

Kupno mieszkania pod wynajem

Kolejne obniżki stóp procentowych powodują, że przeciętne oprocentowanie depozytów jest o połowę niższe niż rok temu. To dobry moment na wybór alternatywnych form inwestowania kapitału, które zapewnią odpowiedni zysk. Niskie raty kredytów hipotecznych i spadające ceny nieruchomości skłaniają do wzięcia kredytu na zakup mieszkania pod wynajem.

– Jeszcze przed rokiem przeciętne oprocentowanie depozytów przekraczało 5 proc. – mówi Jarosław Sadowski, główny analityk firmy Expander. – Teraz jest już o połowę niższe, co skłania wiele osób do poszukiwania alternatywnych, a jednocześnie bezpiecznych sposobów lokowania swoich oszczędności.

Jednym z nich jest zakup nieruchomości przeznaczonej pod wynajem. Mieszkanie zapewnia bowiem regularne zyski. – Na największe możemy liczyć w dużych miastach – twierdzi Marcin Jańczuk, ekspert Metrohouse. – Dla przykładu średni przychód z najmu mieszkania o powierzchni 60 m kw. w centrum Warszawy to 2.700 zł miesięcznie. Korzystne są także Kraków i Wrocław, gdzie miesięcznie zarobimy odpowiednio 2.200 zł i 2.000 zł.

Oprócz zysków wynikających z najmu lokalu należy również pamiętać, że już samo kupno nieruchomości stanowi inwestycję. Zakup jej daje również szansę na zyski wynikające z wzrostu jej wartości.

O mieszkanie trzeba dbać

Taka forma inwestycji różni się jednak od lokowania pieniędzy w bankach. – Należy pamiętać, że zakup nieruchomości, w odróżnieniu od lokaty oszczędnościowej, to inwestycja na lata – podkreśla M. Jańczuk. Osoby planujące w ten sposób ulokować pieniądze muszą być świadome, że w przyszłości mieszkanie będzie wymagało większego wysiłku, by utrzymać jego atrakcyjność. Nieruchomość potrzebuje nieustannego zarządzania, w tym odpowiedniego doboru najemców, okresowych remontów, a także troski o odpowiedni standard lokalu. – Należy także pamiętać, że polskie przepisy często działają na niekorzyść osoby podnajmującej mieszkanie, co powoduje niekiedy trudności z wyegzekwowaniem opłaty od osoby zalegającej z czynszem.

Zdarzają się również sytuacje, że trudno jest wyeksmitować takiego lokatora – zauważa J. Sadowski.

Mieszkanie na kredyt

Aby kupić mieszkanie o większej wartości, można rozważyć uzyskanie dofinansowania. – Najniższe stopy procentowe w historii naszego kraju, przy jednoczesnym spadku cen nieruchomości, powodują, że stosunek przychodów z najmu lokalu do rat kredytu hipotecznego, staje się coraz bardziej atrakcyjny – mówi J. Sadowski. – Jak wynika z naszej analizy, najkorzystniejszy będzie zakup mieszkania pod wynajem w stolicy. Mimo że w Warszawie raty kredytu są najwyższe, to równie wysoki przychód z wynajmu powoduje, że zyski będą tu największe. Przy zaciągnięciu kredytu na mieszkanie o powierzchni 60 m kw., z 30 proc. wkładem własnym, zysk wyniesie niemal 1.300 zł na miesiąc. Z kolei najmniej dochodowa będzie nieruchomość w Gdańsku, bo w przy takich samych założeniach zarobimy tu tylko 863 zł na miesiąc.

Jakie mieszkanie?

Decydując się na tego typu inwestycję należy pamiętać o uwzględnieniu czynników, które wpłyną na atrakcyjność nieruchomości na rynku wynajmu. – Inwestorzy mieszkaniowi to często poszukiwacze okazji – mówi M. Jańczuk. Popularny jest model nabywania lokali po atrakcyjnej cenie, które wymagają całkowitego remontu. Odnowienie go oraz wyposażenie jest często korzystniejsze finansowo, niż zakup droższego mieszkania w dobrym standardzie.

