|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Czy warto zainwestować w garaż na wynajem? | Data:  03.09.2018 | Grupa Geo |

Czy warto zainwestować w garaż na wynajem

Liczba samochodów sukcesywnie wzrasta, a o wolne miejsce parkingowe jest coraz trudniej. Eksperci przekonują, że zakup garażu na wynajem to pewna i bardziej opłacalna forma inwestowania kapitału niż lokata w banku, a nawet wynajem mieszkania. Jak to wygląda w praktyce?

Chcesz mieszkanie, kup garaż

Jak wskazuje Jarosław Jędrzyński, ekspert portalu RynekPierwotny.pl, temat garaży jest tematem bardzo złożonym. Przede wszystkim, aby zainwestować w miejsce parkingowe, najpierw trzeba kupić mieszkanie. Najczęściej miejsc postojowych jest jednak mniej niż lokali, a chętnych do ich zakupu nie brakuje (RynekPierwotny.pl).

Zdarzają się jednak sytuacje, gdy jesteśmy zobligowani do nabycia jednego, a nawet dwóch miejsc postojowych wraz z zakupem nowego lokum, nawet, gdy ich fizycznie nie potrzebujemy.

- *Czasami deweloperzy oferują klientom promocje w postaci miejsc parkingowych wliczonych w cenę mieszkania. Jeżeli klient nie będzie korzystał z miejsca w hali garażowej, może je po prostu odsprzedać, a jeszcze lepiej - przeznaczyć na wynajem. Taka sytuacja to idealna okazja na pozyskanie dodatkowego źródła przychodów* - komentuje Ewa Foltańska-Dubiel, prezes Grupy Deweloperskiej Geo.

**Prawie 5 tysięcy w kieszeni**

Jak podaje portal RynekPierwotny.pl, na wynajmie miejsca parkingowego zarobimy o około 2-5 punktów procentowych więcej niż na wynajmie mieszkania, a więc od 5 do 10 proc. w skali roku. Taki zwrot jest obecnie nieosiągalny w lokatach bankowych czy depozytach. Dla porównania oprocentowanie lokat długoterminowych, przy obecnych stopach procentowych, wynosi około 2,5 proc.

Cena najmu miejsca w hali garażowej jest uzależniona przede wszystkim od lokalizacji i standardu inwestycji. Najdrożej jest w centrach dużych miast, a taniej na ich obrzeżach. Jak wskazuje portal Bankier.pl, najwięcej za garaż trzeba zapłacić w Warszawie. Ceny sięgają tam nawet 550 zł miesięcznie. Równie dużo kosztuje wynajem miejsca parkingowego we Wrocławiu. Miesięcznie jest to wydatek rzędu 450 zł (Bankier.pl, Przykładowe ceny wynajmu miejsc parkingowych, stan na 25.04.2017 r.).

Podobnie jest w Krakowie. W niektórych inwestycjach za parking w hali garażowej płaci się około 400 zł, co w skali roku daje najemcy dodatkowe 4800 zł. Należy jednak pamiętać, że od tej kwoty trzeba odjąć koszty związane z utrzymaniem garażu, a więc opłaty administracyjne czy podatek od nieruchomości.

- *Wynajem miejsc postojowych nie jest w naszym kraju tak powszechnym zjawiskiem, jak np. w Stanach Zjednoczonych, jednak z roku na rok widać, że praktyka ta zyskuje na popularności. Świadczy o tym, chociażby zwiększająca się liczba ogłoszeń zamieszczanych na portalach internetowych. Wystarczy chwilę poszukać, aby znaleźć miejsce parkingowe w interesującej nas lokalizacji i cenie* - mówi prezes Grupy Deweloperskiej Geo. *- Zważywszy na to, że coraz więcej osób posiada już nie jeden, lecz dwa samochody to atrakcyjna alternatywa inwestycyjna dla tych, którzy wolą bezpieczniejsze formy lokowania kapitału bądź dopiero zaczynają swoją przygodą z rynkiem nieruchomości* - podsumowuje.

. . . . . . . . . . . . . . . . .

**Więcej informacji:**

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87