

Kupić, aby wynająć



W mieszkania inwestują zarówno Polacy jak i coraz częściej cudzoziemcy. Popularną opcją wśród mniejszych inwestorów jest zakup kilku mieszkań i ich wynajem, który stanowi całkiem przyzwoite źródło utrzymania. Poza tym w czasie kilku lat wynajmu wzrasta sama wartość rynkowa mieszkania, która zależy od jego ceny początkowej jak i lokalizacji.

Wybór miejsca

Z raportu firmy Emmerson „Polski Rynek Mieszkaniowy 2008” wynika, że np. w Krakowie najlepiej kupować pod wynajem na terenie Nowej Huty i Podgórze, w Łodzi na Śródmieściu i Bałutach, we Wrocławiu na Starym Mieście i w Śródmieściu, w Gdańsku również w Śródmieściu. We wszystkich tych rejonach pomimo tego, że mieszkania są droższe, wysokie stawki wynajmu powodują, że pieniądze zwracają się szybko. Okres zwrotu inwestycji, w porównaniu do pozostałych dzielnic, jest najniższy. - Spodziewamy się dużego zainteresowania klientów- mówi Witold Sadowski z Hubska Center, inwestycji realizowanej we Wrocławiu na terenie Śródmieścia Południowego - Nabywcy naszych mieszkań dodatkowo będą mieli w ofercie usługi hotelowe, dzięki którym możliwe będzie wynajęcie mieszkania nawet na krótszy czas, np. okres podróży służbowej.

Zanim kupisz i wynajmiesz...

Przed zakupem mieszkania warto przemyśleć jeszcze raz czego tak naprawdę chcemy i na co nas stać. Jeśli zatem naszym priorytetem jest szybki zwrot inwestycji, wybieramy lokalizację możliwie blisko centrum. Jeśli nie będziemy odbierać mieszkania wykończonego pod klucz, warto dużo wcześniej przewidzieć koszty związane z jego wykończeniem i np. zlecić zaprojektowanie wnętrza wyspecjalizowanej firmie. Nie zapominajmy, że nie warto ryzykować wynajmowania „na czarno”. Dobrze jest przed podpisaniem umowy najmu zrobić dokumentację fotograficzną lokalu i oczywiście zabezpieczyć się kaucją gwarancyjną.