

Agnieszka Mikos



# NIERUCHOMOŚCI W HISZPANII – INWESTYCJA CZY DRUGI DOM

# NIERUCHOMOŚCI W HISZPANII – INWESTYCJA CZY DRUGI DOM

Agnieszka Mikos



[www.polkainwestuje.pl](http://www.polkainwestuje.pl)

Kraków, 2022

**ISBN: 978-83-966284-0-4**

**Copyright** © Agnieszka Mikos



[www.polkainwestuje.pl/wyjazdy-inwestorskie/](http://www.polkainwestuje.pl/wyjazdy-inwestorskie/)



[www.instagram.com/polka\\_inwestuje/](https://www.instagram.com/polka_inwestuje/)



[www.linkedin.com/showcase/polka-inwestuje/](https://www.linkedin.com/showcase/polka-inwestuje/)



[agnieszka.mikos@neo-consulting.pl](mailto:agnieszka.mikos@neo-consulting.pl)

Okładka, skład i oprawa graficzna:

**Nomads Media**

Redakcja:

**Ola Juryszczak (Olajuryszczak.com)**

Dystrybucja:



[@sprzedawaj\\_wiecej\\_](https://www.instagram.com/@sprzedawaj_wiecej_)

Zdjęcia:

**Unsplash, Freepik**

Wszelkie prawa zastrzeżone. Kopiowanie, przetwarzanie, rozpowszechnianie tych materiałów w całości lub w części bez zgody autora jest zabronione.

# SPIS TREŚCI

WSTĘP	4
O MNIE	5
INWESTOWANIE W NIERUCHOMOŚCI	7
ZAKUP Z ZAMIAREM SPRZEDAŻY	9
ZAKUP Z ZAMIAREM WYNAJMU	16
RYNEK HISZPAŃSKI	19
ORGANIZACJA ZARZĄDZANIA NAJMEM KRÓTKOTERMINOWYM	25
PROCES ZAKUPU NIERUCHOMOŚCI W HISZPANII	30
KRYTERIA WYBORU NIERUCHOMOŚCI	35
OBAWY KUPUJĄCEGO NIERUCHOMOŚĆ ZA GRANICĄ	38
JAK POLICZYĆ ZWROT Z INWESTYCJI	40
INWESTYCJA A MOŻE DRUGI DOM	41
PODSUMOWANIE	47



# WSTĘP

Jeśli jesteście tymi szczęściarzami, którym pracując w Polsce, udało się odłożyć pewną sumę pieniędzy i myślicie o tym, gdzie je zainwestować, to chętnie przybliżę Wam temat inwestowania w nieruchomości za granicą. A może od dawna w coś inwestujecie i szukacie nowych pomysłów? Dobrze trafiliście.

Inwestowanie za granicą to dobry kierunek do zróżnicowania portfela inwestycyjnego oraz uniezależnienia go od polskich warunków. Pewnie wiecie, co mam na myśli.

Niektórzy również inwestują za granicą, aby w razie czego mieć gdzie się wyprowadzić. Nie chcę tu politykować i pewnie wszędzie jest dobrze, gdzie nas nie ma, ale drugi dom, w innym kraju, według mnie brzmi dobrze.

# O MNIE

Jestem przedsiębiorczynią, która od 10 lat prowadzi swoją działalność i zajmuje się głównie inwestycjami w nieruchomości i zarządzaniem nimi.

Od początku interesowałam się tematami związanymi z szeroko pojętym miejscem do zamieszkania. Od branży dekoracji wnętrz, przez meble, aranżację wnętrz, aż po inwestowanie w nieruchomości. Zawsze – nie zważając na ostrzeżenia i pouczenia innych – podejmowałam zdecydowane, czasem ryzykowne decyzje. Uważam, że życie należy do odważnych. Dzięki temu stworzyłam markę artykułów do dekoracji wnętrz i wystawiałam swoje produkty na Międzynarodowych Targach Maison & Object w Paryżu. Udział w targach skutkowało pozyskaniem do współpracy agentów, którzy sprzedawali moje produkty od Lazurowego Wybrzeża po kanał La Manche.



Od 2014 roku zaczęłam inwestować w nieruchomości w moim ulubionym mieście, czyli w Krakowie. Nie miałam wtedy dużej wiedzy na temat inwestowania w nieruchomości i większość decyzji podejmowałam intuicyjnie. Na szczęście nie popełniłam większych błędów. Jednak z perspektywy czasu myślę, że lepszym sposobem byłoby skorzystanie z wiedzy osób, które mają już doświadczenie w inwestowaniu w nieruchomości. Każda inwestycja w zdobycie wiedzy na pewno się nam zwróci, a mówiąc językiem inwestorów – będzie miała wysoką stopę zwrotu.

W nieruchomości inwestowałam z zamiarem przeznaczenia ich pod najem krótkoterminowy dla turystów. Zaczęłam od trzech mieszkań, a dziś mam ich już osiem (w przyszłym roku będzie dziesięć). Jak tego dokonać, tego dowiesz się w kolejnych rozdziałach.



# INWESTOWANIE W NIERUCHOMOŚCI



Najważniejsze w każdym biznesie, a szczególnie w inwestowaniu, jest **obserwowanie rynku i szybkie reagowanie na zmiany**. Dlatego gdy nadeszła pandemia, nie czekałam na rozwój sytuacji i zdecydowałam się na przejście z kilkoma mieszkaniami na najem długoterminowy. Szybka reakcja zapewniła mi ciągłość wynajmu, z czym mieli problemy ci, którzy zwlekali z decyzją.



Kiedy okazało się, że w Krakowie (w innych dużych miastach jest podobnie) coraz trudniej o mieszkanie pod inwestycje, zainteresowałam się inwestowaniem w nieruchomości za granicą. Teraz jest na to najlepszy czas, bo już niedługo wraz z rosnącą falą zainteresowania ceny będą szły w górę, a opłacalność takich inwestycji będzie maleć. Ja już zrobiłam swój pierwszy krok i mój wybór padł na Hiszpanię (Andaluzja). Jednak miejsc, gdzie warto zainwestować, jest znacznie więcej. Wszystko zależy od tego, czego oczekujesz po tej inwestycji i jaki jest Twój cel i budżet.

