

Dom na Florydzie tanio kupię

Co można kupić za 500 tys. zł? W Warszawie
- nieduże mieszkanie, na Florydzie dom,
a w Rio de Janeiro - apartament. **B5**

27-12-2008, Rzeczpospolita B

Dom na Florydzie tanio kupię

NIERUCHOMOŚCI | CO MOŻNA KUPIĆ ZA 500 TYS. ZŁ? W Warszawie

– nieduże mieszkanie, na Florydzie dom, a w Rio de Janeiro – prestiżowy apartament

BEATA KALINOWSKA

Ceny mieszkań w Polsce spadają, ale i tak są wyższe niż w wielu innych krajach. – Dwa, trzy lata temu okazało się, że mieszkania w Warszawie są droższe niż porównywalne lokale w Sztokholmie czy Brukseli, nie mówiąc już o Pradze, Budapeszcie czy Berlinie – mówi Grzegorz Baciński, analityk z redNet Consulting.

Średnia transakcyjna cena nowego mieszkania w Warszawie wynosi 8,5 tys. zł za mkw., co oznacza, że mając do dyspozycji 500 tys. zł, w stolicy można kupić ok. 58 mkw. Ale jeśli pragniemy apartamentu w centrum, to stać nas już tylko na 25 mkw. A za granicą? Za taką kwotę dostaniemy apartament o powierzchni ok. 90 mkw. w bardzo prestiżowym projekcie w Rio de Janeiro w Brazylii albo kilka mkw. w zamożnych dzielnicach centralnego Londynu czy Moskwy.

– Ceny nieruchomości są mocno powiązane z zamożnością społeczeństwa, ale nawet wśród naszych sąsiadów widać odstępstwa – wyjaśnia Paweł Grząbka, prezes zarządu w CEE Property Group.

Za ewenement w skali europejskiej uchodzą Niemcy, gdzie mimo zamożnego społeczeństwa ceny nieruchomości są niskie – za 500 tys. zł kupimy apartament o powierzchni 54 mkw. w bardzo eleganckim projekcie w stolicy kraju. To dlatego, że 85 proc. berlińczyków wynajmuje, a nie kupuje, mieszkania. Z drugiej strony jest Rosja o ni-

skim dochodzie narodowym na mieszkańca, gdzie ceny eleganckich apartamentów sięgają 50 tys. zł za mkw., co oznacza, że pół mln zł pozwoli nam na zakup ok. 10 mkw.

Od kilku lat dużo jest ofert z zagranicznych kurortów wakacyjnych. W Bułgarii dwupokojowy apartament średniej klasy kupimy już za 70 tys. euro (280 tys. zł). Na Słowacji, w Tatrzańskiej Łomnicy, stać nas na 46 mkw. – W Hiszpanii, Francji i we Włoszech też coś znajdziemy, ale nie będzie to superatrakcyjna lokalizacja. Na przykład na Costa Brava pół miliona wystarczy nam na zakup średniej klasy apartamentu, ale w trzecim lub czwartym rzędzie od plaży – mówi Jacek Twardowski, dyrektor handlowy w Kristensen Group.

Takich problemów nie ma w Panamie, gdzie pół miliona złotych pozwala na zakup ładnego, ponad 50-mkw. apartamentu w wieżowcu (50 pięter) położonym nad samym morzem, w Wenezueli (wyspa Margarita) na 71 mkw., a w Malezji – na 83 mkw.

– Miłośnicy bliższej egzotyki mogą zainteresować się Turcją, gdzie za pół miliona złotych kupią mieszkanie wakacyjne o powierzchni 70 mkw., lub Egiptem, gdzie 500 tys. zł wystarczy na 93 mkw. w wypoczynkowej miejscowości – proponuje Grzegorz Baciński, analityk z redNet Consulting.

– Wiele osób rozważa inwestycje w nieruchomości w regionach, gdzie ceny spadają już od dłuższego czasu, czyli np. w USA i Wielkiej Brytanii. I choć ceny w drogich lokalizacjach



INWESTYCJE W APARTAMENTY W CENTRACH STOLIC I DUŻYCH MIAST

Dysponując kwotą 500 tys. złotych, największy apartament kupimy w brazylijskim Rio de Janeiro. Luksus w centrum Warszawy jest kosztowniejszy niż np. w Wiedniu. ■

przekraczają tam nawet 40 tys. zł za mkw., to na przedmieściach jest tanio – mówi Paweł Grząbka. Potwierdzają to pośrednicy z USA. – W południowo-zachodniej Florydzie za 500 tys. zł kupimy dom o powierzchni ok. 250 mkw., wykoń-

czony pod klucz, z basenem – mówi Waldemar Wasiluk, prezes zarządu Coldwell Banker Commercial Polska.

Wszyscy podkreślają jednak, że fakt, iż nas na coś stać, nie oznacza, że powinniśmy to kupować, a równie ważne, o ile nie

ważniejsze, od ceny nieruchomości są koszty jej utrzymania, podatki itp.

– W Bułgarii ceny są niskie, ale marże firm, które zarządzają nieruchomościami sięgają tam nawet 40 – 45 proc. – przestrzega Jacek Twardowski. ■