Największą popularnością cieszą się obecnie lokale jedno- i dwupokojowe, zlokalizowane bliżej przedmieść w pobliżu wyższych uczelni, gdyż największą grupę najemców stanowią właśnie studenci.

oprac. Agnieszka Marciniak

Dobre sposoby na wystrój przedpokoju

Przedpokój to wizytówka domu. To on robi pierwsze wrażenia na gościach i sprawia, czy dobrze się u nas poczują, czy nasze mieszkanie wyda im się przytulne.

Zanim przystąpimy do remontu czy urządzania wnętrza przedpokoju warto przejrzyć najnowsze trendy mody. W zależności od tego, czy przedpokój jest szeroki i niski, czy odwrotnie, wy-

soki i wąski, można go odpowiednio urządzić. Kiedy jest wąski, wtedy optycznie powiększy go montaż szaf wnękowych z przesuwanymi drzwiami. Zajmują one znacznie mniej miejsca niż otwierane z lustrami. Następnym krokiem jest malowanie. Aby powiększyć wnętrze przedpokoju najprościej jest pomalować ściany na zimny, pastelowy kolor. Sufit powinniśmy pomalować na nieco ciemniejszy kolor, wtedy wizualnie się obniży.

Ważnym elementem urządzania

przedpokoju jest oświetlenie. Powinniśmy wystrzegać się żyrandoli i lamp dających światło na sufit. Wtedy pomieszczenie nabiera wysokości. Jeżeli oświetlać będziemy ściany, wtedy uzyskamy efekt poszerzenia przedpokoju.

Nie zawsze potrzebujemy architekta wnętrz, który zaprojektuje nam pomieszczenie, ale zawsze w sprawach, które budzą nasze wątpliwości, warto pójść po poradę do fachowca.

(zgaga)

REKLAMA

Technologie na miarę XXI wieku

INSTALACJE

Technika grzewcza i instalacyjna

SKLEP INSTALACYJNY

ul. Armii Poznań 20
63-860 Pogorzela
tel: +48 691 788 919
atinstalacje@o2.pl
www.atinstalacje.pl

Sprzedajemy



USŁUGI FINANSOWE

w systemie ratalnym

Bojler 80 litrów od 389 zł

Kompakt WC 199 zł

Oferujemy:

- grzejniki aluminiowe, stalowe
- systemy rur PEX, miedź, PP
- rury i złączki kanalizacyjne
- szeroki wybór grzejników łazienkowych
- ekologiczne systemy ogrzewania
- usługi instalacyjne

REKLAMA

www.zajaczek.pl

meble

PRODUKCJA SPRZEDAŻ

chodniki

wykładziny

materace

dywany

największy wybór

najniższe ceny

transport gratis



Salon meblowy Wiesław Zajaczek Krotoszyn, ul. Zdunowska 201, tel. 62 722 62 14

Lato, komary, moskitiery i... NASA

Korzystna pogoda i wzrastająca latem temperatura sprawiają, iż trochę z przymusu, a trochę z pragnienia, częściej otwieramy okna, by móc nacieszyć się w domu świeżym, chłodnym powietrzem.

Niestety otwieranie okien sprawia, że do wnętrza dostają się owady i insekty, które bywają uciążliwe. Jak temu zapobiec? Część owadów jest zupełnie nieszkodliwa, ale źle wpływa na estetykę wnętrz (plamy na ścianach). Część, jak osy, komary czy szerszenie w skrajnych przypadkach przysparzają nam niemałych kłopotów. Wówczas szczególną ochroną powinno się objąć te pomieszczenia, w których przebywają małe dzieci. Odpowiedzią na te problemy jest montaż... moskitier.

Jak zbudowana jest moskitiera?

