**Zakup nieruchomości w Hiszpanii , czy to dobry wybór ?**

**Atrakcyjne ceny, łatwy kredyt, chęć lokaty kapitału, mieszkanie na emeryturze, piękna pogoda i piękne plaże - to główne powody, dla których Polacy inwestują w nieruchomości w Hiszpanii.**

**Atrakcyjne ceny, łatwy kredyt, chęć lokaty kapitału, mieszkanie na emeryturze, piękna pogoda i piękne plaże - to główne powody, dla których Polacy inwestują w nieruchomości w Hiszpanii.**

Mieszkanie na wybrzeżu Costa Blanca i Costa Calida - brzmi pięknie? Dla wielu Polaków tak. - Te rejony cieszą się ogromnym zainteresowaniem. Wybrzeże Costa Blanca jest przepiękne i zróżnicowane. Na południe od Alicante wybrzeże jest płaskie, na północ górzyste, im bliżej Benidormu tym piękniej. Tu góry stykają się morzem. Stąd specyficzny górski mikroklimat i rześkie morskie powietrze nawet w upały. Dzięki systemowi dróg ekspresowych i autostrad z Alicante - portu lotniczego do którego są bezpośrednie loty z każdego lotniska w Polsce, jest zaledwie dwie godziny do Barcelony czy pięknego rejonu Hiszpanii - Andaluzji - opowiada Grzegorz Wojciechowski z firmy CALACOSTA HOME IN SPAIN.

Polacy szukają głównie nieruchomości nadających się do wynajmu, w cenie najczęściej do 150.000 euro. Dobrze jeśli jest na zamkniętym i strzeżonym osiedlu ze wspólnym basenem.

Najpopularniejsze są mieszkania z dwoma sypialniami oraz jadalnią z aneksem kuchennym. Mieszkania najczęściej posiadają balkony, a nawet tak zwane solaria - tarasy słoneczne na dachu budynku. Nasi klienci życzą sobie, aby nieruchomości położone były atrakcyjnie względem morza, czyli około 15 min spacerem od plaży - mówi Grzegorz Wojciechowski.

Ci, którzy się zdecydują widzą same plusy - Właśnie wróciłem z wypoczynku z Costa Blanca, gdzie mam 70 metrowy apartament: dwa pokoje, kuchnię oraz dwa balkony z widokiem na morze - mówi pan Łukasz przedsiębiorca w Warszawy, który kupił mieszkanie dla siebie, żony i syna. - Lot do Hiszpanii trwa tyle co dojazd nad Bałtyk, bilety są coraz tańsze a pogoda pewna. Brałem pod uwagę zakup apartamentu nad Bałtykiem, ale pogoda i ceny na Costa Blanca mnie przekonały do zakupu nieruchomości w Hiszpanii. Teraz wiem, że to był dobry wybór. Moja rodzina może w każdym momencie pojechać i odpoczywać ciesząc się piękną pogodą.

**Dlaczego jest boom na Hiszpanię?**

Powodów jest kilka. Po kryzysie wiele nieruchomości zostało zajętych przez banki, a teraz są sprzedawane w okazyjnych cenach. Powstają rownież nowe, atrakcyjne inwestycje. W Hiszpanii łatwiej też dostać kredyt. Przede wszystkim jednak pogoda jest argumentem koronnym podczas podejmowania decyzji o zakupie nieruchomości nad morzem. W Hiszpanii pogoda jest pewna, jedzenie dobre, mieszkańcy mili i można odpocząć od polskiej rzeczywistości.

**Jakie nieruchomości kupują Polacy?**

Polacy głównie kupują dobrze zlokalizowane nieruchomości położone blisko morza lub pól golfowych, usytuowane w nowoczesnych i dobrze wyposażonych kompleksach z basenami. Takie apartamenty stanowią świetną lokatę kapitału, a także dają dobrą perspektywę dodatkowych przychodów z wynajmu.

**Ile kosztują nieruchomości w Hiszpanii?**

Małe i tanie mieszkanie nad morzem można dziś kupić w Hiszpanii za 60 tys. euro. Na takie okazje trzeba polować, ale mieszkań nad morzem za około 100 tys. euro jest dość dużo.

