

Apartament w Hiszpanii czy mieszkanie w Warszawie? W Polsce za mieszkanie zapłacimy więcej?

Data publikacji: 4.09.2024 9:10

Czy nieruchomości w Warszawie są droższe niż apartamenty wakacyjne w Warszawie? Gdzie warto ulokować akapit, aby zyskać na wzroście wartości nieruchomości i czerpać zysk z najmu? Porównujemy stołeczny i hiszpański rynek nieruchomości.

□

Rozważając zakup nieruchomości, warto zastanowić się, gdzie najlepiej zainwestować swoje pieniądze. Wielu Polaków rozważa zakup apartamentu w Hiszpanii, będąc zaintrygowanymi niższymi cenami oraz atrakcyjnym klimatem. Z drugiej strony, Warszawa, jako stolica Polski, przyciąga uwagę swoim dynamicznym rynkiem i potencjałem wzrostu wartości nieruchomości. Sprawdźmy, czy faktycznie w Polsce zapłacimy więcej za mieszkanie, analizując oba rynki pod kątem cen zakupu, kosztów utrzymania i potencjalnego dochodu z wynajmu.

Rynek nieruchomości w Warszawie

Warszawa nieustannie przyciąga inwestorów dzięki swojemu statusowi metropolii oraz centrum biznesowego Polski. [Średnie ceny mieszkań w Warszawie według serwisu RynekPierwotny.pl](#) wynoszą około 17 500 zł. Jednak w najbardziej prestiżowych lokalizacjach, takich jak Śródmieście, ceny mogą osiągać nawet 30 000 zł za metr kwadratowy. Oznacza to, że mieszkanie o powierzchni 50 m² może kosztować od 875 000 zł do ponad 1,5 miliona zł, co pokazuje, jak duże są rozpiętości cenowe w zależności od lokalizacji i standardu nieruchomości. Warszawa oferuje szeroki wybór nowoczesnych apartamentów z wyższymi standardami wykończenia, co również wpływa na wyższą cenę nieruchomości.

Rynek nieruchomości w Hiszpanii

Według informacji serwisu RynekPierwotny.pl [nieruchomości w Hiszpanii na sprzedaż](#) kosztują średnio około 2 500 euro za metr kwadratowy (około 11 500 zł). To znacznie mniej niż w Warszawie. Na przykład, w Alicante można kupić nowe mieszkanie za około 2 200 euro za metr kwadratowy, co oznacza, że za 50-metrowe mieszkanie zapłacisz około 550 000 zł. Nawet w bardziej prestiżowych miejscach, jak Marbella na Costa del Sol, ceny są zazwyczaj niższe niż w centralnych dzielnicach Warszawy. Nie jest to jednak reguła. Na cenę nieruchomości w Hiszpanii oprócz samej lokalizacji wpływa także jej standard, obecność dodatkowych udogodnień w postaci basenu lub siłowni oraz odległość od plaży. Ceny mogą również rosnąć w zależności od bliskości znanych kurortów i głównych atrakcji turystycznych.

Koszty zakupu i utrzymania

Oprócz ceny zakupu nieruchomości istotne są także bieżące koszty jej utrzymania. W Warszawie miesięczne opłaty za utrzymanie mieszkania, w tym czynsz, media i inne usługi, mogą wynosić między 1000 a 1500 zł. W Hiszpanii, w zależności od lokalizacji i typu nieruchomości, te koszty są często niższe i mogą wynosić od 100 do 200 euro (około 460-920 zł) miesięcznie. Oceniając potencjał inwestycji, warto mieć na uwadze, że w Hiszpanii obowiązuje roczny podatek od nieruchomości, który jest zróżnicowany w zależności od regionu, ale zazwyczaj nie przekracza 1% wartości nieruchomości.

Możliwości wynajmu

Rozważając potencjalny dochód z wynajmu, warto zauważyć, że Hiszpania oferuje lepsze możliwości dla wynajmu krótkoterminowego, zwłaszcza w turystycznych lokalizacjach. Warszawa, mimo że posiada rozwinięty rynek

wynajmu krótkoterminowego, jest bardziej narażona na sezonowe wahania, co może wpływać na dochody z wynajmu. Wynajem długoterminowy w Warszawie, choć mniej rentowny sezonowo, oferuje bardziej stabilne dochody, zwłaszcza w kontekście rosnącej populacji miasta i zapotrzebowania na mieszkania.

Kluczowym aspektem inwestycji w nieruchomości jest dobranie odpowiedniej grupy docelowej. W Hiszpanii, ze względu na popularność turystyczną i ciepły klimat, apartamenty są idealne do wynajmu krótkoterminowego turystom, szczególnie w sezonie letnim. Popularne lokalizacje takie jak Alicante czy Marbella przyciągają turystów, co zwiększa popyt i potencjalne zyski. Poza sezonem można też wynajmować nieruchomości miłośnikom wędrówek, osobom pracującym zdalnie i seniorom z Europy Północnej, którzy szukają długoterminowych pobytów w cieplejszych rejonach.

W Warszawie sytuacja przedstawia się inaczej. Miasto przyciąga głównie studentów, młodych profesjonalistów oraz pracowników międzynarodowych firm, co zapewnia stabilny popyt na wynajem długoterminowy przez cały rok. Lokalizacje blisko uniwersytetów i centrów biznesowych są szczególnie pożądane. Warszawa, jako stolica i ośrodek kulturalny, przyciąga również uczestników konferencji, co umożliwia dodatkowy zarobek na wynajmie krótkoterminowym.

Podsumowanie

Porównując oba rynki, zakup mieszkania w Hiszpanii wydaje się być tańszą opcją, zarówno pod względem początkowych kosztów zakupu, jak i bieżących wydatków na utrzymanie. Warszawa, choć droższa, oferuje stabilność i potencjał wzrostu wartości nieruchomości w długim terminie. Decydując, gdzie inwestować, zastanów się, czy priorytetem jest niższy koszt zakupu i utrzymania, czy potencjalny wzrost wartości oraz możliwości zarobkowania na wynajmie długoterminowym. Oba rynki nieruchomości różnią się także pod względem grup potencjalnych najemców. W Hiszpanii ważne jest maksymalne wykorzystanie sezonu turystycznego, natomiast w Warszawie warto zaoferować komfort i dostęp do lokalnych zasobów pod kątem wynajmu długoterminowego.

Artykuł sponsorowany