

Popyt na pokoje z widokiem

Mieszkania wakacyjne to na razie niewielki procent polskiego rynku nieruchomości. Ale ich udział systematycznie rośnie.

W 2008 r. duńska spółka Kristensen Group, specjalizująca się w budowie apartamentów wakacyjnych, zanotowała w naszym kraju ponad 10 mln zł zysku. Dla porównania, w 2007 roku wynosił on nieco ponad 8 mln zł.

Poza Polską, spółka działa m.in. w Skandynawii, Niemczech, Turcji i na Majorce.

30 procent w dół

Wartość wszystkich inwestycji Kristensen Group w Polsce — 442 apartamentów i domów wakacyjnych — wynosi blisko 114 mln zł. Firma realizuje cztery projekty: apartamenty pod Snieżką w Karpaczu, inwestycję „Bukowa Góra” w Wiśle, „Baltic Park” w Świnoujściu i „Osadę Zamkową” w Pasymiu na Mazurach. Już sprzedano prawie 60 proc. mieszkań w tych inwestycjach.

Spółka nie zamierza obniżać cen. Apartamenty w najlepszych lokalizacjach — nad morzem i w górach — kosztują średnio o pięć proc. więcej. O dziwo, nie wpłynęło to na sprzedaż.

— W porównaniu z grudniem 2008 roku, gdy sprzedaliśmy aż sześć mieszkań, początek tego roku był mało dynamiczny. W lutym nastąpiło jednak ożywienie. Rynkiem mieszkań wakacyjnych interesują się zwłaszcza cudzoziemcy. Ostatnio — głównie Niemcy kupujący lokum nad polskim morzem. Dzięki kursowi walut, mieszkania w Polsce stały się dla nich tańsze o blisko 30 proc. — zdradza Jacek Twardowski, dyrektor handlowy firmy Kristensen Group.

Tylko w kwietniu duńska spółka podpisała w Polsce pięć nowych umów na łączną kwotę blisko 3 mln zł.

Odzież w Niemczech

Zainteresowanie niemieckiej strony jest na tyle znaczne, że spółka zdecydowała się otworzyć autoryzowane biuro sprzedaży w Heringsdorfie na wyspie Uznam.

Zdaniem Jacka Twardowskiego, segmentem nieruchomości wakacyjnych coraz częściej interesują się także fundusze inwestycyjne, które rozważają zakup pakietu apartamentów.

— Ich uwagę przyciągają głównie mieszkania wyposażone, z gwarancją przychodu z wynajmu — podkreśla dyrektor handlowy firmy.

Kristensen Group próbuje też zainteresować tą formą inwestycji osoby prywatne.

W tym celu wprowadziła tzw. premię gwarancyjną. Właściciele budowanych przez spółkę lokali w Karpaczu, którzy oddadzą je w zarząd firmie Sun & Snow, specjalizującej się w administrowaniu takimi nieruchomościami, otrzymają gwarancję 15 proc. stopy zwrotu z inwestycji w ciągu trzech lat. [AZ]

► Rynek ożywa:

Na początku tego roku sprzedaż nie szła najlepiej. W lutym nastąpiło jednak ożywienie. Rynkiem mieszkań wakacyjnych interesują się jednak głównie cudzoziemcy — mówi Jacek Twardowski, dyrektor handlowy firmy Kristensen Group. [FOT. GK]

