, stawiając na nowe inwestycje i dalszy rozwój turystyki. Poza tym, dzięki korzystnym rozwiązaniom podatkowym, Egipt jest bardzo atrakcyjny dla zagranicznych inwestorów. Ze statystyk wynika, że liczba turystów przyjeżdżających do kraju faraonów rośnie każdego roku o ok. 20 proc., co świadczy o ogromnym potencjale wzrostu wartości nabywanych tu nieruchomości. Kupując apartament w Egipcie, należy zwrócić uwagę na jego cenę, a także – a może przede wszystkim – na lokalizację. To ona będzie decydowała o wartości lokalu, o odpowiednich stawkach wynajmu gwarantujących nam zyski oraz o późniejszej ewentualnej korzystnej odsprzedaży nieruchomości. Najlepiej wybierać apartamenty położone w pierwszej linii brzegowej, gdzie oferta jest ograniczona. Ma to potem duży wpływ na znaczny wzrost ich wartości. Polecam zwłaszcza nieruchomości w Hurghadzie – w nowo rozwijającej się dzielnicy Al-Ahyaa albo w najbardziej prestiżowej Sahl Hasheesh. Są to doskonałe lokalizacje dla tych wszystkich, którzy zamierzają zamieszkać w tym malowniczym i kosmopolitycznym kurorcie nad Morzem Czerwonym. Osobom zastanawiającym się nad zakupem nieruchomości w celach inwestycyjnych rekomenduję obiekty znajdujące się w samym centrum miasta, tuż przy promenadzie, albo te mieszczące się w fantastycznej miejscowości wypoczynkowej Marsa Alam. Według mnie, jeśli kupować teraz apartament wakacyjny, to tylko w Egipcie. Są tu niskie ceny i gwarancja zysków z wynajmu (ok. 8 proc. rocznie). ▣



nieruchomości w:

EGIPCIE

HISZPANII

TURCJI

BUŁGARII



ZADZWOŃ!

+48 602 855 543



www.terazegipt.pl

www.grupateraz.com