Najczęściej stosowanym rozwiązaniem jest tzw. system moskitier *ramkowych*. Są one zbudowane z siatki, wykonanej z włókna szklanego pokrytego dodatkowo polichlorkiem winylu. Materiał ten jest bardzo trwały, lekki, plastyczny, odporny na działanie wilgoci i doskonale przepuszcza światło, przez co jest niemal niewidoczny. Ocieńca nieznacznie wnętrze, co również ma znaczenie przy zbyt intensywnym nasłonecznieniu w letniej porze roku.

Ramy wykonywane są z lekkiego aluminium, dzięki czemu całość można z łatwością zdjąć w dowolnym momencie. Dodatkowym atutem zastosowanego tworzywa jest możliwość pomalowania go lub pokrycia okleiną adekwatną do koloru okna, co doskonale komponuje moskitierę z całością. Estetykę zapewnia wykonanie narożników i uszczelka licująca się z profilem ramki. Zabezpieczenie takie można swobodnie zakładać zarówno na

oknach, jak i na drzwiach balkonowych czy tarasowych. Warto jednak zaznaczyć, iż moskitiery drzwiowe różni od okiennych nieznacznie konstrukcją mocowania. W moskitierach okiennych stosuje się proste uchwyty dostosowane do grubości ramy okna, a w drzwiowych konstrukcję opartą na niewielkich zawiasach, które bezproblemowo utrzymują lekką całość, stanowiąc odrębne skrzydło otworu wejściowego.

Montaż i konserwacja

Moskitiery *ramkowe* można przymocować na dowolne okna w sposób łatwy i przyjemny. Montuje się je po zewnętrznej stronie za pomocą obrotowych zaczepów, które są przykręcone

w naszych oknach.

Kompozyt ten stosowano początkowo w przemyśle ciężkim (np. w łodziach, czołgach, ale głównie w karoseriach samochodów) ze względu na jego nietypowe właściwości. Właściwości takie, jak lekkość, znaczna trwałość, plastyczność w formowaniu i odporność na korozję sprawiły, że gdy rozpoczęto podbój kosmosu, zainteresowało się nim NASA i do dziś używa go z *cevlar-em* (głównym składnikiem uniformów astronautów), ceniąc sobie jakość oraz unikatowość związku krzemu i kilku innych składników.

Ktoś sprytny, komu nie dawały spokoju insekty, stwierdził, że skoro tak łatwo go formować w uniformy astronautów, warto go zastosować jako tworzywo do moskitier, które ułatwiłyby ochronę

Włókno szklane (z ang. fiberglass) stosowane do siatek moskitier stało się czynnikiem łączącym kosmiczne technologie i przyjemną ochronę przed insektami w naszych oknach.

śrubami do ramki moskitiery, a zaczepia się je wewnątrz ramy okna. Aby ją zdjąć, wystarczy przekręcić uchwyty o 90 stopni. Proste i funkcjonalne.

Ten typ moskitier należy co jakiś czas zdjąć i umyć wodą połączoną z detergentem. Czyścić powinniśmy zarówno siatkę, jak i ramę. Co zrozumiałe, aby wydłużyć czas eksploatacji, moskitiery trzeba demontować na okres zimowy i zakładać ponownie dopiero wiosną.

Moskitiera i NASA?

Włókno szklane stosowane do siatek moskitier (fiberglass) stało się czynnikiem łączącym kosmiczne technologie i przyjemną ochronę przed insektami

Amerykanom przed nieznośnymi owadami na preiach Ameryki czy plantacjach Alabamy. Stąd

technologie *lazika* na Marsie, ale jakaś namiastka *kosmicznego* tworzywa, w domach w których mieszkamy

Warto mieć oknie ochronę przed potencjalnymi chorobami roznoszonymi przez komary, przed ugryzieniami szerszeni, a także przed... pyłkami. Moskitiery w dużym procencie zatrzymują również na swojej siatce pyłki i inne alergeny. Można więc pokusić się o prostą kalkulację kosztów, w razie konieczności spytać o poradę naszych konsultantów, ponieważ moskitiery są bardzo tanim udogodnieniem, a przez zastosowane tworzywa są ochroną na lata.

