



**Alicja Flicińska**  
Dream Team

Zaczynając przygodę z inwestowaniem najważniejsze jest, aby określić nasze cele krótkoterminowe oraz długoterminowe.

Kupując mieszkanie na krótki okres czasu należy wybrać taką nieruchomość, w której możemy zwiększyć wartość mieszkania remontem, uregulowaniem stanu prawnego lub w takim miejscu, które intensywnie się rozwija, dzięki czemu wartość nieruchomości również wzrasta (budowa nitki tramwajowej, rewitalizacja dzielnicy, budowa miejsc pracy).

Kupując odpowiednie mieszkanie na takiego typu transakcji jesteśmy w stanie wygenerować około 20-30% zwrotu z kapitału.

Kupując mieszkanie na wynajem powinniśmy przyjąć, że kupujemy je na długi okres czasu.

Polecam wybierać mieszkanie, które będzie minimum 5 lat w naszych zasobach, a optymalnym okresem jest czas 10-letni.

Wybierając inwestycje kierujemy się przede wszystkim rentownością nieruchomości, a wszystkie inne parametry są drugorzędne.

Pamiętajmy, że zakup nieruchomości na wynajem to produkt inwestycyjny, a nie nasz cel mieszkaniowy.

Przed wszystkim określamy swój budżet, podejmujemy decyzję czy zakup odbywa się za gotówkę, kredyt hipoteczny czy częściowo za gotówkę i kredyt. Następnie określamy satysfakcjonujące nas parametry inwestycji.

Biorąc pod uwagę zakup z profesjonalistą jest możliwe wybranie takiej inwestycji, w której rentowność wyniesie nawet 8% - 10% rentowności.

Oznacza, że inwestycja zwróci się nam w okresie 10-12 letnim.

Ważne jest wybór takiej nieruchomości, która regularnie będzie zarabiać, jest w odpowiedniej lokalizacji i dostosowana do potrzeb rynku.

O sukcesie inwestycji nie decydują nasze osobiste preferencje i gusta.

Tym różni się przede wszystkim inwestowanie profesjonalne od amatorskiego.