

STREFA NIERUCHOMOŚCI®

NR28

GRUDZIEŃ 2024 – STYCZEŃ 2025

Magazyn Inwestora

Cena – 27 zł
(w tym 8% VAT)

Nowe regulacje
**krótkiego
najmu**

Deweloperka:
**ranking
miast**

Inwestowanie
w Tajlandii

Fliperzy:
hieny czy
zbawcy?

Agnieszka
i Michał
CALOWIE
Zatrudniamy hejterów

ISSN 2545-1723



9 772545 172405

STREFA INSPIRACJI

- strona 7
Kalendarium
- strona 8
Polecamy
Paweł Jaśkowski
- strona 9
Przydatne aplikacje
Paweł Jaśkowski
- strona 10
Biohacking dla przedsiębiorców.
Jak skutecznie zredukować stres
i uspokoić głowę po pracy?
Karol Wyszczurkowski
- strona 12
Zatrudniamy hejterów
Agnieszka i Michał Całowie
Rozmawiał: Paweł Jaśkowski
- strona 19
Dossier – Tomasz Patan
Paweł Jaśkowski
- strona 20
Apartament w Białymstoku?
Łatwiejsze, niż myślisz!
Paweł Lemiński
- strona 22
Projektant inwestycyjny.
Specjalizacja stworzona
dla inwestorów
Emilia Kryńska
- strona 24
Przedsiębiorca z wyboru.
Beata Drzazga o swojej
drodze do sukcesu
Rozmawiała: Aleksandra
Zalewska-Stankiewicz
- strona 29
Klucz do międzynarodowego
sukcesu w nieruchomościach
– język obcy w sześć miesięcy
Piotr Kruk
Rozmawiała: Aleksandra
Zalewska-Stankiewicz
- strona 32
Inwestowanie w Tajlandii
Martyna Maczyska
Theradet Thongchai

STREFA WIEDZY

- strona 35
Kiedyś znajomości, dzisiaj relacje
Marta Kubecka
- strona 38
Twoje mieszkanie to produkt,
a nie ukochane cztery ściany
Borysław Pasierbski
- strona 40
Przestrzenie, które poprawiają
zdrowie i dobrostan.
To wyróżnik na rynku!
Natalia Olszewska
Rozmawiała: Aleksandra
Zalewska-Stankiewicz
- strona 44
AI w natarciu,
czyli nadchodzi rewolucja!
Czy chatbot zastąpi pośredników?
Aleksandra Zalewska-Stankiewicz
- strona 48
Jaki rodzaj działalności jest
najlepszy pod flipowanie?
Wojciech Orzechowski
- strona 50
Sądzisz, że Twoje sukcesy są
przypadkowe? Być może cierpisz
na syndrom oszusta
Laura Dąbela-Barańczuk
Rozmawiała: Aleksandra
Zalewska-Stankiewicz
- strona 54
Akademia Home Stagingu z OSHS
Kuchnia – centrum życia rodzinnego
Agata Witkiewicz
- strona 56
Jak zapłacisz za nieruchomość
w Dubaju? Deweloperski plan
spłaty czy kredyt hipoteczny?
Marta Małak
- strona 58
7 powodów, dla których warto kupić
działkę budowlaną jako inwestycję
Paweł Jędrzejewski, Tomasz Mosiński
- strona 60
Najem okazjonalny – czy warto?
Agnieszka Łukaszewska,
Michał Łukaszewski

STREFA ANALIZY

- strona 63
Trudne nieruchomości cz. 5
Jak zarabiać na udziałach?
Elżbieta Libeńska
- strona 66
Koniec swobody krótkiego najmu?
Nowe regulacje na horyzoncie
Marta Kubecka
- strona 72
Dom w kilka tygodni? Budownictwo
modułowe zmienia zasady gry!
Marta Kubecka
- strona 76
Kryzys w sieci? Zobacz, co zrobić,
zanim będzie za późno!
Marta Kubecka
- strona 80
Gdzie warto budować? Oto miasta
najbardziej przyjazne inwestorom
Aleksandra Krupińska,
Paweł Laskowski
Rozmawiała: Aleksandra
Zalewska-Stankiewicz
- strona 83
Czy Twoje inwestycje są bezpieczne?
Marta Kubecka
- strona 86
Adaptacja poddaszy – imponujące ROI
Jarosław Szymiński

