

Na wyspie i obok górskich szlaków

NIERUCHOMOŚCI WAKACYJNE | ANETA GAWROŃSKA

Od 4,1 do nawet 30 tys. zł kosztuje mkw. mieszkania na Mazurach. W górach ceny wahają się od 5 do 12 tys. zł za mkw. Podobnie jest nad morzem

Rynek nieruchomości w miejscowościach wypoczynkowych ruszył z rozmachem. Nowe apartamenty powstają w nadmorskich i górskich kurortach, a także na Mazurach. Deweloperzy znaleźli niszę na rynku – ocenia Rafał Zdebski ze spółki Inpro. Według niego w kurortach jest miejsce dla nowych graczy. – Obok mniejszych firm, wyspecjalizowanych w inwestycjach w miejscowościach wypoczynkowych, pojawiają się lokalne spółki dysponujące atrakcyjnymi gruntami oraz ogólnopolscy deweloperzy – zauważa Zdebski. – Popyt na luksusowe nieruchomości, także w miejscowościach wypoczynkowych, będzie rósł. Powiększa się grupa zamożnych klientów, którzy kupują takie nieruchomości w celach inwestycyjnych. Rośnie też zainteresowanie tzw. drugim domem – zauważa Rafał Zdebski.

Marek Wesołowski ze spółki WAN podziela opinię, że popyt na nieruchomości wakacyjne rośnie z roku na rok, więc projektów tego typu przybywa.

Według Janusza Pellowskiego z Invest Pel podaż nowych mieszkań w miejscowościach wypoczynkowych w ostatnim czasie jednak zmalała, a popyt wzrósł. – Deweloperzy odmrążają projekty i wchodzi na ry-

nek z nowymi inwestycjami, jednakże liczba projektów jest niewystarczająca – ocenia.

Jacek Twardowski z Kristensen Group zauważa, że zainteresowanie zakupem nieruchomości wakacyjnych utrzymuje się na stabilnym poziomie, szczególnie wśród osób inwestujących w nie biznesowo.

– Ostatnie lata pokazały, że dzięki wynajmowi można osiągnąć wysoki procent zwrotu z inwestycji – nawet do 7 proc. rocznie – mówi Twardowski. Dodaje, że w miejscowościach górskich jest relatywnie mniej atrakcyjnych działek, które można przeznaczyć pod inwestycje apartamentowe.

Obok mazurskiego zamku

Według Rafała Zdebskiego inwestowanie w apartamenty w popularnych kurortach jest bezpieczną formą lokowania kapitału. – Rentowność może przewyższać stopę zwrotu z przeciętnej lokaty bankowej, a oczekiwany zwrot z zaangażowanego kapitału to nawet 7 proc. – liczy przedstawiciel Inpro.

Spółka Inpro oferuje nieruchomości m.in. na Mazurach. Firma buduje Condohotel na Ptasiej Wyspie na Jeziorze Mikołajskim. W inwestycji znajdzie się 77 pokoi hotelowych. Do kupienia jest jeszcze 18 apartamentów o powierzchni od 31,6 do 114,8

mkw. Cena za mkw. lokalu wykończonego pod klucz: 25 – 30 tys. zł. Nabywcy apartamentów będą mieć udziały w częściach wspólnych (np. restauracja). Będzie też prywatna marina z miejscami do cumowania.

Gotowe Apartamenty Żeglarskie Węgoria w mazurskim kurorcie Węgorzewo oferuje spółka WAN. W budynku znalazło się 41 apartamentów od 27 do 100 mkw. Z okien lokali widać zamek krzyżacki z XIV w. W sąsiedztwie inwestycji jest stanowisko do lądowania helikopterów. Do kupienia jest jeszcze 12 mieszkań w cenie od 4,1 tys. zł za mkw. w standardzie deweloperskim.

– Większość naszych klientów pochodzi z Warszawy i innych dużych aglomeracji. Traktują zakup apartamentu jako dobrą inwestycję. Część z nich wiosną i latem wynajmuje lokale, co pozwala na samofinansowanie się tej inwestycji – komentuje Marek Wesołowski.

