



Novi smeštaj sa četiri zvezdice



Lokacija u Kaliopelu?

Premijerka Palaščuk je svoj predlog karantina u rudarskim kampovima uporedila sa sistemom koji postoji u Severnoj teritoriji u Haurdu Springsu. Iako je odbila da saopšti lokacije koje se razmatraju za karantin, mediji su mišljenja da se radi o smeštaju u Kaliopelu, na oko 20 minuta vožnje zapadno od Gledstona.

"Homeground villages" je smeštaj sa četiri zvezdice i prošle godine je razmatran za bazni kamp NRL igrača i pratećeg oseblja. Ovaj prostor raspolaže sa 1.392 klimatizovanih soba sa balkonima, ima bazen, teniski teren i teretanu.



m²ilan



PIŠE: Milan VLAŠIĆ

VEČITA DILEMA

Kupiti nekretninu ili plaćati kiriju?

sku logiku da ste na kiriji dugi niz godina.

Prednosti vlasništva

Ono što su prednosti plaćanja kirije to su očigledno nedostaci posedovanja, odnosno kupovanja nekretnine na kredit i obrnuto. Kada se gleda pre svega ekonomski aspekt, a posebno u situaciji niskih kamatnih stopa, kada izuzmemo situaciju da baš kupite u vreme kada su cene na samom vrhu ekonomskog ciklusa, definitivno je bolje posedovati svoju nekretninu nego plaćati kiriju, odnosno rentu.

Model

Jednostavan model za neki mlađi bračni par bi bio da kupe nekretninu za, na primer, \$1M i da pozajme \$800.000. Kroz nekih 5 godina, njihov dug bi bio oko 700.000 ili niži, a vrednost nekretnine bi bila oko \$1.5M.

Tu razliku između tržišne vrednosti od \$1.5M i duga od \$700.000, a koju zovemo "equity", u iznosu od \$800.000 (naravno pod uslovom da su svi ostali kriterijumi zadovoljeni) može se pametno koristiti.

Taj deo se koristi, dakle, kao garancija banci da se pozajmi 100% plus troškovi, te da se kupi još jedna nekretnina za investiciju u iznosu, recimo, \$1,4M, a da se pritom zaduži \$1.5M. U narednih 10-ak godina plaćanje kamate i troškova te investicije biće značajno umanjeno za iznos koji se prima na ime izdavanja nekretnine, kao i razne poreske olakšice.

Ono što je važno napomenuti, jeste pretpostavka da će ta nekretnina vredeti oko \$3M uz dug od \$1.5M. Kao što se može videti iz ovog pojednostavljenog primera, zbog inflacije, porasta vrednosti nekretnine usled protoka vremena, stvorio se značajan kapital koji se može koristiti da se otplati nekretnina ili za druge stvari (lične ili poslovne prirode).

■ Sa ovakvim pitanjem naročito se susreću mlađi ljudi, a vrlo je kompleksno

Argumenata je mnogo i treba dobro razmisliti