STREFA ROZMÓW

- strona 89
Fliperzy: hieny czy zbawcy?
Radomir Sejdak
Rozmawiał: Paweł Jaśkowski
- strona 92
Zawód pośrednika jest na dnie.
Czeka nas praca organiczna,
ale wiemy, jak to naprawić
Edyta Wośicka, Robert Lastawiecki
Rozmawiał: Paweł Jaśkowski
- strona 94
Między wierszami dzieje się najwięcej
Kuba Miel
Rozmawiał: Paweł Jaśkowski
- strona 96
Zawsze dowożę!
Maciej Welman (FnP)
Rozmawiał: Paweł Jaśkowski

Karol Wyszomirski

Biohacking

dla przedsiębiorców

Jak skutecznie zredukować stres
i uspokoić głowę po pracy?

Jeśli zastanawiasz się, co możesz zrobić, aby zredukować stres, wyciszyć myśli, przestać się martwić lub przeżywać problemy w firmie i działać na większym luzie oraz z większym zaufaniem do siebie, mam dla Ciebie cztery sprawdzone taktyki biohackingowe, które Ci w tym pomogą.

Oto cztery skuteczne biohacki, które pomogą Ci odzyskać spokój i wyciszyć głowę po pracy:

1. **Technika 4-7-8**
Jest to jedna z najprostszych i najskuteczniejszych technik oddechowych, która pomaga zredukować stres i uspokoić umysł. Polega ona na wdechniu powietrza przez nos przez 4 sekundy, zatrzymaniu go na 7 sekund i wydechu przez usta przez 8 sekund. Powtarzamy ten cykl 4-7-8 kilka razy, aż poczujemy się bardziej spokojni i zrelaksowani.

2. **Praktyka mindfulness**
Mindfulness to forma medytacji, która polega na skupieniu uwagi na bieżącej chwili, bez oceniania i nie przemyślenia przeszłości lub przyszłości. Pomaga to zredukować stres i zwiększyć świadomość własnych myśli i emocji.

3. **Ćwiczenia fizyczne**
Ćwiczenia fizyczne to doskonały sposób na zredukowanie stresu i poprawę nastroju. Nawet krótkie spacerki lub ćwiczenia w domu mogą mieć pozytywny wpływ na nasze zdrowie psychiczne.

Rozmawiał: Paweł Jaśkowski

Zatrudniamy hejterów

Agnieszka i Michał Calowie

Życie zawodowe Agnieszki i Michała Calów to codzienna praca nad biznesem, emocjami i zdrowiem. W wywiadzie opowiadają o swoich rutynach, które pozwalają im działać na pełnych obrotach, oraz o tym, jak radzą sobie z wyzwaniami takimi jak hejt i presja. Wspominają też o relacjach w branży nieruchomości, podziale obowiązków w biznesie i sposobach na zachowanie równowagi między pracą a życiem prywatnym.

Paweł Lemke

Apartament w Batumi?

Łatwiejsze, niż myślisz!

Sekrety prostego finansowania dla inwestorów
z apetytem na zysk

Finansowanie szyte na miarę – luksus
w zasięgu ręki



Emilia Krysińska

Projektant inwestycyjny

Specjalizacja stworzona dla inwestorów

Wielu inwestorów nie podejmuje współpracy z projektantem wnętrz, choć wydawałoby się to oczywistym elementem wykończenia pod klucz każdego lokalu przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem. Inwestorzy najczęściej składają zapytania do nieodpowiednich osób, czyli do projektantów mających ofertę dla klientów indywidualnych. Otrzymują wtedy dużo wyższą wycenę za projekt, niż zakłada budżet inwestycji, a czas realizacji wykracza poza termin sprzedaży mieszkania. Do tego dochodzi kosztorys z materiałami najwyższej jakości, które nie przekładają się na sukces finansowy flipa.

Warunki, które podają projektanci, to pewien standard na rynku wnętrz. Problem w tym, że mieszkania pod szybki obrót lub na wynajem coraz częściej muszą być efektowne, zgodne z trendami i w wyższym standardzie, aby zostały dostrzeżone i szybko znalazły nabywców lub najemców. Sam flipper nie jest w stanie zaprojektować takiego wnętrza, ponieważ często nie jest związany z branżą wykończeniową i nie ma głowy do kolorów i dodatków.

Jak w takiej sytuacji zrealizować flipa z efektem „wow”?

