

Klienci z zagranicy pojawiają się rzadko

INWESTYCJE CUDZOZIEMCÓW | Czasy obłączenia ze strony obcokrajowców już za nami – dziś kupują oni polskie mieszkania sporadycznie. Celują głównie w apartamenty lub lokale z wyższej półki, z reguły wykończone pod klucz

- Dziś sytuację komplikuje kryzys na rynkach kapitałowych. Inwestorzy raczej myślą o tym, jak znaleźć pieniądze na płatność z tytułu kolejnych rat niż kupno nowych mieszkań – mówi Michał Witkowski z Atlas Estates.

Dodaje, że zdarzają się wyjątki, ale dotyczą przede wszystkim unikalnych projektów. Zdarzają się też spontaniczne zakupy, mimo wysokich cen. Na przykład niedawno para emerytów z Australii, będąc na wakacjach w Karpaczu, z dnia na dzień kupiła lokum w Apartamentach pod Śnieżką budowanych przez Kristensen Group. Skąd ten pomysł? Z powodu tzw. willy, czyli huraganów, które są w Australii, więc w tym czasie zamierzają mieszkać w Polsce.

Sporadyczne umowy

Marta Wybrańska ze spółki TriGranit Polska twierdzi, że w porównaniu z rokiem ubiegłym, kiedy mieszkania cieszyły się ogromnym zainteresowaniem zagranicznych inwestorów, obecnie pojawiają się od nich pojedyncze zapytania.

- To jednak nie znaczy, że zagraniczni inwestorzy całkowicie stracili zainteresowanie Polską. Raczej są bardziej ostrożni w podejmowaniu decyzji – twierdzi Wybrańska.

Sprzedawcy mieszkań w Budimexie w ostatnich miesiącach podpisali zaledwie kilka umów z cudzoziemcami – najwięcej transakcji dotyczyło warszawskiej inwestycji Murano.

- Czasy, kiedy Anglicy, Irlandczycy czy Hiszpanie inwestowali u nas w nieruchomości, zakończyły się dwa lata temu. Oczywiście sporadycznie zgłaszają się do nas obcokrajowcy poszukujący domu czy mieszkania, ale są to raczej pojedyncze przypadki – twierdzi Marcin Pytlak z firmy Sedno.

Przedstawiciele J.W. Construction zapewniają natomiast, że kwartalnie do spółki zgłasza

się kilkudziesięciu obcokrajowców. Wielu cudzoziemców interesuje się również apartamentowcem Elite Garbary Residence, który powstaje w centrum Poznania. - Około 30 proc. zapytań pochodzi od zagranicznych klientów – mówi Amit Mor ze spółki Elite Garbary Residence.

Tymczasem Skaland, inwestor osiedla Sosnowego w podpoznańskich Kamionkach, dwa miesiące temu sprzedał dom jednorodzinny obywatelowi Szwecji. - Jak się dowiedziałem, przez najbliższe kilka lat dom będzie wynajęty. Finalizujemy również umowę z Polakiem od kilkunastu lat mieszkającym w Anglii – mówi Maciej Maciejewski, przedstawiciel dewelopera.

browolski z trójmiejskiej Agencji Obrotu Nieruchomościami Dobrowolski - Trybulec.

W poszukiwaniu luksusu

Monika Ślezińska twierdzi, że cena nie odstrasza cudzoziemców. - Jeśli obcokrajowcy decydują się na transakcję, wybierają przede wszystkim oferty z wyższej półki, jak loft czy apartament – uważa.

Zwykle obcokrajowcy kupują mieszkania wykończone pod klucz. - Na zachodzie Europy stan deweloperski nie istnieje, dlatego wybór cudzoziemców naturalnie pada na lokale wykończone. Ponadto w dużej mierze zakupów dokonują osoby, które mieszkają w Polsce ze

względów zawodowych i nie chcą tracić czasu na samodzielne wykończenie – wyjaśnia Małgorzata Morańska, przedstawicielka Dom Development.

Co do wielkości lokum preferencje są różne – kupowane są zarówno duże lokale, jak i mniejsze. Na przykład z obserwacji Grzegorza Kaweckiego wynika, że cudzoziemcy preferują raczej większe mieszkania, trzy- i czteropokojowe. Podobnym spostrzeżeniem dzieli się Monika Ślezińska. - Obcokrajowcy interesują się głównie apartamentami i mieszkaniami o powierzchni ponad 100 mkw. Są jednak również skłonni kupić jedno- i dwupokojowe lokale w centrum miasta – opowiada.

Również powody kupna lokum są różne. Zdaniem Grzegorza Kaweckiego większość obcokrajowców szuka w Polsce domu dla siebie. Tymczasem przedstawiciele Budimexu najczęściej spotykają się z inwestycjami pod wynajem. - Od ponad dwóch lat rosła w polskich miastach stawka za wynajem mieszkań i apartamentów. Atrakcyjność inwestycji w długoterminowy wynajem zauważają inwestorzy zagraniczni. Niektórzy wycofują środki finansowe z giełdy i depozytów bankowych i lokują je w nieruchomościach – mówi Ewa Perkowska z Budimexu. Nieruchomości. Dla przykładu, jak podają przedstawiciele jednej

z firm doradczych, w ubiegłym tygodniu inwestorzy z Irlandii kupili w Trójmieście 160 mieszkań od dewelopera, który był blisko bankructwa – nabywcy zamierzają lokale wykończyć i sprzedać.

Natomiast na Śląsku, jak zapewnia Monika Ślezińska, znikomy procent zagranicznych nabywców kupuje lokum z myślą o odsprzedaniu go za jakiś czas i zarobieniu. - Najczęściej obcokrajowcy kupują domy czy mieszkania, ponieważ pracują w firmach mających swoje przedstawicielstwa w Polsce. Często sprowadzają do Polski także całe rodziny – mówi Ślezińska.

-Dorota Kaczyńska



Elite Garbary Residence - o apartamentowcem pytają cudzoziemcy

Monika Ślezińska z MK Inwestycje zapewnia, że cudzoziemcy pytają o lofy, które mają powstać w starej łaźni Zakładów Orzeł Biały w Bytomiu.

- Szacujemy, że obcokrajowcy kupują ok. 10 - 15 proc. sprzedawanych przez nas mieszkań. Najczęściej kupują małżeństwa mieszane – tłumaczy Grzegorz Kaweckie, wiceprezes spółki SGI Baltis.

Na rynku wtórnym pośrednicy obserwują wprawdzie stale, ale niewielkie zainteresowanie ze strony zagranicznych nabywców. - Głównie są to unijni obywatele – zauważa Grzegorz Do-

