

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>