Jarosław Banaszek (Fach-Stol)

REKLAMA

FACH - STOL
dla Twojego domu...

Producent
siatek na
owady

www.fach-stol.pl

MOSKITIERY



ul. Spichrzowa 6
63-700 Krotoszyn tel. 505 713 158

PODŁOGI OKNA DRZWI

Na każdą pogodę!

KLIMA PARTNER

**KLIMATYZACJA
WENTYLACJA
INSTALACJE C.O.
INSTALACJE GAZOWE
REKUPERACJA
KLIMAKONWEKTORY
HYDRAULIKA
WODA LODOWA**

ul. Grzegorzewska 1, Krotoszyn
tel. 605 680 292, 695 148 145
biuro@klima-partner.pl | www.klima-partner.pl

SEZAM
DRZWI I PODŁOGI

ul. Zamkowy Folwark 9 (za targowiskiem)
ul. Koźmińska 47 (przy rondzie)
tel. 62 725 57 10

- DRZWI,
- PANELE,
- OKNA,
- LISTWY,
- PŁYTY,
- SKLEJKI,
- BOAZERIE,
- BRAMY,
- TARCICA.

Montaż paneli gratis

Montaż drzwi okien i bram ze stawką 8% VAT

Profile **VOX**




RZECZ
Krotoszyńska

Cotygodniowa porcja informacji z pierwszej ręki!

Upominek dla każdego!

Zamówienia przyjmują:
listonosze i oddziały Poczty Polskiej
na terenie powiatu krotoszyńskiego.

250 zł

Tylko 215 zł

Prenumerata

Kolor elewacji mówi prawdę o właścicielu

Dom może powiedzieć wiele o właścicielu, o jego gustach, charakterze oraz podejściu do życia. Podobnie, jak w przypadku ludzi, pierwszej oceny dokonujemy na podstawie wyglądu zewnętrznego. Elewacja to poza dachem element budynku, na który najczęściej zwracamy uwagę.

Malowanie zewnętrznej części domu jest sprawą pozornie prostą. Co jednak, jeśli uzyskany efekt nie będzie spełniał naszych oczekiwań? Większość czerpie inspirację z internetu lub otoczenia. Nie zawsze jednak to, co dobrze prezentuje się na danym obiekcie lub fotografii, równie dobrze wyglądać będzie na naszym domu. Zanim wybierzemy kolor dla elewacji, weźmy pod uwagę kilka czynników determinujących ten zakup. Kolor ścian powinien odzwierciedlać nasze gusta i upodobania estetyczne. Malowanie domu to inwestycja na lata, dlatego w przypadku chybionej decyzji będziemy skazani na nieciekawą kolor przez dłuższy czas.

Co brać pod uwagę?

Przy wyborze koloru elewacji należy wziąć pod uwagę kolor dachu i okien. Wszystko zależy od tego, jaki materiał zastosujemy. Ciepłe i naturalne kolory pasują do dachówki w kolorze ceglającym. Natomiast w przypadku wyboru blachy na dach takie rozwiązanie będzie chybione.

Większość budynków jednorodzinnych skazana jest na sąsiedztwo innych obiektów, dlatego warto użyć takiego koloru, który nie tylko będzie komponował się z bryłą i innymi elementami naszego domu, ale również pozwoli na zachowanie ładów kolorystycznych w okolicy. Nie oznacza to jednak, że



Przy wyborze koloru elewacji bierzemy pod uwagę barwę dachu i okien

musimy wybierać dokładnie ten sam kolor, co nasz sąsiad.

Poszukiwania inspiracji kolorystycznych nie powinniśmy ograniczyć wyłącznie do innych budynków i zabudowań, warto wziąć *na celownik* także roślinność. Jeżeli budynek jest otoczony przez gęsto porośniętą roślinność, powinniśmy rozważyć zastosowanie takich kolorów, które będą się komponować z zielenią, np. wszelkiego odcienia brązu.

