

Opłacalne inwestycje w kurortach

NIERUCHOMOŚCI WAKACYJNE | Atrakcyjność polskich kurortów zauważyli zagraniczni inwestorzy, którzy już budują wille, apartamenty i hotele. Coraz więcej prywatnych osób interesuje się też zainwestowaniem w taki sposób swoich oszczędności

BEATA KALINOWSKA

Miejscowości wypoczynkowe mają tę zaletę, że są odwiedzane przez turystów i kuracjuszy przez okrągły rok. Dlatego są to atrakcyjne miejsca do lokowania środków zarówno przez inwestorów instytucjonalnych, jak i indywidualnych.

Baltic Park w Świnoujściu

Duński deweloper Kristensen Group, który zajmuje się wyłącznie inwestycjami w sektorze nieruchomości wakacyjnych, realizuje w Świnoujściu inwestycję o nazwie Baltic Park. Składa się ona z trzech etapów: Baltic Park Promenada, Baltic Park Plaża i Baltic Park Molo.

Baltic Park Promenada to małe osiedle składające się z pięciu budynków o charakterze willi miejskich, które już powstały między plażą a świnoujską promenadą. W każdym z nich znajduje się 16 apartamentów o powierzchni od 35 - do 85 mkw. Łącznie 80 apartamentów zajmuje powierzchnię 7522 mkw. Na parterach willi znajduje się 37 lokali użytkowych.

Standardowym wykończeniem obiektów są podłogi z terakoty oraz w pełni wyposażone kuchnie i łazienki.

Wszystkie zostały sprzedane w ciągu sześciu miesięcy - od kwietnia do października 2006 r. - Najwyższa cena za mkw. wyniosła wówczas 6875 zł, a najniższa ponad 6500 zł.

Apartamenty przy morzu

Na nabywców długo nie czekały też apartamenty w kolejnym kompleksie - siedmiu budynków, które powstały na wydmie bezpośrednio przy morzu. Wszystkie zostały sprzedane w ciągu roku - od lipca 2006 do lipca 2007 r. Najwyższa cena za mkw. to 11 400 zł, najniższa - 8144 zł. Zakończenie budowy pierwszych trzech budynków planowane jest na kwiecień 2008 r.

W każdym z budynków zaprojektowano od 26 do 30 apartamentów o powierzchni od 40 - 123 mkw. Ostatnie czwarte piętro stanowią antresole mieszkań znajdujących się na trzecim piętrze. Apartamenty na parterze mają olbrzy-

mie tarasy, nawet do 75 mkw. Łącznie 197 apartamentów zajmuje powierzchnię ponad 15 000 mkw.

Najdłuższe molo

Na tym nie koniec - duńska firma ma w planach również Baltic Park Molo. Chodzi o wybudowanie ekskluzywnego, 13-piętrowego hotelu, w którym znajdzie się 350 pokoi. Powstanie również apartamentowiec z 70 lokalami. Dodatkowo po-

wsną restaurację, kawiarnię, salony piękności, basen i inne elementy infrastruktury turystycznej, dzięki współpracy z urzędem miasta - w Świnoujściu będzie prawdopodobnie najdłuższe molo w Polsce.

Kristensen Group planuje także inne inwestycje w Polsce. W Gdyni powstanie Villa Grotgera, w Pasmie na Mazurach - Osada Zamkowa, i w górach - Wiśle - Apartamenty Bukowa Góra.



•W Baltic Park Molo - ekskluzywnym, 13-piętrowym hotelu, znajdzie się 350 pokoi

•OPINIA

Paweł Grzabka, CEE Propert Group

Rozwój rynku nieruchomości w miejscowościach turystycznych przyniósł szybki wzrost cen w tych miejscach. Jednym z najdynamiczniej rozwijających się rynków był Kołobrzeg, w którym pojawienie się kilku ekskluzywnych projektów apartamentowo-hotelowych (przy dużym popycie na tego rodzaju inwestycje) spowodowało skok cen o przeszło 60 proc. Podobnie było w kilku innych miejscowościach położonych w linii wybrzeża Bałtyku, a także w polskich górach, w miejscach takich jak Wisła czy Szczyrk. Na wzrost popytu na apartamenty

w miejscowościach turystycznych wpływ będą miały trzy główne czynniki: gdy więcej osób będzie stać na zakup dodatkowego mieszkania wyłącznie „na wakacje”, gdy więcej osób będzie się decydować na zakup apartamentu w wybranej miejscowości turystycznej, w celu czerpania zysków z tytułu najmu, związanego ze spodziewanym w najbliższym okresie silnym rozwojem turystyki, oraz gdy więcej inwestorów zagranicznych będzie decydowało się na zakup apartamentów w miejscowościach turystycznych w Polsce w wyniku efektywniejszej promocji Polski za granicą i coraz lepszej sytuacji gospodarczej naszego kraju. W bliższej i

dalszej perspektywie należy się spodziewać zwiększenia podaży mieszkań (szczególnie w kurortach) oferowanych przez deweloperów. Bariery administracyjne (brak planów zagospodarowania przestrzennego) mają charakter przemijający, ponieważ władze zdają sobie sprawę z tego, że należy odblokować tereny budowlane. Rynek mieszkań w wielu miejscowościach jest stosunkowo płytki, nawet jeden duży projekt może zmienić znacząco obraz rynku. Wybudowanie jednego - dwóch większych osiedli domów wielorodzinnych może spowodować znaczny wzrost podaży, szczególnie w mniejszych miejscowościach.

DLA „RZ”