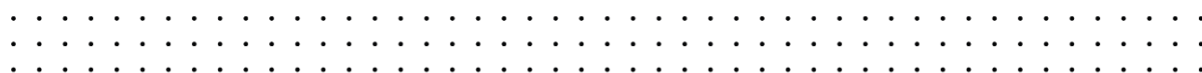


<b>Artykuł:</b> Polacy poszukują „drugiego domu”. Na celowniku nie tylko Hiszpania	<b>Data:</b> 04.04.2024
---	----------------------------

## **Polacy poszukują “drugiego domu”. Na celowniku nie tylko Hiszpania**

**Polacy coraz częściej decydują się na zakup nieruchomości położonej poza granicami naszego kraju. Szukamy przede wszystkim miejsc atrakcyjnych cenowo i lokalizacyjnie - króluje więc Hiszpania, ale zainteresowanie zaczynają wzbudzać również bardziej egzotyczne kierunki - np. Dominikana.**

Czasy pandemii, komplikujący się z miesiąca na miesiąc stan europejskiej gospodarki oraz wojna za wschodnią granicą skłoniły Polaków do rozważań na temat tego, jak zabezpieczyć swój majątek przed spadkiem wartości. Zaczęliśmy więc spoglądać w stronę nieruchomości zagranicznych, szukając w nich nie tylko sposobu na inwestycję, ale również drugiego domu, w którym będziemy mogli spędzać zimowe miesiące. W krajach takich jak Wielka Brytania czy Niemcy od lat inwestorzy traktują kupno nieruchomości w egzotycznych krajach jako swojego rodzaju bezpieczną alternatywę i sposób na zarobek - np. poprzez wynajem. W Polsce ten trend dopiero się zaczyna. Wyjątkowo atrakcyjne wydają się kraje



popularne turystyczne, a przy tym stabilne, jeśli chodzi o rynek nieruchomości i ogólną sytuację gospodarczą. Ma to swoje odzwierciedlenie w statystykach.

## Hiszpania pożądanym kierunkiem

Z najnowszych danych Registradores de España - tamtejszego biura rejestru gruntów - wynika, że w 2023 r. Polacy kupili w Hiszpanii aż 3 118 nieruchomości. Oznacza to, że pobiliśmy wcześniej ustanowiony rekord o 142 jednostki mieszkalne. W parze z tą statystyką idzie również ogólny udział Polaków na hiszpańskim rynku. Jeszcze w 2019 r. wynosił on bowiem 1,6 proc., a dziś jest to już 3,6 proc. Jesteśmy dzięki temu uplasowani w gronie dziesięciu najbardziej aktywnych narodowości na iberyjskim rynku nieruchomości. Przed nami znalazły się takie nacje jak Brytyjczycy (10 proc.), Niemcy (7 proc.) Francuzi (6,7 proc.), czy Belgowie (5,4 proc.). Hiszpania od lat jest zresztą jedną z najbardziej topowych destynacji Europejczyków, co widać po deklarowanym zainteresowaniu tym krajem w ankiecie agencji nieruchomości Partners International, które wynosi blisko 37 proc. Forbes podaje, że obecnie około 20 proc. transakcji generują właśnie inwestorzy spoza Hiszpanii - *Rynek nieruchomości w Hiszpanii ma reputację atrakcyjnego i stabilnego, wprost idealnego na bezpieczną przystań życiową czy lata emerytury. Powodem takiego stanu rzeczy jest nie tylko piękny krajobraz, słońce czy długa linia brzegowa. Po kryzysie finansowym w 2008 roku sektor mieszkaniowy przeszedł tam wiele zmian i, w porównaniu z innymi krajami europejskimi, Hiszpania oferuje dziś nieruchomości dla inwestorów ze zróżnicowanym portfelem. Ceny wahają się między innymi w zależności od regionu. Tańsza jest Costa Blanca, gdzie za metr kwadratowy mieszkania lub domu możemy zapłacić o wiele mniej, niż w innych krajach Europy Zachodniej. Droższa z kolei jest Andaluzja, a najwięcej trzeba zapłacić*



