

Apartament w kurorcie zamiast lokalu w stolicy

NA WAKACJE | Kryzys na rynku dotknął także segment tzw. drugich domów. Nie oznacza to jednak, że ich ceny będą spadać, a przynajmniej deweloperzy się do tego nie przyznają, choć są już tacy, którzy zawieszają działalność

Nieruchomości wakacyjne w Polsce są obecne zaledwie od trzech - czterech lat, podczas gdy w Europie ten segment rynku rozwija się od ponad pół wieku. Na razie jest tylko kilku graczy na rynku, m.in. Stark Development. Firma ogłosiła niedawno wstrzymanie budowy swoich dwóch projektów.

Nie pomógł Depardieu

Stark Development SA, deweloper z Katowic, aby promować swe inwestycje, nawiązał nawet współpracę ze znanym francuskim aktorem i koneserem wina, dzięki czemu spółka mogła wykorzystywać wizerunek Gérarda Depardieu przy promocji apartamentów. Dodatkowo uznany francuski aktor miał wybrać kolekcję wykwintnych gatunków wina dla przyszłych właścicieli piwni-

czek, które będą znajdowały się w apartamentach realizowanych przez Stark Development.

Deweloper podpisał umowę ze spółką Dom Wina, która specjalizuje się w imporcie win i reprezentuje Gérarda Depardieu w Polsce. Dom Wina uzyskał status wyłączności na opracowanie zestawu tych trunków i dostaw tzw. pakietów startowych do piwniczek, które miały się znajdować w budowanych przez Stark Development apartamentach. Inwestycjami, w jakich miały znaleźć się winoteki, są Punkt Jarzębata oraz Bukowe Atelier w Wiśle. Niestety, oba projekty zostały wstrzymane.

- W sprzedaży są tylko apartamenty w inwestycji Wiślany Brzeg w Ustroniu. Kryzys robi swoje, ale nie zamierzamy obniżyć cen - mówi Paweł Cegła, prezes zarządu Stark Development.

W okresie boomu w latach 2006 - 2007 r. także drugie domy sprzedawały się bardzo dobrze. Na przykład drugi etap inwestycji Baltic Park Plaża w Świnoujściu, czyli 197 apartamentów w siedmiu willach miejskich.

- Wszystkie mieszkania sprzedaliśmy w ciągu kilku dni. Zainteresowanie było tak duże, że na niektóre apartamenty ogłaszaliśmy wirtualne licytacje na eBay - twierdzi Jacek Twardowski, dyrektor handlowy Kristensen Group, firmy, która wywodzi się z Danii.

Riwiera dla Islandczyków

Popyt na nieruchomości wakacyjne wówczas znacznie przewyższał podaż. Zanim mieszkania zostały wybudowane, zmieniła się sytuacja na rynku. Przyszedł kryzys, z transakcji wycofało się około 20 klientów.

- W Polsce niektóre osoby nie mogły skonsumentować przyznanej wcześniej promesy kredytowej na zakup lokalu. Wśród rezygnujących byli też np. mieszkańcy Islandii. Pierwotnie polskie wybrzeże dla Islandczyków było prawdziwą riwierą. Kiedy wyspę dotknął kryzys, tamtejsi klienci musieli zaniechać inwestycji - opowiada Twardowski.

Pomimo zastoju na rynku duńska firma nie zamierza obniżyć cen.

- Byłoby to nieuczciwe wobec naszych klientów, którzy kupili apartamenty wcześniej.

Nasze ceny będą wręcz rosnąć, gdyż oferujemy produkt o bardzo wysokiej jakości - mówi Jacek Twardowski.

Dzisiaj w świnoujskim projekcie wolnych jest sześć apartamentów. W ciągu ostatnich trzech miesięcy sprzedało się kilkanaście mieszkań, w grudniu - sześć lokali w Świnoujściu i Wiśle.

Cen nie zamierza też obniżyć Przedsiębiorstwo Budowlane Margo, które buduje w Krynicy Morskiej kompleks apartamentowo-hotelowy Continental.

- Sprzedaż rzeczywiście ostatnio zamarła, ale jeszcze się tym nie przejmujemy, gdyż zawsze tak jest w okresie jesienno-zimowym. Kiedy przychodzi ciepła pora roku, z nią nadchodzi ożywienie - usłyszeliśmy w Margo.

Wypróbuj, zanim kupisz

Na razie Margo z Gdańska nie myśli też o stosowaniu żadnych promocji. Inaczej jest w Kristensen Group, gdzie sprzedaż mają pobudzić dwie promocje. Pierwsza - „Wypróbuj, zanim kupisz” - umożliwi spędzenie trzech dni (trzech noclegów) w wybranym apartamencie w Karpaczu, Wiśle, Świnoujściu lub Pasymiu na koszt firmy.

Warunkiem skorzystania z zaproszenia jest przelanie na konto dewelopera zwrotnej opłaty rezerwacyjnej. Jeśli wybrana inwestycja spełni oczekiwania, opłata przechodzi na po-



♦ Baltic Park Plaża w Świnoujściu



♦ Osiedle Krynica Morska

czet kosztów mieszkania. Jeśli nie, zostanie oddana.

A oferta „Podwójna lokata” kierowana jest do klientów, którzy podpisali przedwstępny akt notarialny i wpłacili na konto dewelopera 10 proc. wartości mieszkania. Promocja zakłada, że klienci otrzymają rabat w wy-

sokości odpowiadającej wartości pieniądza w czasie (liczone od wpłaconych 10 proc.). Warunkiem skorzystania z promocji jest podpisanie końcowego aktu notarialnego i wpłacenie pozostałych 90 proc. wartości mieszkania.

Beata Kalinowska

PRZYKŁADOWE OFERTY APARTAMENTÓW

- **Świnoujście**, 39 mkw., 1 pokój, wyposażone pod klucz, cena 471 tys. zł
- **Świnoujście**, 73 mkw., 2 pokoje, 2 poziomy, wyposażone pod klucz, 940 tys. zł
- **Świnoujście**, 85 mkw., 2 pokoje, wyposażone pod klucz, cena 970 tys. zł
- **Krynica Morska**, 33 mkw., 2 pokoje, wykończone pod klucz, cena 443 tys. zł
- **Krynica Morska**, 57 mkw., 3 pokoje, wykończone pod klucz, cena 688 tys. zł
- **Ustroń**, 99 mkw., 3 pokoje, 2 poziomy, standard deweloperski, cena 314 tys. zł

-map