Spółka Arna ma w ofercie Mazury Residence na wschodnim brzegu jeziora Niegocin. Do kupienia są całoroczne domy od 206 do 410 mkw. stojące na działkach od 5,1 do 10,4 ara. Cena nieruchomości: od 1,1 do 2,3 mln zł. Obok jest m.in. lotnisko, przystanie jachtowe, korty tenisowe.

– W ostatnim czasie można zauważyć powolne zwiększenie

aktywności deweloperów w miejscowościach wypoczynkowych. Ich działalność skupia się tu zazwyczaj na budowie obiektów hotelowych i tzw. condohoteli – mówi Krzysztof Nowak z firmy Emmerson, pośredniczącej w sprzedaży Mazury Residence.

Z widokiem na Tatry

Kristensen Group oferuje mieszkania w Wiśle i Karpaczu. W tej pierwszej miejscowości gotowy jest pierwszy etap inwestycji Apartamenty Bukowa Góra z 44 mieszkaniami. Do kupienia są trzy lokale o powierzchni 39, 60 i 65 mkw. Średnia cena mkw. wykończonego pod klucz to ok. 8,8 tys. zł.

Jak mówi Jacek Twardowski z Kristensen Group, właściciele mogą podpisać umowę z firmą zarządzającą nieruchomością, która zajmie się m.in. pozyskiwaniem klientów zainteresowanych wynajmem. Drugi etap inwestycji ma się rozpocząć na przełomie czerwca i lipca br.

W Karpaczu przy ul. Myśliwskiej Kristensen Group wybudował Apartamenty pod Śnieżką. Na osiedlu stanęło 20 górskich domów. W każdym są po dwa apartamenty. Na klientów czeka 31 lokali. Średnia cena mkw. w standardzie pod klucz to ok. 5,6 tys. zł. Tu



Polana Rysulówka powstała w Kościelisku



Inwestycja na Ptasiej Wyspie na Jeziorze Mikołajskim

także można skorzystać z usługi firmy zarządzającej nieruchomością.

Jak mówi Jacek Twardowski, w górskich miejscowościach wypoczynkowych powstają nowe inwestycje. – Np. w Wiśle, Karpaczu, Krynicy Górskiej, Szklarskiej Porębie i Zakopanem. Jest też nowy trend – nieruchomości wakacyjne w miejscowościach uzdrowiskowych, np. w Polanicy-Zdroju czy Kudowie-Zdroju, które nie mają zaplecza w postaci infrastruktury narciarskiej – zauważa Twardowski.

Dodaje, że ceny apartamentów wakacyjnych w górach wahają się od ok. 5 do 12 tys. zł za mkw. W porównaniu z ub.r. spadły średnio ok. 5 – 7 proc.

Polana Rysulówka spółki Euro-Trademex powstała w Kościelisku przy ul. Rysulówka, z widokiem na pasmo Tatr, 10 minut jazdy od centrum Zakopanego. Deweloper zaplanował tu 23 mieszkania. Są już gotowe. Ceny za mkw. wykończonego lokalu to 9,5 – 10 tys. zł. Styl bu-

dynków nawiązuje do tradycyjnej górskiej architektury.

Tuż obok plaży

Trzy inwestycje w Gdyni ma w ofercie spółka Invest Pel. Przy ul. Śniadeckich, kilometr od bulwaru Nadmorskiego, powstaje kameralny budynek z 12 mieszkaniami. W podziemiu jest hala garażowa na dziesięć stanowisk. Prawie 57-metrowy lokal na parterze kosztuje tu 379,8 tys. zł (ok. 6,6 tys. zł za mkw.). Za 56 mkw. na trzecim piętrze zapłacimy 442 tys. zł (7,8 tys. zł).

Przy ul. Adwokackiej w Orłowskich Tarasach Invest Pel oferuje 15 gotowych mieszkań. Z najwyższej kondygnacji rozpościera się widok na Zatokę Gdańską. Ponad 51-metrowy lokal kosztuje 450,7 tys. zł, a prawie 81-metrowy – 776,3 tys. zł.

Albatross Towers w Gdańsku przy al. Rzeczypospolitej buduje ROBYG. W budynku mają się znaleźć 143 mieszkania. W ofercie są lokale od 27 do 126 mkw. Ceny mkw.: 5,9 – 8,3 tys. zł. ■