

Kupić czy wynająć

Decyzja nie należy do łatwych. Nawet wówczas, gdy dysponujesz gotówką na kupno własnego dachu nad głową. Posiadanie każdej nieruchomości ma plusy i minusy. Czasem o wiele wygodniej spędzić życie w wynajmowanych lokalach. W ostatnich latach okazuje się, że takie rozwiązanie bywa znacznie tańsze i wygodniejsze, niż kupowanie własnego „M”. Zwłaszcza wówczas, gdy transakcja wiąże się z koniecznością zaciągnięcia dużego kredytu, który trzeba spłacać przez 30 - 40 lat.

Zalety własnego mieszkania:

- staje się własnością i wchodzi w skład majątku. Można je w dowolnym momencie sprzedać, wynająć, zostawić w spadku, podarować, a nawet pożyczyć gotówkę pod zastaw nieruchomości;
- można w nim przeprowadzić remont, zmienić układ pomieszczeń, odnowić łazienkę, a nawet wyburzyć ściany;
- jest bezpieczną lokatą kapitału, której wartość może wzrosnąć;
- daje poczucie stabilizacji i komfortu;
- może być źródłem sporego, stabilnego dochodu z najmu.

Wady własnego mieszkania:

- znacznie ogranicza mobilność. Każda przeprowadzka (np. po zmianie pracy czy powiększeniu rodziny) może wiązać się z koniecznością sprzedaży posiadanego lokum i kupna nowego, a to skomplikowany, kosztowny i czasem długotrwały proces;
- wysoki koszt kupna. Gdy brakuje gotówki, ratunkiem staje się kredyt hipoteczny. Aby go zdobyć, musimy wykazać się zdolnością kredytową, czyli przekonać bank, że stać nas na regularną spłatę rat oraz przygotować się na bardzo wysokie koszty (oprocentowanie, prowizja, ubezpieczenia, opłaty itp.) i wieloletnią spłatę rat;
- wysoki koszt wykończenia i wyposażenia nieruchomości, aby nadawała się do zamieszkania;
- wysoki koszt bieżącego utrzymania nieruchomości (eksploatacja, media, naprawy, podatki itp.).