



Η επένδυση σε ακίνητα εισοδήματος ακούγεται αρχικά ως καλή ιδέα . Ωστόσο , υπάρχουν πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα που θα πρέπει να τα αξιολογήσετε πριν την απόφαση.

ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ

Τρέχουσα Ροή Εισοδήματος - Πρόκειται για τα χρήματα του μισθώματος . Το καθαρό ποσό εισροών υπολογίζεται μετά την αφαίρεση των εξόδων (στεγαστικό δάνειο , συντήρηση, φόροι κ.α)

Υπεραξία ακινήτου - Αυτή δεν είναι εγγυημένη . Ωστόσο, αν έχετε ένα ακίνητο σε μια καλή περιοχή η αξία μεταπώλησης του είναι πιθανό να αυξηθεί με τα χρόνια περισσότερο απο τον πληθωρισμό. Αγορά με δανειακά κεφάλαια . Αυτό σημαίνει ότι μπορείτε να αγοράσετε μια ιδιοκτησία εισοδήματος , δίδοντας ως ίδια συμμετοχή μόνο ένα ποσοστό της συνολικής αξίας . Η ιδιοκτησία που αγοράζετε θα χρησιμοποιηθεί ως εγγύηση χωρίς να μπαίνουν σε κίνδυνο άλλα περιουσιακά στοιχεία σας .

ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ

Ευθύνη

Τι συμβαίνει σε περίπτωση που διαλυθεί ένα σκαλί κάτω από τα πόδια ενοικιαστή σας και αυτός βρεθεί στο νοσοκομείο ; Η ευθύνη μπορεί να είναι ένα τρομακτικό πράγμα και να σας βάλει σε ταλαιπωρία.

Απροσδόκητη Έξοδα

Είναι βέβαιο ότι θα υπάρξουν κάποιες απροσδόκητες δαπάνες συντήρησης που επιβαρύνουν τον ιδιοκτήτη . Λέβητες , σωληνώσεις και εξαρτήματα συχνά πρέπει να αντικαταθίστανται το ίδιο ισχύει για τις ηλεκτρικές εγκαταστάσεις ή και υγρασίες. Αν μάλιστα οι δαπάνες προκύψουν ενώ το σπίτι είναι κενό τότε χρήζουν άμεσης επέμβασης αν θέλετε να βρείτε ενοικιαστή.

Κακοί Ενοικιαστές

Κανείς δεν θέλει να έχει καθυστερημένα ενοίκια ή να παραλαμβάνει ένα σπίτι ερείπιο.