



metu przez rządy. Pieniądze pochodzą z liczącego 30 mln dol. funduszu utworzonego przez Kongres na rzecz walki o wolność słowa w sieci. * Caracas: Rząd w Ca

Strona główna | Aktualności i wydarzenia | Artykuły | Ulgi i przywileje | Dofinansowanie dla firm | Ekoinwestycje | 10 pytań do | WYŚLIJ NAM NEWS!



Dzisiaj

Środa
11 Maja 2011
Igi, Miry, Lwa



Białystok

śr. 11°/24° czw. 13°/24° pt. 8°/19°

NOTOWANIA GPW

GPW (2011-05-11 11:39)	
WIG	49333.51 +0.00%
WIG20	2872.54 +0.11%
mWIG40	2911.62 -0.46%
sWIG80	12699.55 -0.14%

NOTOWANIA WALUT

USD/PLN	2,7361
EUR/PLN	3,9284
CHF/PLN	3,1194
GBP/PLN	4,4783

Dla inwestora

- Województwa
- Urzędy Miast
- Urzędy Gmin
- Urzędy Powiatowe
- Strefy Ekonomiczne
- Kancelarie Prawne
- Parki Przemysłowe
- Obrót Nieruchomości
- Poradnik Inwestora
- PPP krok po kroku
- Przywileje
- Finansowanie

Rozmowa z...



Rewitalizacja szansą na nowe tereny inwestycyjne

Z dr Anną Starzewska-Sikorską, koordynatorką projektu Circuse, tj. zarządzania cyklicznym...

więcej rozmów

Inne rozmowy...



Sukces rodzi sukces



Nasza strefa będzie trochę nietypowa



Wzrost VAT nie odgrywa tak istotnej roli

Sonda

Uważasz, że dodatkowe fundusze z Krajowej Rezerwy Wykonania należy wykorzystać na:

- ☐ dofinansowanie dla firm
- ☐ przygotowanie terenów inwestycyjnych
- ☐ promocje gospodarczą

Jakie korzyści płyną z inwestycji w sektorze nieruchomości typu second home?

Aktualizacja: Środa, 13 kwietnia 2011 11:20
Środa, 13 kwietnia 2011 00:00

Tagi: Jan Wróblewski, Second Home, Zdrojova Invest,



Radzi Jan Wróblewski, członek zarządu Zdrojova Invest:

Rynek second home to pojęcie z amerykańskiej terminologii. Polskie pojęcie rynku apartamentów wakacyjnych oraz apartamentów w condo hotelach w regionach i miejscowościach wypoczynkowych bardziej precyzyjnie określa analizowany rynek, który najlepiej obrazują poniższe charakterystyki i płynące z nich korzyści.

Jest to rynek nieruchomości, a apartamenty są odrębnymi nieruchomościami lokalowymi z ułamkowym udziałem w częściach wspólnych. W ten sposób, jak każde nieruchomości, w szczególności mieszkalne, z uwagi na swoją wartość użytkową, stanowią zawsze dobre zabezpieczenie przed inflacją, na którą w dzisiejszych czasach jest presja, ze względu na ogólną sytuację makroekonomiczną i geopolityczną. Ponadto, dzięki temu, mogą być zabezpieczeniem, z wpisem hipoteki do własnej księgi wieczystej, tzw. hipotecznych kredytów mieszkaniowych na ich zakup lub kredytów na inne cele. Wszystko to sprawia, że mogą być w każdym czasie upłynnione, w tym z umowami przynoszącymi przychody. Wartość nieruchomości, w szczególności w tak atrakcyjnych lokalizacjach, ze względu na zawsze ograniczoną podaż, rośnie w długim okresie. Zatem ogólnie takie apartamenty są bezpiecznymi aktywami, dywersyfikującymi portfel inwestycyjny. Motywacja zakupu i przeznaczenie takich apartamentów wynika głównie z ich standardu i lokalizacji. Lokalizacja w regionach i miejscowościach wypoczynkowych determinuje głównie turystyczny cel przeznaczenia takich apartamentów. Ewentualnie stanowią „przystań” na stare lata, a więc miejsce stałego zamieszkania po przejściu na emeryturę, które w innych przypadkach zdarza się sporadycznie. Natomiast wysoki standard, nastawienie na mieszkanie w komforcie i segment zamożnych klientów, dla których stanowią w przeważającej mierze kolejną nieruchomość. Cele te realizowane są w dwojaki sposób, który najbardziej precyzyjnie określa stosunek pomiędzy motywacją inwestycyjną a zaspokajaniem własnych potrzeb. W skrócie, nabywcy albo korzystają z takich apartamentów na własne potrzeby, głównie wypoczywając w nich, albo zarabiają, wynajmując je bezpośrednio lub pośrednio turystom. Tu warto zaznaczyć, że apartamenty w condo hotelach dają dodatkową możliwość korzystania z bardzo rozbudowanej infrastruktury usługowej (SPA & Wellness, gastronomia, rozrywka, sklepy i inne usługi) oraz przede wszystkim uczestniczenia w systemie hotelowym, na podstawie wieloletnich umów najmu, który gwarantuje dochody właścicielowi apartamentu w okresie niekorzystania z niego we własnym zakresie.

