

Inwestorzy znów

Rośnie konkurencja na rynku wakacyjnych lokali



Agnieszka Zielińska

a.zielinska@pb.pl ☎ 22-333-99-31

Przybywa inwestycji w segmencie nieruchomości wakacyjnych. Deweloperzy planują coraz ambitniejsze projekty.

Nowe obiekty powstają głównie nad morzem, na Mazurach i w górach – najczęściej luksusowych. Jest wśród nich kompleks, jakiego jeszcze w Polsce nie było. Łączy wiele funkcji: hotelową, rekreacyjną i rozrywkową. Będzie to największy obiekt wypożyczynkowy nad morzem.

Hotel i handel

Budowa wielofunkcyjnego kompleksu Baltic Park Molo w Świnoujściu ruszy najprawdopodobniej latem przyszłego roku. Powstanie tuż przy plaży i będzie się składał z dwóch hoteli (7 i 12 pięter, 4 i 5-gwiazdkowy), działających w systemie condo. Na miejscu będą też centrum handlowe, rozrywkowe, sztuki, kina i aquapark.

Ma to być największy kompleks wypoczynkowo-rekreacyjny nad Bałtykiem, składający się z około tysiąca mieszkań, apartamentów i pokoi hotelowych. W sumie będzie miał ponad 76 tys. mkw.

► **Będzie lepiej:** Wybudowanie trzeciej części zwiększy atrakcyjność inwestycyjną całego kompleksu Baltic Park w Świnoujściu – mówi Jacek Twardowski, dyrektor handlowy Kristensen Group. [FOT. GK]

Lubią kuroorty

Deweloper i pomysłodawca – Kristensen Group – prowadzi rozmowy o współpracy z kołobrzeskim holdingiem inwestycyjno-deweloperskim i hotelarskim Zdrojowa Invest. Rezultaty będą znane prawdopodobnie w połowie czerwca.

Baltic Park Molo to trzeci etap inwestycji Baltic Park, którą realizuje Kristensen Group. Dwa pierwsze – Baltic Park Promenada i Baltic Park Plaża – już powstały. Są w nich mieszkania wakacyjne.

– Obłożenie w apartamentach wynosi średnio około 55 proc. w roku. Trzecia część zwiększy atrakcyjność całego kompleksu Baltic Park – twierdzi Jacek Twardowski, dyrektor handlowy Kristensen Group.

Wypełni lukę

Łączna wartość przedsięwzięcia w Świnoujściu to prawie 250 mln zł. Apartamenty w systemie condo będzie można kupić za 11-18 tys. zł za mkw.

– Właściciele będą mogli liczyć na około 5-7 proc. stopy zwrotu z inwestycji – uważa Jan Wróblewski, członek zarządu Zdrojowej Inevst.

Według niego będzie to też największe hotelowe centrum biznesowo-konferencyjne na Wybrzeżu. Sale konferencji pomieszczą nawet 1000 osób.

Dlaczego Zdrojowa Invest chce się zaangażować w ten projekt?

– Mamy bogate doświadczenie w hotelarstwie. Oddaliśmy cztery hotelowe obiekty w Kołobrzegu, m.in. czterogwiazdkowy Sand Hotel i pięciogwiazdkowy kompleks Marine Hotel nad morzem. Chcemy to wykorzystać w Świnoujściu. Planujemy, aby jeden z hoteli w Świnoujściu działał pod znaną międzynarodową marką. Ale dopiero zaczynamy rozmowy – tłumaczy Jan Wróblewski.

Jego zdaniem gwarancją powodzenia inwestycji jest brak hoteli w Świnoujściu, bliskość Niemiec, z których przyjeżdża coraz więcej turystów, i bezpośrednie sąsiedztwo plaży.

Nad jeziorem i obok plaży

Apartamenty o nazwie Dune powstają również blisko plaży w Mielnie. Buduje je Mielno Holding – Firmus Group. Wartość tego przedsięwzięcia to blisko 52 mln zł. Budowa ma się skończyć jesienią przyszłego roku. Generalnym wykonawcą jest Budimex.

– Według harmonogramu prac wczesną jesienią będzie już widać ściany parteru – informuje Marcin Sosnowski, kierownik budowy.

Średni metraż apartamentów to 30-53 mkw. Każdy ma taras z widokiem na morze. Jak na ten segment rynku, lokalizację i wykończenie cena jest stosunkowo atrakcyjna.

– Apartament wykończony pod klucz kosztuje od

około 8 tys. zł za mkw., gdy w większości gotowe do zamieszkania apartamenty nad Bałtykiem to wydatek rzędu 12-20 tys. zł za mkw. Nasza oferta cenowa wiąże się z tym, że budowa dopiero ruszyła – przyznaje Cezary Kulesza, kierownik działu marketingu i sprzedaży Mielno Holding – Firmus Group.

Deweloperzy nieruchomości wakacyjnych interesują się też Mazurami. W maju w Mikołajkach ruszyła budowa czterogwiazdkowego hotelu w systemie condo. Powstaje na półwyspie nad Jeziorem Mikołajskim, obok jest przystań jachtowa. Pierwszy etap ma być gotowy w pierwszym kwartale 2013 r. To kolejna ekskluzywna inwestycja firmy Inpro. Pierwszą był Dom Zdrojowy w Jastarni na Półwyspie Helskim oddany w 2005 r.

W Mikołajkach będzie 77 pokoi hotelowych i 18 apartamentów o powierzchni od 31 do około 114 mkw. Do dyspozycji goście będą mieli restaurację z tarasem widokowym, basen, spa, gabinet odnowy biologicznej i sauny.

– Condohotel to ciekawa formuła: własność apartamentu w miejscowości wypoczynkowej można połączyć z atrakcyjną formą inwestowania poprzez wynajmowanie w ramach kompleksowej oferty hotelowej. To propozycja dla bardzo wąskiej grupy odbior-

ców. O jej sukcesie decyduje unikatowość, lokalizacja, jakość i standard wykonania oraz dodatkowe udogodnienia i atrakcje – podkreśla Piotr Stefaniak, prezes Inpro.

Rynek z potencjałem

Potencjał segmentu nieruchomości wakacyjnych zaczyna kusić deweloperów, którzy dotąd zajmowali się tylko budową mieszkań, np. warszawskiego Wana. Spółka wybudowała „Apartamenty Żeglarskie Vęgoria” w Węgorzewie na Mazurach. W budynku obok portu jachtowego w centrum miejscowości jest 41 apartamentów (27-100 mkw.). Inwestor planuje też otwarcie klubu fitness i spa.

– Z okien można oglądać zamek krzyżacki z XIV wieku i piękny skansen. Do Węgorzewa można dolecieć helikopterem, 100 m od budynku jest stanowisko do lądowania, a w oddalonym o 37 km Kętrzynie lądowisko dla prywatnych samolotów. Część klientów korzysta z tego udogodnienia, bo dla większych grup cena za przelot jest bardzo korzystna – zachwala Marek Wesołowski, dyrektor ds. sprzedaży i wynajmu spółki Wan.

Sprzedano 13 apartamentów, w ofercie jest jeszcze 12, bo 16 jest na wynajem.

– Większość naszych klientów wynajmuje lokale, co pozwala im sfinansować zakup inwestycji – informuje Marek Wesołowski.