Realia rynkowe

Projektant inwestycyjny



Rozmawiała: Aleksandra Zalewska-Stankiewicz
Fotograf: Lidia Skuza

Przedsiębiorcza z wyboru

Beata Drzazga o swojej drodze do sukcesu

Beata Drzazga budowę potężnej firmy medycznej zaczęła od zaciągnięcia pożyczki w wysokości 15 tysięcy złotych i małego pokoiku, w którym oferowała terapię ozonem. Dziś Beata Drzazga odbiera kolejne nagrody za swoje osiągnięcia biznesowe i działalność filantropijną. I jeszcze nie powiedziała ostatniego słowa!

Rozmawiała: Aleksandra Zalewska-Stankiewicz

Klucz do międzynarodowego sukcesu w nieruchomościach – język obcy w sześć miesięcy

Piotr Kruk ekspresowo nauczył języka hiszpańskiego Roberta Lewandowskiego i Ewę Pajor, obecnie zawodników FC Barcelony. – *Języka obcego można nauczyć w sześć miesięcy, jeśli otoczymy się nim i właściwie zdiagnozujemy nasze potrzeby* – mówi poliglota i ekspert językowy.



Inwestowanie w Tajlandii

Sprytni inwestorzy, ci, którzy naprawdę rozumieją globalne rynki, szukają dywersyfikacji, stabilności i coraz częściej branego pod uwagę czynnika – dodatkowej dawki słońca. Tajlandia oferuje to wszystko, a nawet więcej.

Brzmi jak raj dla inwestorów?

A teraz przejdźmy do zysków. Na co realnie mogą liczyć polscy inwestorzy?

Własność gruntów i apartamentów w Tajlandii

Kiedyś znajomości, dzisiaj relacje

Sieć kontaktów to znacznie więcej niż zbiór nazwisk w notesie – to realne wsparcie, które pozwala zdobywać nowe zlecenia i otwierać drzwi do współpracy z osobami, do których trudno dotrzeć samodzielnie. W świecie biznesu dobrze zbudowane relacje stanowią fundament sukcesu, ułatwiając rozwój i realizację śmiałych projektów. Jak skutecznie budować i pielęgnować taką sieć kontaktów?





Borysław Pasierbski

Twoje mieszkanie to produkt, a nie ukochane cztery ściany



Wprowadzenie

W ostatnich latach rynek nieruchomości w Polsce przeżył dynamiczny wzrost. Mieszkania stały się nie tylko miejscem do zamieszkania, ale przede wszystkim przedmiotem inwestycji. Wiele osób, które wcześniej traktowało mieszkanie jako cztery ściany, zaczęło postrzegać je jako produkt, który może przynieść zysk. To zmiana mentalności, która ma ogromne znaczenie dla rozwoju rynku.

Wzrost cen nieruchomości

Według danych Głównego Urzędu Statystyki, w 2023 roku ceny mieszkań w dużych miastach wzrosły o ponad 10% w porównaniu z rokiem poprzednim. To spowodowało, że dla wielu osób zakup mieszkania stał się wyzwaniem, co z kolei przyczyniło się do wzrostu popularności wynajmu.

Wzrost cen nieruchomości ma również wpływ na decyzje inwestycyjne. Wiele osób, które wcześniej kupowało mieszkania, teraz zastanawia się, czy to nadal dobra opcja, czy lepiej skupić się na wynajmie.

Wynajem jako inwestycja

Wynajem mieszkania może być doskonałą formą inwestycji. Pozwala na regularny przepływ gotówki, który może być wykorzystany na wiele sposobów. Ponadto, wynajem daje większą płynność finansową niż posiadanie nieruchomości, która jest trudna do sprzedania.

Wnioski

Podsumowując, mieszkanie to nie tylko cztery ściany, ale przede wszystkim produkt, który może przynieść zysk. Wzrost cen nieruchomości i popularność wynajmu to dowody na to, że rynek nieruchomości w Polsce jest dynamicznie rozwijający się.

Przestrzenie, które poprawiają zdrowie i dobrostan To wyróżnik na rynku!

– Uważam, że będzie coraz większa presja na to, aby deweloperzy robili coś dobrego dla społeczeństwa i dla środowiska. Nie mam wątpliwości, że projektowanie zrównoważone, dbające o dobrostan człowieka, ekosystemów i planety to przyszłość – mówi neuronaukowniczyni Natalia Olszewska.





