**Nieruchomości na Teneryfie – inwestycja, która szybko się spłaca**

**Teneryfa nieodłącznie kojarzy nam się z wakacjami. Duża ilość słonecznych dni, przyjazny klimat i sezon trwający cały rok… Co ciekawe, argumenty te przemawiają jednak nie tylko do osób wybierających miejsce na urlop, ale i szukających okazji do inwestycji kapitału. W praktyce bowiem zakup nieruchomości na Teneryfie zwraca się zwykle najpóźniej już po upływie ok. 8-9 lat.**

Teneryfa, a szczególnie jej południowe wybrzeże, to zdaniem wielu jedno z najlepszych na świecie miejsc do życia. Nic więc dziwnego, że stanowi ona jedną z częściej wybieranych wakacyjnych destynacji.

*- Na tę hiszpańską wyspę warto jednak spojrzeć również z innej perspektywy. Często zgłaszają się do nas bowiem osoby zainteresowane zakupem w tym miejscu domu lub apartamentu pod wynajem – mówi Maciej Grabski z firmy Espanola, pośrednik obrotu nieruchomościami.*

O tym, że może to być ciekawa i bardzo opłacalna lokata kapitału, najdobitniej świadczą konkretne wyliczenia.

Średni koszt zakupu nieruchomości na Teneryfie wynosi ok. 120 tys. euro. Do tego dodać należy opłaty transakcyjne (ok. 12 tys. euro) oraz wydatki związane z remontem domu lub mieszkania (sięgające zwykle do 10 tys. euro).

*- Co ważne, nie musimy jednak dysponować całą kwotą. Swoją pomocą w finansowaniu służą hiszpańskie banki, oferujące kredyty sięgające do 60% wartości inwestycji – dodaje przedstawiciel espanola.pl.*

Przy wyliczeniach należy również wziąć pod uwagę koszty utrzymania nieruchomości. Średni czynsz wynosi 100 euro miesięcznie (czyli 1,2 tys. euro rocznie). Podobną kwotę uiścimy w postaci rachunków za media. Dodając do tego różne nieprzewidziane wydatki, powinniśmy zmieścić się w 3 tys. euro rocznie.

Teraz warto spojrzeć na potencjalne zyski. Średni koszt wynajmu domu lub nieruchomości na Teneryfie wynosi 500 euro za tydzień.

*- Zakładając (bardzo bezpiecznie), że z dostępnych w ciągu roku 52 tygodni nasza nieruchomość będzie wynajmowana łącznie przez 40 tygodni, nasz przychód wyniesie dokładnie 20 tys. euro – wyjaśnia Maciej Grabski.*

Po odjęciu kosztów stałych zostaje nam więc ok. 17 tys. euro rocznie, w tym wypadku zwrot z inwestycji nastąpi więc po nieco ponad 8 latach od zakupu. Zwykle jednak możemy na to liczyć nawet wcześniej – niekiedy wręcz już po 5 latach.

Jednocześnie warto pamiętać, że przy takich założeniach przez 12 tygodni w ciągu roku nieruchomość pozostaje do naszej dyspozycji. W tym czasie możemy ją udostępnić rodzinie, znajomym, a także… sami udać się na wymarzone wakacje.

*- Jak zatem widzimy, mamy w tym wypadku połączenie przyjemnego z pożytecznym. Z jednej strony – lokata kapitału ze stosunkowo szybką stopą zwrotu, z drugiej zaś miejsce do spędzania urlopu – dodaje na koniec ekspert z firmy Espanola.*