



Osiedle w miejscowości Budoni we Włoszech. Za trzy pokoje trzeba zapłacić ok. 600 tys. zł

OFERTY MIESZKAŃ ZA GRANICĄ

- **Chorwacja**, Trstenik, dwa pokoje, pow.: 65 mkw., cena 1 mkw.: ok. 11,4 tys. zł, cena całości: ok. 744,5 tys. zł
- **Chorwacja**, Bačvice, dwa pokoje, pow.: 58 mkw., cena 1 mkw.: ok. 9,9 tys. zł, cena całości: ok. 575,3 tys. zł
- **Chorwacja**, Split, trzy pokoje, pow.: 71 mkw., cena 1 mkw.: ok. 9 tys. zł, cena całości: ok. 639 tys. zł
- **Hiszpania**, Alicante, trzy pokoje, pow.: 70 mkw., cena 1 mkw.: ok. 6,6 tys. zł, cena całości: ok. 462,5 tys. zł
- **Hiszpania**, Blanes, trzy pokoje, pow.: 75 mkw., cena 1 mkw.: ok. 11,1 tys. zł, cena całości: ok. 836,1 tys. zł

- **Hiszpania**, Puerto de la Cruz, dwa pokoje, pow.: 70 mkw., cena 1 mkw.: ok. 6,7 tys. zł, cena całości: ok. 470 tys. zł
- **Włochy**, Budoni, trzy pokoje, pow.: 65 mkw., cena 1 mkw.: ok. 9,2 tys. zł, cena całości: ok. 597,8 tys. zł
- **Włochy**, Palermo, cztery pokoje, pow.: 108 mkw., cena 1 mkw.: ok. 5,9 tys. zł, cena całości: ok. 653,4 tys. zł
- **Włochy**, San Quirico D'Orcia, apartament jednopokojowy, dwupoziomowy, pow.: 130 mkw., cena 1 mkw.: ok. 12,1 tys. zł, cena całości: ok. 1,6 mln zł

źródło: Oferty.net

W Albanii najtaniej

We Francji czy Włoszech na dom w dobrej lokalizacji trzeba wydać powyżej miliona euro. W Hiszpani za podobną nieruchomość zapłacimy co najmniej 450 tys. euro, w Chorwacji - 280, a w Egipcie i Tunezji - 150 tys. euro.

Zakup nieruchomości jest bezpieczną i pewną inwestycją, jeśli nastawimy się na zwrot kapitału w dłuższym okresie. A jeśli inwestować w nieruchomości, to najlepszą lokalizacją będą kraje o potencjale turystycznym - uważa Jacek Szyc, szef biura nieruchomości Carisma.

Z gwarancją najmu

Jednak na razie - jak podkreśla Ilona Knapik, przedstawicielka firmy Kristensen Group - klienci długo zastanawiają się przed kupnem nieruchomości wakacyjnej. Jej spółka w ciągu dwóch ostatnich miesięcy nie zanotowała zainteresowania takimi inwestycjami. - Jednak inwestowanie w nieruchomości za granicą to kierunek, który będzie się rozwijał. Dlatego też spółka zdecydowała o utworzeniu specjalnego działu, do którego zadań będzie należało rozpoznawanie potencjału nowych rynków, a także sprzedaż zagranicznych inwestycji na lokalnych rynkach - mówi Ilona Knapik.

Niedawno także serwis Ofer-

ty.net przystąpił do międzynarodowego programu partnerskiego Edenway, prezentując oferty z dziesięciu krajów Europy - m.in. Niemiec, Francji, Włoch, Hiszpani czy Węgier.

Gdzie szukać nieruchomości zagranicznych, które miałyby być inwestycją? - Mamy do wyboru rynki dość stabilne, np. Hiszpanię czy wyspy hiszpańskie, a także Grecję czy Bułgarię. W tych krajach segment nieruchomości wakacyjnych jest znany i mało podatny na różnego rodzaju wahania koniunktury. Jeśli jesteśmy skłonni do większego ryzyka, warto się zastanowić nad Turcją, Serbią czy Czarnogórą. Konsekwencją podjęcia większego ryzyka jest jednak możliwość większego zarobku - tłumaczy Ilona Knapik. - Z kolei ci, dla których inwestowanie musi być związane z dużą dawką adrenaliny, mogą się zastanowić nad krajami arabskimi czy Bliskiego Wschodu.

W podjęciu decyzji o kupnie apartamentu czy domu może pomóc umowa gwarancji najmu. - Np. można dziś kupić lokale w usytuowanych na hiszpańskim wybrzeżu Costa Blanca kompleksach apartamentów El Bosque i Punta Prima, które posiadają gwarancje zwrotu 5 proc. wartości nieruchomości rocznie z tytułu wynajmu. W Egipcie w wybranych kompleksach klienci

mogą podpisać umowę gwarantującą wynajem nawet przez dziesięć lat - zapewnia Szyc.

Większe ryzyko

Przed inwestycją należy odpowiedzieć sobie na pytanie: czy chcemy zarobić na wzroście wartości nieruchomości, czy na wynajmie - to nie zawsze idzie w parze. Np. dużego wzrostu wartości należy się spodziewać w krajach wysokiego ryzyka, które obecnie nie przyciągają zbyt wielu turystów.

- Do takich państw zaliczana jest m.in. Albania, oferując najniższe w Europie ceny nieruchomości - już od ok. 600 euro za mkw. w nowych projektach. Wraz z planowanym wejściem do Unii Europejskiej i rozwojem turystyki możemy oczekiwać tam hossa na rynku mieszkaniowym. Analitycy przewidują, że wartość 1 mkw. w nowych inwestycjach w Tiranie, stolicy kraju, będzie rosła nawet do 30 proc. w skali roku.

Projektów turystycznych, które generują dochody z najmu, warto szukać także w Turcji, gdzie ceny w nowo budowanych kompleksach zaczynają się od 4 tys. zł za 1 mkw. Uwaga jednak na ryzyko.

Na wzrost wartości nieruchomości z jednej strony, a na zyski z najmu z drugiej, można liczyć również w Egipcie.

Dorota Kaczyńska