Aleksandra Zalewska-Stankiewicz

AI w natarciu, czyli nadchodzi rewolucja!

Czy chatbot zastąpi pośredników?

Nie ma wątpliwości, że sztuczna inteligencja (AI) odważnie wkroczyła do świata nieruchomości. Jej stosowanie nie tylko prowadzi do oszczędności czasu dzięki automatyzacji czasochłonnych procesów, lecz także często przyczynia się do sprawniejszej obsługi klientów. Ale czy zawsze? W jaki sposób może jeszcze bardziej zrewolucjonizować nieruchomościową branżę? O to pytamy ekspertkę – Karolinę Taraszkiewicz.

Wojciech Orzechowski

Jaki rodzaj działalności jest najlepszy pod flipowanie?

Czy wiesz, w jaki sposób najlepiej rozliczać flipy?

Jaką firmę założyć, żeby to się opłacało?

Jak wysokie podatki trzeba zapłacić?

Zobacz, jakie są możliwości.



Flipy na osobę fizyczną

W tym rozdziale dowiesz się, jak najlepiej rozliczać flipy na osobę fizyczną. Znajdziesz tu informacje o kosztach, podatkach i innych aspektach, które mogą wpłynąć na Twoją decyzję. Zostanie również omówione, jak wybrać najlepszą formę opodatkowania dla Twojej działalności.

Flipy na jednoosobową działalność gospodarczą

W tym rozdziale dowiesz się, jak najlepiej rozliczać flipy na jednoosobową działalność gospodarczą. Znajdziesz tu informacje o kosztach, podatkach i innych aspektach, które mogą wpłynąć na Twoją decyzję. Zostanie również omówione, jak wybrać najlepszą formę opodatkowania dla Twojej działalności.

Rozmawiała: Aleksandra Zalewska-Stankiewicz

Sądzisz, że Twoje sukcesy
są przypadkowe?

Być może cierpisz na syndrom oszusta



Agata Witkiewicz

Kuchnia

– centrum życia rodzinnego

Jak przygotować kuchnię w mieszkaniu przeznaczonym do sprzedaży lub wynajęcia?



Marta Malak

Jak zapłacisz za nieruchomości w Dubaju?

Deweloperski plan spłaty czy kredyt hipoteczny?

Główna wiza inwestycji to Darmul, a przedewszystkim projekt Marty Malak.





Paweł Jędrzejewski,
Tomasz Mosiątek

7

POWODÓW, dla których warto kupić działkę budowlaną jako inwestycję

Inwestorzy i fliperzy nie mają ostatnio łatwo. Sytuacja na rynku mieszkaniowym poddaje się wahaniom pod wpływem czynników takich jak: spadek liczby wynajmowanych mieszkań, obniżki czynszów z najmu, wzrost inflacji czy kryzys polityki kredytowej rządu. To wszystko sprzyja jednocześnie innej strategii – inwestowaniu w działki budowlane.

Co decyduje o tym, że działki budowlane wybierają doświadczeni inwestorzy, jak i osoby szukające stabilnej lokaty dla swoich pieniędzy? Jednym z najważniejszych powodów jest to, że wystarczy budżet w wysokości około 50 tysięcy złotych. Innym jest możliwość współpracy z Land Developerem, który zdejmuje z ich barków wybór działki, na której zarobią.

Wartość nieruchomości budowlanej zależy od wielu czynników, takich jak lokalizacja, wielkość działki, stan prawny i potencjał inwestycyjny. Inwestorzy powinni dokładnie przeanalizować te czynniki przed podjęciem decyzji o zakupie. Współpraca z doświadczonym Land Developerem może być kluczowa dla sukcesu inwestycji, ponieważ ten specjalista posiada wiedzę i doświadczenie w tym zakresie. Dzięki jego pomocy można uniknąć wielu błędów i maksymalizować zysk z inwestycji.

Wartość nieruchomości budowlanej zależy od wielu czynników, takich jak lokalizacja, wielkość działki, stan prawny i potencjał inwestycyjny. Inwestorzy powinni dokładnie przeanalizować te czynniki przed podjęciem decyzji o zakupie. Współpraca z doświadczonym Land Developerem może być kluczowa dla sukcesu inwestycji, ponieważ ten specjalista posiada wiedzę i doświadczenie w tym zakresie. Dzięki jego pomocy można uniknąć wielu błędów i maksymalizować zysk z inwestycji.

