**Zakup nieruchomości na Teneryfie – to prostsze, niż myślisz!**

**Któż nie lubi spędzać wakacji w ciepłych krajach… Słońce, złoty piasek, szum morza i niespieszny tryb życia – tak wielu z nas wyobraża sobie idealny urlop. Co więcej, ta perspektywa jest na tyle kusząca, że coraz więcej osób decyduje się na zakup wakacyjnych nieruchomości za granicą, co pozwala połączyć wypoczynek z lokatą kapitału. A to okazuje się być prostsze, niż może się początkowo wydawać.**

Szczególnie popularnym miejscem do tego typu inwestycji pod wynajem staje się w ostatnich latach Teneryfa. I nie ma w tym niczego dziwnego – wyspa ta nie bez powodu nazywana jest krainą wiecznej wiosny. Temperatura na niej nie spada poniżej 20 stopni Celsjusza, a woda w ocenie pozostaje zawsze ciepła.

- Kluczem do sukcesu jest w tym wypadku wybór odpowiedniego regionu. Teneryfa bowiem to wbrew pozorom miejsce mocno zróżnicowane pod względem klimatu. Jeśli zatem marzymy o wakacjach np. w styczniu, swoją uwagę powinniśmy skierować przede wszystkim w stronę południowo-zachodniego wybrzeża – mówi Maciej Grabski z firmy Espanola specjalizującej się w pośrednictwie obrotu nieruchomościami na Teneryfie.

Warunki pogodowe to jednak nie jedyny powód, dla którego coraz więcej osób decyduje się na zakup nieruchomości wakacyjnej właśnie na tej wyspie. Do tego dochodzą również stosunkowo łatwe do przejścia procedury i niewielkie wymagania formalne.

- Od momentu wejścia Polski do struktur Unii Europejskiej obywatele naszego kraju traktowani są na równi z obywatelami UE i bez żadnych problemów mogą stać się pełnoprawnymi właścicielami nieruchomości w Hiszpanii – dodaje przedstawiciel Espanola.

Zakup domu czy apartamentu na Teneryfie nie różni się przy tym zbytnio od polskich procedur postępowania w takich przypadkach. Choć oczywiście w niektórych kwestiach należy uwzględnić lokalne uwarunkowania oraz specyfikę tamtejszego rynku, dlatego też dobrze jest móc skorzystać przy tym z pomocy doświadczonych pośredników w obrocie nieruchomościami.

Do zrealizowania tego typu transakcji potrzebne będą jedynie numer hiszpańskiej identyfikacji podatkowej NIE (Numero de Identificacion de Estranjero), potwierdzenie otwarcia konta w lokalnym banku, a także paszport lub dowód osobisty oraz ich kopie.

Zakup nieruchomości na rynku wtórnym zaczyna się od podpisania umowy wstępnej, która gwarantuje rezerwację obiektu. W tym momencie należy również wpłacić zaliczkę.

- W umowie tej ustalony zostaje termin parafowania aktu notarialnego oraz podane jest konto, na jakie zostanie dokonana wpłata depozytu (w wysokości 10% wartości obiektu) – wyjaśnia Maciej Grabski, od lat pomagający klientom w zakupie nieruchomości na Teneryfie.

Ostatni krok to podpisanie aktu notarialnego. Wtedy też uiszcza się pozostałą część środków.

Co ważne, przy nabywaniu nieruchomości na Teneryfie można skorzystać z kredytu hipotecznego, które oferują hiszpańskie banki. Wsparcie to sięga do 60-70% wartości zakupu, a podlegające negocjacjom oprocentowanie wynosi ok. 4,5-4,7% w skali roku. Spłata może być zaś rozłożona maksymalnie na 30 lat.

- Biorąc pod uwagę wszystkie te ułatwienia oraz możliwość wynajmu domu czy apartamentu przez cały rok, a także ceny porównywalne z cenami w dużych polskich miastach czy nad Bałtykiem, cała inwestycja zwraca się średnio już po mniej więcej 7 latach. Po upływie tego czasu stajemy się więc nie tylko posiadaczami wyjątkowego miejsca do spędzania wakacji, ale zyskujemy też dodatkowe źródło przychodu – dodaje na koniec ekspert z Espanola.