

# Korzystna

Wakacyjne mieszkanie może dać właścicielowi stopę zwrotu nawet na poziomie 9 proc.



Marta Sieliwierstow

m.sieliwierstow@pb.pl • 022-333-98-60

**W sektorze nieruchomości wakacyjnych powstają nowe inwestycje. Coraz więcej deweloperów dostrzega w nim szansę.**

Moda na kupno nieruchomości w kurortach – w celach inwestycyjnych lub na własny użytek – pojawiła się w Polsce zaledwie kilka lat temu.

– Rynek nieruchomości wakacyjnych odczuwa kryzys w znacznie mniejszym stopniu niż rynki nieruchomości w dużych miastach. To oferta dla ludzi zamożnych – kupno takiej nieruchomości jest inwestycją, a nie podstawową potrzebą mieszkaniową. Zainteresowanie nieruchomościami z tego segmentu jest na tyle zadaawalające, że planowane są raczej nowe inwestycje, a nie obniżki cen – zauważa Małgorzata Pajor, analityk Ober-Haus.

Dodaje, że w czasie spowolnienia gospodarczego nawet osoby z wysokimi dochodami mogą jednak nie traktować ta-

kiej inwestycji priorytetowo i odłożyć ją na później.

## Nadal się optaca

Mimo że rynek nieruchomości wakacyjnych na razie bardzo nie ucierpiał, trzeba brać pod uwagę kilka istotnych czynników, na przykład niezbyt optymistyczne wiadomości z rynków zagranicznych, które mogą wpłynąć na pogorszenie sytuacji także w tym sektorze. Z drugiej strony zakup takiej nieruchomości daje wiele korzyści: bezpieczną lokatę kapitału, własną bazę wakacyjną czy zyski z wynajmu.

– To wciąż dobra inwestycja kapitału i atrakcyjny sposób zarabiania pieniędzy. Teraz jest dobry czas na kupowanie nieruchomości wakacyjnych – przekonuje Jacek Twardowski, dyrektor handlowy Kristensen Group.

– Ważnym czynnikiem wyboru powinna być atrakcyjna lokalizacja. Coraz częściej ludzie, którzy chcą w ten sposób ulokować pieniądze, decydują się na kupno zakończonego projektu, co minimalizuje ryzyko inwestycyjne.

– Zakup nieruchomości wakacyjnej uważa się za opłacalny, gdy stopa zwrotu wynosi mini-

mum 5 proc. wartości nieruchomości w skali roku. Obecnie górna granica rentowności sięga 9 proc. Wysokość zysku zależy oczywiście od atrakcyjności nieruchomości przeznaczonej na wynajem i od skali inwestycji – wyjaśnia Małgorzata Pajor.

Z kolei Jacek Twardowski prognozuje, że stopa zwrotu

z inwestycji na poziomie 6-8 proc. utrzyma się przez kilka następnych lat. Nie należy się więc spodziewać szybkiego wzrostu wartości inwestycji i zysków z tego tytułu.

## Apartament kontra hotel

Domy wakacyjne i apartamenty cieszą się coraz

większym zainteresowaniem turystów i stają się konkurencją dla hoteli. Choć wciąż jest ich za mało, by zagrozić rynkowi hotelowemu, część klientów na pewno mu odbiorą. Wynajęcie nieruchomości wakacyjnej jest kuszące szczególnie dla rodzin z dziećmi,