Agnieszka Łukaszewska, Michał Łukaszewski



Najem okazjonalny – czy warto?

Jeśli posiadasz mieszkanie na wynajem, zapewne wiesz, że dobrze skonstruowana i prawidłowo zawarta umowa najmu zabezpieczy Twoje interesy i zaoszczędzi Ci wiele czasu, pieniędzy i stresu.

Jaką umowę podpisać z najemcą?

Umowa najmu okazjonalnego jest to umowa, w której najemca zobowiązuje się do korzystania z nieruchomości na określony czas, w określonym celu, za wynagrodzeniem. Umowa ta jest zawarta na czas określony, który nie może być dłuższy niż 10 lat. Umowa najmu okazjonalnego jest to umowa, w której najemca zobowiązuje się do korzystania z nieruchomości na określony czas, w określonym celu, za wynagrodzeniem. Umowa ta jest zawarta na czas określony, który nie może być dłuższy niż 10 lat.

Jakie korzyści płyną dla właściciela mieszkania z najmu

Właściciel mieszkania może uzyskać wiele korzyści z najmu okazjonalnego. Po pierwsze, może on uzyskać regularny dochód w postaci czynszu. Po drugie, może on uniknąć wielu problemów związanych z utrzymaniem nieruchomości, takich jak remonty czy opłaty za media.

Właściciel mieszkania może również skorzystać z wielu innych korzyści, takich jak możliwość wyłączenia nieruchomości z obrotu, co może być korzystne w przypadku planowanych remontów lub innych prac. Właściciel może również skorzystać z możliwości wyłączenia nieruchomości z obrotu, co może być korzystne w przypadku planowanych remontów lub innych prac.

O czym powinien pamiętać, by taka umowa miała moc prawną?

Umowa najmu okazjonalnego musi być zawarta w formie pisemnej. Umowa ta musi być również opłacony podatek od czynności cywilnoprawnych. Umowa ta musi być również opłacony podatek od czynności cywilnoprawnych. Umowa ta musi być również opłacony podatek od czynności cywilnoprawnych.

Umowa najmu okazjonalnego musi być również opłacony podatek od czynności cywilnoprawnych. Umowa ta musi być również opłacony podatek od czynności cywilnoprawnych. Umowa ta musi być również opłacony podatek od czynności cywilnoprawnych.

Co jest dodatkowo potrzebne do umowy najmu okazjonalnego, a czego nie robi się przy umowach zwykłych?

Do umowy najmu okazjonalnego jest potrzebny akt notarialny. Umowa ta musi być również opłacony podatek od czynności cywilnoprawnych. Umowa ta musi być również opłacony podatek od czynności cywilnoprawnych.

CZ.5

Trudne
nieruchomości*Elżbieta Libecka***Jak zarabiać
na udziałach?**

Inwestowanie w udziały to jedna z najbardziej opłacalnych form pomnażania kapitału. Choć nie są to najłatwiejsze przedsięwzięcia, to przy znajomości przepisów prawnych i praktycznej strony tego typu transakcji gwarantują spektakularne zyski.

Marta Kuśacka

Koniec swobody krótkiego najmu?

Nowe regulacje na horyzoncie

Obowiązkowe licencje, zgody wspólnot mieszkaniowych oraz wyższe opodatkowanie to tylko część zmian, które mogą czekać właścicieli mieszkań zajmujących się wynajmem krótkoterminowym. Nowe przepisy mogą nie tylko wpłynąć na rentowność tej formy działalności, ale również całkowicie zmienić zasady gry na rynku. Przeciwnicy regulacji podnoszą kwestie wolności gospodarczej i elastyczności najmu, podczas gdy zwolennicy zwracają uwagę na konieczność ochrony lokalnych społeczności przed skutkami masowego wynajmu turystycznego. Czy te zmiany rzeczywiście poprawią sytuację na rynku, czy okażą się zbyt dużym obciążeniem dla właścicieli?

Dom w kilka tygodni?

Budownictwo modułowe zmienia zasady gry!

Czy można wybudować dom w kilka tygodni, oszczędzając czas, pieniądze i chroniąc środowisko? Zdecydowanie tak. Budownictwo modułowe pozwala na montaż gotowych elementów z fabryki bezpośrednio na placu budowy. To rozwiązanie staje się coraz bardziej popularne w Polsce.



Źródło: URBA.