Czytaj starsze newsy

- Kujawsko-Pomorskie otworzyło swoje COIE**
Województwo Kujawsko-Pomorskie wzbogaciło się o Centrum Obsługi Inwestorów i Eksporterów, które będzie funkcjonować przy Urzędzie...
- WSSE: 3M Wrocław wybuduje kolejny zakład produkcyjny**
Firma 3M Wrocław Sp. z o.o. na terenie podstrefy Wrocław wybuduje kolejny zakład produkcyjny. Zatrudnienie ma w nim znaleźć co najmniej 100...
- Cykl bezpłatnych seminariów w Warszawie i w Łodzi**
Rozpoczyna się kolejny cykl bezpłatnych seminariów w Warszawie i w Łodzi od stycznia do marca 2011 r. Cykl sześciu seminariów rozpocznie się...

Znajdź nas na Facebooku



Tereny Inwestycyjne Info

Lubię to!

Liczba osób, które lubią **Tereny Inwestycyjne Info**: 49.



Wtyczka społecznościowa Facebooka

Sonda

W Twojej opinii otworzenie się Niemiec na polskich pracowników po 1 maja:

- ☐ Spowoduje odpływ wykwalifikowanych pracowników z polskiego rynku pracy
- ☐ Nie wpłynie znacząco na sytuację na polskim rynku pracy
- ☐ Wymusi zatrudnianie obcokrajowców np. z Europy Wschodniej
- ☐ Poprawi sytuację na polskim rynku pracy

Głosuj Wyniki

May 2011						
M	T	W	T	F	S	S
25	26	27	28	29	30	1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31	1	2	3	4	5

Galeria



Gala Solidna Firma 2010



Targi Nasscom 2011



Gala Polski Przedsiębiorczej 2011

Polecane



Centra Obsługi Inwestora i Eksportera do końca roku w każdym województwie



Krosno, Dąbrowa Górnicza, Gliwice i Opole najbardziej przyjazne przedsiębiorcom



Invest in Pomerania - nowy system obsługi inwestorów



Ekospalarnia w Krakowie będzie produkowała również energię przekształcaną w ciepło



Strefa przemysłowa rusza w Poniatowej



Gmina Czyżew przygotowuje teren dla inwestorów



Lotnisko w Jasionce pod Rzeszowem jest strategiczną inwestycją dla rozwoju regionu



Na czym polega nowy trend w dystrybucji krajowej towarów na rynku TSL?

dodaj nas

Dodatki



Tereny Inwestycyjne w Polsce dodatek do Rzeczpospolitej marzec 2011





1 s na rzecz walki o wolność słowa w sieci. * Caracas: Rząd w Caracas wprowadził racjonowanie energii elektrycznej w 19 spośród 23 stanów Wenezueli, w których p

Strona główna | Aktualności i wydarzenia | Artykuły | Ulgi i przywileje | Dofinansowanie dla firm | Ekoinwestycje | 10 pytań do | WYŚLIJ NAM NEWS!



Dzisiaj

Środa
11 Maja 2011
Igi, Miry, Lwa

Białystok

śr. 11°/24°
czw. 13°/24°
pt. 8°/19°

NOTOWANIA GPW

GPW (2011-05-11 11:44)
WIG 49318.55 -0.03%
WIG20 2872.27 +0.10%
mWIG40 2911.18 -0.48%
sWIG80 12694.50 -0.18%

NOTOWANIA WALUT

USD/PLN 2,7361
EUR/PLN 3,9284
CHF/PLN 3,1194
GBP/PLN 4,4783

Dla inwestora

- Województwa
- Urzędy Miast
- Urzędy Gmin
- Urzędy Powiatowe
- Strefy Ekonomiczne
- Kancelarie Prawne
- Parki Przemysłowe
- Obrót Nieruchomości
- Poradnik Inwestora
- PPP krok po kroku
- Przywileje
- Finansowanie

Rozmowa z...



Rewitalizacja szansą na nowe tereny inwestycyjne

Z dr Anną Starzewską-Sikorską, koordynatorką projektu Circuse, tj. zarządzania cyklicznym...

więcej rozmów

Inne rozmowy...



Sukces rodzi sukces



Nasza strefa będzie trochę nietypowa



Wzrost VAT nie odgrywa tak istotnej roli

Jakie korzyści płyną z inwestycji w sektorze nieruchomości typu second home?

