

## Coraz więcej apartamentów nad morzem kupowanych z myślą o wynajmie w systemie "wypoczywaj i zarabiaj"

2013-05-13

Obecnie mamy wysyp inwestycji sprzedawanych w systemie "wypoczywaj i zarabiaj" - mówi Agencji Informacyjnej Newseria, Marlena Kosiura z portalu inwestycjewkurortach.pl. Już za 200 tys. zł można zostać właścicielem apartamentu nad morzem. To jednak zupełnie inna inwestycja niż zakup mieszkania np. w Warszawie. Aby kupić apartament w nadmorskiej miejscowości wystarczy 200 tys. zł.

Taka kwota wystarczy na kawalerkę, nieco droższe są kompaktowe mieszkania dwupokojowe położone w niewielkiej odległości od morza. Z miesiąca na miesiąc inwestorzy oferują ich coraz więcej, bo i zainteresowanie rośnie.

- Na pewno warto dobrze się przyjrzeć inwestycji, deweloperowi i jego zapleczu. W wielu przypadkach system "wypoczywaj i zarabiaj" oraz gwarancja wypłat nie do końca jest poparta doświadczeniem dewelopera w najmie takich nieruchomości wakacyjnych - mówi Agencji Informacyjnej Newseria Marlena Kosiura. - Obawiam się, że w najbliższych latach mogą zdarzyć się sytuacje, że deweloperzy, którzy obiecują wypłatę stałych zysków nie poradzą sobie z odpowiednim obciążeniem i nie będą mieli z czego opłacić tych zysków – przestrzega.

Zyski gwarantowane na piśmie. Zdaniem Marleny Kosiury szukając apartamentu z myślą o jego późniejszym najmie, warto się przyjrzeć, czy dany deweloper ma doświadczenie nie tylko w sprzedaży, ale i w wynajmowaniu nieruchomości. Ważny jest też system wypłacania zysków.

W chwili obecnej większość deweloperów proponuje pewne stałe stopy zwrotu, gwarantowane umową, ale nie jest to standardem. Część deweloperów wypłaca właścicielom apartamentów stałą kwotę niezależnie od obciążenia, inni dzielą się np. w proporcjach 50/50. Jeszcze inni, tak jak inwestorzy z rynku condohoteli, dzielą się przychodami z części wspólnych jak restauracje czy części rekreacyjne.

- Warto zadbać o to, żeby nasz zysk był zagwarantowany na piśmie - mówi Kosiura. Można też po prostu kupić mieszkanie od dewelopera, a zarządzanie jego wynajmowaniem powierzyć specjalistycznej firmie - też obowiązkowo sprawdzonej. Nie tylko znane kurorty. Przy wyborze wakacyjnej nieruchomości kupujących można podzielić na dwie grupy. - Klienci, którzy kupują apartament z myślą o wypoczynianiu, kierują się własnym sentymentem, ulubionym miejscem, do którego wracają po latach - tłumaczy Kosiura. - Ci, którzy kupują w celach inwestycyjnych raczej patrzą pod kątem atrakcyjności lokalizacji - dodaje.

Najczęściej klienci wybierają apartamenty w dużych, znanych kurortach, do których ludzie chętnie jeżdżą i będą przyjeżdżać. Nie oznacza to, że kupienie nieruchomości wakacyjnej w mniej znanej miejscowości jest nieopłacalne.

- Jeżeli zatrudnimy do tego profesjonalną firmę, która w naszym imieniu szuka turystów, to możemy być pewni, że ta nieruchomość będzie pracować dla nas, mimo że nie znajduje się w Sopocie czy Kołobrzegu - mówi Marlena Kosiura. - Na pewno warto kierować się też doświadczeniem dewelopera. Jeśli działa już wiele lat na rynku i odnosił sukcesy, i jego inwestycje funkcjonują z powodzeniem, to możemy być pewni, że kolejna również zostanie dobrze przyjęta przez rynek - zapewnia.