Spółka URBA realizuje projekt osiedla w Krakowie, w skład którego wchodzi 34 budynki mieszkalne. Inwestycja realizowana jest przy użyciu energooszczędnych ścian prefabrykowanych.

Marta Kubacka

Kryzys w sieci?

Zobacz, co zrobić, zanim będzie za późno!

Media społecznościowe są jak miecz obosieczny – mogą być trampoliną do sukcesu, ale jedno potknięcie może przerodzić się w widowiskowy upadek. Zamiast jednak snuć czarne scenariusze, prześledźmy najczęstsze wpadki, sprawdźmy, dlaczego się zdarzają, jakie emocje wywołują i jak możemy przekuć je w coś dobrego. I tak, będą konkretne przykłady, które już przeszły do historii. Swoimi spostrzeżeniami podzielili się eksperci: Monika Czaplicka i Paweł Tkaczyk.

Niektóre wpadki w social mediach wydają się wręcz nieuniknione, bo wynikają z przyczyn wyjątkowo prozaicznych. Paweł Tkaczyk tłumaczy, że powodem może być pisanie po alkoholu lub w złości albo po prostu niewiedza, czego nie robić. Brzmi znajomo? Te „klasyczne” potknięcia mogą nas kosztować więcej, niż się wydaje. – Kryzysy wizerunkowe mogą prowadzić do utraty klientów, spadku wartości rynkowej, zwiększenia wydatków na PR i reklamę czy zablokowania pewnych szans biznesowych – wyjaśnia Monika Czaplicka. Warto więc zainteresować się tym tematem, zanim będzie za późno. Wystarczy jeden błąd komunikacyjny, by posypała się fala krytyki.

Rozmawiała: Aleksandra Zalewska-Stankiewicz

Gdzie warto budować?

Oto miasta najbardziej przyjazne inwestorom

Na pierwszym miejscu Łódź, na drugim – Lublin, na trzecim – Gdańsk – to zestawienie miast wojewódzkich, które najbardziej dbają o szybkość procedur administracyjnych, jak również o jasne warunki inwestowania. Tak wynika z XIV edycji Rankingu Miast przygotowanego przez Polski Związek Firm Deweloperskich.



Marta Kubacka

Czy Twoje inwestycje są bezpieczne?

Inwestowanie w nieruchomości bez ubezpieczenia to ryzykowna gra, która może prowadzić do poważnych strat finansowych – ostrzegają agenci ubezpieczeniowi: Kamil Cieplicki i Konrad Gawron. Dobrze dobrane polisy chronią przed nieprzewidzianymi stratami i są istotnym elementem zarządzania ryzykiem w tej branży. Dowiedz się, jakie rodzaje polis mogą uratować Twój kapitał i zapewnić Ci spokojny sen.

Inwestowanie w nieruchomości wiąże się z różnorodnymi ryzykami. Kamil Cieplicki, ekspert z branży ubezpieczeniowej, zaznacza, że najważniejsze jest odpowiednie dostosowanie ochrony do rodzaju działalności inwestycyjnej. – Należy się zastanowić, z której strony rynku działamy

oraz jaki cel chcemy osiągnąć. Inne ubezpieczenia będą potrzebne przy flipach, inne przy zarządzaniu nieruchomościami czy podnajmie, a jeszcze inne, gdy jesteśmy właścicielem nieruchomości lub deweloperem – wskazuje Cieplicki.

Adaptacja poddaszy – imponujące ROI

Stopy zwrotu powyżej 20% w świecie nieruchomości są możliwe i przede wszystkim pożądane. Odpowiedzią na tę potrzebę są adaptacje poddaszy, które niosą za sobą niesamowicie wysokie ROI. Jednak powodzenie inwestycji zależy od dwóch czynników – wiedzy i zaangażowania. Poddasza do adaptacji nie znajdziemy na portalach ogłoszeniowych. Musimy wykonać sporo pracy, aby znaleźć takie, które będzie spełniać odpowiednie kryteria.

Gdzie szukać poddaszy do adaptacji?

W tym celu warto skorzystać z kilku źródeł informacji. Pierwszym z nich jest oczywiście bezpośredni kontakt z właścicielami nieruchomości. Często można znaleźć okazje, które nie są dostępne na publicznych portalach. Drugim źródłem są portale ogłoszeniowe, które oferują różne typy nieruchomości. Trzecim jest oczywiście własne doświadczenie i wiedza o rynku nieruchomości. Warto również skorzystać z usług profesjonalnych pośredników, którzy mają dostęp do bazy nieruchomości i mogą pomóc w znalezieniu idealnej poddaszy do adaptacji.

