

**PRZYKŁAD WYLICZENIA POTENCJALNEGO ZYSKU****A- w przypadku depozytu bankowego:**źródło :[http://www.nbp.pl/home.aspx?f=/statystyka/pieniężna\\_i\\_bankowa/oprocentowanie\\_n.html](http://www.nbp.pl/home.aspx?f=/statystyka/pieniężna_i_bankowa/oprocentowanie_n.html)

	Sektor	Kategoria	Termin	gru 14	
				nr	
Depozyty i inne zobowiązania w PLN	gospodarstwa domowe i instytucje niekomercyjne działające na rzecz gospodarstw domowych	Depozyty z terminem pierwotnym	do 1 miesiąca włącznie	1	2,17%
			powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy włącznie	2	2,52%
			powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy włącznie	3	2,36%
			powyżej 6 miesięcy do 1 roku włącznie	4	2,00%
			powyżej 1 roku	5	2,28%
			ogółem	6	2,31%
	Przedsiębiorstwa niefinansowe	Depozyty z terminem pierwotnym	do 1 miesiąca włącznie	7	1,88%
			powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy włącznie	8	2,13%
			powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy włącznie	9	2,25%
			powyżej 6 miesięcy do 1 roku włącznie	10	2,31%
			powyżej 1 roku	11	1,77%
			ogółem	12	1,92%
	ogółem			13	2,02%

wartość depozytu -350.000 zł - czyli średnia kwota zakupu mieszkania

kapitalizacja roczna odsetek ( dla stopy **2,00%**) :

$$350.000 \times (1 + 0,02) = 357.000 \text{ zł} / \text{dochód z oprocentowania na koniec roku} = \mathbf{7.000 \text{ zł}}$$

kapitalizacja miesięczna odsetek ( dla stopy **2,17%**) :

$$350.000 \times (1 + 12 \times 0,0217/12) = 357.595 \text{ zł} / \text{dochód z oprocentowania na koniec roku} = \mathbf{7.595 \text{ zł}}$$

**B- w przypadku zakupu i wynajmu mieszkania PRZEWIDYWANA STOPA ZWROTU powinna przedstawiać się następująco:**

średnia cena mieszkania 350 tysięcy

- okres wynajmu :

poza sezonem (1 stycznia - 14 maja/16 października - 31 grudnia) wskaźnik obłożenia 10%

niski sezon (15 maja - 15 czerwca/ 16 września - 15 października) wskaźnik obłożenia 25%

wysoki sezon (16 czerwca - 15 września) wskaźnik obłożenia 65%

przykładowe ceny za najem

poza sezonem 150 zł /doba

niski sezon 250 zł /doba

wysoki sezon 300 zł/doba

przewidywany dochód z wynajmu :

$$21 \text{ dnix}150 \text{ zł} + 15 \text{ dnix}250 \text{ zł} + 54 \text{ dnix}300 \text{ zł} = 3.150 + 3.750 + 18.900 = \mathbf{24.450} / \text{dochód z wynajmu rocznie}$$

przewidywana roczna stopa zwrotu :

$$\mathbf{24.450 \text{ zł} / 350.000 \text{ zł} = 6,99\%}$$