

Как заработать на недвижимости в Греции?



В преддверии вебинара по недвижимости в Греции (ссылка для регистрации <https://goo.gl/juU2hf>), мы, EUeasy.ru, решили разобрать вопрос – а как же вообще можно заработать на недвижимости в Греции?

Выгодно ли вкладывать в недвижимость?

Итак, в чём же выгода от инвестиций в недвижимость в Европе, если сама по себе недвижимость – это сплошные затраты (покупка, налоги, содержание)?

Суть в том, что сейчас европейскую недвижимость можно купить недорого, а южных странах (Греция, Италия, Испания, Португалия, Болгария и др.) ещё и просто (не нужно регистрировать компанию, покупаете напрямую на себя).

Для ориентира можно взять сумму в 50 000 евро: за эти деньги можно найти хорошую квартиру, которую потом можно сдавать за 250 евро в месяц, а это возврат инвестиций достаточно неплохой.

Вот три варианта заработка на недвижимости в Греции:

Сдаём в аренду

Основную часть недвижимости владельцы сдают краткосрочно туристам: за сезон она находится в аренде примерно 5-6 месяцев. Это одна цена.

Но в европейские страны приезжает много студентов и мигрантов среднего достатка, и всем им нужна недвижимость для проживания в долгосрочную аренду. Это уже другая цена. Цены стартуют от 200 евро в месяц (студенческий вариант), а заканчиваются на 2000 – 3000 евро, в зависимости от объекта недвижимости.

Рекламировать свою недвижимость очень легко: достаточно дать объявление на популярных сайтах

с объявлениями, например (но тогда сдавать недвижимость нужно официально, с уплатой всех налогов).

Покупаем, ждём, продаём

Это вариант, когда вы покупаете какой-то объект, ремонтируете его, приводите в порядок, а через некоторое время продаёте дороже начальной цены в 1,5 – 2 раза.

В данном случае можно надеяться ещё на фактор роста цен на недвижимость. Но тут есть риски: стоимость недвижимости растёт очень неравномерно и спрогнозировать, что ваша недвижимость точно вырастет в цене, нельзя.

Так произошло в Болгарии: люди думали, что они уже купили недвижимость по дешёвке, а оказалось, что цены продолжали падать. Единственное, что спасло тогда людей, это то, что они покупали недвижимость за рубли: сейчас, продав недвижимость по меньшей цене, но в евро, они получают обратно ту же сумму, что и потратили.

Чтобы обезопасить себя от подобной ситуации, мы рекомендуем приобретать недвижимость в очень популярных районах. Например, в центре Афин: недвижимость там растёт в цене с огромной скоростью (ещё два года тому назад можно было купить квартиру 50м² за 50000 евро, а сейчас цены на такую стартуют от 100000 евро).

Как вариант, можно инвестировать в туристические объекты – гостиницы и отели. Они тоже выросли в цене в два раза за последние пару лет, хоть и не приносят больших доходов.



Покупаем недвижимость для себя

Это когда вы намерены в скором времени переезжать в Европу и заранее подыскиваете оптимальный по соотношению цена/качество вариант жилья для проживания. Или же родители будущих студентов европейских вузов покупают недвижимость для своих детей.

Пусть это не прямой заработок, но тут действует принцип «сэкономил=заработал», ведь постепенно привести в порядок жильё и заселиться в него обойдётся дешевле, чем постоянно арендовать квартиру.

Нельзя забывать, что владельцу даже небольшого объекта недвижимости будет гораздо проще получить любую визу – и учебную, и финансово независимого лица, и различные формы

воссоединения семьи.

Так что это двойная инвестиция: вы и избавитесь от уплаты аренды, и для консульства будете выглядеть более положительно.

Все вопросы покупки недвижимости с конкретными примерами и цифрами мы рассмотрим на вебинаре 20 февраля <https://goo.gl/juU2hf>. Приходите!

Источник:

<https://rugr.gr/obwestvo/9116-kak-zarabotat-na-nedvijimosti-v-gretsii.html>