*za nieruchomości położone na wyspach, jednak jest to zrozumiałe o tyle, że sezon trwa tam prawie cały rok - mówi Agnieszka Mikos, ekspert ds. nieruchomości zagranicznych Polkainwestuje.pl. - Warto również zauważyć, że w Hiszpanii mieszkania sprzedawane są w tzw. stanie deweloperskim, który nie oznacza tego samego, co w Polsce. Takie mieszkania są już praktycznie gotowe do zamieszkania - podłogi i ściany są wykończone, łazienka i kuchnia umeblowane i wyposażone w sprzęty, zamontowane są również drzwi wewnętrzne. To duże ułatwienie dla zagranicznych inwestorów, którzy nie mają czasu na szukanie ekip wykończeniowych czy wybór urządzeń i armatury - dodaje.*

### **Dominikana zyskuje na znaczeniu**

Na tle zagranicznych rynków nieruchomości o wysokiej atrakcyjności i zyskowności, oprócz Hiszpanii wyróżnia się również Republika Dominikańska. To kraj szczególny na tle całej Ameryki Łacińskiej, gdyż rok w rok osiąga on najwyższą stopę wzrostu gospodarczego. Według danych podawanych przez WPROST, w 2023 roku wskaźnik ten sięgnie 4,4 proc. Z kolei według portalu Morizon.pl średnia cena mkw. położonego tam mieszkania jest wciąż bardzo atrakcyjna z perspektywy polskiego inwestora i kształtuje się aktualnie na poziomie 8 947 zł. W zestawieniu z największymi polskimi miastami jest to stawka niemal promocyjna. Dla porównania, według danych portalu Rynekpierwotny.pl cena za mkw. w Warszawie wyniosła w lutym ponad 17 tys. zł, w Krakowie ponad 16 tys., we Wrocławiu ponad 13 tys., w Trójmieście ok. 15 tys., a w Poznaniu - ponad 12,5 tys.

O atrakcyjności inwestycyjnej Dominikany w dużej mierze decydują silne ramy



prawne chroniące prawa własności i polityka nastawiona na przyciąganie zagranicznego kapitału. Dla przykładu, według ekspertów Polsko-Dominikańskiej Izby Gospodarczej, na dominikańskim rynku pierwotnym istnieje możliwość płacenia w dogodnych, nieoprocentowanych transzach, co dodatkowo ułatwia zakup i w praktyce gwarantuje wzrost wartości nieruchomości o ponad 30 proc. przez 2 lata. W Dominikanie nie ma poza tym ograniczeń dotyczących zakupu nieruchomości przez obcokrajowców. W świetle prawa obowiązują ich dokładnie takie same zasady, co Dominikańczyków, a do zakupu wystarczy jedynie paszport. Zamiast utrudniać, Dominikana ułatwia – od wielu lat istnieje tam specjalny urząd, Centrum Inwestycji i Eksportu Republiki Dominikańskiej, zajmujący się promocją inwestycji zagranicznych w kraju - *Warto zwrócić uwagę na wschodnie obrzeża Dominikany, m.in. ze względu na bogato rozwiniętą infrastrukturę oraz bliskość międzynarodowego lotniska położonego na przylądku Punta Cana. Dodatkowo, ta część kraju cieszy się urokliwymi plażami i luksusowymi ośrodkami wypoczynkowymi, co sprawia, że jest atrakcyjna zarówno dla turystów, jak i inwestorów poszukujących "drugiego domu", z którego będą mogli korzystać zwłaszcza w miesiącach jesienno-zimowych. Poza tym ceny mieszkań z rynku pierwotnego są tutaj wyjątkowo atrakcyjne i bardzo konkurencyjne w stosunku do polskich nieruchomości. Kluczowa jest jednak obserwacja sytuacji rynkowej. Dobry czas na inwestycję nie będzie trwał wiecznie, większe zainteresowanie oznacza jednocześnie wyższe ceny mieszkań w przyszłości* - mówi Agnieszka Mikos, ekspert ds. nieruchomości zagranicznych Polkainwestuje.pl.

