

## Apartamenty nad morzem kupują dla siebie Niemcy

**INWESTYCJE W KURORTACH |** Od stycznia do marca firmie Kristensen Group, która buduje w Polsce apartamenty w miejscowościach wypoczynkowych, udało się sprzedać pięć apartamentów. Konkurencja nie chce podać takich danych, choć twierdzi, że wiosna zwiększyła zainteresowanie klientów inwestycjami

**BEATA KALINOWSKA**

Kristensen Group to duński deweloper, który realizuje w Polsce cztery projekty: Apartamenty pod Śnieżką w Karpaczu, Apartamenty Bukowa Góra w Wiśle, Osada Zamkowa w Pasmymiu i Baltic Park w Świnoujściu. Łącznie są to 442 apartamenty i domy wakacyjne o wartości ponad 113 mln zł.

Wszystkie sprzedane w tym roku lokale łączą dwie rzeczy: pochodzą z inwestycji w Świnoujściu i kupili je wyłącznie Niemcy. Świadczy to o dwóch rzeczach: że Polacy nie są skory do takich zakupów, natomiast obcokrajowcy tak, gdyż zachęca ich do tego niski kurs polskiej waluty. Ożywienie na rynku jest na tyle znaczące, że firma zdecydowała się utworzyć autoryzowane biuro sprzedaży w Heringsdorfie, na wyspie Uznam w Niemczech.

- W porównaniu z grudniem 2008 r., kiedy sprzedaliśmy aż

sześć mieszkań, początek 2009 r. był mało dynamiczny - mówi Jacek Twardowski, dyrektor handlowy w Kristensen Group. Jego zdaniem psychologicznie jest to uzasadnione, gdyż na początku roku klienci rzadko decydują się na luksusową inwestycję. Ożywienie przychodzi później, o czym najlepiej świadczą pierwsze dni kwietnia. - Tylko w kwietniu podpisaliśmy pięć nowych umów wartości ok. 3 mln zł - twierdzi Twardowski.

Ceny apartamentów wynoszą nawet powyżej 10 tys. zł za mkw. Od początku roku wzrosły o ok. 5 proc.

Na ożywienie liczą także polscy deweloperzy, którzy działają w tym segmencie rynku.

- Ostatnio coraz więcej osób dzwoni i pyta o nasze apartamenty - usłyszeliśmy w biurze sprzedaży firmy Margo, która w Krynicy Morskiej buduje zespół apartamentowy składający się ze 196 lokali. Cena za mkw. wynosi tu 12 - 14 tys. zł wraz z wy-

kończeniem, ale bez mebli. Obowiązkowo trzeba kupić miejsce postojowe w garażu podziemnym za 32 tys. zł, opcjonalnie - pomieszczenie gospodarcze w cenie 2 tys. zł za mkw.

W Jastrzębiej Górze można kupić apartamenty w rezydencji Lisi Jar, która także składa się z dwóch budynków po 30 lokali każdy. W budynku już oddanym do użytkowania zostało jeszcze do sprzedania osiem lokali, a w drugim, który jest w trakcie budowy - 23. Mieszkania w cenie 7 - 8,5 tys. zł za mkw. są sprzedawane w stanie deweloperskim.

Stark Development ukończył budowę inwestycji Wiślany Brzeg w Ustroniu i jest w trakcie sprzedaży ostatnich mieszkań. Zostało mu do sprzedania pięć dwupoziomowych mieszkań w stanie deweloperskim: cztery o powierzchni 100 mkw. po 499 tys. zł i jedno 44-metrowe za 319 tys. zł. Firma nie rozpoczęła nowych inwestycji. Szuka partnera strategicznego.

♦ OPINIA

**Kazimierz Kirejczyk**

firma doradczą Reas



ARCHIWUM

DLA „RZECZPOSPOLITĘJ”

rynek apartamentów wakacyjnych musi przeżywać trudności. Z zakupu apartamentu wakacyjnego dużo łatwiej zrezygnować lub odsunąć go na inny moment. Dodatkowym problemem deweloperów jest to, że o ile mieszkania na własne potrzeby kupowane są przez Polaków w zasadzie wyłącznie w Polsce, to już apartamenty wakacyjne niekoniecznie. A kryzys na rynku hiszpańskim spowodował, że oferta apartamentów nad ciepłym morzem jest wyjątkowo obfita, a ceny bardzo konkurencyjne.

- Kiedy sprzedaż zwykłych mieszkań spada i trudno o kredyt hipoteczny na najbardziej typowe dwupokojowe mieszkanie w centrach miast, także

27-04-2009, Rzeczpospolita Nieruchomości