Nowy trzypokojowy apartament w Costa Blanca, wykończony, z urządzoną kuchnią, położony na osiedlu z dwoma basenami i tropikalnym ogrodem, w odległości około kilometra od morza, to koszt około 130 tys. euro.

**Chcemy kupić nieruchomość w Hiszpanii. Jak to zrobić ?**

Na początku klienci kontaktują się z Naszą firmą, aby porozmawiać o lokalizacji i typie nieruchomości. Kiedy przygotujemy listę nieruchomości zgodną z oczekiwaniami klienta - organizujemy podróż podróż inwestycyjną. Wyszukujemy najdogodniejszy lot, rezerwujemy apartament lub hotel w pierwszej linii brzegowej Nasz agent będzie oczekiwał na lotnisku, zawiezie Naszych klientów do hotelu lub apartamentu i przez najbliższe dni jest przewodnikiem po okolicy, oprowadza po wybranych nieruchomościach, udziela wszelkich informacji.Taka podróż trwa najczęściej 4 dni.

**Jak wygląda oglądanie mieszkań w Hiszpanii ?**

Zwykle pokazujemy około sześciu do ośmiu nieruchomości dziennie. Nie tracimy czasu na oglądanie domów czy mieszkań, którymi klienci nie są zainteresowani. Musimy pamiętać, że jest to podróż biznesowa, oprócz oglądania nieruchomości, klienci często chcą spotkać się z prawnikiem lub doradcą podatkowym.

**Zakładamy, że wybraliśmy jedną z obejrzanych hiszpańskich nieruchomości. Co dalej?**

Rezerwujemy nieruchomość wpłacając zaliczkę w kwocie zwykle około 6 tys. euro. Jeśli jest taka potrzeba załatwiamy formalności związane z kredytem bankowych, który łatwiej załatwić w Hiszpanii niż w Polsce. Nasza firma pomaga załatwić wszelkie formalności z tym związane. Kredyt na zakup nieruchomości w Hiszpanii można uzyskać na 60-70 proc. wartości nieruchomości. Oprocentowanie kredytu wynosi ok. 2,2 proc. w skali roku. Kredyt można rozłożyć na okres do 30 lat, maksymalnie do 70-tego roku życia.

Załatwiamy również dla Naszych klientów hiszpański numer NIE - Numer Identyfikacyjny Obcokrajowca, otwieramy rachunek w hiszpańskim banku, z którego będziemy dokonywać płatności za nieruchomość.

Równolegle badamy stan prawny nieruchomości i przygotowujemy dokumenty aby Nasz Klient jak najszybciej stał się właścicielem wymarzonej nieruchomości na Costa Blanca.

**Jak długo trwa procedura i jakie dokumenty są potrzebne?**

Formalności związane z uzyskaniem kredytu, przy pełnej dokumentacji, trwają około 5 dni. Potrzebne dokumenty to zaświadczenie z banku o posiadaniu konta - opinia bankowa (przetłumaczone na język hiszpański ), wykaz uzyskanego dochodu z rok ubiegły lub za rok bieżący - bilans (też przetłumaczone np.: PIT rozliczeniowy z Urzędu Skarbowego), aktualne zaświadczenie o zarobkach (w przypadku wykonywania pracy - przetłumaczone) oraz kserokopia paszportu.

**Co się dzieje z mieszkaniem po zakupie?**

Taką hiszpańską nieruchomość można oczywiście wynająć i zarabiać. CALACOSTA HOME IN SPAIN , zajmuje się również wynajmem nieruchomości. Jeśli klient podpiszę z Nami umowę na zarządzanie wynajmem nieruchomości, nie musi martwić się szukaniem lokatorów na własną rękę. Klient ma dostęp do listy rezerwacji z raportem aktualizowanym na bieżąco.

**Jakie są koszty utrzymania nieruchomości w Hiszpanii?**

Roczny koszt utrzymania nieruchomości w Hiszpanii jest niewielki, rocznie około 500 do 1 tys euro za apartament (koszty osiedlowe, wspólny basen), około 200 euro podatek od nieruchomości. Generalnie są równe bądź niższe niż koszty utrzymania nieruchomości w Polsce.