Aktualizacja: środa, 13 kwietnia 2011 11:20
środa, 13 kwietnia 2011 00:00

Tagi: Jan Wróblewski, Second Home, Zdrojova Invest,

W takich inwestycjach roczna stopa zwrotu kształtuje się na poziomie 5-9 proc. i na pewno jest wyższa w apartamentach wakacyjnych w typowych apartamentowcach, bez tak rozbudowanej wspomnianej infrastruktury. Niezależnie czy są wynajmowane bezpośrednio przez właściciela, bez zaplecza marketingowego hotelu czy przy udziale profesjonalnego podmiotu zarządzającego wynajmem apartamentów.

Rynek, na których przedmiotem obrotu są takie apartamenty, jest powiązany z rynkiem turystycznym. Zatem koniunktura na tym rynku nie zależy tylko od rynku nieruchomości. Przykładem jest spowolnienie na rynku nieruchomości w Polsce w okresie 2008 – 2009 i niepewny rok 2010, które nie miały zasadniczo znaczenia dla rynku apartamentów wakacyjnych oraz apartamentów w condo hotelach w regionach i miejscowościach wypoczynkowych.

Po pierwsze, pozytywny wpływ rynku turystycznego, który niezależnie od korekt wynikających z ogólnej koniunktury gospodarczej, stabilnie się rozwija. W szczególności rośnie liczba korzystających z bazy noclegowej, a dodatkowo, regiony i miejscowości wypoczynkowe są głównym celami turystycznymi pobytów długoterminowych i taka tendencja się wzmacnia (jak wynika z badań Instytutu Turystyki). Po drugie, przywiązanie Polaków do inwestowania w nieruchomości - 31,6 proc. Polaków uważa inwestowanie w nieruchomości za najbardziej zyskowne, a to dane już po okresie nadzwyczajnie wysokich zysków na tym rynku. Po trzecie, niepewność na rynku bankowym, która spowodowała chęć wycofywania przez klientów części ich kapitału z banków (wg badań MillwardBrown SMG/KRC w październiku 2008 roku 21 proc. Polaków trzymających pieniądze w bankach rozważało ich wycofanie). Wszystko to stworzyło okazję oraz spowodowało dynamiczny rozwój analizowanego rynku i to pomimo negatywnych sygnałów w ostatnich latach z rynku nieruchomości, głównie mieszkaniowych w dużych miastach i szczególnie medialnej Warszawy. Apartamenty wakacyjne oraz w condo hotelach w regionach i miejscowościach wypoczynkowych stanowią doskonały sposób na lokatę i odpoczynek na najwyższym poziomie.

« pierwsza « poprzednia 1
2 następna ostatnia

« poprzednia następna »

Czytaj starsze newsy

- Miasto Łódź walczy o nieruchomość**
Władze miasta Łódź dążą do odzyskania nieruchomości przy ulicy Targowej 1/3. Obecnie toczy się w tej sprawie postępowanie sądowe.
- Polish Investforum 2010 - podsumowanie kolejnej edycji**
Zakończyła się kolejna edycja Polish Investforum 2010. Na forum przybyli m.in.: Rafał Baniak, podsekretarz stanu, wiceminister gospodarki, Janusz...
- Perły Biznesu: dzisiaj seminarium**
Dzisiaj w Sopocie odbędzie się seminarium "Perły Bałtyku - Perły Biznesu. Trójkątność dla przedsiębiorczych". Spotkanie zorganizowano w ramach...

Znajdź nas na Facebooku



Liczba osób, które lubią Tereny Inwestycyjne Info: 49.



Sonda

W Twojej opinii otwarcie się Niemiec na polskich pracowników po 1 maja:

- ☐ Spowoduje odpływ wykwalifikowanych pracowników z polskiego rynku pracy
- ☐ Nie wpłynie znacząco na sytuację na polskim rynku pracy
- ☐ Wymusi zatrudnianie obcokrajowców np. z Europy Wschodniej
- ☐ Poprawi sytuację na polskim rynku pracy

Głosuj Wyniki

May 2011						
M	T	W	T	F	S	S
25	26	27	28	29	30	1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31	1	2	3	4	5

Galeria



Polecane



Centra Obsługi Inwestora i Eksportera do końca roku w każdym województwie



Krosno, Dąbrowa Górnicza, Gliwice i Opole najbardziej przyjazne przedsiębiorcom



Invest in Pomerania - nowy system obsługi inwestorów



Ekospalarnia w Krakowie będzie produkowała również energię przekształcaną w ciepło



Strefa przemysłowa rusza w Poniatojew



Gmina Czyżew przygotuje teren dla inwestorów



Lotnisko w Jasionce pod Rzeszowem jest strategiczną inwestycją dla rozwoju regionu



Na czym polega nowy trend w dystrybucji krajowej towarów na rynku TSL?

dodaj nas

Dodatki