Jak wykonać analizę poddasza?

Analiza poddasza to kluczowy etap w procesie inwestycyjnym. W tym celu należy zbierać informacje o nieruchomości, jej historii, lokalizacji, stanie technicznym i potencjalnych kosztach adaptacji. Warto również przeprowadzić badania rynku i ocenić popyt na takie nieruchomości w danym regionie. Dzięki temu można będzie podjąć decyzję o inwestycji z większą pewnością siebie.

W tym celu warto skorzystać z kilku źródeł informacji. Pierwszym z nich jest oczywiście bezpośredni kontakt z właścicielami nieruchomości. Często można znaleźć okazje, które nie są dostępne na publicznych portalach. Drugim źródłem są portale ogłoszeniowe, które oferują różne typy nieruchomości. Trzecim jest oczywiście własne doświadczenie i wiedza o rynku nieruchomości. Warto również skorzystać z usług profesjonalnych pośredników, którzy mają dostęp do bazy nieruchomości i mogą pomóc w znalezieniu idealnej poddaszy do adaptacji.

Jak kupić poddasze?

Proces zakupu poddasza jest podobny do zakupu zwykłej nieruchomości. Należy wykonać badania rynku, zbierać informacje o nieruchomości i jej historii, a także przeprowadzić analizę kosztów i korzyści. Ważnym elementem jest również negocjacja ceny i warunków transakcji. Warto również skorzystać z usług profesjonalnych pośredników, którzy mogą pomóc w przeprowadzeniu transakcji i zabezpieczeniu interesów inwestora.

Fliperzy: hieny czy zbawcy?

Fliperzy – hieny żerujące na ludzkich tragediach czy zbawcy opuszczonych mieszkań? W rozmowie z ekspertami odsłaniamy kulisy ich pracy: od ratowania zaniedbanych pustostanów po walkę z czarnym PR-em. Czy to, co widzimy na rynku nieruchomości, to tylko efekt „pudrowania”, czy może ciężka praca, która odmienia zapomniane lokale i życie przyszłych lokatorów?

Paweł Jaśkowski: Fliperzy to zbawcy czy hieny?

PJ: Co się dzieje z mieszkaniem, które zamienia się w pustostan i nie jest eksploatowane?

Rozmawiał: Paweł Jaśkowski

Zawód pośrednika jest na dnie

Czeka nas praca organiczna, ale wiemy, jak to naprawić



Paweł Jaśkowski: Czemu Polacy nadal nie chcą korzystać z usług pośredników i dopisują to w ogłoszeniach?

W tym momencie nie ma jednoznacznej odpowiedzi na to pytanie. Wiele osób uważa, że pośrednicy są niepotrzebni, ponieważ można znaleźć mieszkanie lub dom bezpośrednio od właściciela. Inni uważają, że pośrednicy są zbyt drodzy i nie oferują wystarczających usług.

Warto zauważyć, że w ostatnich latach obserwujemy spadek liczby transakcji na rynku nieruchomości. To może być spowodowane wieloma czynnikami, w tym m.in. wysokimi cenami, niepewnością ekonomiczną czy zmianami w preferencjach klientów. W tym kontekście rośnie presja na pośredników, aby udowodnić swoją wartość i skuteczność.

P.J.: To może problem tkwi w tym, że klienci trafiają na słabych agentów? Jaki jest stan zawodu pośrednika w 2024 roku?

W 2024 roku zawód pośrednika w nieruchomościach jest w trudnej sytuacji. Klienci są coraz bardziej świadomi i wymagający. Chcą mieć do czynienia z profesjonalistami, którzy oferują kompleksowe usługi i mają wiedzę o rynku. W tym momencie wielu pośredników musi się przekształcić w specjalistów, którzy mogą pomóc klientowi w każdym etapie procesu zakupu lub sprzedaży nieruchomości. To wymaga dodatkowych szkoleń i inwestycji w rozwój.

P.J.: To jakie są grzechy główne takich pośredników?

Główne problemy to: brak wiedzy o rynku, nieprofesjonalizm, brak przejrzystości w kosztach i opłatach, a także nieumiejętność negocjacji. Klienci często skarżą się na to, że pośrednicy nie są w stanie znaleźć im odpowiedniego mieszkania lub domu w określonym budżecie.

