


<p>Artykuł ekspercki:</p> <p>Grupowe zakupy mieszkań sposobem na inwestowanie w nieruchomości?</p>	<p>Data:</p> <p>16.07.2019</p>	<p>Quelle Locum</p> 
---	---------------------------------------	--

Grupowe zakupy mieszkań sposobem na inwestowanie w nieruchomości?

Niskie oprocentowanie lokat bankowych zachęca do poszukiwania alternatywnych źródeł deponowania kapitału. Jednym ze sposobów inwestowania jest zakup mieszkania i czerpanie korzyści z najmu. Jednak to droga inwestycja, na którą wiele osób po prostu nie stać. Rozwiązaniem może być crowdfunding nieruchomości, gdzie próg wejścia zaczyna się już od 10 tys. zł.

Dołącz się do interesu

Pojęcie crowdfundingu pochodzi z połączenia dwóch angielskich słów crowd (tłum) i funding (finansowanie), co można tłumaczyć jako finansowanie społecznościowe. Crowdfunding polega więc na pozyskiwaniu kapitału od



pojedynczych osób w celu sfinansowania konkretnego przedsięwzięcia, w tym projektów biznesowych, kulturalnych, sportowych czy medialnych. Komunikacja pomiędzy osobami zbierającymi środki pieniężne a inwestorami odbywa się najczęściej drogą internetową, za pomocą specjalnie do tego przeznaczonych platform. Inwestorzy w zamian za alokację kapitału, otrzymują określone świadczenia zwrotne.

Od niedawna ten typ inicjatywy możliwy jest również w branży nieruchomości. W praktyce może to wyglądać następująco - grupa 50 osób nabywa nieruchomość wartą milion złotych, która zostaje wykończona (jeżeli została zakupiona w stanie deweloperskim), a następnie przeznaczona na sprzedaż lub okresowy wynajem. Każdy z inwestorów otrzymuje zysk proporcjonalny do zainwestowanego kapitału oraz zwrot zdeponowanych pieniędzy, gdy nieruchomość zostanie sprzedana. Próg wejścia zaczyna się przeważnie od 10 tys. złotych.

Polska w tyle

Na świecie crowdfunding, zarówno w szerokim pojęciu, jak i w segmencie nieruchomości, rozwija się w ekspresowym tempie. Inaczej jest w naszym rodzimym kraju. Jak zauważa Jarosław Jędrzyński, ekspert portalu RynekPierwotny.pl. w Polsce nieruchomościowe platformy crowdfundingowe można na razie policzyć na palcach jednej ręki. W przeszłości pojawiały się wprawdzie serwisy, strony internetowe czy domeny nawiązujące do tego tematu, ale efekt na ten moment jest dość skromny. Co więcej, zdarzały się przypadki uruchamiania rodzimych nieruchomościowych platform crowdfundingowych, jednak nie przetrwały one próby czasu.



- *Crowdfunding to w Polsce wciąż zjawisko nowe, jeszcze słabo rozpowszechnione, które tak naprawdę dopiero się kształtuje. W naszym systemie prawnym nie znajdziemy na ten temat stosownych regulacji - zwraca uwagę Grzegorz Woźniak ze spółki Quelle Locum. – Jednak przy obecnym tempie życia i szybkości rozwoju internetu, popularność crowdfundingu na światowym poziomie jest u nas tylko kwestią czasu - dodaje.*

Ile można zarobić?

Jedna z platform działających na polskim rynku prognozuje wypłatę zysków na poziomie około 8 proc. rocznie, co w porównaniu do innych dostępnych nam instrumentów inwestycyjnych, wydaje się być bardzo atrakcyjne. Minimalna kwota, którą musi wpłacić inwestor zainteresowany danym projektem, wynosi 10 tys. zł. Na świecie podobne inwestycje crowdfundingowe mogą osiągać stopy zwrotu nawet powyżej 20 proc. w skali roku (RynekPierwotny.pl).

- *Crowdfunding to idealne rozwiązanie dla osób, które chciałyby pomnażać swój kapitał, jednak posiadane przez nich wolne środki są niewystarczające do samodzielnego zakupu nieruchomości, zwłaszcza jeśli mowa tu wielomilionowych projektach. Poza tym jest to mniej ryzykowne rozwiązanie, gdyż inwestujemy o wiele mniejsze kwoty - mówi Grzegorz Woźniak. - Nasza firma już niebawem rozpoczyna budowę obiektu hotelowego w Krakowie na Zabłociu, gdzie oferujemy możliwość takiego inwestowania przy minimalnej wpłacie na poziomie 10 tys. zł - dodaje.*



Czy i jak szybko crowdfunding rozwinie się w Polsce? Trudno dziś prognozować. Jedno jest pewne, alternatywne źródła lokowania kapitału, w tym nie tylko crowdfunding, ale też kupowanie mieszkań na wynajem, condohoteli w miejscowościach nadmorskich czy prywatnych akademików w miastach studenckich będzie coraz bardziej popularne. Sytuacja ta wynika z coraz większego zapotrzebowania społeczeństwa na tego typu produkty, ogólnej poprawy sytuacji materialnej, zmian związanych z większą mobilnością społeczeństwa oraz wzrostu znaczenia nieruchomości współdzielonych, głównie z ekonomicznego punktu widzenia.

Więcej informacji:

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87

