Warszawa, 6 lipca 2021 r.

**Inwestowanie społecznościowe – czy można zarabiać na nieruchomościach bez zaciągania kredytu na ich zakup?**

**Mizerna oferta lokat bankowych oraz najwyższa od dekady inflacja zjadająca oszczędności sprawiły, że Polacy rzucili się wręcz do zakupu wszelkiego rodzaju nieruchomości – aby tylko uchronić środki gromadzone latami na kontach oszczędnościowych. Niestety – jak ostrzega Związek Banków Polskich – kupowanie mieszkań po obecnie bardzo wygórowanych cenach może doprowadzić do przekredytowania. Jak więc zabezpieczyć oszczędności bez konieczności zaciągania dodatkowych zobowiązań kredytowych? Odpowiedzią może być inwestowanie społecznościowe.**

Według szacunków ZBP obecnie ok. 30-35% mieszkań kupowanych z myślą o inwestycji jest finansowanych częściowo kredytem. Widząc galopujący wzrost cen, Polacy zadłużają się do maksymalnej wysokości, zapominając przy tym o ryzyku stopy procentowej. W efekcie – w przypadku wzrostu oprocentowania – wysokość pojedynczej raty może pochłaniać niebezpiecznie dużą część domowego budżetu. Nieruchomości od lat postrzegane są jako najbezpieczniejsza lokata kapitału – jednak ryzyko wzrostu kosztu kredytu może nas w przyszłości dużo kosztować. Jeśli nie chcemy się dodatkowo zadłużać, ale ulokować środki w sposób nie tylko bezpieczny, ale również dający pewny zysk, warto przemyśleć możliwości jakie daje inwestowanie społecznościowe.

Inwestowanie społecznościowe to rozwiązanie dla osób, które nie posiadają wystarczających środków, aby móc zakupić daną nieruchomość. Zgłaszają więc chęć bycia jednym z inwestorów, a nieruchomość która powstaje jest wspólną inwestycją wielu osób. W zależności od wysokości zaangażowanego kapitału – każdy z inwestorów otrzymuje adekwatny udział w zyskach. To również optymalna propozycja dla osób, które po prostu nie mają czasu na poszukiwanie nieruchomości czy koordynowanie budowy – które na co dzień koncentrują się na własnych biznesach i zależy im na ulokowaniu środków w bezpieczną nieruchomość przynoszącą określony zysk w skali roku.

- *W taki właśnie sposób otworzyliśmy się na inwestowanie społecznościowe – zgłosił się do nas właściciel firmy budowlanej z propozycją zaangażowania wolnych środków. Po kilku zrealizowanych wspólnie projektach uznaliśmy, że ten model sprawdza się na tyle dobrze, że warto zaprosić do niego również innych chętnych inwestorów indywidualnych. Dzięki pozyskanym od nich środkom jesteśmy w stanie realizować budowę nawet 3-4 szkół i przedszkoli rocznie. Nieruchomości oświatowe budujemy na zlecenie i we współpracy z samorządami – stąd zabezpieczenie w postaci nieruchomości i spłaty kapitału z dotacji oświatowych. I myślę, że właśnie to bezpieczeństwo jest kluczowym argumentem dla naszych inwestorów. No i 6-7 proc. zwrot z inwestycji w skali roku oczywiście* – wyjaśnia Mateusz Krajewski, prezes Ogólnopolskiego Operatora Oświaty – fundacji, która zrealizowała już ok. 400 inwestycji w nieruchomości oświatowe na terenie całego kraju.

Jednak czy taki model inwestowania gwarantuje 100% bezpieczeństwo naszych środków? To oczywiście zależy od wiarygodności podmiotu, z którym planujemy nawiązać współpracę. Kluczowa w tym kontekście powinna być więc jego weryfikacja pod kątem 3 obszarów: zabezpieczenia zainwestowanego kapitału, doświadczenia – a więc liczby zrealizowanych w tym modelu projektów oraz liczby i opinii współpracujących dotychczas inwestorów, jak również opinii podmiotów, które finalnie nabyły bądź najmują daną nieruchomość.

Kredytowanie i ryzyko wzrostu kosztu pożyczonych pieniędzy vs. inwestycja jedynie środków, które posiadamy z perspektywą gwarantowanego zysku, bez konieczności szukania najemców. Wybór wydaje się prosty – niemniej jak zwykle finalny sukces uzależniony jest od partnera, któremu zdecydujemy się powierzyć nasze oszczędności.