Warto zauważyć, że w ostatnich latach obserwujemy spadek liczby transakcji na rynku nieruchomości. To może być spowodowane wieloma czynnikami, w tym m.in. wysokimi cenami, niepewnością ekonomiczną czy zmianami w preferencjach klientów. W tym kontekście rośnie presja na pośredników, aby udowodnić swoją wartość i skuteczność.

Warto zauważyć, że w ostatnich latach obserwujemy spadek liczby transakcji na rynku nieruchomości. To może być spowodowane wieloma czynnikami, w tym m.in. wysokimi cenami, niepewnością ekonomiczną czy zmianami w preferencjach klientów. W tym kontekście rośnie presja na pośredników, aby udowodnić swoją wartość i skuteczność.

Warto zauważyć, że w ostatnich latach obserwujemy spadek liczby transakcji na rynku nieruchomości. To może być spowodowane wieloma czynnikami, w tym m.in. wysokimi cenami, niepewnością ekonomiczną czy zmianami w preferencjach klientów. W tym kontekście rośnie presja na pośredników, aby udowodnić swoją wartość i skuteczność.

P.J.: Jakie jest rozwiązanie?

Rozwiązaniem jest przede wszystkim profesjonalizm i przejrzystość. Pośrednicy powinni być w stanie udowodnić swoją wartość poprzez skuteczne znalezienie dla klienta odpowiedniej nieruchomości. Ważne jest również budowanie długoterminowych relacji z klientami i oferowanie im kompleksowej obsługi.

Między wierszami dzieje się najczęściej

Podczas Maratonu WIWN® Kuba Midel pokazał swoją mniej biznesową twarz. Niektórzy wychodzili podczas jego występu z sali, inni bawili się do łez. Jednak pewne jest, że ten występ na długo zapadnie ludziom w pamięć*. A jak będzie podczas organizowanej przez łódzkiego rentiera Wielkiej Integracji?

Paweł Jaśkowski: Jak oceniasz swój stand-up na Maratonie? Nie uważasz, że za bardzo „odciąłeś wrotki” – jak to określiłeś w poprzednim naszym wywiadzie?

P.J.: No to zmieniasz branie na stand-up?

P.J.: Inni przedsiębiorcy na Wielkiej Integracji też „odpinają wrotki”?

Rozmawiał:
Paweł Jaśkowski

Zawsze dowożę!

W branży, w której luksus budzi skrajne emocje, Maciej Welman, doświadczony inwestor i fliper, dzieli się swoimi przemyśleniami na temat samochodów, pasji, a także wyzwań w biznesie.

Maciej Welman – CEO w projekcie Flip na Pierwotnym. Jest absolwentem kierunku zarządzanie i marketing, natomiast swoją drogę zawodową związał z biznesem w branży nieruchomości. Specjalizuje się w skutecznym i bezpiecznym realizowaniu flipów oraz niestandardowych koncepcjach inwestycyjnych, a także cesji nieruchomości. Wieleletnie doświadczenie i owocna współpraca z deweloperami, prawnikami, pośrednikami kredytowymi, a także osobami zajmującymi się flipami pozwoliła mu wypracować sprawdzony mechanizm edukowania przyszłych inwestorów.

Paweł Jaśkowski: Nie masz oporów przed pokazywaniem swoich drogich samochodów w social mediach? Nie boisz się krytyki, ostracyzmu?

P.J.: A uważasz, że polscy przedsiębiorcy mają problem z pokazywaniem tego, na co zapracowali?

PRENUMERATA

ROZDZIAŁ - 6 NUMERÓW



DRUKOWANA

~~216 zł~~

125 zł



E-WYDANIE

Wersja elektroniczna w PDF

~~150 zł~~

105 zł

3 GRATISY O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 167,90 ZŁ

1. E-BOOK "ZOSTAŃ OLBRZYMEM NIERUCHOMOŚCI" 49,90 ZŁ
2. WZÓR UMOWY O REMONT MIESZKANIA 59,00 ZŁ
3. WZÓR UMOWY PRZEDWSTĘPNEJ 59,00 ZŁ



skleprentiera.pl/SN28



ZAMÓW **BEZ**
WYCHODZENIA Z DOMU
NA

skleprentiera.pl/SN28

A TAKŻE **W SIECIACH**

**EMPIK
INMEDIO**