

Różnice w sposobach inwestowania w Nieruchomości gruntowe

Poniżej porównanie sposobów inwestowania w Nieruchomości gruntowe w odpowiedzi na potrzebę uświadomienia inwestorów w istotnych różnicach wynikających z przyjętego sposobu i modelu inwestowania. Porównanie pomysłów dostępnych na rynku : Inwestor indywidualny, Spółka celowa, Treeneo.

| Parametry | Inwestor Indywidualny | Spółka celowa (np. komandytowa) | Treeneo Nowa Era Inwestycji |
|-----------------------------------|--|---|--|
| Wymagany kapitał | Kilkadziesiąt - kilkaset tys. zł. | Min. 100.000 zł | Min. 300 zł/ miesiąc |
| Możliwość zwiększenia zyskowności | Przekształcenia, Podatki | Przekształcenia, Podatki | Dźwignia Finansowa, Przekształcenia, Program Partnerski, Podatki |
| Wpływ na wybór lokalizacji | Tak Konieczne własne poszukiwania/ wiedza, środki finansowe, czas | Nie Najpierw wpłata inwestora – dopiero potem wyszukanie lokalizacji przez spółkę. Brak kontroli wyboru lokalizacji. | Tak Wyselekcjonowana atrakcyjna lokalizacja – możliwość wyboru z dostępnych |
| Siła inwestorów (niższe koszty) | Nie | Tak | Tak |
| Udział inwestora w zysku | 100 % Inwestor | 70 % Inwestor (30 % spółka) | 100 % Inwestor |

| | | | |
|-------------------------------------|--|--|--|
| Program Partnerski | Nie | Nie | Tak – 14,3 % od każdej wpłaty pozyskanego inwestora, nagrody, dofinansowanie, wirtualne biuro – gotowy system. Pełna kontrola inwestycji |
| Wyjście z inwestycji | Na każdym etapie inwestycji Trudniejsze wyjście z inwestycji – brak siły inwestorów | Po min. 4 latach (może się przedłużyć do 5 lat) Problem ze sprzedażą udziału do czasu wydzielenia działek Ograniczone prawa do rozporządzania przed przeniesieniem własności działki na inwestora Możliwość wyjścia z inwestycji dopiero po wydzieleniu i przekształceniu działki | Na każdym etapie inwestycji Łatwość wyjścia z inwestycji |
| Kontrola inwestycji / akt własności | 100 % wartości inwestycji | 100 % wartości inwestycji | Już od 30 % wartości inwestycji (min. 25.500 zł) – dźwignia finansowa |

| | | | |
|------------------------------|--|---|---|
| <p>Koszty / zalety, wady</p> | <p>Konieczny duży nakład finansowy</p> <p>Konieczne wyszukanie lokalizacji – wiedza, czas, koszty</p> <p>Brak siły inwestorów – większe koszty przekształceń</p> | <p>Konieczny duży nakład finansowy</p> <p>Konieczność wyszukania lokalizacji – koszty</p> <p>Siła inwestorów – małe koszty przekształceń</p> <p>Koszty funkcjonowania spółki</p> <p>Za wejście w inwestycję (początkowe) – 9 % + VAT</p> <p>Za zarządzanie (roczne) – 3,15 % + VAT</p> <p>Ubezpieczenie zdrowotne jako wspólnik spółki komandytowej – 240 zł/ miesiąc</p> | <p>Mały nakład finansowy – Min. 300 zł/ miesiąc</p> <p>Wyselekcjonowane lokalizacje – brak kosztów wyszukiwania</p> <p>Siła inwestorów - małe koszty przekształceń</p> <p>Brak kosztów za wejście, zarządzanie i wyjście z inwestycji</p> <p>Brak kosztów działania dźwigni</p> <p>Brak oceny zdolności kredytowej</p> <p>Inwestycja online</p> |
| <p>Potencjał zysku</p> | <p>Od kilkunastu % / rok</p> | <p>Od kilkudziesięciu % / rok</p> | <p>Od kilkuset % / rok</p> |