W celu podkreślenia kształtu budynku w stylu klasycznym najlepiej użyć kolorów ciepłych, m.in. żółtego, beżowego, jak również wszelkich odcieni brązu. Budynek sprawia wówczas wrażenie większego i bardziej rozświetlonego. Najpopularniejszym połączeniem ciepłych barw jest kompozycja jasnej (białej lub beżowej) elewacji z czerwonym bądź też miedzianym kolorem dachówki. – *W polskim krajobrazie dominuje kolor żółty. Jest to efekt długiego okresu zimowego i tęsknoty za słońcem, czego namiastkę daje nam właśnie taki kolor – mówią architekci z pracowni 81.WAW.PL.*

Zimny czyli ekskluzywny

Jeżeli jednak naszemu budynkowi bliżej do stylu nowoczesnego, kolorami, które jeszcze mocniej podkreślą będą jego nowatorskość są kolory zimne, tj. biel, czerń, również szary i jego kolory pośrednie, takie jak grafit czy srebro.

Wybór zimnych kolorów na elewacje i dach daje rezultat dużo bardziej stylowy i ekskluzywny. Nowoczesna architektura coraz częściej sięga po żywe i połyskujące materiały, takie jak metal. Dostępne na rynku metaliczne farby elewacyjne pozwolą zrealizować każdy, nawet najbardziej oryginalny projekt. – *Zastosowanie na elewacji takich materiałów, jak metal, drewno czy kamień wymaga wysokich nakładów finansowych oraz częstych prac konserwatorskich, w porównaniu do innych materiałów elewacyjnych. Zamiast tego możemy użyć tynków odzworowujących piękno naturalnych materiałów – dodaje Łukasz Woronowicz, specjalista do spraw marki produktu Henkel Polska.*

oprac. Agnieszka Marciniak
(źródło www.ceresit.pl)

REKLAMA

EKA-PLAST

OKNA DRZWI ROLETY

Do każdego
parapet wewnętrzny
okna
GRATIS!
Najtańsze okna
w Krotoszynie!

63-700 Krotoszyn, ul. Kobylińska 65
tel. 515 177 056, fax 62 725 22 25, e-mail: ekaplast@wp.pl



ELTRONIK

Monitoring, Alarmy, Bramy, TV SAT



Przemysław Kontek
56-330 Cieszków
ul. Sikorskiego 23
przemyslawkontek@o2.pl
tel. 691 561 100

automatyka / bramy garażowe / alarmy, monitoring
instalacje TV SAT / wideodomofony / rolety okienne

OGRODZENIA BETONOWE

- wiaty garażowe, pomieszczenia gospodarcze,
- ogrodzenia panelowe i podmurówki,
- łączniki ogrodzeń,
- elementy ustojowe,
- montaż i transport.

Ostrów – Wtorek
ul. Ostrowska 3
(naprzeciw stacji Auto-gaz)
tel. 602 291 928
660-493 044

ARCHITEKT

Kamila Krzyżanowska

tel. 695 62 00 52

- projekty budowlane
- adaptacje projektów typowych
- certyfikaty energetyczne
- aranżacje wnętrz
- inwentaryzacje budynków

ul. Borecka 37, 63-720 Koźmin Wlkp.

EkoEnergia

ul. Okólna 1, 63-400 Ostrów Wielkopolski

Autoryzowany serwis

watt

tworzymy technologie solarne

Tel. 791 777 999
694 995 757
www.ekoenergia.sklep.pl
biuro@ekoenergia.sklep.pl

45% DOTACJI

NA SPRZEDAŻ I MONTAŻ KOLEKTORÓW SŁONECZNYCH

▪ DORADZTWO ▪ PROJEKT ▪ SPRZEDAŻ ▪ MONTAŻ ▪ SERWIS

Dojazd i wycena
u klienta
bezpłatnie!